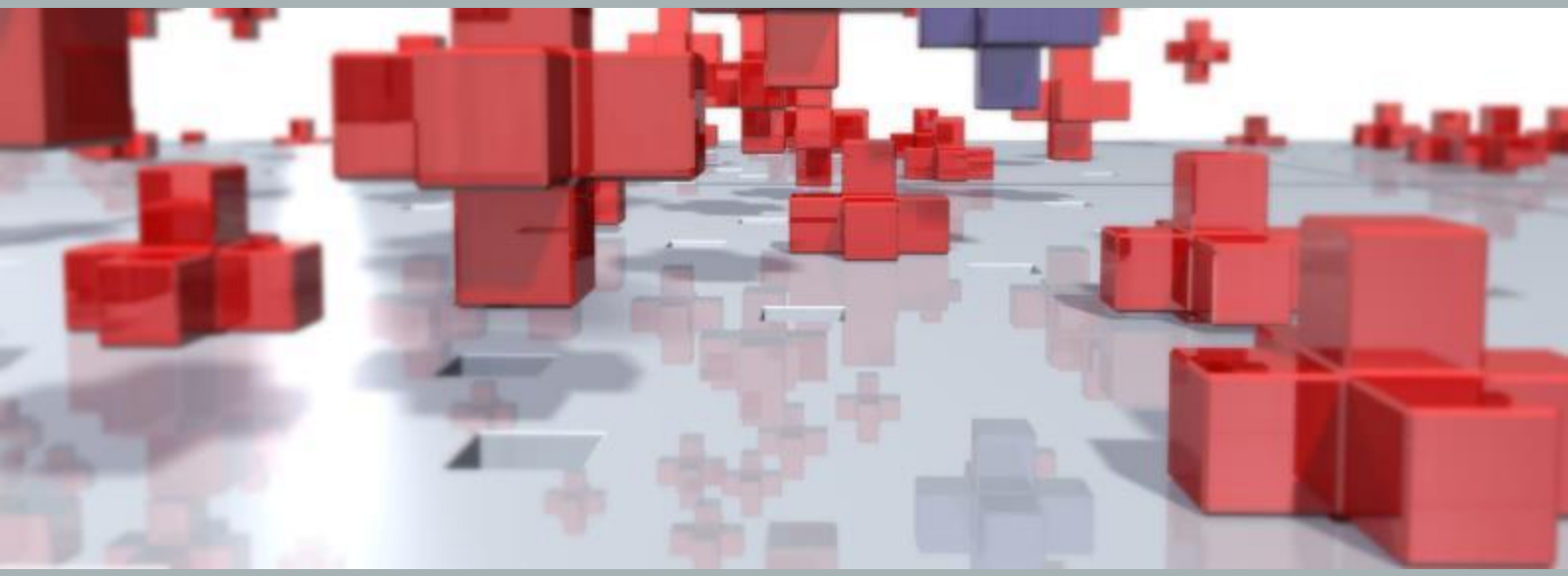
Bestemmingsplan
St. Lambertusstraat ong. te Cromvoirt

Gemeente Vught

Vast te stellen



Ruimte om *in* te leven

Bestemmingsplan
St. Lambertusstraat ong. te Cromvoirt

Gemeente Vught

Vast te stellen

Rapportnummer:	P02758_6
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.0865.crvBPslambertusong-ON01
Datum:	16 september 2021
Projectteam BRO:	TS
Concept:	april 2020
Voorontwerp:	september 2020
Ontwerp:	maart 2021
Vaststelling:	november 2021
Bron foto kaft:	BRO
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van het toevoegen van een bouwvlak voor één woning aan de St. Lambertus-straat ong. (tussen nummers 102 en 102a) te Cromvoirt (gemeente Vught).

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

Ruimte om *in* te leven

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING **4**
1.1 Aanleiding 4
1.2 Plangebied 4
1.3 Vigerend bestemmingsplan 5
1.4 Leeswijzer 6

2. PLANBESCHRIJVING **6**

3. BELEIDSKADER **9**
3.1 Rijksbeleid 9
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) 9
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 9
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking 10
3.2 Provinciaal beleid 11
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 11
3.3 Gemeentelijk beleid 12
3.3.1 Structuurvisie Vught 12
3.3.2 Gebiedsvisie Buitengebied Vught 14
3.3.3 Woonvisie en woningbouwprogramma 14
3.3.4 Parkeerbeleid en Parkeernota 2013-2022 15

4. OMGEVINGSASPECTEN **16**
4.1 Verkeer en parkeren 16
4.1.1 Toetsingskader 16
4.1.2 Onderzoek 16
4.1.3 Conclusie 16
4.2 Geluid 17
4.2.1 Toetsingskader 17
4.2.2 Onderzoek 18
4.2.3 Conclusie 18
4.3 Luchtkwaliteit 18
4.3.1 Toetsingskader 18
4.3.2 Onderzoek 19
4.3.3 Conclusie 20
4.4 Bedrijven en milieuzonering 21
4.4.1 Toetsingskader 21
4.4.2 Onderzoek 21

4.4.3 Geuronderzoek 22
4.4.4 Akoestisch onderzoek industrielawaai 23
4.4.5 Conclusie 23
4.5 Geur agrarisch 23
4.5.1 Toetsingskader 23
4.5.2 Onderzoek 24
4.5.3 Conclusie 24
4.6 Externe veiligheid 24
4.6.1 Toetsingskader 24
4.6.2 Onderzoek 25
4.6.3 Conclusie 25
4.7 Ecologie 25
4.7.1 Toetsingskader 25
4.7.2 Onderzoek 27
4.7.3 Conclusie 28
4.8 Bodem 28
4.8.1 Toetsingskader 28
4.8.2 Onderzoek 28
4.8.3 Conclusie 28
4.9 Water 29
4.9.1 Toetsingskader 29
4.9.2 Onderzoek 29
4.9.3 Conclusie 30
4.10 Archeologie 31
4.10.1 Toetsingskader 31
4.10.2 Onderzoek 31
4.10.3 Conclusie 32
4.11 Cultuurhistorie 33
4.11.1 Toetsingskader 33
4.11.2 Onderzoek 33
4.11.3 Conclusie 34
4.12 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling 34
4.13 Explosieven 35

5. JURIDISCHE PLANOPZET 37
5.1 Inleiding 37
5.2 Plansystematiek 37
5.3 Bestemmingen 39

6. UITVOERBAARHEID 40
6.1 Economische uitvoerbaarheid 40

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 40
6.2.1 Inspraak en vooroverleg 40
6.2.2 Vaststellingsprocedure 41

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Bijlage 2: Geuronderzoek
Bijlage 3: Akoestisch onderzoek industrielawaai
Bijlage 4: Quickscan Flora en Fauna
Bijlage 5: Bodemonderzoek
Bijlage 6: Archeologisch onderzoek
Bijlage 7:Selectiebesluit Archeologie
Bijlage 8: Aerius berekening
Bijlage 9: Aanmeldnotitie MER
Bijlage 10: Programma van Eisen archeologie
Bijlage 11: Proefsleuvenonderzoek
Bijlage 12: Selectiebesluit archeologie
Bijlage 13: Nota inspraak

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om één kleine (senioren) woning te realiseren op het perceel aan de St. Lambertusstraat ong. (tussen nummers 102 en 102a) te Cromvoirt. In de huidige situatie is het in gebruik als tuin.

De gewenste woning kan niet gerealiseerd worden conform het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2011” vastgesteld op 14 mei 2014. Het plangebied heeft namelijk de bestemming ‘Wonen’, maar door het ontbreken van een bouwvlak is het niet mogelijk om een woning te bouwen. Om deze reden is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk op deze locatie. Onderhavig bestemmingsplan geeft de nieuwe kaders aan het plangebied en maakt het mogelijk om de gewenste woning te realiseren.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan het adres St. Lambertusstraat ong. (tussen nummers 102 en 102a) te Cromvoirt. Cromvoirt is een dorp in de gemeente Vught, gelegen in de provincie Noord-Brabant.

In het noorden wordt het plangebied begrensd door de St. Lambertusstraat. Ten noorden van het plangebied ligt een weiland. Ten oosten van het plangebied (St. Lambertusstraat 102) staat een gebouw, waarin een detailhandel gevestigd is. Aan de westkant (St. Lambertusstraat 102a) van het plangebied staat een gesplitste woonboerderij.

Kadastraal staat het plangebied bekend als de gemeente Vught, sectie I en perceel nummer 740. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1.840 m^2.



Figuur 1.1: Ligging plangebied (bron: pdok.nl)



Figuur 1.1: Begrenzing plangebied op luchtfoto met kadastrale percelen (bron: pdok.nl)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor onderhavig plangebied is het bestemmingsplan “Buitengebied 2011”, onherroepelijk vastgesteld op 14 mei 2014, vigerend. Een uitsnede van de verbeelding (bestemmingsplankaart) van dit plan is weergegeven in figuur 1.3.

Voor het perceel geldt de bestemming ‘Wonen - 1’. Daarnaast zijn de volgende gebiedsaanduidingen op het perceel aanwezig:

- Gebiedsaanduiding ‘Bebouwde kom Cromvoirt’;
- Gebiedsaanduiding ‘Middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde’.

De op de plankaart voor ‘Wonen – 1’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Wonen in de vorm van woningen, niet zijnde woonwagens, al dan niet in combinatie met een bedrijf of beroep aan huis;
- Bed & breakfast met maximaal 5 kamers binnen de bestaande bebouwing;

met de daarbij behorende voorzieningen:

- Tuinen, erven en terreinen;
- Parkeervoorzieningen;
- Nutsvoorzieningen;
- Water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- Groenvoorzieningen.

Voor het bouwen van woningen geldt de volgende regel:

- Per bouwvlak is één woning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’ het maximum aantal woningen geldt zoals aangegeven op de verbeelding.

De gewenste woning kan gezien bovenstaande bestemmingsomschrijving niet worden gerealiseerd binnen de huidige woonbestemming. Dit komt doordat er geen bouwvlak aanwezig is op het perceel.

Om de woning mogelijk te maken is daarom een afwijking middels een bestemmingsplanherziening noodzakelijk.



Figuur 1.2: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' met ligging plangebied (rood omkaderd) (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. PLANBESCHRIJVING

Het perceel aan de St. Lambertusstraat ong. te Cromvoirt is op dit moment in gebruik als tuin. Er is geen bebouwing aanwezig op het perceel. Aan de noordzijde van het perceel staat een hek die het perceel van de openbare weg scheidt. Een aanzicht van de huidige situatie is weergegeven in figuur 2.1.



