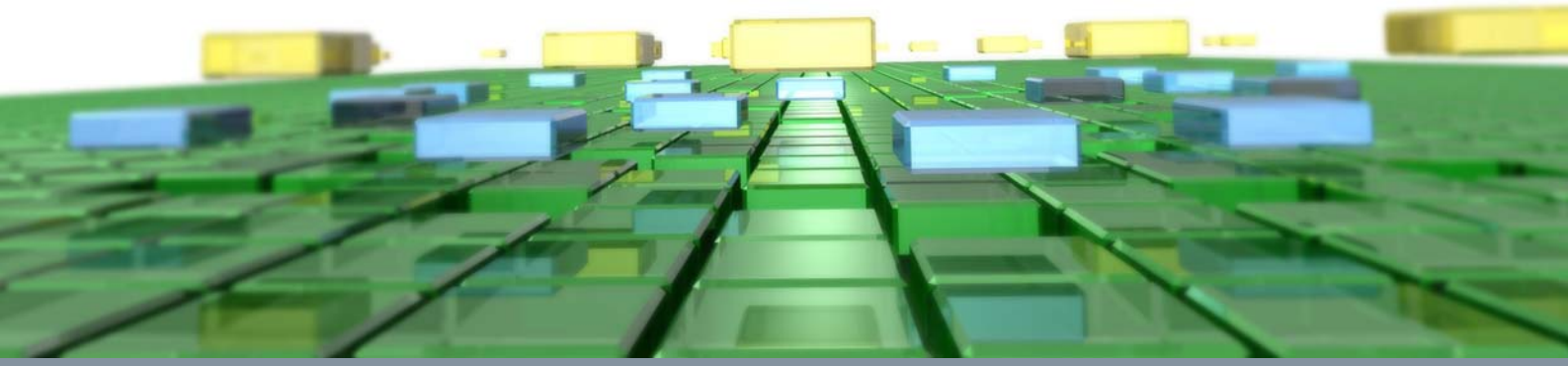
Bestemmingsplan ‘Loyolalaan ong.’

Gemeente Vught

Vastgesteld



BRO

Ruimte | om *in* te leven

Bestemmingsplan ‘Loyolalaan ong.’

Gemeente Vught

Vastgesteld

Rapportnummer:	211X06988.079516_1_3
Datum:	1 augustus 2014
Contactpersoon opdrachtgever:	Gemeente Vught Mevrouw M. van der Heijden
Projectteam BRO:	Ellen Mulders, Grietje Pepping
Concept:	8 april 2014
Voorontwerp:	-
Ontwerp:	7 mei 2014
Vaststelling:	2 oktober 2014
Onherroepelijk:	
Bron foto kaft:	BRO, Abstract
Beknopte inhoud:	-

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401
E info@bro.nl

Ruimte | om *in* te leven

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING **3**
1.1 Aanleiding 3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 3
1.3 Vigerend bestemmingsplan 4
1.4 Leeswijzer 5

2. HET PLANGEBIED **7**

3. BELEIDSKADER **9**
3.1 Inleiding 9
3.2 Rijksbeleid 9
3.3 Provinciaal beleid 12
3.4 Gemeentelijk beleid 16

4. OMGEVINGSASPECTEN **21**
4.1 Inleiding 21
4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 21
4.3 Geluid 22
4.4 Bedrijven en milieuzonering 23
4.5 Bodem 24
4.6 Flora en fauna 24
4.7 Luchtkwaliteit 26
4.8 Externe veiligheid 26
4.9 Archeologische en cultuurhistorische waarden 28
4.10 Water 30
4.11 Verkeer en parkeren 32

5. PLAN **33**

6. TOELICHTING OP DE REGELS **35**
6.1 Algemeen 35
6.2 De regels 35

7. FINANCIËLE HAALBAARHEID **39**

8. PROCEDURE, OVERLEG EN INSPRAAK **41**
8.1 Inspraak 41
8.2 Overleg 41
8.3 Vaststellingsprocedure 42
8.4 Beroep 42

SEPARATE BIJLAGEN:
Bijlage 1: Akoestisch onderzoek

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op 15 oktober 2009 is het bestemmingsplan 'Taalstraat/Loyolalaan' vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Vught. Voor het zuidelijke gedeelte van het perceel L1749, gelegen aan de Loyolalaan, is daarin de mogelijkheid opgenomen om twee twee-aaneen gebouwde woningen bestaande uit maximaal één bouwlaag te realiseren. Het perceel is in de bestaande situatie onbebouwd.

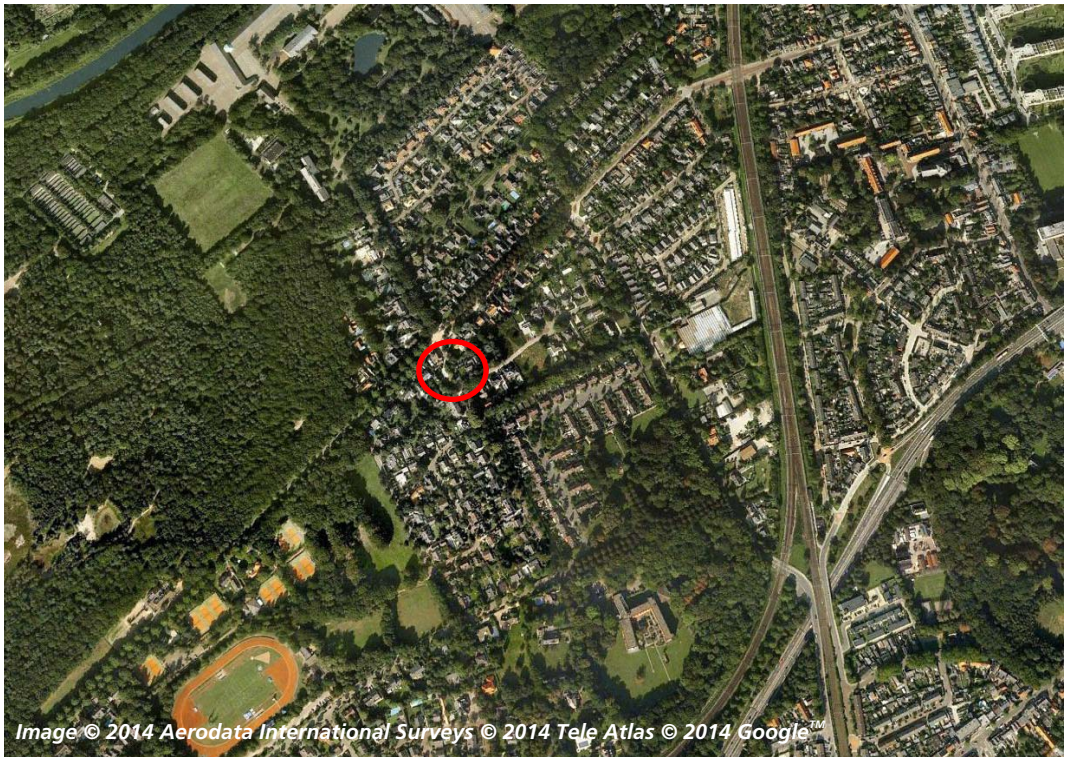
Er is bij de gemeente Vught een schetsontwerp ingediend ten behoeve van de ontwikkeling van het perceel met één vrijstaande woning. Dit ontwerp past niet binnen de regels van het bestemmingsplan 'Taalstraat/Loyolalaan'. Om dit ontwerp te kunnen realiseren, dient de bouwaanduiding 'twee-aaneen' te vervallen. Daarnaast wenst de gemeente het mogelijk te maken dat de eigenaar van het perceel een woning bestaande uit twee bouwlagen kan realiseren op deze locatie.