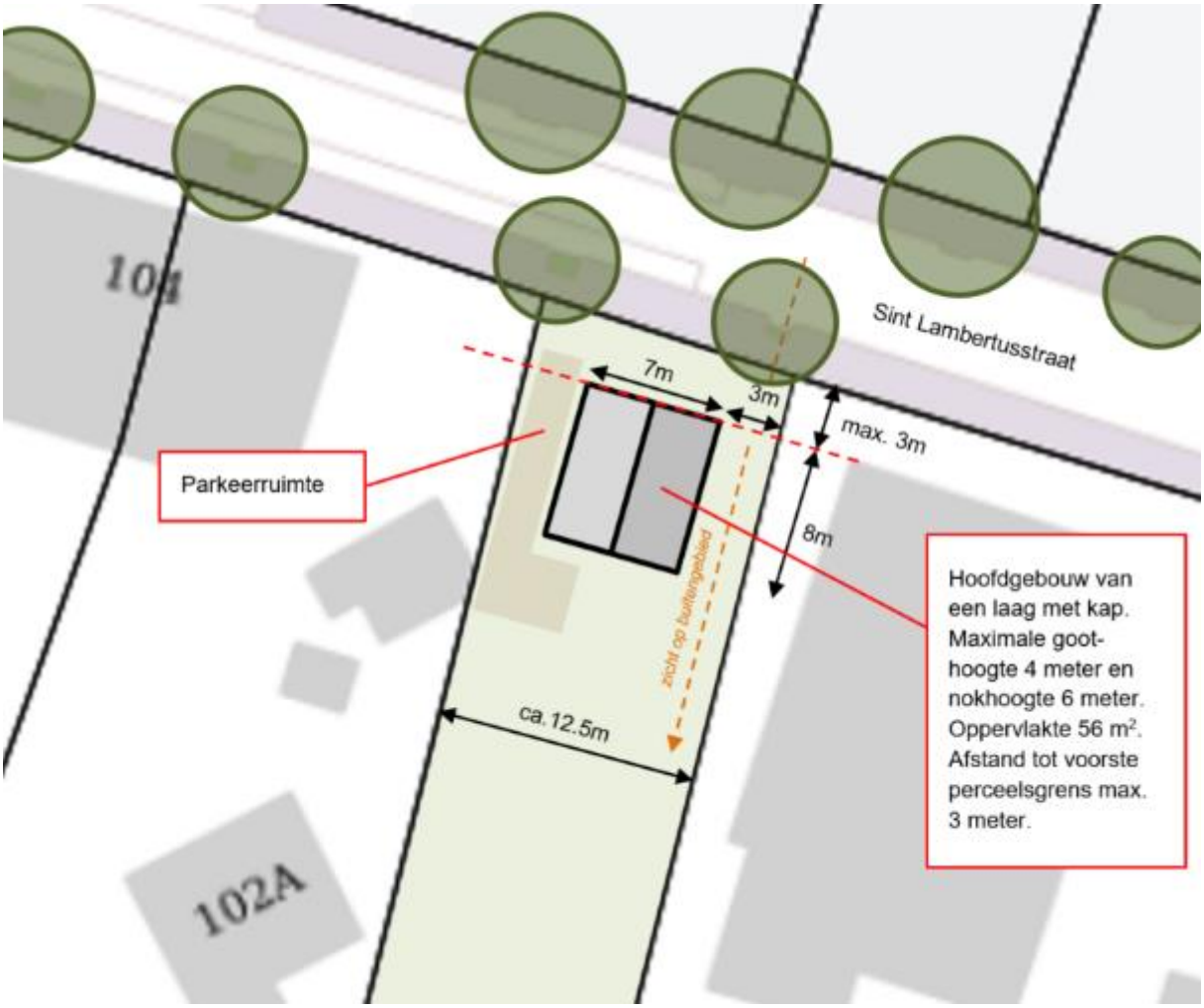
Figuur 2.1: Weergave huidige situatie plangebied (bron: Google Maps)

Initiatiefnemer heeft het voornemen om één woning te realiseren. Hiervoor moet een bouwvlak worden toegevoegd in het plangebied. De woning wordt gericht op de St. Lambertusstraat. De voorgevel heeft een breedte van 7 meter. De woning krijgt een diepte van maximaal 8 meter en bestaat uit één bouwlaag met kap. De voorgevelrooilijn ligt op 3 meter vanaf de weg. De maximale goothoogte bedraagt 4 meter en de maximaal bouwhoogte/ nokhoogte bedraagt 6 meter.

Om de woning te ontsluiten, wordt een uitrit toegevoegd. De uitrit zal aangelegd worden tussen de bestaande bomenstructuur en de verkeersdrempel. Hier is voldoende ruimte voor. Zowel de bomen als de drempel blijven intact. Hierbij wordt rekening gehouden met de verkeersveiligheid. In figuur 2.2 is een globale weergave van de toekomstige situatie weergegeven. De twee bomen aan voorzijde van het kavel zijn onderdeel van de structuurbepalende groenstructuur (van bomen) aan weerzijden van de St.-Lambertusstraat. Deze bomen blijven behouden. Er is voldoende ruimte tussen de bomen voor de toekomstige inrit.

In de ‘Parkeerbeleid en Parkeernota 2013 – 2022’ van de gemeente Vught is de parkeernorm van een vrijstaande woning op 2,0 parkeerplaatsen per woning vastgesteld. In de nieuwe situatie is behoefte aan 2,0 parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen voor de woning worden volledig op eigen terrein opgevangen. In de regels is tevens een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten aanzien van parkeren

die borgt dat voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd wordt. Ook borgt het ‘Parapluplan Parkeren’ (vastgesteld 6 juni 2018) al dat voldoende parkeerplekken gerealiseerd zal worden.



Figuur 2.2: Impressie toekomstige situatie

3. BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vastgesteld op 12 maart 2013, 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 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 druk af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Uit de 13 nationale belangen zijn voor de regio Brabant de volgende opgaven van nationaal belang naar voren gekomen:

- 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.

Conclusie
Het initiatief aan de St. Lambertusstraat ong. te Cromvoirt heeft geen nationaal belang en het rijksbeleid vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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 planologische kernbeslissingen (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 mei 2016 is het Barro op enkele punten geactualiseerd.

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 uitzonderlijke 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 kaderstellende 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.

Conclusie
Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt met onderhavig bestemmingsplan die in strijd zijn met één van de nationale belangen. Onderhavige ontwikkeling is dus in overeenstemming met het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.[1]

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: “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.” (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Conclusie
Met dit initiatief wordt één woning gerealiseerd in de bebouwde kom (en het bestaand stedelijk gebied) van Cromvoirt. Dit wordt niet gezien als een stedelijke ontwikkeling. Het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet noodzakelijk.

[1] O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 hebben de Provinciale Staten de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Deze omgevingsvisie vervangt de voorheen geldende structuurvisie. Met de omgevingsvisie formuleert de provincie haar ambitie over hoe zij de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit wil zien. Daarbij stelt zij tussendoelen voor 2030, maar legt nu nog niet vast hoe zij die doelen wil bereiken. De provincie wilt daarmee ruimte bieden voor inbreng vanuit partijen en disciplines. Om hiermee aan de slag te gaan is volgens de provincie een verder uitwerking van de ambities nodig in de vorm van programma's.

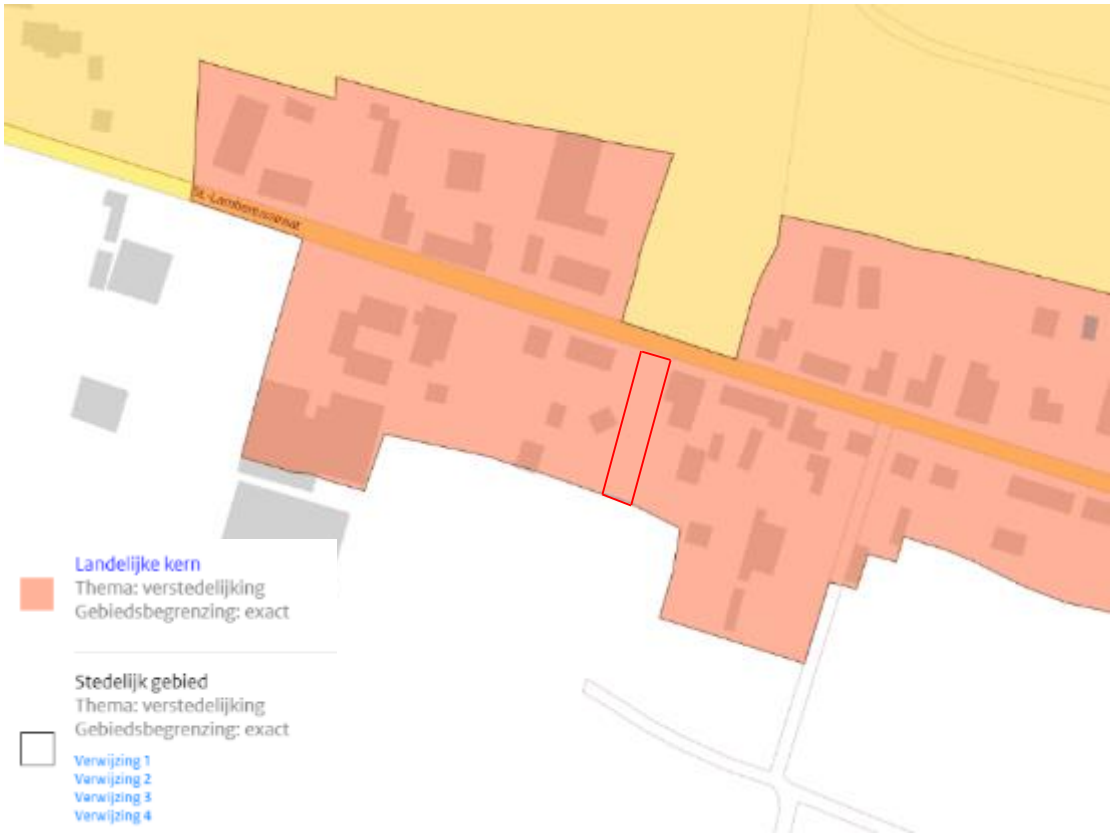
Met de visie geeft de provincie aan wat zij belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van Brabant. Daarbij legt zij de focus op vier hoofdopgaven voor de middellange en lange termijn: werken aan energietransitie, een klimaatproof Brabant, de slimme netwerkstad en een concurrerende duurzame economie. Deze vier hoofdopgaven staan ten dienste van de basisopgave: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

Om te komen tot de slimme netwerkstad richt de provincie zich op duurzame verstedelijking. Zij wil daarin richting geven door middel van het bevorderen van regionale afspraken, het sturen op zorgvuldig ruimtegebruik en het periodiek opstellen van prognoses. Verder wil zij een actieve rol spelen om beweging te stimuleren (o.a. door samen te werken bij gebiedsopgaven en bij het opstellen van uitvoeringsprogramma's) en gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

Conclusie
De betreffende ontwikkeling vindt plaats binnen het bestaand stedelijk gebied en voldoet daarmee aan de provinciale omgevingsvisie van zorgvuldig ruimte gebruik. Nadere regels van de provincie Noord-Brabant voor ruimtelijke projecten zijn opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierna wordt ingegaan op deze verordening.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

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



Figuur 3.1: Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant met ligging plangebied

In de 'Interim omgevingsverordening' is het plangebied aangeduid als landelijke kern. De gebieden aangeduid als 'landelijke kern' zijn juist bedoeld voor functies zoals woningen. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt met onderhavig bestemmingsplan die in strijd zijn met één van de provinciale belangen.

Conclusie
Onderhavige ontwikkeling is in overeenstemming met de Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Vught

De gemeenteraad van Vught heeft op 19 december 2013 de Structuurvisie Vught vastgesteld. Figuur 3.2 geeft een uitsnede van de plankaart. De ligging van het plangebied is aangegeven. Het plangebied ligt in de het bestaand stedelijk gebied.



Figuur 3.2: Uitsnede structuurvisie Vught met plangebied omcirkeld

Conclusie
In de structuurvisie is onderscheid gemaakt tussen verschillende delen van de gemeente Vught. Het plangebied ligt binnen Cromvoirt. Hier wordt onder andere het volgende over gezegd:

De authenticiteit wordt geborgd door het behoud van de karakteristieke dorpslinten inclusief bestaande doorzichten naar het buitengebied. Een deel van de open bebouwingslinten bevindt zich aan de St. Lambertusstraat en de Loverensestraat binnen de bebouwde kom van Cromvoirt. Deze linten waren van oorsprong open boerderijlinten en zijn in de loop der tijd verdicht. Inbreiding langs deze linten is evenwel mogelijk mits de belangrijkste doorzichten behouden blijven.

Onderhavig initiatief voorziet in de ontwikkeling van één woning in de bebouwde kom van Cromvoirt aan de St. Lambertusstraat. De bebouwde kom is bedoeld voor functies zoals deze woning. Er is hiermee ook geen sprake van uitbreiding van de kern. Daarnaast wordt gezorgd dat de openheid en doorzichten zo veel mogelijk behouden blijven. In figuur 3.2 zijn belangrijke doorzichten aan de straat weergegeven. Hier is te zien dat ter plaatse van de nieuwe woning geen doorzicht is opgenomen. Wel is aan de overzijde van de straat zo'n doorzicht ingetekend. Hier doet het plan geen afbreuk aan. De St Lambertusstraat is in de afgelopen decennia al steeds meer volgebouwd. Op de initiatieflocatie is een kleine opening van 13 meter overgebleven, terwijl andere openingen vele malen breder zijn. De realisatie van één woning op deze locatie zal daarom een kleine ingreep zijn, die geen onevenredige afbreuk doet aan het historische karakter van het lint. In dit gedeelte van het bebouwingslint staan de woningen dichter op elkaar. Op de locatie van het plangebied is een smalle en langgerekte open ruimte aanwezig. Hierdoor wordt de bebouwingsstructuur onderbroken. De bouw van een woning op deze plek vult het bebouwingslint op een logische wijze aan. De ruimtelijke structuur van het bebouwingslint wordt hierdoor vanuit stedenbouwkundig oogpunt versterkt. Dit terwijl grote waardevolle openingen worden gerespecteerd.

In de structuurvisie worden verder geen andere aandachtspunten of uitgangspunten beschreven waar onderhavige ontwikkeling niet op aansluit. De ontwikkeling van het initiatief past binnen de structuur bestaand stedelijk gebied en sluit daarmee goed aan op de gemeentelijke structuurvisie.

3.3.2 Gebiedsvisie Buitengebied Vught

De Gebiedsvisie Buitengebied Vught is een beleidsdocument voor het buitengebied op basis waarvan de gemeente kan toetsen of concrete initiatieven toelaatbaar zijn en onder welke voorwaarden. De basis hiervoor zijn de ontstaansgeschiedenis van het gebied en de ruimtelijke vormers van het gebied, ofwel de elementen die kenmerkend zijn. Aan de hand van dit document voert de gemeente dus de regie op de ruimtelijke ontwikkelingen. De gebiedsvisie Buitengebied Vught betrof een uitwerking van de Structuurvisie landelijk gebied 2009. De Structuurvisie landelijk gebied 2009 is na vaststelling van de Structuurvisie Vught komen te vervallen. De gebiedsvisie Buitengebied Vught blijft van kracht als toetsingsinstrument. Het beleid van de gebiedsvisie Buitengebied Vught is grotendeels overgenomen in de Structuurvisie Vught, maar is in de Structuurvisie Vught op enkele plekken aangevuld en herzien.

Conclusie
Met de bouw van één woning op de locatie van het plangebied gaan geen waardevolle doorzichten verloren. In de planregels is opgenomen dat minimaal één zijde naast de woning vrijgehouden moet worden van bijgebouwen. Hiermee blijft het achterliggende open buitengebied zichtbaar vanaf de weg. Bij het ontwerp van de woning wordt rekening gehouden met het zicht op het buitengebied.

3.3.3 Woonvisie en woningbouwprogramma

<u>Woonvisie</u>
In de Woonvisie Vught 2016, vastgesteld op 9 juni 2016, zet de gemeente Vught koers uit op het gebied van wonen voor de komende vier jaar. Deze koers is samen met partners bepaald en dit wil de gemeente graag voortzetten met diezelfde partners. De doelstelling van de visie is om iedereen prettig te laten wonen in Vught en woonwensen en woningbehoefte van de inwoners zoveel mogelijk te realiseren binnen de gemeentegrenzen en passend bij het profiel van Vught. De woonvisie is een flexibel document dat ruimte biedt aan initiatieven van inwoners en uit de markt, passend binnen de ambities. Streven naar flexibiliteit is de rode draad die door deze woonvisie loopt.

<u>Woningbouwprogramma</u>
In het woningbouwprogramma van de gemeente Vught is onder andere gekeken naar de woningbouwbehoefte in de periode 2019-2028.

Conclusie
De beoogde ontwikkeling sluit aan op de uitgangspunten van de gemeentelijke woonvisie. Daarin staat onder meer dat ingezet moet worden op de bouw van geschikte woningen voor senioren. In de beoogde ontwikkeling wordt een senioren woning gerealiseerd, waardoor wordt aangesloten op de gemeentelijke woonvisie. De toekomstige woning is geschikt voor senioren, aangezien het gebouw bestaat uit een bouwlaag met kap. Hierdoor kan een slaapruimte op de begane grond gerealiseerd worden en kan in de kap nog een eventuele tweede kleine slaapkamer gerealiseerd worden of wasruimte/berging. De woning wordt daarmee specifiek ingericht voor senioren.

In het woningbouwprogramma van Vught wordt bij de doorkijk naar de periode 2021-2028 specifiek ‘Cromvoirt bp Buitengebied’ als zachte plancapaciteit genoemd. Het aantal te bouwen woningen wordt verder niet benoemd. In het woningbouwprogramma worden geen specifieke aandachtspunten beschreven voor dit plan. Daarnaast is sprake van de toevoeging van slechts een seniorenwoning. Dit past binnen het programma van Vught.

3.3.4 Parkeerbeleid en Parkeernota 2013-2022

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.

Conclusie
Voor de beoogde ontwikkeling speelt de vraag wat de parkeerbehoefte is en op welke wijze deze parkeervraag kan worden ingepast. Uitgangspunt daarbij is dat deze ruimtebehoefte in principe op eigen terrein, dus niet in de openbare ruimte wordt opgevangen. De parkeernota van de gemeente is tevens opgenomen in het paraplu bestemmingsplan van de gemeente Vught. Voor het onderdeel parkeren wordt verwezen naar paragraaf 4.1.

4. OMGEVINGSASPECTEN

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

4.1 Verkeer en parkeren

4.1.1 Toetsingskader

Verkeer
Voor het onderdeel verkeer is het van belang dat met een ontwikkeling geen nadelige gevolgen ontstaan voor de verkeersdrukte en –veiligheid. Om te bepalen wat de invloed is van een nieuwe functie op het verkeer wordt gebruik gemaakt van CROW-kengetallen, die zijn opgenomen in de Nota “Toekomstbestendig parkeren – Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie”.

Parkeren
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.

4.1.2 Onderzoek

Verkeer
De toevoeging van één woning heeft een zeer beperkte impact op het verkeersaspect. De St. Lambertusweg is een belangrijke ontsluiting van Cromvoirt, met een relatief hoge verkeersintensiteit. De toevoeging van één woning aan deze straat heeft geen negatieve invloed op de verkeersdrukte. De verkeersgeneratie van één woning bedraagt namelijk maximaal circa 8,6 mvt/etmaal (volgens CROW publicatie 381). Bij de woning wordt een uitrit gerealiseerd, die aansluiting vindt op de St. Lambertusstraat. Tussen de bomen aan de voorzijde van het perceel is voldoende ruimte om met een voertuig het perceel te bereiken. Bij de aanvraag van de vergunning voor de inrit wordt rekening gehouden met de aansluiting op de weg en de drempel.

Parkeren
In de ‘Parkeerbeleid en Parkeernota 2013 – 2022’ van de gemeente Vught is de parkeernorm van een vrijstaande woning op 2,0 parkeerplaatsen per woning vastgesteld. In de nieuwe situatie is behoefte aan 2,0 parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen voor de woning worden volledig op eigen terrein opgevangen. Hierbij zal worden voldaan aan hetgeen is opgenomen in het ‘Parapluplan Parkeren’ (vastgesteld 6 juni 2018). In de regels is tevens een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten aanzien van parkeren die borgt dat voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd wordt.

4.1.3 Conclusie

Het aspect ‘verkeer en beleid’ zorgt niet voor belemmeringen.

4.2 Geluid

4.2.1 Toetsingskader

Wegverkeer
Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- De toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- De aanleg van een nieuwe weg;
- De reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

Tabel: Breedte geluidszones langs wegen

	Aantal rijstroken	Zone breedte
Stedelijk gebied	1 of 2	200 meter
	3 of meer	350 meter
Buiten stedelijk gebied	1 of 2	250 meter
	3 of 4	400 meter
	5 of meer	600 meter

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient middels een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld.

Tabel: Maximale ontheffingswaarden

Situatie	Maximale ontheffings-waarde	Artikel
Stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	63 dB	Artikel 83, lid 2 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	68 dB	Artikel 83, lid 5 Wgh
Buiten stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	53 dB	Artikel 83, lid 1 Wgh
• Agrarische bedrijfsbebouwing	58 dB	Artikel 83, lid 4 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	58 dB	Artikel 83, lid 7 Wgh
• Vervangende nieuwbouw* binnen de zone van een autoweg of autosnelweg	63 dB	Artikel 83, lid 6 Wgh

*Met dien verstande dat de vervanging niet zal leiden tot een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur en een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogte 100 woningen.

4.2.2 Onderzoek

Er is door K+ Adviesgroep onderzoek uitgevoerd voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen

Het akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk in het kader van de Wet geluidhinder gezien het plan niet binnen de zone van een gezoneerde weg ligt. Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De Sint Lambertusstraat is opgenomen in het onderzoek.

Er is sprake van een 30 km/zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt de weg wel beschouwd en wordt ook het toetsingskader van de Wet geluidhinder gehanteerd. In een aantal waarneempunten zijn gevelbelastingen vastgesteld hoger dan de 'voorkeursgrenswaarde'. De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 65 dB, zonder aftrek artikel 110g. Zou die aftrek wel worden gehanteerd, dan is de geluidbelasting 60 dB waarmee deze boven de voorkeursgrenswaarde zou liggen wanneer getoetst zou worden aan de Wet geluidhinder. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Omdat geen sprake is van een gezoneerde weg, hoeft ook geen hogere waarden ten aanzien van deze weg worden aangevraagd. Formeel hoeven ten gevolge van deze weg geen maatregelen te worden getroffen aan de gevel.

Goede ruimtelijke ordening
Wel moet sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Uit het oogpunt van wooncomfort en gezondheid wordt daarom geadviseerd wel maatregelen te treffen om een binnenniveau van 33 dB te garanderen. In het akoestisch onderzoek zijn in tabel 4.2 kolom 'comforteis' de benodigde gevelgeluidweringen weergegeven. Om te zorgen voor een binnenwaarde van maximaal 33 dB dient de gevel op punten minimaal 32 dB te weren. In het kader van de omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen zal gekeken worden naar de gevelwering.