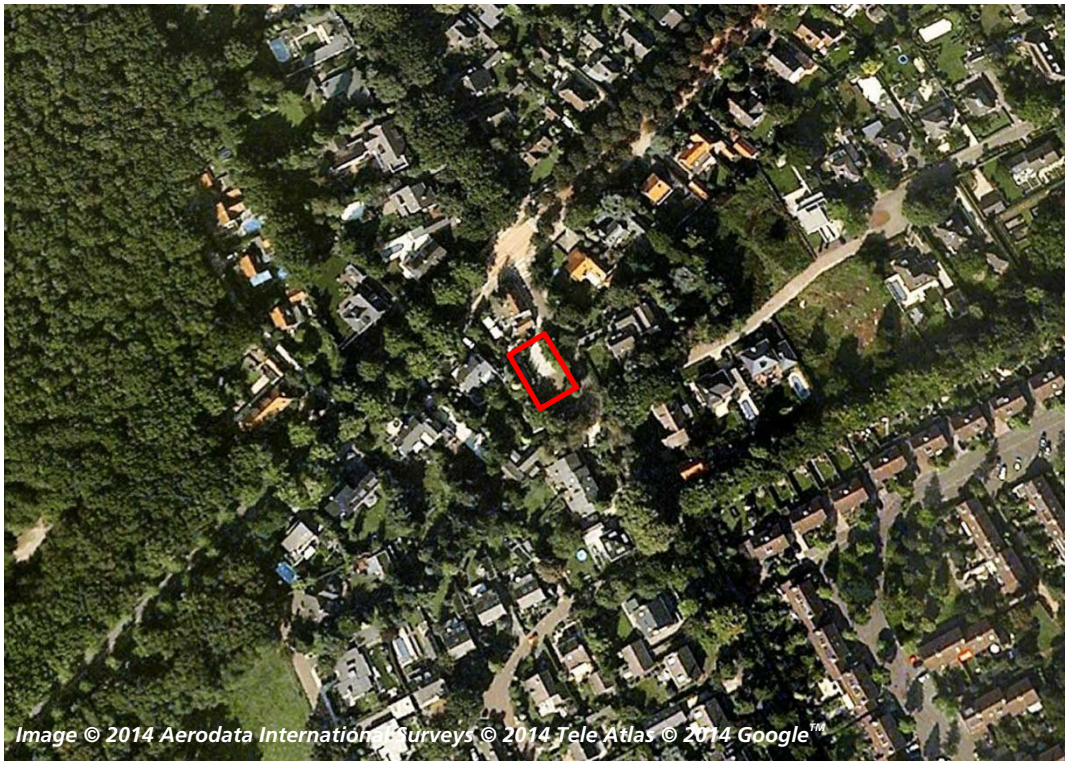
Om deze wijzigingen door te voeren, dient een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan opgesteld te worden. BRO is gevraagd om voor het perceel een bestemmingsplan op te stellen waarmee bovengenoemde ontwikkeling mogelijk gemaakt wordt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de noordwestelijke rand van de bebouwde kom van Vught. De locatie wordt aan de oostzijde begrensd door de Loyolalaan. Aan de noord-, zuid- en oostzijde vormen de perceelsgrenzen van het terrein de begrenzing.
Het plangebied betreft het zuidelijke gedeelte van het perceel dat kadastraal bekend is als gemeente Vught, sectie L, nummer 1749, groot circa 500 m^2.

Op afbeelding 1 is de globale ligging van het plangebied in groter verband weergegeven. Daarnaast is een gedetailleerde luchtfoto afgebeeld waarop de ligging van het plangebied in zijn nabije omgeving te zien is. De exacte begrenzing van het plangebied is ingetekend op de verbeelding van dit bestemmingsplan.





Afbeelding 1: Luchtfoto bestaande situatie plangebied (plangebied in rood kader, boven: globale ligging in groter verband, onder: gedetailleerde ligging in nabije omgeving)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment is het bestemmingsplan 'Taalstraat/Loyolalaan' van de gemeente Vught het vigerende bestemmingsplan voor het onderhavige plangebied. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Vught op 15 oktober 2009.

Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Wonen'. Daarbij is de mogelijkheid opgenomen om twee twee-aaneen gebouwde woningen bestaande uit één bouwlaag met kap te realiseren. Met onderhavig bestemmingsplan zal het plangebied niet wijzigen van bestemming, wel worden de mogelijkheden ten aanzien van het maximaal aantal te bouwen woningen, het aantal bouwlagen en het woningtype gewijzigd.

1.4 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende planregels, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving met bijlagen waarin relevante onderzoeksresultaten zijn opgenomen en de resultaten van het (voor)overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een achttal hoofdstukken en enkele (separate) bijlagen. De opbouw van de hoofdstukken is zodanig dat er sprake is van een logische volgorde in vraagstelling (wat, waarom, waar, hoe, etc.). Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 'Het plangebied', dit gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en directe omgeving. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Daarbij wordt bekeken of de voorgestane ontwikkeling in lijn is met dit beleid. In hoofdstuk 4 wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten zoals externe veiligheid, luchtkwaliteit en water wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom de ontwikkeling die voorliggend bestemmingplan mogelijk maakt, uitgevoerd kan worden. In hoofdstuk 5 worden de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt op een rij gezet. In hoofdstuk 6 wordt de juridische planopzet toegelicht. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. Er wordt beschreven hoe de verbeelding en de planregels zijn opgebouwd en welke bestemmingen er in het plan voorkomen. Hoofdstuk 7 geeft inzicht in de financiële haalbaarheid van het plan. In het laatste hoofdstuk van dit bestemmingsplan zal verslag worden gedaan van inspraak en (voor)overleg.

2. HET PLANGEBIED

Het plangebied ligt aan de noordwestzijde van Vught, aan de rand van de bebouwde kom. De Loyolalaan is één van de ontsluitingswegen van de wijk naar de Loonsebaan. Het plangebied is gelegen nabij de kruising van de Loyolalaan en de Loonsebaan. In de omgeving van het plangebied zijn woningen gelegen, deze zijn voornamelijk van het type vrijstaand. Ten zuidoosten van het plangebied bevindt zich op circa 180 meter afstand het Loyolapark. Ten oosten van het plangebied, aan de Loyolalaan, staan twee bomen. Deze bomen vallen buiten het plangebied.

Binnen het plangebied is geen bebouwing en verharding aanwezig.

3. BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijk beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf. Ook onderhavig plan is getoetst voor wat betreft de uitvoerbaarheid ervan op het aspect beleid. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)
In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte[1] staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudigere regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

[1] Vastgesteld op 13 maart 2012.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit bovenstaande drie doelen zijn de nationale belangen naar voren gekomen. Voor de regio Brabant zijn de volgende opgaven van nationaal belang:

- het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost-Nederland;
- versterking van de primaire waterkeringen;
- deelprogramma's Veiligheid, Zoetwater en Nieuwbouw en herstructurering van het Deltaprogramma;
- EHS inclusief Natura 2000-gebieden;
- buisleidingennetwerk ruimtelijk mogelijk maken;
- onderzoek naar goederenvervoer over het spoor;
- hoofdenergienetwerk (380 KV) over de grens;
- voorkeursgebieden grootschalige windenergie Westelijk Noord-Brabant.

Doorwerking plangebied

De bouw van een woning op een onbebouwd gedeelte van een locatie binnen de kern heeft geen nationaal belang. Daarnaast was in het bestemmingsplan 'Taalstraat/Loyolalaan' de mogelijkheid opgenomen om twee woningen te realiseren binnen het plangebied. Doordat er met het onderhavige bestemmingsplan één woning is toegestaan, is er sprake van een afname van het aantal woningen dat toegestaan is binnen het plangebied. Het rijksbeleid vormt dan ook geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit (eerste tranche) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlij-

ke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. In het SVIR wordt bepaald welke kader-stellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.
De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied
Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waarbij nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op het bestemmingsplan.