4.2.3 Conclusie

Het aspect 'akoestiek' zorgt niet voor belemmeringen. In de regels van dit bestemmingsplan is geborgd dat aan de maximale binnenwaarde van 33 dB zal worden voldaan. Hiermee is geborgd dat in de woning een goed woon- en leefklimaat aanwezig is.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:
- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;

- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO_2 en PM_{10} (1,2µg/m^3).

4.3.2 Onderzoek

Bij het bepalen van wat 'niet in betekenende mate is' gaat het uitsluitend om de toename van de concentraties fijnstof. Dit kan berekend worden op basis van de NIBM-tool. Hieronder is het resultaat weergegeven op basis van de verkeersgegevens uit paragraaf 4.1. Geconcludeerd wordt dat het plan valt binnen de regeling NIBM.

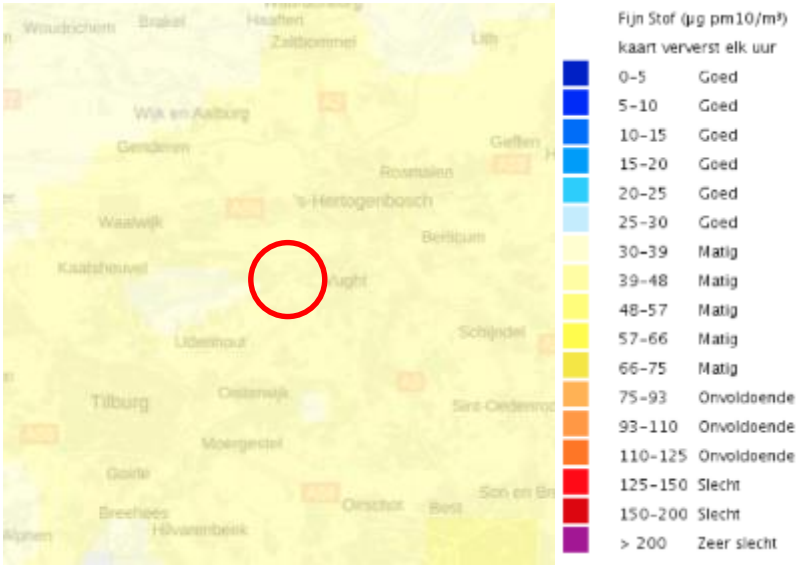
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

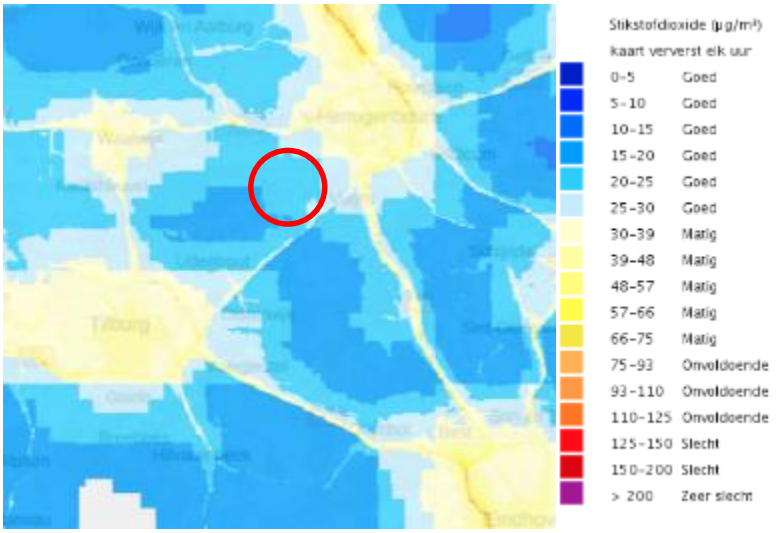
	Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	8,6
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,01**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,00**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Daarnaast moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening gekeken worden of sprake is van een goed wonen en leefklimaat in het kader van de luchtkwaliteit. Dit kan o.a. achterhaald worden op basis van de NSL-monitoringstool en kaarten uit de Atlas Leefomgeving. In onderstaande tabel zijn de waarden uit de NSL-monitoringstool weergegeven ter plaatse van de dichtstbijzijnde meetpunten.

Id	NO2 µg/m3	PM10 µg/m3	PM10 overschrijdingsdagen	PM2.5 µg/m3	Jaar
20979	14.5	17.7	6.2	10.9	2020
20980	14.4	17.7	6.2	10.9	2020
21053	14.3	17.7	6.2	10.9	2020
21054	14.3	17.7	6.2	10.9	2020
708225	19.8	19.0	6.8	11.6	2020
732065	20.7	18.9	6.8	11.6	2020
Norm	**40**	**40**	**35**	**25**	

Uit het overzicht kan afgelezen worden dat de waarden van fijnstof en stikstof ter plaatse van het plangebied ruim onder de gestelde norm liggen. Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. In figuur 4.1. zijn daarnaast kaarten weergegeven met de gehaltes stikstof en fijnstof in de lucht. Hier is te zien dat bij het plangebied sprake is van concentraties die beschouwd kan worden als een matig tot goed leefklimaat. Zowel in de huidige als toekomstige situatie (na planrealisatie) is dus sprake van een acceptabele luchtkwaliteit bij het plangebied.





Figuur 4.1: Kaarten luchtkwaliteit (bron; Atlas Leefomgeving)

4.3.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat en het plan geen negatieve invloed heeft op luchtkwaliteit.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden
Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'[2]. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype
De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

4.4.2 Onderzoek

Aan de oostzijde van het plangebied ligt een perceel met de bestemming 'Detailhandel'. Op basis van het bestemmingsplan Buitengebied 2011 is het mogelijk om op deze locatie detailhandel te vestigen. Op basis van de VNG-Brochure geldt een richtafstand van 10 meter gerekend vanaf de perceelsgrens. De nieuw te bouwen woning valt hierbinnen. Op korte afstand mag een woning gerealiseerd worden, mits op basis van akoestisch onderzoek, aangetoond wordt dat voldaan kan worden aan de geldende geluidsnormen en er sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de bewoners.

Op de locatie St. Lambertusstraat 108 is veebedrijf Rooij Landbouw BV gevestigd. Kijkend naar de omgekeerde werking van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) voor geurcontouren, dan geldt voor rundvee en paarden dat een vaste richtafstand in acht moet worden genomen. Binnen de bebouwde kom bedraagt de richtafstand 100 meter voor een geurgevoelig object. Het plangebied valt binnen

[2] 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

deze richtafstand. Op korte afstand mag een woning gerealiseerd worden, mits het bedrijf aan de eisen van de Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv) en-/ of het activiteitenbesluit voldoet en gemotiveerd kan worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor woningen zonder het bedrijf in zijn belangen te schaden.

In het noordoosten van het plangebied ligt de bestemming 'Bedrijf' met functieaanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf – palletbedrijf en mozaiekhandel'. Op basis van het bestemmingsplan Buitengebied 011 is het mogelijk om op deze locatie een palletbedrijf en mozaiekhandel te vestigen. Op basis van de VNG-Brochure geldt een richtafstand van 30 meter gerekend vanaf de perceelsgrens. De nieuw te bouwen woning valt hierbuiten.

Hieronder zijn de verschillende milieucategorieën weergegeven per bestemming, met daarnaast de aan te houden richtafstand en de daadwerkelijke afstand tot de woning.

Bestemming/ functie	Milieucategorie	Richtafstand	Daadwerkelijke afstand
Wonen	-	-	0 m
Detailhandel	1	10 m	0 m
Agrarisch	3.2	100 m	42 m
Bedrijf	2	30 m	50 m

Uit de tabel blijkt dat een nader onderzoek moet worden verricht voor geur en geluid.



Figuur 4.2: Bestemmingsplan Buitengebied 2011, plangebied rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

4.4.3 Geuronderzoek

Er is door De Roever Omgevingsadvies een geuronderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen bij deze toelichting. Hieronder worden de belangrijkste conclusies beschreven.

Geconcludeerd wordt dat:

- ten aanzien van afstanden sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat veehouderijen niet in hun belangen worden geschaad;
- ten aanzien van voorgrondbelasting is sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat veehouderijen niet in hun belangen worden geschaad:
- ten aanzien van de achtergrondbelasting sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geurhinder van veehouderijen vormt geen belemmering voor het plan.

4.4.4 Akoestisch onderzoek industrielawaai

Om te bepalen wat de eventuele hinder is van de naastgelegen detailhandel is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek, opgesteld door De Roever Omgevingsadvies, is opgenomen in de bijlagen bij deze toelichting. Hieronder worden de belangrijkste conclusies beschreven.

In het onderzoek is de maximale planologische situatie in beeld gebracht voor detailhandel. Er is geconstateerd dat bestaande woningen al een beperking voor mogelijke bedrijfsactiviteiten vormen. Dat geldt vooral voor verkeersbewegingen in de avond- en nachtperiode. Bij de nieuwe woning kan er theoretisch sprake zijn van piekgeluiden hoger dan de wettelijke normen.

Met geluidswering van de gevels van de nieuwe woning dat noodzakelijk is in verband met hoge geluidbelasting als gevolg van het verkeer zou er geen sprake zijn van te hoge binnenniveau. Bij starten of wijzigen van bedrijfsactiviteiten naast de nieuwe woning moet in de toekomst altijd rekening te worden gehouden met de normen uit het Activiteitenbesluit.

In de huidige situatie vormt de nieuwe woning geen beperking voor bestande bedrijfsactiviteiten.

4.4.5 Conclusie

Op basis van de uitgevoerde quickscan en onderzoeken kan geconcludeerd worden dat bij de woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat en de woning de omliggende bedrijven niet in hun belangen schaadt. Het onderdeel bedrijven en milieuzonering zorgt niet voor belemmeringen.

4.5 Geur agrarisch

4.5.1 Toetsingskader

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de Wgv zijn voor verschillende dieren geuremissienormen opgenomen die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

4.5.2 Onderzoek

De gewenste woning ligt binnen de geurcirkel (100 meter) van het agrarische bedrijf aan de St. Lambertusstraat 108. Om aan te tonen dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heeft een geuronderzoek plaatsgevonden. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.4.

4.5.3 Conclusie

Het aspect ‘geur’ zorgt niet voor belemmeringen.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- Transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (Pr) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.
Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

4.6.2 Onderzoek

In figuur 4.3 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven. Hier is te zien dat in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen of buisleidingen liggen.

In het zuidwesten van het plangebied loopt een aardgasleiding. De leiding heeft een uitwendige diameter van 12.76 inch en een maximale werkdruk van 40 bar. Voor deze leiding geldt een 100% letaliteitsafstand van 70 meter en 1% letaliteitsafstand van 140 meter. Het plangebied ligt op circa 280 meter en dus buiten de risicoafstanden. Een verantwoording van het groepsrisico is daarom ook niet noodzakelijk.

4.6.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen ten aanzien van het aspect externe veiligheid voor het plan.



Figuur 4.3: Uitsnede risicokaart plangebied rood omcirkeld (bron: risicokaart.nl).

4.7 Ecologie

4.7.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming
De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid
Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd ‘Natuurnetwerk Nederland’. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming
De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- Soorten van de Vogelrichtlijn *(artikel 3.1)*;
- Soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn *(artikel 3.5)*;
- Andere soorten *(artikel 3.10)*.

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

4.7.2 Onderzoek

Er is door BRO een onderzoek uitgevoerd voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Natura 2000 en stikstof
Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden, “Loonse en Drunense Duinen” en “Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek” bevinden zich op circa 1,5 kilometer afstand ten westen en 1 kilometer afstand ten noorden van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten.

Daar de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van een enkele levensloopbestendige woning betreft, is een beperkte toename aan stikstofuitstoot te verwachten. Om te bepalen of er een toename is aan stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden is een Aerius berekening uitgevoerd voor zowel de gebruiks- als aanlegfase. Deze zijn opgenomen in de bijlagen. Voor de bouwperiode is uitgegaan van realisatie van de woning binnen één jaar. Er is gebruik gemaakt van referentiecijfers op basis van eerder projecten. De woning wordt gasloos gerealiseerd en zorgt dus niet voor een stikstofdepositie. De verkeergeneratie van de woning wel. Dit is dan ook berekend bij de gebruiksfase. Uit de berekeningen blijkt dat het plan zorgt voor een stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar bij Natura 2000-gebieden in de omgeving. Negatieve effecten op een Natura 2000-gebied zijn daarmee uit te sluiten zijn.

NNB
Het plangebied is niet gelegen binnen het NNB. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt ongeveer 250 meter ten zuiden en noordwesten van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Soorten
Op basis van deze quickscan wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen of effecten op beschermde gebieden niet noodzakelijk geacht. Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming ten aanzien van soorten dan wel een vergunningsaanvraag in het kader van gebiedsbescherming. Het onderdeel houtopstanden is bij dit plan niet aan de orde.

Ten behoeve van (incidenteel) aanwezige algemene soorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

4.7.3 Conclusie

Het onderdeel ‘flora en fauna’ zorgt niet voor belemmeringen.

4.8 Bodem

4.8.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

4.8.2 Onderzoek

Er is door Aeres Milieu een onderzoek uitgevoerd voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Tijdens de uitgevoerde terreininspectie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreinigingen of bronnen van verontreinigingen. Bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn in het opgeboorde bodemmateriaal van de bovengrond en ondergrond en in het opgepompte grondwater zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen. Uit de analyseresultaten blijkt dat in de grond geen verhoogde gehalten zijn aangetoond. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met zware metalen (barium, cadmium en zink). De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling (woningbouw). Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Bij dit plan zal sprake zijn van een gesloten grondbalans. Eventuele af te graven grond wordt in het plangebied hergebruikt en dus niet afgevoerd. Indien dit alsnog zal worden afgevoerd dient eerst gekeken te worden naar de gehalten aan pfas in de grond. Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

4.8.3 Conclusie

Het onderdeel bodem zorgt niet voor belemmeringen.

4.9 Water

4.9.1 Toetsingskader

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

Voor ieder ruimtelijk plan is een formele watertoets noodzakelijk. De watertoets is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Door samenwerking met de verschillende bevoegdheden (Gemeente, Provincie, Waterschap, Rijk) wordt gestreefd naar een duurzaam watersysteem.

Sinds maart 2015 is een gezamenlijke Keur door de Brabantse Waterschappen opgesteld. Op grond van de Keur zijn Algemene regels (Algemene regels Keur Waterschap De Dommel 2015) en een aantal Beleidsregels opgesteld. Door samenwerking met de verschillende bevoegdheden (Gemeente, Provincie, Waterschap, Rijk) wordt gestreefd naar een duurzaam watersysteem.

Naast het beleidskader is in het Provinciaal Milieu- en Waterplan Noord-Brabant (2016 – 2021) ook het toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water opgenomen. Het ‘PMWP’ staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. Voorts zijn er in Nederland diverse waterschappen die zich richten op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. De waterbeheerders werken daarom integraal samen met gemeenten, die het beheer over de ruimtelijke ordening en openbare ruimte hebben, om deze doelstellingen te halen.

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. De doelen van het waterschap voor de periode van 2016 tot 2021 staan beschreven in het waterbeheerplan “Waardevol Water” en zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied, voldoende, schoon, natuurlijk en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

Het Waterschap is verantwoordelijk voor het waterkeringenbeheer, het waterbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater. In aansluiting op het landelijke beleid hanteert het Waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen onderzocht dient te worden hoe omgegaan wordt met het schone hemelwater. Het uitgangspunt is om ontwikkelingen hydrologisch neutraal uit te voeren. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

4.9.2 Onderzoek

De (water)systemen zoals die in het plangebied en omgeving voorkomen, worden onderverdeeld in grondwater, oppervlaktewater, hemelwater en afvalwater.

Verhard oppervlak
Door de ontwikkeling neemt het verhard oppervlak op het plangebied met minder dan 100 m^2 toe. De woning heeft maar een oppervlakte van circa 56 m^2. Het bevoegd gezag stelt dat ontwikkelingen hydrologisch neutraal ontwikkeld dienen worden. Omdat er geen sprake is van een toename groter dan 2.000 m^2, is de aanleg van een compenserende voorziening niet verplicht. Afkoppeling van het hemelwater van de verharde oppervlakken is gewenst en mogelijk. Door het toekomstig verhard oppervlak af te koppelen, wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld. In dit geval kan gedacht worden aan het realiseren van een wadi of vijver om het hemelwater van het dakoppervlak op af te koppelen en zo te laten infiltreren. Een andere optie is de realisatie van infiltratiekratten, bijvoorbeeld onder de oprit of onder een terras.

Afvalwater
Het plangebied wordt aangesloten op een afwatervoorziening. Hierdoor is een aanpassing aan het bestaande stelsel noodzakelijk. Het afvalwater dat na realisatie van de woning zal worden geproduceerd, zal worden afgevoerd naar het gemeentelijk rioolstelsel. De kosten voor deze werkzaamheden worden doorbelast aan de aanvrager van de rioolaansluiting.

Oppervlaktewater
Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Gezien het gebruik en planvoornemen is geen nadelige invloed op het oppervlaktewater in de verder omgeving (zoals het Drongelens Kanaal) te verwachten bij eventuele afkoppeling van het hemelwater.

Grondwater
Het plangebied bevindt zich niet binnen de grenzen van een attentie- en/of beschermingsgebied behorend bij een waterwingebied. Voor zover bekend vinden op en in de directe omgeving van het plangebied geen grootschalige grondwateronttrekkingen plaats. Binnen het plangebied zullen geen industriële of andere milieubelastende activiteiten aanwezig die worden ontplooid. De dreiging van een toekomstige grondwaterverontreiniging zal daarom minimaal zijn.

Hemelwater
Binnen het plangebied en omgeving bevinden zich momenteel geen (aangelegde) infiltratievoorzieningen. Door te voldoen aan de milieuhygiënische voorwaarden wordt het afgekoppelde hemelwater schoongehouden. Alle afgekoppelde neerslag kan via bv. (bovengrondse) lijnafwatering, infiltratieriolen, etc., naar een eventuele voorziening worden afgevoerd.

4.9.3 Conclusie

Het verhard oppervlakte in het plangebied neemt door onderhavige ontwikkeling toe. Gezien de kleinschaligheid van het planvoornemen zijn echter geen nadere compenserende maatregelen noodzakelijk. Het aspect water vormt geen belemmering voor de planontwikkeling. Het vuilwater en hemelwater dient gescheiden naar de straatzijde te worden aangelegd en aangesloten. Ter zijner tijd wordt hier een vergunning voor aangevraagd.

4.10 Archeologie

4.10.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

4.10.2 Onderzoek

Er is door Salisbury een onderzoek uitgevoerd voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Resultaten onderzoek
Op basis van het bureauonderzoek is een hoge verwachting opgesteld voor de top van het pleistocene dekzand. Hierin kunnen archeologische resten voorkomen uit de periodes Laat-Paleolithicum t/m Nieuwe tijd. Ook wordt in het plangebied een esdek verwacht. Esdekken zijn vaak een beschermende factor voor het eventueel eronder gelegen archeologische sporenniveau. Een vondstenniveau kan juist beschadigd zijn geraakt. Door veploeging kunnen vondsten in de basis van het esdek zijn opgenomen. Uit de periodes Laat-Paleolithicum t/m Vroege Middeleeuwen worden resten verwacht die verband houden met tijdelijke kampementjes, nederzettingen, landbouwactiviteiten en/of begravingen. Op basis van de historische kaarten worden er geen restanten van bebouwing uit de Nieuwe tijd in het plangebied verwacht. Vermoedelijk is het plangebied al vanaf de Late Middeleeuwen in gebruik geweest als bouwland en resten uit deze periode zullen verband houden met agrarische activiteiten. De sporen kunnen zich in of direct onder een esdek bevinden. Vondsten uit deze periodes kunnen zich bevinden in het esdek.

De archeologische verwachting is getoetst door middel van een verkennend booronderzoek. Hierbij is van boven naar beneden een laagopeenvolging aangetroffen van esdek op dekzand. Het esdek varieert in dikte tussen 30 – 100 cm. In een van de boringen is het esdek tot 0,3 m beneden maaiveld verstoord. In het dekzand zijn, met uitzondering van een BC-horizont in twee boringen, geen restanten van een podzolbodem meer aanwezig . Het iszeer aannemelijk dat de oorspronkelijke top van het dekzand is verdwenen bij het ontstaan van het esdek of latere landbewerking. Dit betekent dat een eventueel archeologisch vondstenniveau uit de periodes Laat-Paleolithicum t/m Vroege Middeleeuwen niet meer intact in het plangebied aanwezig is. Ook kunnen sporen onder het esdek deels verstoord zijn geraakt door de aanleg van het esdek en door landbewerking. Dieper ingegraven sporen, zoals paal- en/of waterkuilen, of dieper ingegraven greppels kunnen wel nog aanwezig zijn. Ook kunnen sporen van landbewerking uit de Late Middeleeuwen nog intact onder het esdek aanwezig zijn.

Selectieadvies
Op basis van de resultaten van het hier gerapporteerde onderzoek adviseert Salisbury Archeologie om in het plangebied een vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven (IVO-P) uit te voeren. Onder een esdek is meestal alleen sprake van een archeologisch sporenniveau. Een eventuele vondstlaag is vaak verdwenen bij het aanleggen van het plaggendek en daarmee verband houdende landbouwactiviteiten. Aangezien sporen niet met zekerheid opgespoord kunnen worden met een karterend booronderzoek heeft een proefsleuvenonderzoek de voorkeur als vervolgstap binnen de AMZ-cyclus. Het doel van dit proefsleuvenonderzoek is het aanvullen en toetsen van de gespecificeerde archeologische verwachting. Het vervolgonderzoek zal moeten aantonen of er sprake is van een vindplaats en de aard, omvang en datering hiervan vaststellen. De bodemingrepen ten behoeve van de nieuwbouw zullen binnen en direct rondom het in dit rapport afgebeelde bouwvlak plaatsvinden (zie afb. 3). Geadviseerd wordt dan ook om het vervolgonderzoek met name te richten op dit deel van het plangebied. Vanwege de geringe omvang van het plangebied (ca. 780 m2) wordt geadviseerd om, wanneer er sprake is van een behoudenswaardige vindplaats, in overleg met opdrachtgever en bevoegd gezag door te starten naar een definitieve opgraving om kosten te besparen en de doorlooptijd te verkorten.

Proefsleuvenonderzoek
Naar aanleiding van het archeologisch bureau- en booronderzoek is een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Voorafgaand is een programma van eisen opgesteld. Beide documenten zijn opgenomen in de bijlagen. Hieronder worden de belangrijkste conclusies van het onderzoek beschreven.