Ladder voor duurzame ontwikkeling
Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de “ladder duurzame verstedelijking”). De eerste trede in deze ladder is een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten. De beide vervolgstappen uit de genoemde ladder hebben betrekking op vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden en als dat niet mogelijk is op andere locaties, die vooral goed ontsloten moeten zijn.

Doorwerking plangebied
In het bestemmingsplan ‘Taalstraat/Loyolalaan’ was de mogelijkheid opgenomen om twee woningen te realiseren binnen het plangebied. Doordat er met het onderhavige bestemmingsplan één woning is toegestaan, is er sprake van een afname van het aantal woningen dat toegestaan is binnen het plangebied. De ontwikkeling is zodoende niet in strijd met de eerste trede van de ladder van duurzame verstedelijking. Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestaande stedelijk gebied. Daardoor vormt de ladder voor duurzame ontwikkeling geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

3.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014
De Structuurvisie ruimtelijke ordening is op 19 maart 2014 in werking getreden. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

De provincie streeft naar een complete kennis- en innovatieregio. Daarvoor zijn een aantrekkelijke woon- en leefomgeving, natuur- en landschapsontwikkeling, een robuust verkeer- en vervoersysteem en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven van cruciaal belang. De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte en biodiversiteit. De visie is gericht op een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Er is aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen en voor een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geledingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Daarnaast is er aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter) nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden). Dit is vertaald in de volgende 13 provinciale ruimtelijke belangen:

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Ruimte voor duurzame energie;
7. Concentratie van verstedelijking;
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
9. Groene geledingszones tussen steden;
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
11. Economische kennisclusters;
12. (inter)nationale bereikbaarheid;
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

Voor de ontwikkeling die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, speelt het belang van concentratie van verstedelijking een rol.

Concentratie van verstedelijking
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. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen voor migratiesaldo-nul.

Naast concentratie van verstedelijking wil de provincie binnen de stedelijke structuur het volgende bereiken:
- zorgvuldig ruimtegebruik;
- meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
- betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
- versterking van de economische kennisclusters.

Voor de ontwikkeling die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, spelen de elementen 'zorgvuldig ruimtegebruik' en 'meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit' een rol.

Zorgvuldig ruimtegebruik
De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het 'aansnijden van nieuwe ruimte' voor verstedelijking wordt in samenhang bezien met deze mogelijkheden. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen.

Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit
Karakteristieke verschillen tussen dorpen en steden vervagen. Uitbreidingswijken en werklocaties in steden en dorpen gaan steeds meer op elkaar lijken. De provincie wil dat nieuwe ontwikkelingen meer inspelen op het karakter en de kwaliteit van de plek. Door bij stedelijke ontwikkelingen uit te gaan van het verschil in omvang en karakter van de verschillende kernen, wordt het contrast tussen stad en dorp behouden. Dit versterkt de identiteit en aantrekkelijkheid van kernen en hun relatie met het omliggende landschap.

Doorwerking plangebied
De ontwikkeling die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, betreft de realisatie van één woning op een perceel in een kern (Vught) in het stedelijk gebied. De karakteristiek van het gebied blijft in tact en er is sprake van het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied. Daarnaast is er met de voorgestane ontwikkeling sprake van inbreiding en daarmee van zorgvuldig ruimtegebruik.

De voorgestane ontwikkeling is zodoende in overeenstemming met het provinciale beleid uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014.

Verordening Ruimte 2014

De Verordening ruimte is op 19 maart 2014 in werking getreden. In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De volgende artikelen zijn voor de ontwikkeling die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt van belang:

3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan een verantwoording waaruit blijkt dat:

1. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
2. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
3. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.

Er dient toepassing gegeven te worden aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Dit houdt in ieder geval in dat uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden. Daarnaast dient bij een stedelijke ontwikkeling toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening; de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2 Stedelijke ontwikkeling
Een bestemmingsplan dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling is uitsluitend gelegen in bestaand stedelijk gebied.

4.3 Nieuwbouw van woningen
De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:

1. de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg worden nagekomen;
2. de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken van het regionaal ruimtelijk overleg, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Onder harde plancapaciteit voor woningbouw wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen (uitgedrukt in aantallen woningen) waarover een gemeente beschikt, die is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.

Doorwerking plangebied
Voor wat betreft de verantwoording dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt verwezen naar hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten en hoofdstuk 5 Plan. In deze hoofdstukken wordt op al de genoemde aspecten onderbouwd dat de voorgestane ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor het plangebied en de directe omgeving daarvan. Ten aanzien van zorgvuldig ruimtegebruik kan gesteld worden dat de woning binnen het toegestane ruimtebeslag gerealiseerd wordt. Voor de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking wordt verwezen naar paragraaf 3.2 Rijksbeleid. Gezien het voorgaande is de voorgestane ontwikkeling in lijn met artikel 3.1 van de Verordening ruimte 2014.
Het plangebied ligt binnen gronden die op de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte als 'bestaand stedelijk gebied; stedelijk concentratiegebied' zijn aangeduid. De voorgestane ontwikkeling is zodoende in overeenstemming met artikel 4.2 van de Verordening ruimte 2014.
In het bestemmingsplan 'Taalstraat/Loyolalaan' was de mogelijkheid opgenomen om twee woningen te realiseren binnen het plangebied. Doordat er met het onderhavige bestemmingsplan één woning is toegestaan, is er sprake van een afname van het aantal woningen dat toegestaan is binnen het plangebied. De ontwikkeling is zodoende niet in strijd met het regionaal ruimtelijk overleg en het verhoudt zich dus positief ten opzichte van de harde plancapaciteit. De voorgestane ontwikkeling is zodoende in overeenstemming met artikel 4.3 van de Verordening ruimte 2014.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Vught 2013
Op 19 december 2013 heeft de gemeenteraad van de gemeente Vught de Structuurvisie Vught vastgesteld. In deze structuurvisie wordt de gewenste ruimtelijke structuur voor de komende 10 tot 15 jaar vastgelegd.

De gemeente wil in de toekomst haar kwaliteiten verder uitbouwen. Daartoe moeten genoemde knelpunten worden aangepakt. De gemeente wil een sterke woongemeente zijn en haar kwaliteiten benutten om de aantrekkelijkheid te borgen en te verbeteren. De gemeente wil de versnippering van Vught reduceren en zorgen dat Vught als geheel een sterke binding krijgt. Ook wil Vught zich blijven profileren als kwalitatief hoogwaardige woongemeente en daarin blijvend investeren, zowel in de wijken als in de voorzieningen. Zo dragen kwaliteiten uit Vught bij aan de woonkwaliteit van de afzonderlijke wijken en wil de gemeente meer eenheid binnen Vught creëren. En dat is de hoofdambitie voor deze structuurvisie: Eén Vught!

Eén Vught uit zich in:
- Een herkenbare Vughtse uitstraling van heel Vught;
- Sterke interne verbindingen, die wijken en voorzieningen goed aan elkaar knopen, waarbij dit geldt voor alle vormen van verkeer;
- Focus op sterke voorzieningen en gebieden die een bindende factor voor heel Vught kunnen zijn.

Voor wat betreft het thema 'Demografie en wonen' heeft de gemeente Vught de volgende beleidsuitgangspunten:
- De gemeente kiest voor een gevarieerde bevolkingsopbouw per wijk. Dat betekent dat per wijk wordt ingespeeld op de behoefte aan woningen voor jongeren en ouderen. De ruimtelijke kwaliteit en identiteit van de wijk zijn bepalend voor het type woning dat gebouwd kan worden;
- De gemeente kiest voor variatie tussen de wijken;
- De gemeente zet in op het zo lang mogelijk zelfstandig wonen door ouderen en faciliteert dit op wijkniveau door de juiste voorzieningen en het stimuleren van woningaanpassingen en het afstemmen van de woningvoorraad bij herstructurering en inbreiding. De schaal waarop voorzieningen worden aangeboden is afhankelijk van de draagkracht van de voorzieningen, de zelfwerkzaamheid in de wijk en de ondersteuning vanuit het maatschappelijk middenveld;
- Prioritering van fasering van woningbouwlocaties vindt mede plaats op basis van de bijdrage die wordt geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit.

Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan valt binnen het deelgebied Vught Noord (Loyola/Stadhouderspark/Isabellakazerne) in de Structuurvisie Vught. Dit gebied bestaat uit Stadhouderspark en het gebied tussen het spoor, de N65, de J.F.

Kennedylaan en de Loyololaan. Het betreft een gevarieerd woongebied met ruime en statige lintbebouwing, gebieden met villa's en vrijstaande woningen en jaren '70 en '80 inbreidingen. Recent is daar Stadhouderspark bijgekomen met vrijstaande luxe woningen en appartementen. Het algehele beeld is een groen, ruim opgezet en gevarieerd woonmilieu, waarmee het uitstekend past in de kwaliteitsambities van Vught. De bevolkingssamenstelling laat een lichte ondervertegenwoordiging zien van jonge gezinnen, maar ook de groep 75 + is relatief wat kleiner. Een belangrijke opgave ligt op het vlak van de woningbouwopgave en de sociale samenhang. Er moet aandacht zijn voor goede doorstroming van ouderen, die niet langer in hun (grote) woning kunnen of willen wonen, maar wel binding hebben met de buurt. Op langere termijn, met een doorzetting van de vergrijzing, kan de behoefte aan luxe ouderenappartementen toenemen, is de verwachting. In dit deelgebied speelt het dilemma dat woningen voor bepaalde doelgroepen te duur zijn. Toch is een kwalitatief hoogwaardige uitstraling belangrijk. In dit deelgebied worden dan ook hoge eisen gesteld aan de beeldkwaliteit van de woningbouw.

Doorwerking plangebied

De voorgestane woning past qua woningtype (vrijstaand) binnen het algehele beeld van de wijk. Het houdt de kwalitatief hoogwaardige uitstraling in stand en voldoet aan de hoge eisen die gesteld worden aan de beeldkwaliteit van de woningbouw. Er is dan ook een positief advies door de welstandscommissie afgegeven. Aangezien de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van de wijk bepalend zijn voor het type woning dat gebouwd kan worden, kan gesteld worden dat de voorgestane ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijke beleid uit de Structuurvisie 2013.

Woonvisie 2009

Deze beleidsvisie[2] is een herziening van de eerdere woonvisie uit 2002. Het document is in de eerste plaats een visiedocument. Van hieruit is een aantal algemene uitgangspunten van beleid en globale richtingen voor aanpassingen van het woningbouwprogramma geformuleerd. Hiermee kunnen nieuwe concrete plannen worden geïnitieerd en initiatieven van derden worden beoordeeld.

Op basis van haar ambitie kiest de gemeente voor een toevoeging van circa 800 woningen in de periode 2009-2015. Indien mogelijk is de gemeente graag bereid om dit aantal uit te breiden door overname van (een deel van de) taakstelling van naburige gemeenten. Dit laatste in verband met de ambitie op het inwoneraantal op peil te houden en het (ruim voldoende) aantal projecten in voorbereiding.
De geplande en in uitvoering zijnde woningbouwprojecten in Vught voorzien in een toevoeging van circa 1.500 woningen in de periode 2009 tot en met 2015. Van deze woningen zijn er circa 668 betrokken in projecten die op korte termijn (vrijwel) zeker zullen worden gerealiseerd. Het grootste deel van de 800 te realiseren woningen ligt dus reeds vast in projecten die zich in een vergevorderd stadium van uitvoering

[2] Vastgesteld door de gemeenteraad in oktober 2009.

bevinden. De ruimte om binnen de 800 woningen nog te sleutelen aan het programma is daarmee (zeer) beperkt. Bijsturen van het programma zal met name moeten gebeuren in de overige projecten die in de komende jaren verder zullen worden uitgewerkt.

De gemeente Vught streeft ernaar een verscheidenheid aan doelgroepen woonruimte te bieden. Ongeacht leeftijd, inkomensklasse of gezinssamenstelling. Op de Vughtse markt is echter nog steeds sprake van schaarste. Daarnaast is de (fysieke) ruimte voor uitbreiding van de woningvoorraad beperkt. Daarom wil de gemeente binnen deze totale groep van mensen de belangen van een aantal specifieke doelgroepen extra goed afwegen. Dit betreft de volgende doelgroepen:

- mensen met een laag inkomen;
- starters;
- gezinnen met kinderen;
- ouderen;
- mensen met een beperking.

Ten aanzien van de eerste groep is het doel de kernvoorraad huurwoningen op peil te houden. Het voorliggende (vrijwel) zeker programma bevat diverse projecten waarmee huurwoningen aan de kernvoorraad worden toegevoegd. Deze toevoegingen bieden ruimte om een (klein) deel van de bestaande kernvoorraad in te zetten voor andere doelen, zoals het voorzien in betaalbare koopwoningen door verkoop van huurwoningen. De verkoop van huurwoningen en het realiseren van woningen met een huur onder de kwaliteitskortinggrens in de bestaande voorraad komt ten goede aan de tweede doelgroep van beleid: de starters op de woningmarkt. Zoals hierboven aangegeven dient echter ook in het nieuwbouwprogramma meer aandacht te komen voor betaalbare koopwoningen. Gezinnen met kinderen worden in het voorliggende (vrijwel) zekere programma goed bediend met eengezinskoopwoningen in de middendure en duurdere prijsklassen. Ook voor deze groep geldt dat een uitbreiding van het aanbod aan betaalbare koopwoningen wenselijk is. Ten aanzien van ouderen met en zonder zorgbehoefte wordt in ieder geval voorzien in een groot aantal betaalbare meergezinswoningen. Voor mensen met een beperking zijn diverse kleinere projecten in voorbereiding. Voor de gemeente staat hierbij voorop een evenwichtige verdeling van cliënten van zorginstellingen over de regio en een evenwicht met de overige bewoners van de gemeente.

Doorwerking plangebied

In het bestemmingsplan 'Taalstraat/Loyolalaan' was de mogelijkheid opgenomen om twee woningen te realiseren binnen het plangebied. Doordat er met het onderhavige bestemmingsplan één woning is toegestaan, is er sprake van een afname van het aantal woningen dat toegestaan is binnen het plangebied. De ontwikkeling is zodoende niet in strijd met de gemeentelijke woonvisie.

Parkeerbeleid en Parkeernota 2013-2022
De gemeente Vught heeft het parkeerbeleidsplan opgesteld voor de periode 2013-2022. Het parkeerbeleid in dit parkeerbeleidsplan geeft richting aan de wijze waarop de (beperkte) parkeerruimte in de gemeente Vught te verdelen is en de wijze waarop in de parkeerbehoefte (auto en fiets) te voorzien is. Daarbij wordt rekening gehouden met leefbaarheid, veiligheid en de kwaliteit van de openbare ruimte.

De parkeernormen worden gebruikt bij het verlenen van omgevingsvergunningen voor bouwplannen en voor het opstellen van parkeerbalansen. Als basis voor de parkeernormen zijn de parkeerkengetallen van het CROW gehanteerd. In verband met de kwaliteit van de leefbaarheid en de bereikbaarheid is het gemiddelde van het minimum en maximum kengetal als norm gehanteerd. Voor het toepassen van parkeernormen wordt onderscheidt gemaakt naar de volgende gebieden:
1. De kern Vught als matig stedelijk gebied die onderverdeeld is in het centrumgebied en de rest van de bebouwde kom.
2. De kern Cromvoirt en de buitengebieden als niet-stedelijk gebied.

Doorwerking plangebied
Voor vrijstaande koopwoningen in het deelgebied 'Vught rest bebouwde kom' geldt een parkeernorm van 1,9 parkeerplaatsen per woning. Daarbij is het aandeel bezoekers 0,3 parkeerplaats. Voor een garage met een dubbele parkeerplaats geldt volgens de parkeernota een rekenwaarde van twee parkeerplaatsen. Aangezien een garage met dubbele inrit wordt gerealiseerd binnen het plangebied, wordt voldaan aan de parkeernormen zoals deze opgenomen zijn in het parkeerbeleid 2013-2022.

Nota Groen
De Nota Groen biedt kaders en uitgangspunten voor de realisatie van een duurzame en karakteristieke groenstructuur. In de groenstructuur die in de Nota Groen is vastgelegd, is onderscheid gemaakt in structuurbepalend, beeldbepalend en overig groen. Belangrijke (cultuur)historische elementen en natuurlijk groen zijn structuurbepalend. Ook de belangrijkste ontsluitingswegen behoren tot deze categorie, evenals de diverse parken in Vught. Groen dat op wijkniveau bepalend is voor het gebruik en de uitstraling van de woon- en werkomgeving is opgenomen als beeldbepalend groen.

Behoud van het huidige groen is altijd het uitgangspunt. De gemeente Vught wil zowel wat betreft kwaliteit als kwantiteit de huidige uitstraling behouden en verbeteren. Het is hierbij van belang dat nieuwe bomen voldoende onder- en bovengrondse groeiruimte krijgen. Daarnaast is de bescherming van de aanwezige waardevolle bomen van belang.
Het gebruik van het groen is een belangrijk uitgangspunt bij de inrichting van het openbaar groen. Diverse functies hebben een plek in het openbaar groen. Groen

nabij de watergangen kan, afhankelijk van de locatie en het gebruik, een inrichting krijgen die is afgestemd op de ecologische functie.

Beeldbepalend groen (BBG) zijn groenobjecten die de samenhang van de groenstructuur versterken en hiermee van belang zijn voor wijken van de gemeente Vught. Beleidsuitgangspunten zijn behoud van het aanwezige groen en waar nodig versterking ervan, bij aantasting van de BBG is terugbrengen van een herkenbare structuur vereist.

Afbeelding 2: Uitsnede kaart Nota Groen, met globale begrenzing plangebied in rood kader

Doorwerking plangebied

Zoals op afbeelding 2 te zien is, behoren de bomen ten oosten van het plangebied tot het beeldbepalend groen. Deze bomen bevinden zich buiten het plangebied van onderhavig bestemmingsplan. Binnen het plangebied bevinden zich geen bomen die vallen onder beeldbepalend groen. De ontwikkeling is dus in overeenstemming is met het beleid uit de Nota Groen.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische aspecten daarbij een rol spelen. In dit hoofdstuk worden de verschillende voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten behandeld.

4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom vanaf 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is.

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. In het plangebied wordt met onderhavig bestemmingsplan de realisatie van één woning mogelijk gemaakt, terwijl in het bestemmingsplan 'Taalstraat/Loyolalaan' de realisatie van twee woningen mogelijk was. Er dus sprake van een afname van het aantal toegestane woningen binnen het plangebied. Er is daarmee geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r..
2. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit paragraaf 4.6 (Flora en fauna) van dit bestemmingsplan volgt dat de voorgestane ontwikkelingen in het plangebied niet van invloed zijn op de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een Belvédèregebied of

een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt. Daarnaast is er geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.

3. In Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door onderhavig bestemmingsplan geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Zoals in bovenstaande opsomming blijkt, is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

4.3 Geluid

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

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

De Loonsebaan heeft een maximumsnelheid van meer dan 30 km/uur. De onderzoekzone van deze weg overlapt het plangebied. De planlocatie is daarnaast binnen de onderzoekszone van een spoorlijn gelegen. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai is dan ook noodzakelijk.

In het bestemmingsplan 'Taalstraat/Loyolalaan' was de realisatie van twee woningen al mogelijk. Ten opzichte van dat bestemmingsplan wijzigt er niets aan het bouwvlak waardoor akoestisch onderzoek in principe niet nodig zou zijn. Echter doordat met het onderhavige bestemmingsplan een extra bouwlaag mogelijk is, dient een akoestisch onderzoek wel uitgevoerd te worden. Dit akoestisch onderzoek heeft plaatsgevonden.[3] Hieronder worden enkel de conclusies weergegeven. De volledige rapportage is een separate bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting.

Conclusie

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat plaatselijk de voorkeursgrenswaarde nergens zal worden overschreden. Daar de voorkeursgrenswaarde van de verschillende wegen niet wordt overschreden, is geen nader onderzoek uitgevoerd naar cumulatie van verschillende bronnen, omdat overeenkomstig de rekenmethode cumulatieve geluidbelasting dan geen sprake van een relevante blootstelling aan geluid. In het kader van de Wet geluidhinder worden geen restricties aan het onderzochte bouwplan opgelegd.

---

[3] Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen bestemmingsplan Loyolalaan ong. te Vught (projectnr. M14 038.401.1). K+ Adviesgroep bv, 2 mei 2014.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies als wonen en recreëren. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.
Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijven[4]. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden. Hierbij onderscheidt de VNG diverse omgevingstypen. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied voor bepaalde hinder afhankelijk is van het omgevingstype. De door de VNG aangegeven afstanden betreffen een rustige woonwijk. De mate van milieuhinder bepaalt in welke van de zes milieucategorieën een bedrijfssoort is ingedeeld. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. In principe is bedrijvigheid behorende tot de categorie 1 goed te mengen met de functie wonen, dit geldt in de meeste gevallen ook voor de categorie 2-bedrijven. Het is wenselijk om de bedrijvigheid in de categorie 3 te clusteren en een zonering in acht te nemen. Vanaf categorie 4 is menging met milieugevoelige functies niet mogelijk.

Conclusie
De huidige en toekomstige gebruiksvormen zijn gelijk voor wat betreft bedrijven en milieuzonering (beide wonen). Er verandert wat dat betreft dus niets aan de situatie waardoor er vanuit bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen zijn voor de voorgestane ontwikkeling. Daarnaast kan gesteld worden dat er zich in de omgeving van het plangebied voornamelijk woningen bevinden. Daarnaast zijn er enkele bedrijven en voorzieningen aanwezig, het betreft functies die behoren tot de categorie 1 en 2 uit de VNG brochure. Deze functies zijn op een dermate afstand van de locatie gelegen dat deze geen hinder veroorzaken voor de woning binnen het plangebied. Binnen het plangebied wordt alleen één woning gerealiseerd waardoor er ook geen sprake is van eventuele hinder vanuit het plangebied op de omliggende woningen. Er zijn vanuit bedrijven en milieuzonering dan ook geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkelingen.

[4] Bedrijven en milieuzonering, VNG 2009.

4.5 Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging.

De huidige en toekomstige gebruiksvormen zijn gelijk voor wat betreft de gevoeligheid voor bodemverontreiniging (beide wonen). Bodemonderzoek is zodoende niet noodzakelijk. Bescherming tegen bouwen op vervuilde grond wordt gevonden in de Woningwet. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in de Verordening ruimte 2014 (Noord-Brabant) vastgelegd.

De *Natuurbeschermingswet* heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermd Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

De *Flora- en faunawet* heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Dat betekent dat o.a. opzettelijke verstoring niet is toegestaan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarvan de nesten niet jaarrond beschermd zijn, maar waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de

voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen. Met passende maatregelen kan de aanvraagprocedure voor een ontheffing voorkomen worden. Voor soorten van 'tabel 2' geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode. Indien in de bijlage van een gedragscode ook vogels worden genoemd geldt deze vrijstelling ook voor deze soorten. Als passende maatregelen niet mogelijk zijn dan dient er een ontheffing aangevraagd te worden op grond van een belang behorende bij het beschermingsregime waaronder de soort beschermt wordt. Het beschermingsregime bepaalt ook het afwegingskader dat gebruikt wordt om de ontheffingsaanvraag te beoordelen.