Tijdens het proefsleuvenonderzoek met een mogelijke “directe” doorstart naar een opgraving in het plangebied aan de St.-Lambertusstraat 102 en 102a te Cromvoirt zijn twee proefsleuven aangelegd met een gezamenlijke oppervlakte van circa 72 m². Binnen de proefsleuven is een bodemopbouw aangetroffen van een bouwvoor, op (sub)recent opgebrachte zandpakketten, op de C-horizont van het dekzand. De overgang naar de C-horizont van het dekzand is scherp en onregelmatig. Dit lijkt te wijzen op een aanzienlijke verstoring van het dekzand in (sub)recente tijden. In de noordelijk gelegen Werkput 2 zijn twee sporen aangetroffen die als (sub)recent zijn gedateerd. Beide sporen liggen in de top van het dekzand, maar starten vanuit de bovenliggende (sub)recent opgebrachte zandpakketten. In Spoor 1 zijn vondsten aangetroffen bestaande uit fragmenten porselein (borden), geglazuurd steengoed, en sterk gecorrodeerd metaal. De onderzijde van Spoor 2 vertoonde een horizontale gelaagdheid in de vulling, hetgeen mogelijk wijst op verspoeling van zandig materiaal.

Uit de waardering volgens door de KNA, versie 4.1 (d.d. 24 mei 2018), voorgeschreven wijze blijkt dat de aangetroffen archeologische resten niet behoudenswaardig zijn.

Het ontbreken van behoudenswaardige archeologische resten in de proefsleuven leidt tot de conclusie dat er geen sprake is van een behoudenswaardige vindplaats. Het selectieadvies is daarom dan ook om geen vervolgonderzoek uit te voeren en het plangebied vrij te geven voor verdere ontwikkeling.

Er is een selectiebesluit genomen, waarin de conclusies en aanbevelingen uit het onderzoek zijn goedgekeurd. Het plangebied is dan ook vrijgegeven van archeologie. Het selectiebesluit is opgenomen in de bijlagen bij deze toelichting.

4.10.3 Conclusie

Nader archeologisch onderzoek is niet nodig. Het plangebied is vrijgegeven ten aanzien van archeologie voor verdere ontwikkeling.

4.11 Cultuurhistorie

4.11.1 Toetsingskader

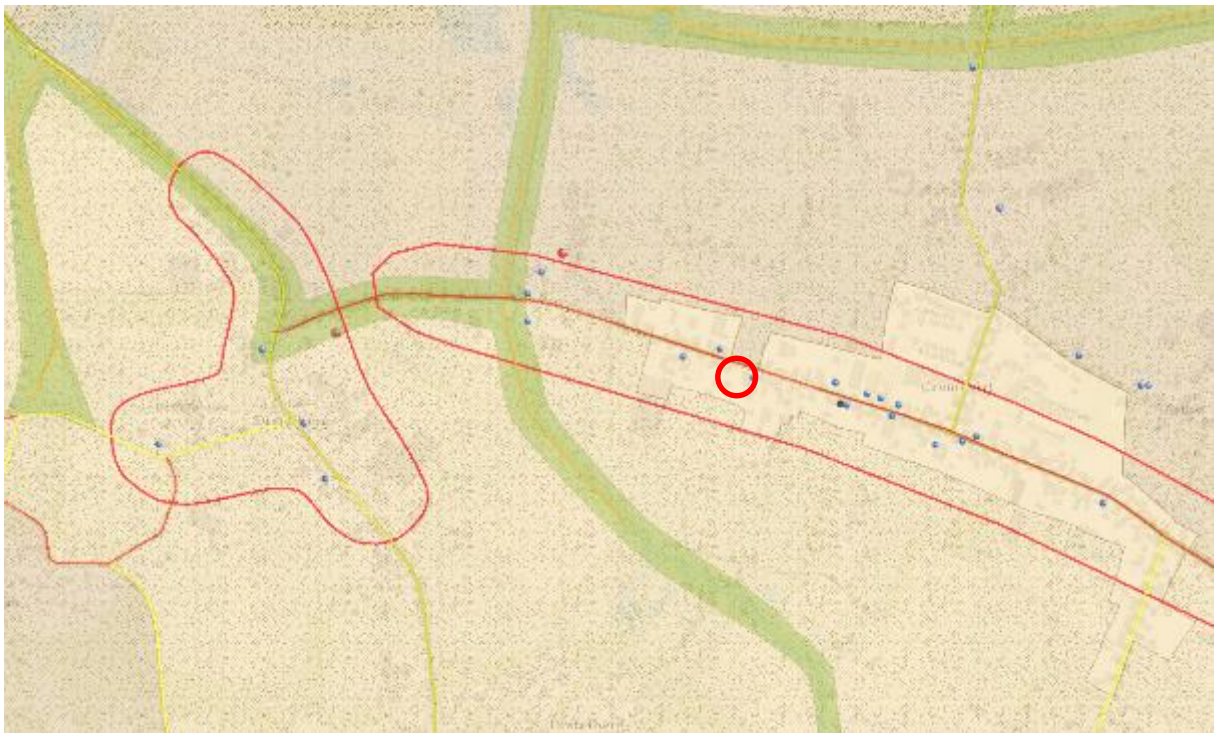
Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)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.

4.11.2 Onderzoek

De cultuurhistorische waarden nabij het plangebied kunnen worden achterhaald middels de CHW-kaart van Noord-Brabant. In figuur 4.4 is hier een uitsnede van weergegeven.



Figuur 4.4: Uitsnede CHW-kaart Noord-Brabant plangebied rood omcirkeld (bron: brabant.nl).

In figuur 4.4 is te zien dat het plangebied in een historische kern ligt. Ook is de St. Lambertusstraat aangegeven als historische lijnstructuur met een zeer hoge waarde. De zeer beperkte ontwikkeling die met dit bestemmingplan mogelijk wordt gemaakt, heeft geen invloed op de historische waarde van

Cromvoirt en de St. Lambertusstraat. Qua voorgevelrooilijn en goot- en bouwhoogte wordt aangesloten op de omliggende woningen. De St Lambertusstraat is in de afgelopen decennia steeds meer volgebouwd. Op de initiatieflocatie is een kleine opening van 13 meter overgebleven, terwijl andere openingen vele malen breder zijn. De realisatie van één woning op deze locatie zal daarom een kleine ingreep zijn, die geen onevenredige afbreuk doet aan het historische karakter van het lint. In dit gedeelte van het bebouwingslint staan de woningen dichter op elkaar. Op de locatie van het plangebied is een smalle en langgerekte open ruimte aanwezig. Hierdoor wordt de bebouwingsstructuur onderbroken. De bouw van een woning op deze plek vult het bebouwingslint op een logische wijze aan. De ruimtelijke structuur van het bebouwingslint wordt hierdoor vanuit stedenbouwkundig oogpunt versterkt. Dit terwijl grote waardevolle openingen worden gerespecteerd.

Daarnaast ligt het plangebied in de cultuurhistorische regio Beerse en Baardwijkse Overlaat. Het cultuurhistorische belang van dit gebied wordt hieronder beschreven:

Het gebied van de Beerse Overlaat weerspiegelt 700 jaar waterstaatgeschiedenis. Het systeem van de Beerse Maas was het meest uitgebreide overlaatstelsel van ons land. De inrichting en het gebruik van het gebied waren geheel op deze functie afgestemd. De vele landschapselementen vertellen het verhaal van deze bijzondere vorm van waterbeheer.

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling is de invloed op de cultuurhistorische waarde van dit landschap zeer beperkt.

In de omgeving komen daarnaast nog enkele waardevolle gebouwen en bouwwerken voor. De nieuwe woning heeft ook hier geen invloed op.

4.11.3 Conclusie

Het onderdeel cultuurhistorie zorgt niet voor belemmering van de ontwikkeling.

4.12 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Onderzocht is of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De aanmeldingsnotitie met vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen als bijlage.

Geconcludeerd is dat er, rekening houdend met:
1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn

dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4.13 Explosieven

De gemeente Vught heeft de afgelopen decennia in diverse projecten spontaan Conventionele Explosieven (CE) uit de Tweede Wereldoorlog aangetroffen. Om meer inzicht te krijgen in de risico's bij toekomstige projecten is in opdracht van de gemeente Vught een 'Historisch vooronderzoek, Opsporen Conventionele Explosieven' uitgevoerd door REASeuro. Aan de hand van een aantal verplicht en aanvullend te raadplegen bronnen is in het onderzoek CE gerelateerde informatie van het onderzoeksgebied geïnventariseerd.

In de inventarisatie van het bronnenmateriaal is gezocht naar:
- gebeurtenissen die hebben geleid tot het in de bodem komen van CE;
- gebeurtenissen die hebben geleid tot het verwijderen van CE uit de bodem.

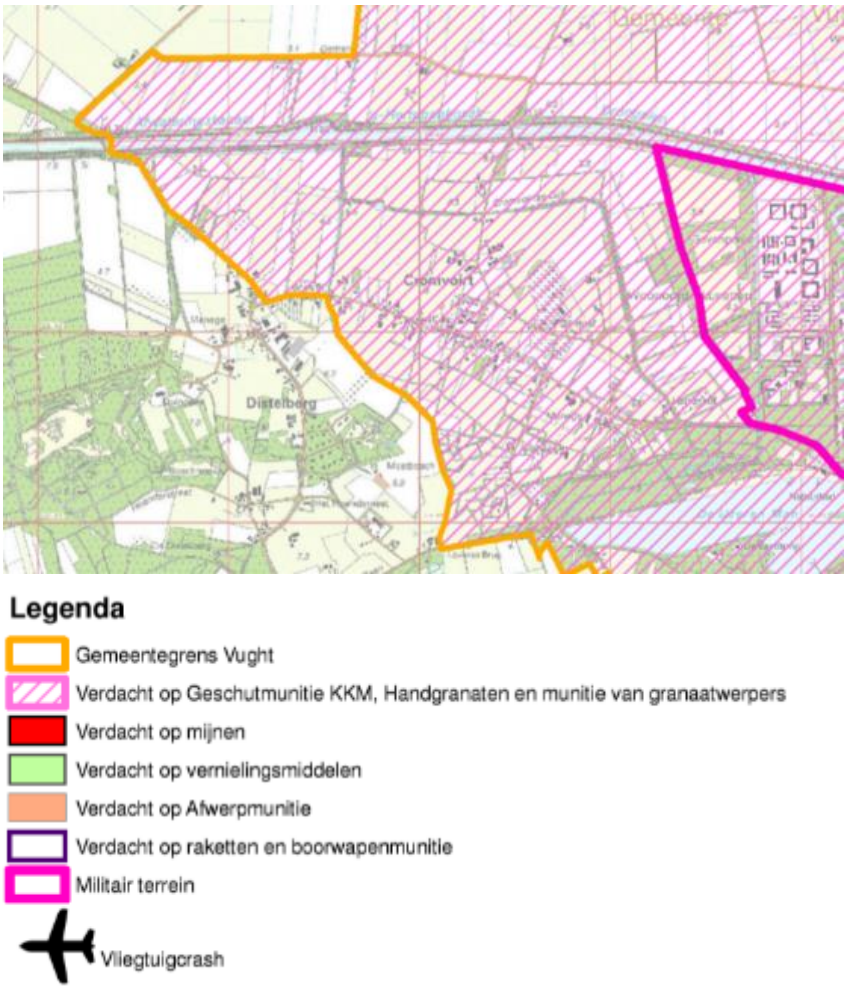
Doorwerking plangebied
De gemeente Vught heeft een 'Explosieven Risicokaart' (14 juni 2012, REASeuro). Een uitsnede van deze kaart is weergegeven in figuur 4.5. Op deze kaart is te zien dat het plangebied is gelegen binnen de zone 'verdacht op Geschutmunitie KKM, handgraten en munitie van granaatwerpers'. Deze zone ligt over de gehele gemeente Vught, waardoor iedere locatie in Vught in principe verdacht is hiervoor. Uit de kaart blijkt dat in tegenstelling tot sommige andere gebieden in Vught het plangebied niet verdacht is voor mijnen, vernielingsmiddelen, afwerpmunitie, rakketten en boorwapenmunitie. Ook ligt het plan niet binnen een militair terrein of op een locatie waar een vliegtuigcrash heeft plaatsgevonden.

Het aantreffen van explosieven bij werkzaamheden op deze locatie is niet reëel. Anders dan de zone die over de gehele gemeente Vught ligt zijn er geen andere zones over het plangebied gelegen die het plangebied verdacht maken op explosieven. Daarnaast zijn er met dit plan slechts enkele bodemingrepen nodig. De woning krijgt een vloeroppervlak van slechts 56 m^2. De fundering heeft dan ook deze oppervlakte. Daarnaast hebben er ter plaatse van het plangebied al tientallen boringen plaatsgevonden (ten behoeve van het bodemonderzoek en archeologisch onderzoek). Ook is er een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de woning.. De locatie die ten behoeve van de fundering geroerd zal worden is op dit moment al voor een groot deel geroerd. Bij deze boringen is tevens geen sprake geweest van bijvoorbeeld een toevalsvondst van een explosief. Gezien de beperkte grondroeringen en het feit dat een groot deel van het terrein al onderzocht en geroerd is, is de kans op het aantreffen van een explosief niet reëel.

Mocht bij het proefsleuvenonderzoek ten behoeve van archeologie sprake zijn van een vondst van een explosief dan zal het gehele terrein alsnog onderzocht worden ten aanzien van explosieven. Er kan in principe natuurlijk altijd sprake zijn van een toevalsvondst. De gemeente kent hierbij het volgende stappenplan. Het is belangrijk dat dit stappenplan wordt nageleefd. Hier wordt dan ook voor gezorgd.

Treft u bij werkzaamheden een verdacht object of een mogelijk explosief in de grond aan? Doe dan het volgende:
- *Stop onmiddellijk met het werken, graven of roeren in de grond*
- *Blijf op afstand en houd ook anderen op afstand*

- *Bel 112*
- *Wacht op nadere instructies van de politie en volg deze op. Het kan zijn dat de politie de Explosieven Opruimingsdienst (EOD) inschakelt*



Figuur 4.5: Uitsnede risicokaart explosieven

5. JURIDISCHE PLANOPZET

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

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het bestemmingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

5.2 Plansystematiek

Het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de ontwikkelingen zoals beschreven in hoofdstuk 2 juridisch-planologisch mogelijk te maken. De regels en de verbeelding zijn zodanig opgesteld dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden daarvoor een juridisch kader bieden.

De regels zijn daarnaast afgestemd op het Handboek bestemmingsplannen van de gemeente Vught. Hiermee wordt een zoveel mogelijk uniforme systematiek van de bestemmingsplannen binnen de gemeente Vught nagestreefd.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1: inleidende regels
Dit hoofdstuk bestaat uit de begripsbepalingen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2). In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van diverse in het bestemmingsplan gebruikte begrippen/termen. De begripsbepalingen zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Artikel 2 bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlakten, percentages,

hoogte, diepte, breedte en dergelijke. Hiermee kan op een eenduidige manier toepassing worden gegeven aan de regels.

Hoofdstuk 2: bestemmingsregels
In dit hoofdstuk zijn de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen opgenomen (enkel- en dubbelbestemmingen). De opbouw van de bestemmingen is als volgt (met dien verstande dat een specifieke bestemming niet alle genoemde elementen hoeft te bevatten):

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

De in het plangebied aanwezige bestemmingen zijn met bestemmingsvlakken op de verbeelding aangegeven. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Ook kunnen aanduidingen die betrekking hebben op het gebruik (functieaanduidingen) zijn opgenomen. Middels deze functieaanduidingen is een specifiek gebruik ter plaatse bestemd of uitgesloten. Daarnaast wordt in de regels per bestemming bepaald waar en onder welke voorwaarden gebouwen mogen worden gebouwd. Dit wordt eventueel met een bouwvlak en aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering (maximale goot- en of bouwhoogte, bebouwingspercentage) op de verbeelding aangeven. In de volgende paragraaf worden de in het plan opgenomen bestemmingen per bestemming nader beschreven.

Hoofdstuk 3: algemene regels
Algemene regels zijn regels die gelden voor meerdere bestemmingen, dan wel een algemene strekking hebben. Deze bestaan uit de volgende onderdelen:

- anti-dubbeltelregel: deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- algemene bouwregels: hier zijn algemene regels ten aanzien van het ondergronds bouwen opgenomen met bijbehorende maatvoering. Daarnaast zijn regels opgenomen ten aanzien van bestaande afstanden en andere maten ingeval van strijdigheid met de nieuwe bestemmingsregels. Ook is hierin geregeld wanneer overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen door ondergeschikte bouwdelen is toegestaan.
- algemene gebruiksregels: in deze regels is opgenomen welke vormen van gebruik in ieder geval als strijdig gebruik worden beschouwd.
- algemene aanduidingsregels: hier zijn regels opgenomen, die van toepassing zijn ter plaatse van enkele in het plan opgenomen gebiedsaanduidingen. Deze aanduidingen zijn bestemmingsoverschrijdend en kunnen dus van toepassing zijn binnen meerdere bestemmingen. Het gaat om de volgende aanduidingen: overige zone – bebouwde kom Cromvoirt en overige zone – middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde. In een volgende paragraaf worden de in het plan opgenomen gebiedsaanduidingen per aanduiding nader beschreven.

- algemene afwijkingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van niet-ingrijpende gebruiks- en/of bouwactiviteiten. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.
- algemene wijzigingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om bestemmingen te wijzigen ten behoeve van kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels
Dit hoofdstuk bevat het voor elk bestemmingsplan verplichte overgangsrecht voor bouwen en gebruik en de slotregel met daarin de citeertitel van de planregels.

5.3 Bestemmingen

Voorliggend bestemmingsplan bestaat slechts uit een woonbestemming. Binnen deze woonbestemming is de gewenste woning mogelijk gemaakt, middels het toevoegen van een bouwvlak. In de regels is opgenomen dat per bouwvlak één woning is toegestaan met een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 6 meter. Daarnaast is geborgd dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 meter bedraagt aan één zijde. Er is daarnaast een regeling opgenomen voor bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

6. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van afdeling 6.4. van de Wro geldt voor de gemeente de verplichting tot kostenverhaal in de gevallen die zijn aangewezen in het Bro. Het Bro stelt kostenverhaal verplicht in geval er sprake is van een van de volgende bouwplannen:

- de bouw van één of meer woningen en andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de bouw van één vrijstaande woning. Er is derhalve geen sprake van een of meerdere bouwplannen als bedoeld in het Bro en dus is kostenverhaal niet aan de orde.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Vooroverleg en inspraak;
- Vaststellingsprocedure.

6.2.1 Inspraak en vooroverleg

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

Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft van 5 november tot en met 16 december gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Daarbij is één ieder in de gelegenheid gesteld om mondeling of schriftelijk zijn mening over het plan kenbaar te maken.

Ook is ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening het voorontwerp van het bestemmingsplan 'St Lambertusstraat ong. te Cromvoirt' toegezonden aan de bij het plan betrokken instanties te weten:

- Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap De Dommel;
- Gasunie;
- Veiligheidsregio Brabant Noord.

De reacties hebben niet geleid tot noemenswaardige aanpassingen van het bestemmingsplan. Tekstueel zijn enkele punten toegevoegd in paragraaf 3.3 en 4.9 ten aanzien van de gemeentelijk structuurvisie en het onderdeel water. De nota inspraak en vooroverleg is opgenomen in de bijlagen bij deze toelichting.

6.2.2 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure wordt het bestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd voor zienswijzen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 8 april 2021 tot en met 19 mei 2021 zes weken ter inzage gelegen. In die periode heeft eenieder de gelegenheid gehad om zijn mening over het plan kenbaar te maken. De terinzagelegging is gepubliceerd in de Staatscourant, het Klaverblad en op de gemeentelijke website.

Tijdens de zienswijzenperiode is er één zienswijze ingediend. Indiener, Het Groene Hart, heeft verschillende punten aangehaald. In de Nota zienswijzen (zie bijlagen) zijn deze beantwoord. De zienswijze heeft geleid tot het volgende:

- Tekstuele wijziging bij paragraaf 3.3.1 'Structuurvisie Vught' ten aanzien van openheid buitengebied en behoud waarde van het lint
- Tekstuele wijziging bij paragraaf 4.11 'Cultuurhistorie' ten aanzien van behoud historische waarde van het lint

Ambtshalve wijzigingen

- De gemeenteraad heeft op 22 juli 2021 het bestemmingsplan "Kamerverhuur" vastgesteld. Naar aanleiding van de vaststelling zijn de regels van dit bestemmingsplan in overeenstemming gebracht.
- De nota inspraak ontbrak in het ontwerpbestemmingsplan. Deze is nu toegevoegd aan het vast te stellen bestemmingsplan.

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Bijlage 2: Geuronderzoek
Bijlage 3: Akoestisch onderzoek industrielawaai
Bijlage 4: Quickscan Flora en Fauna
Bijlage 5: Bodemonderzoek
Bijlage 6: Archeologisch onderzoek
Bijlage 7:Selectiebesluit Archeologie
Bijlage 8: Aerius berekening
Bijlage 9: Aanmeldnotitie MER
Bijlage 10: Programma van Eisen archeologie
Bijlage 11: Proefsleuvenonderzoek
Bijlage 12: Selectiebesluit archeologie
Bijlage 13: Nota inspraak

St. Lambertusstraat ong. te Cromvoirt

Inhoudsopgave

Regels 3

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 4

Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 9

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 10

Artikel 3 Wonen - 1 10

Hoofdstuk 3 Algemene regels 13

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel 13
Artikel 5 Algemene bouwregels 14
Artikel 6 Algemene afwijkingsregels 15
Artikel 7 Algemene wijzigingsregels 16
Artikel 8 Overige regels 17

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 18

Artikel 9 Overgangsrecht 18
Artikel 10 Slotregel 19

Bijlagen bij regels 21

Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten 22

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

Het bestemmingsplan St. Lambertusstraat ong. te Cromvoirt met identificatienummer NL.IMRO.0865.crvBPslambertusong-ON01 van de gemeente Vught.

1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de daarbij behorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 Aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Antenne-installatie

Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.6 Archeologische waarde

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit oude tijden.