Provinciaal beleid
De EHS en de provinciale groenstructuur zijn ruimtelijk in de Verordening ruimte 2014 vastgelegd. De EHS is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingszones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingszones tussen de gebieden. Ook de beheersgebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de EHS. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vind plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen. De na te streven natuurdoelen in de EHS zijn vastgelegd in meerdere natuurgebieds-plannen en een beheersgebiedsplan.

Doorwerking plangebied
Resultaten gebiedsbescherming
Het plangebied valt buiten de invloedssfeer van de voor de Natuurbeschermingswet aangewezen gebieden en ook buiten de Ecologische Hoofdstructuur. De Boswet is niet van toepassing en in het bestemmingsplan worden vanuit natuur ook geen beperkingen opgelegd aan het ruimtelijk plan.

Resultaten soortenbescherming
Het plangebied bestaat uit een volledig onbebouwd en onverhard terrein. Er is geen opgaande vegetatie in het gebied aanwezig. Wel bevinden zich twee bomen ten oosten van het plangebied. Ook water is niet aanwezig. Het plangebied is bovendien niet noemenswaardig als eventueel foerageergebied voor beschermde diersoorten van stedelijke gebieden, zoals vleermuizen.

De twee bomen ten oosten van het plangebied zijn wellicht geschikt voor broedende vogels. Voor werkzaamheden die broedende vogels kunnen verstoren wordt geen ontheffing verleend. Dergelijke werkzaamheden dienen namelijk te worden uitgevoerd wanneer er geen vogels in of nabij het plangebied broeden. Daarom moet voor aanvang van werkzaamheden in het plangebied gecontroleerd worden of er nesten aanwezig zijn. De controle dient als maatregel om de functionaliteit

van de voortplantingsplaats te garanderen. De kans op broedende vogels is het kleinst buiten de periode maart - augustus.

Conclusie
Wat wetgeving en beleid op het gebied van natuur betreft kan het ruimtelijk plan in de huidige vorm doorgang vinden mits bij de uitvoering van de werkzaamheden rekening gehouden wordt met broedende vogels.

4.7 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Er is geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit "niet in betekenende mate" aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Conclusie
In het plangebied wordt met onderhavig bestemmingsplan de realisatie van één woning mogelijk gemaakt, terwijl in het bestemmingsplan 'Taalstraat/Loyolalaan' de realisatie van twee woningen mogelijk was. Er dus sprake van een afname van het aantal toegestane woningen binnen het plangebied. De in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling valt daarmee onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen. Dit is niet in betekende mate van invloed op de omgeving. Er is geen nader luchtkwaliteitsonderzoek nodig.

4.8 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als

op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen[5] vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico
Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico
Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten
Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants[6].

---

[5] Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

[6] Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Risicovolle activiteiten
In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Doorwerking plangebied
Een woning is een (beperkt) kwetsbaar object en daarom moet de voorgestane ontwikkeling getoetst worden aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Risicovolle bedrijven
Volgens de risicokaart van de Provincie Noord-Brabant[7] zijn in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven gevestigd die gevaarlijke stoffen transporteren of opslaan.

Transport gevaarlijke stoffen
Er bevinden zich enkele transportroutes van gevaarlijke stoffen in de omgeving van het plangebied. Dit zijn de rijksweg A2 en de spoorverbinding Den Bosch – Eindhoven. Zowel de spoorlijn als de snelweg bevinden zich op een afstand van meer dan 400 meter. Zodoende kan geconcludeerd worden dat in het kader van de externe veiligheid geen belemmeringen aanwezig zijn ten aanzien van transportroutes.

Buisleidingen
Volgens de risicokaart van de provincie Noord-Brabant zijn in de omgeving van het plangebied geen buisleidingen aanwezig. Het aspect buisleidingen zorgt dan ook niet voor belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat in het kader van de externe veiligheid geen belemmeringen aanwezig zijn.

4.9 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorie
Per 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is de Bro per 1 januari 2012 (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed: in de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

[7] Provincie Noord-Brabant, Risicokaart.

Het is daarmee dus verplicht om de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Doorwerking plangebied
Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant zijn voor wat betreft cultuurhistorie geen bijzonderheden ingetekend voor het plangebied en de directe omgeving daarvan. Het aspect cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering voor de voorgestane ontwikkelingen.

Archeologie
In het landelijk beleid betreffende archeologie is het bewaren van archeologische waarden in situ (in de bodem) het uitgangspunt. Nederland heeft namelijk in 1992 het Verdrag van Valetta/Malta getekend waarin behoud van archeologische waarden in situ voorop staat. Met de wijzigingswet (Wamz 2007) op o.a. de Monumentenwet 1988 is dit in Nederland van kracht geworden. De gemeente Vught heeft zelf invulling gegeven aan de Wamz 2007 door archeologiebeleid op te stellen.

Doorwerking plangebied
Op de archeologische waarden en verwachtingenkaart van de gemeente Vught ligt de planlocatie in een zone met een hoge archeologische verwachting. Daardoor is in principe een archeologisch onderzoek noodzakelijk. In het bestemmingsplan 'Taalstraat/Loyolalaan' is echter opgenomen dat er geen archeologische beschermde terreinen bekend zijn. Ook zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen archeologische vondsten gedaan. Daarnaast hebben de gronden in het bestemmingsplan 'Taalstraat/Loyolalaan' reeds de bestemming wonen en wijzigt er met het onderhavige bestemmingsplan niets ten aanzien van het bouwvlak. Op basis van deze constateringen wordt een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Mochten tijdens de geplande werkzaamheden toch archeologische waarden aangetroffen worden dan geldt conform artikel 53 van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg een meldingsplicht bij de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap of het door hem vertegenwoordigd bevoegd gezag, de gemeente Vught.

4.10 Water

Waterbeheer is een essentieel onderdeel bij elke ruimtelijke ontwikkeling. Sinds 2003 is de waterparagraaf een verplicht onderdeel van elke ruimtelijke onderbouwing en bestemmingsplantoelichting.

Beleidskader
Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterplan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2010-2015 van waterschap De Dommel, het nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit)
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit)

Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. In deze beleidsbrief worden analoog aan de bekende drietrapsstrategieën de volgende pijlers genoemd:

- aanpak bij de bron: het voorkomen van verontreiniging van regenwater;
- regenwater vasthouden en bergen;
- regenwater gescheiden van afvalwater afvoeren en
- integrale afweging op lokaal niveau.

Waterschap De Dommel
Het bestemmingsplan biedt ruimte aan nieuwbouw. Op deze nieuwbouwplannen zijn in relatie tot duurzaam omgaan met water de volgende beleidsuitgangspunten van het waterschap De Dommel van toepassing:

- Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater: het streven is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het plangebied.
- Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater moet worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: hergebruik – infiltratie – buffering - afvoer.
- Hydrologisch neutraal bouwen: bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De gemiddeld hoogste grondwaterstang (ghg) mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden.
- Water als kans: de belevingswaarde van water kan voor meerwaarde zorgen.
- Meervoudig ruimtegebruik: omdat (bouw)grond duur is, wordt aangeraden naar de mogelijkheden van meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van (bouw)grond door de ruimtevraag van water beperkt worden.

- Voorkomen van vervuiling: nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden.
- Wateroverlastvrij bestemmen: bij dit uitgangspunt wordt al voldaan aan extreme situaties (NBW-norm[8]). De voorkeur gaat uit naar het ontwikkelen op locaties die als gevolg van hun ligging 'hoog en droog genoeg' zijn en daarmee voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie, zodat 'wateroverlastvrij bestemd' wordt. Indien dit niet mogelijk of wenselijk is zal gezocht moeten worden naar compenserende of mitigerende maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren.

Gemeente Vught: Gemeentelijk Rioleringsplan
Het gemeentelijk water en rioleringsbeleid is vastgelegd in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2012 - 2017. Dit heeft de gemeenteraad op 22-12-2011 vastgesteld. Tegelijkertijd heeft de gemeenteraad nieuwe verordeningen vastgesteld: De verordening op de heffing en invordering van de rioolheffing, de aansluitverordening en de hemelwaterverordening. Hierin zijn de nieuwe regels vastgelegd. Deze stukken vindt u in de rechterkolom.

In het Gemeentelijk Rioleringsplan is in ieder geval de voorkeursvolgorde voor riolering opgenomen. Voorkeursvolgorde voor afvalwater en hemelwater (landelijke voorkeursvolgorde) is al volgt:
- ontstaan van afvalwater voorkomen of beperken;
- verontreiniging van (afval)water voorkomen of beperken;
- afvalwaterstromen gescheiden houden, (landelijke voorkeursvolgorde voegt toe: "tenzij niet gescheiden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer"; in Vught betekent dit het bestrijden van foutaansluitingen);
- huishoudelijk afvalwater en, voor zover kostenefficiënt, afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, inzamelen en transporteren naar een zuiverende inrichting (als bedoeld in artikel 3.4 van de Waterwet);
- ander afvalwater na retentie en zuivering bij de bron hergebruiken (niet actief);
- ander afvalwater na retentie en zuivering lokaal in het milieu brengen (bijvoorbeeld door middel van IBA's);
- ander afvalwater gaat naar de AWZI.

Waterparagraaf
In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen met een verhardingstoename wordt getoetst met behulp van de HNO-tool (instrumentarium waarmee de waterbergingsopgave van een ruimtelijk plan getoetst kan worden). Aangezien de bestaande bebouwingsmogelijkheden uit het bestemmingsplan 'Taalstraat/Loyolalaan' (het bouwvlak en de aanduiding voor bijgebouwen) niet wijzigen met het onderhavige

[8] Het Nationaal Bestuursakkoord Water (2003): door het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) vastgestelde werknormen voor het bepalen aan welke bui het type grondgebruik getoetst wordt volgens de normen.

nieuwe bestemmingsplan, vinden er ten aanzien van water geen wijzigingen plaats. Daarnaast is het perceel in het verleden reeds bebouwd geweest. Ten opzichte van die situatie is er eveneens geen sprake van een toename van verharding. Daarom is een berekening in dit geval overbodig. Er is dus geen waterbergingsopgave voor de realisatie van de woning.

Ten behoeve van de afwatering vanaf het dakoppervlak en verharding zal een gescheiden stelsel aangelegd worden. Het regenwater zal doormiddel van een eigen stelsel (RWA-stelsel) worden aangesloten op het gemeentelijke gescheiden rioleringsstelsel in de Loyolalaan. Van belang is dat er gebruik wordt gemaakt van niet uitlogende materialen. De verdere uitwerking van deze RWA-aansluiting op het stelsel dient in samenspraak met de gemeente Vught te worden uitgevoerd.

Het vuilwater vanuit het plangebied dient apart te worden aangesloten (DWA-stelsel) op het gemeentelijke gescheiden rioleringsstelsel in de Loyolalaan. De verdere uitwerking hiervan dient eveneens in samenspraak met de gemeente Vught te worden uitgevoerd.

Ten behoeve van een gewenste afstemming is overleg gevoerd met het Waterschap De Dommel. Hun reactie op de waterparagraaf is hierin verwerkt.

4.11 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied wordt via de Loyolalaan ontsloten. In het bestemmingsplan 'Taalstraat/Loyolalaan' was de mogelijkheid opgenomen om twee woningen te realiseren binnen het plangebied. Doordat er met het onderhavige bestemmingsplan één woning is toegestaan, is er sprake van een afname van het aantal woningen dat toegestaan is binnen het plangebied. De ontwikkeling heeft zodoende een positieve invloed op het verkeer op de Loyolalaan, het aantal verkeerbewegingen neemt immers af. Maatregelen in de verkeersstructuur als gevolg van de realisatie van het plan zullen dan ook niet nodig zijn.

Parkeren

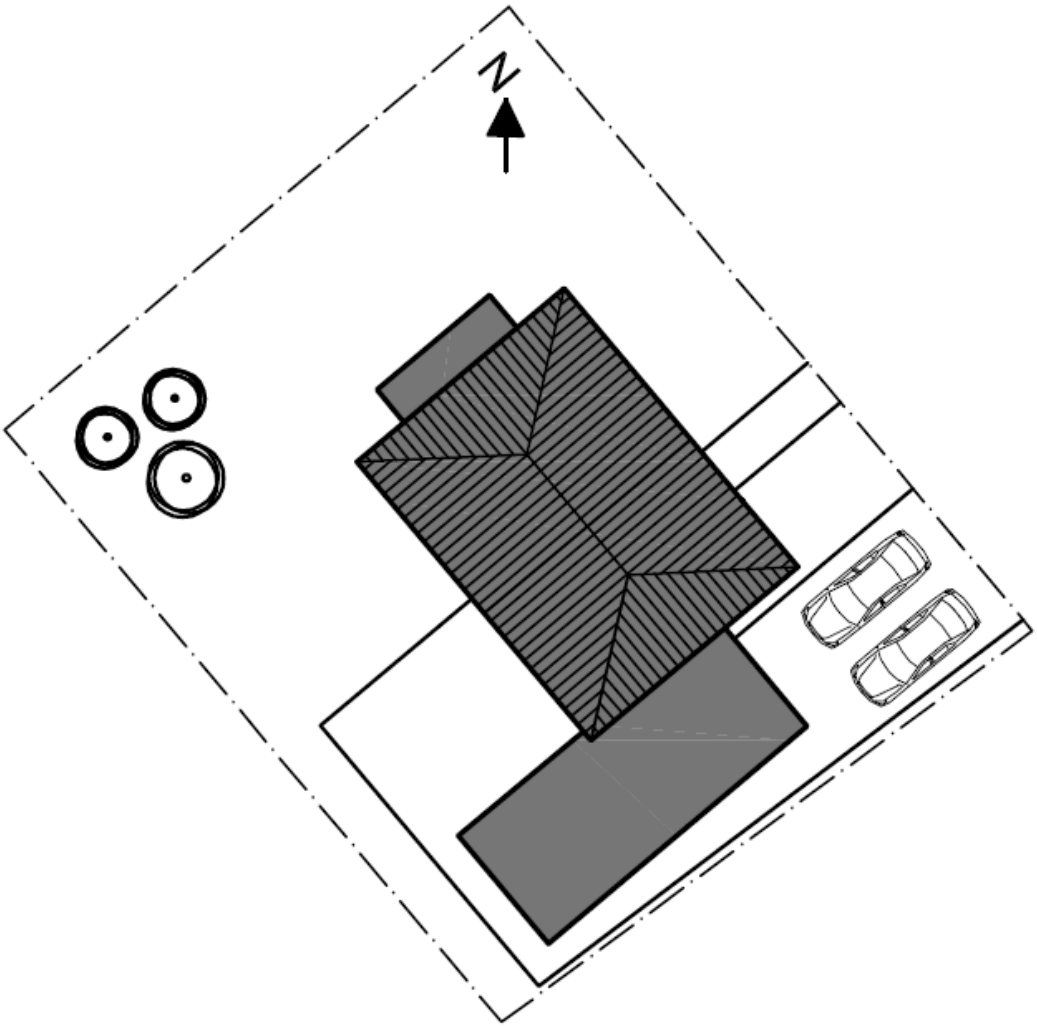
Het parkeren voor de woningen wordt op eigen terrein. De toekomstige parkeerbehoefte voor de woning is bepaald aan de hand van parkeernormen van de gemeente Vught[9]. Voor vrijstaande koopwoningen in het deelgebied 'Vught rest bebouwde kom' geldt een parkeernorm van 1,9 parkeerplaatsen per woning. Daarbij is het aandeel bezoekers 0,3 parkeerplaats. Het plan voldoet hieraan, aangezien er een garage met een dubbele parkeerplaats wordt gerealiseerd.

[9] Parkeerbeleid en Parkeernota 2013-2022 gemeente Vught, d.d. 7 februari 2013.

5. PLAN

Met het onderhavige bestemmingsplan wordt de realisatie van één vrijstaande woning binnen het plangebied mogelijk gemaakt. Deze woning mag bestaan uit twee bouwlagen met een kap.

Parkeren vindt op eigen terrein plaats. Er wordt een garage met een dubbele parkeerplaats gerealiseerd.



Afbeelding 3: Schets bouwplan

6. TOELICHTING OP DE REGELS

6.1 Algemeen

Bij het ontwerpen van de planmethodiek is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de uitgangspunten welke ten grondslag hebben gelegen aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro):

- decentraal wat kan, centraal wat moet;
- regel slechts datgene wat noodzakelijk is, maar regel het noodzakelijke goed;
- uniforme regelgeving. In dit bestemmingsplan is voor zover mogelijk aansluiting gezocht bij de RO-standaarden.

Voor wat betreft de planmethodiek kan worden opgemerkt, dat op de verbeelding de bestemmingen zijn aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouw- en gebruiksregels gekoppeld. Hierbij is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan 'Taalstraat – Loyolalaan' van de gemeente Vught. Deze bouw- en gebruiksregels maken direct inzichtelijk welke ontwikkelingen worden toegestaan. Verbeelding en planregels bieden daardoor een titel voor bebouwing en gebruik. Voor wat betreft een dergelijke wijze van bestemmen is aangesloten bij de gebruikelijke praktijk.

6.2 De regels

Systematiek van de regels

Onderhavig bestemmingsplan omvat de bestemming "Wonen". Naar gelang het meer of minder ingrijpende karakter is gekozen voor:

1. *Een positieve bestemming:* de ontwikkeling van nieuwbouw is mogelijk nadat door het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend. Deze vergunning wordt verleend indien deze voldoet aan het gestelde in de regels en de verbeelding, het Bouwbesluit en de bouwverordening.
2. *Een afwijkingsprocedure*: deze procedure geldt voor die ontwikkelingen die ruimtelijk-functioneel passen in de desbetreffende bestemming maar waarvan de aard en/of omvang de kwaliteit van het woon- en leefmilieu kunnen aantasten. De afwijkingsprocedure biedt voor het bevoegd gezag de mogelijkheid tot een afweging van de noodzaak van een dergelijke ontwikkeling ten opzichte van het stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch belang. Tevens schept deze procedure voor omwonenden en belanghebbenden de gelegenheid tot het inbrengen van zienswijzen.

Leeswijzer bij de regels
De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse bepalingen artikelsgewijs worden besproken.

Hoofdstuk 1: inleidende regels
Dit hoofdstuk omvat twee artikelen.
- Artikel 1: Begripsbepalingen. Dit artikel bevat alle noodzakelijke begripsomschrijvingen. Hierdoor wordt de interpretatie van de diverse begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot;
- Artikel 2: Wijze van meten. Dit artikel geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

Hoofdstuk 2: bestemmingsregels
Dit hoofdstuk bevat de bepalingen die direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Per bestemming en per artikel geldt in de meeste gevallen het volgende stramien:
- bestemmingsomschrijving: het gebruik dat is toegestaan;
- bouwregels: regels voor het bouwen van woningen, aan- en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- nadere eisen: burgemeester en wethouders kunnen eisen aan de toegelaten situering en afmetingen van bouwwerken stellen
- afwijken van de bouwregels: het bevoegd gezag kan onder voorwaarden afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels: het strijdig gebruik is opgenomen en het gebruik met betrekking tot opstallen en aan huis gebonden beroep;
- afwijken van de gebruiksregels: het bevoegd gezag kan onder voorwaarden afwijken van de gebruiksregels.

Wonen
Dit bestemmingsplan bevat de bestemming Wonen. Binnen de woonbestemming is een vrijstaande woning toegestaan met bijbehorende voorzieningen. De woning moet in het bouwvlak worden gebouwd en mag maximaal in twee bouwlagen worden gebouwd, de kap die als verblijfsruimte is ingericht wordt hierbij buiten beschouwing gelaten. Ter plaatse van de aanduiding bijgebouwen mogen uitsluitend bijgebouwen worden gebouwd. De goot- en nokhoogte van de bijgebouwen mogen niet meer bedragen dan 3,25 meter respectievelijk 5 meter.

Hoofdstuk 3: algemene regels
Dit hoofdstuk bevat algemene regels welke op de bestemmingen van hoofdstuk 2 van toepassing zijn. In concreto gaat het om:
- anti-dubbeltelbepaling;
- algemene bouwregels: overschrijding van de bouwgrens is niet toegestaan;

- algemene gebruiksregels: hierin zijn de regels aangegeven met betrekking tot strijdig gebruik;
- algemene afwijkings- en wijzigingsbepaling: het gaat hierbij om een afwijkingsmogelijkheid van de in de regels gegeven maten en normen met betrekking tot het bouwen;
- overige regels: welke regels qua beleid en regelgeving van toepassing zijn.

Hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat de volgende artikelen:

- *overgangsbepalingen*: bouwwerken welke op het moment van ter inzage legging van het ontwerpplan aanwezig zijn, mogen blijven bestaan, ook al is dit in strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven. Een uitzondering op deze laatste regel geldt voor gebruik dat reeds in strijd is met het plan dat aan het onderhavige vooraf gaat en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.
- *slotbepaling.*

7. FINANCIËLE HAALBAARHEID

Kostenverhaal
Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkelingen is dat deze voor de gemeente budgetneutraal worden ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de gemeenteraad van Vught verplicht om de kosten te verhalen en een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het besluit (het bestemmingsplan) waarop het exploitatieplan betrekking heeft. Niet in alle gevallen is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12 lid 2 kan de gemeenteraad van de gemeente Vught besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als aan de cumulatieve bepalingen van artikel 6.12, lid 2 sub a, b en c is voldaan.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt geen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt, zodat de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan niet geldt. Er was in het bestemmingsplan 'Taalstraat/Loyolalaan' immers reeds sprake van de bouwmogelijkheid van twee woningen en met onderhavig bestemmingsplan is de bouwmogelijkheid voor slechts één woning opgenomen. Daarnaast wil de gemeente Vught in dit geval de kosten voor de bestemmingsplanwijziging voor eigen rekening te nemen, waardoor kostenverhaal ook niet gewenst is. Zodoende is een exploitatieplan niet noodzakelijk.

Financiële haalbaarheid
De ontwikkelaar beschikt over voldoende middelen om de voorgestane ontwikkeling te kunnen realiseren. De kosten die initiatiefnemer maakt zijn een investering ten einde de waardevermeerdering te kunnen realiseren. Wanneer de kosten en opbrengsten naast elkaar worden gelegd is er sprake van een positief saldo. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen.

De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

8. PROCEDURE, OVERLEG EN INSPRAAK

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

8.1 Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak en inspraak wordt in de Wro ook niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Inspraak zal vanwege de kleinschaligheid van het project niet plaatsvinden.

8.2 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd. De reactie van het waterschap is dat zij geen bezwaar hebben tegen de herziening. Er zijn twee aanvullingen gedaan, daar is het waterschap akkoord met de waterparagraaf. Aangezien het plan geen provinciaal belang kent, is vooroverleg met de provincie niet nodig.

8.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden volgens de artikelen 3.7 t/m 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan heeft in dit kader ter visie gelegen gedurende een periode van zes weken (van 5 juni 2014 t/m 16 juli 2014). Gedurende deze periode zijn geen zijn zienswijzen kenbaar gemaakt tegen het plan. Het plan is daarna ongewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad op 2 oktober 2014.

8.4 Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

SEPARATE BIJLAGEN:

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek

Regels

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Tegelen | Oldenzaal
www.BRO.nl