1.7 Bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.8 Bedrijf of beroep aan huis

Een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkend zijn en die op kleine schaal vanuit een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner, waaronder niet begrepen het verstrekken van logies, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

1.9 Beeldkwaliteit

Het optimaal op elkaar afstemmen van bebouwing met de karakteristieken van de locatie en omgeving door middel van aandacht voor stedenbouwkundige aspecten, architectuur, cultuurhistorie en landschap.

1.10 Bestaand

- t.a.v. bebouwing

bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van onderhavig ontwerpbestemmingsplan, dan wel de bebouwing die mag worden gebouwd krachtens een vóór het tijdstip van terinzagelegging aangevraagde vergunning;

- t.a.v. gebruik

het gebruik van grond en opstallen zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.11 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.12 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.13 Bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw of woning dan wel een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw of woning verbonden bijgebouw, daar al dan niet tegen aangebouwd, met een dak, daaronder begrepen:

a. aanbouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag, een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;
b. bijgebouw: een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
c. uitbouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag, een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een vergroting van een bestaande ruimte inhoudt.

1.14 Bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.15 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.16 Bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.17 Bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.18 Bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.19 Bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.20 Eigen terrein

Gronden, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten, niet zijnde openbaar gebied.

1.21 Erker

Een ondergeschikt uitgebouwd gedeelte van een woning aan een gevel.

1.22 Gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.23 Gebruiksoppervlakte

De oppervlakte gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies die de desbetreffende ruimte of groep van ruimte omhullen.

1.24 Geluidzoneringsplichtige inrichtingen

Een inrichting, waarbij op grond van artikel 40 van de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

1.25 Hoofdgebouw

Gebouw(en) dat door zijn constructie en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt.

1.26 Horeca

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

de horecabedrijven zijn in vier categorieën te onderscheiden:

- categorie 1: vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen, waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije dranken worden verstrekt, en waarvan de exploitatie overwegend tijdens winkeltijden plaatsvindt, zoals een

lunchroom, broodjeszaak, en een ijssalon;
- categorie 2: vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen, waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije dranken worden verstrekt, en waarvan de exploitatie zowel overdag als in de avonduren plaatsvindt, zoals een cafetaria, snackbar, afhaalcentrum, automatiek;
- categorie 3: vormen van horeca-activiteiten waar in hoofdzaak maaltijden, (alcoholische) dranken en/of logies worden verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans in de middag- en avonduren plaatsvindt, zoals een café, restaurant, hotel en pension;
- categorie 4: vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans in de avonduren plaatsvindt, een aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt, zoals bar-dancings, discotheken, nachtclubs, alsmede horeca met zaalaccommodatie.

1.27 Huishouden

Persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatige kamerverhuur en huisvesting van tijdelijke werknemers wordt daaronder niet begrepen.

1.28 Kamergewijs bewoond pand

Pand, verdeeld in meerdere onzelfstandige woonruimten, bewoond door personen die geen gemeenschappelijk huishouden voeren en waarin de voorzieningen zoals keuken, badkamer en toilet gemeenschappelijk gebruikt worden.

1.29 Kampeermiddel

- een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde,

één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.30 Kap

De volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm danwel met een dakhelling van ten minste 15° en ten hoogste 75°.

1.31 Overkapping

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder eigen wanden dat aan maximaal een deel van één zijde een gesloten wand kent, waaronder begrepen een carport.

1.32 Patiowoningen

Woningen met een kleine, ommuurde privé-buitenruimte.

1.33 Parkeernota gemeente Vught

Parkeerbeleid en Parkeernota 2013-2022, vastgesteld op 7 februari 2013.

1.34 Peil

- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het terrein bij voltooiing van de bouw;

ter verduidelijking: de gemeente geeft voor de aanvang van de bouw aan wat het peil is. Daar waar het een historische situatie betreft, indien de definitie van dit begrip niet voldoet, wordt de drempel van de voordeur als maat aangehouden.

1.35 Permanente bewoning

Bewoning door eenzelfde persoon of groep van personen, terwijl elders niet daadwerkelijk over een hoofdverblijf wordt beschikt.

1.36 Prostitutie

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling.

1.37 Seksinrichting

De voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.38 Tuin

De gronden van een bouwperceel behorende bij een woning.

1.39 Wonen

Huisvesten met vast karakter van één afzonderlijk huishouden in een woning.

1.40 Woning

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, niet zijnde:

1. een bijzondere woonvorm;
2. huisvesting van personen waarbij de voorzieningen met elkaar worden gedeeld en wanneer er daarnaast geen ander huishouden in het gebouw is ondergebracht.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Afstand tot de bouwperceelsgrens

Tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.2 De bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 Goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.5 De inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.6 Ondergrondse (verticale) bouwdiepte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot de afgewerkte vloer van het ondergrondse (deel van het) bouwwerk.

2.7 De oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen in de vorm van woningen, niet zijnde woonwagens, al dan niet in combinatie met een bedrijf of beroep aan huis;

met de daarbijbehorende voorzieningen:

b. tuinen, erven en terreinen;
c. parkeervoorzieningen;
d. nutsvoorzieningen;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. groenvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

a. parkeervoorzieningen dienen in voldoende mate aanwezig te zijn zoals het bepaalde in lid 8.1;
b. per bouwperceel mag maximaal één, niet overdekte tennisbaan aanwezig zijn.

3.2.2 Woning

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

a. woningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. per bouwvlak is één woning toegestaan;
c. de voorgevel dient in de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd;
d. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
e. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' zijn vrijstaande woningen toegestaan;
f. de goothoogte van de woning bedraagt maximaal 4 meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 meter;
g. een woning dient te worden uitgevoerd met een kap, met dien verstande dat de dakhelling niet minder mag bedragen dan 30° en niet meer dan 60°, met uitzondering van patiowoningen waarvoor geen minimale dakhelling geldt;
h. bij de bepaling van de goothoogte wordt een dakkapel buiten beschouwing gelaten;
i. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter aan één zijde;
j. onderkeldering is alleen toegestaan direct onder de contouren van de woning exclusief bijbehorende bouwwerken;
k. de ondergrondse bouwdiepte bedraagt maximaal 3 meter;
l. de binnenwaarde voor geluid van een woning bedraagt maximaal 33 dB;

3.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bestemmingsvlak te worden opgericht;
b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij de woning bedraagt maximaal 40% van het bestemmingsvlak tot een maximum van 80 m^2;
c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 meter;
d. bijbehorende bouwwerken moeten op minimaal 3 meter achter de gevellijn worden opgericht;
e. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter, met dien verstande dat bij

een vrijstaande woning slechts aan één zijde op minder dan 3 meter afstand van de zijdelingse perceelsgrens een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag worden gebouwd;
f. er mogen niet meer dan twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen binnen het bestemmingsvlak te worden opgericht;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5 meter;
c. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de gevellijn van de woning maximaal 1 meter bedraagt;
d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde moeten op minimaal 1 meter achter de gevellijn worden opgericht met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen;
e. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, welke op de zijdelingse perceelsgrens gebouwd mogen worden;
f. de oppervlakte van zwembaden bedraagt maximaal 120 m^2.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van:

3.3.1 Kleinere afstand tot de perceelsgrens

De afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de perceelsgrens mag worden verkleind, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundige beeld wordt ter plaatse niet onevenredig geschaad.

3.3.2 Plat dak

Het bouwen van een woning met een plat dak is mogelijk mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 meter;
b. de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundige beeld wordt ter plaatse niet onevenredig geschaad.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
b. detailhandel;
c. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
d. seksinrichtingen;
e. kamperen;
f. horeca;
g. opslag van goederen en materialen binnen en buiten het bouwvlak;
h. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft;
i. bewoning als afhankelijke woonruimte;
j. het gebruik als kamergewijs bewoond pand.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijken gebruik woningen als kamergewijs bewoond pand

a Omgevingsvergunningplicht

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4, en toestaan dat gebouwen worden gebruikt als kamergewijs bewoond pand voor kamerverhuur voor maximaal vier personen, mits:

a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straatbeeld en het woonkarakter van de wijk of buurt, waarbij ook het fietsparkeren en opslag van afval een toetsingskader is;
c. geen onevenredige toename van de verkeersaantrekkende werking plaatsvindt;
d. voldaan wordt aan de realisatie en het in stand houden van voldoende parkeerplaatsen waarbij het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeren' met kenmerk NL.IMRO.0865.BPParkeren-VG01 als toetsingskader gebruikt zal worden in de beoordeling waarbij kamerverhuur qua parkeernorm gelijkgesteld wordt met huur van een etage;
e. niet meer dan 10% van de woningen in de straat gebruikt wordt als kamergewijs bewoond pand voor kamerverhuur;
f. per persoon wordt voorzien in voldoende gebruiks- en leefoppervlakte, waarbij geldt:
    1. de minimale gebruiksoppervlakte 9m² bedraagt;
    2. de minimale leefoppervlakte 25m² bedraagt;
g. de aanvraag om een omgevingsvergunning een rapportage bevat van hoe de initiatiefnemer invulling heeft gegeven aan een omgevingsdialoog en wat hier de resultaten van zijn;
h. de economische uitvoerbaarheid is verzekerd door (onder andere) een tussen aanvrager en gemeente gesloten planschadeverhaalsovereenkomst als bedoeld in artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening.

b Verbod

Het bevoegd gezag verleend de omgevingsvergunning voor kamerverhuur niet wanneer:

a. niet wordt voldaan aan het in artikel a Omgevingsvergunningplicht beschreven toetsingskader;
b. het gebouw waarvoor de omgevingsvergunning is aangevraagd niet geschikt gemaakt kan worden om te voldoen aan de voor kamerverhuur geldende eisen uit het Bouwbesluit 2012;
c. kamerverhuur plaatsvindt in bijbehorende bouwwerken;
d. vaststaat of redelijkerwijs moet worden aangenomen dat afwijking van het geldende bestemmingsplan leidt tot overlast voor de openbare veiligheid, de openbare gezondheid, het woonmilieu, onevenredige afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of buurt en/of onevenredig afbreuk doet aan erfgoedwaarden, waardoor geen sprake is van een veilige fysieke leefomgeving en goede ruimtelijke ordening;

c Uitzondering

Het in lid 3.4 genoemde verbod en de in lid 3.5.1 genoemde afwijking is niet van toepassing op bestaande, op grond van het geldende bestemmingsplan legale, kamerverhuurpanden waarbij geldt dat het aantal individuele personen, die geen onderdeel uitmaken van een huishouden, niet mag toenemen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5 Algemene bouwregels

5.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

5.2 Bestaande afstanden en andere maten

5.2.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

5.2.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ten behoeve van de situering van parkeervoorzieningen op eigen terrein;
d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
f. ter waarboring van de milieusituatie;
g. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels

6.1 Afwijken algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

a. de in de regels voorgeschreven maatvoering met maximaal 10%;
b. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
c. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 meter;
d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van kunstwerken en zend-, ontvang- en/of sirenemasten en toestaan dat de bouwhoogte wordt vergroot tot maximaal 40 meter.

6.2 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijbehorende bouwwerken bij een woning als afhankelijke woonruimte (inwoning), met dien verstande, dat:

a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg, hetgeen aangetoond dient te worden door een verklaring van een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige;
b. op het perceel een woning aanwezig dient te zijn;
c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en nabijgelegen bedrijven;
d. per woning maximaal één omgevingsvergunning ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
e. alle ruimten dienen te voldoen aan de geldende eisen van het bouwbesluit en bouwverordening;
f. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben;
g. het gebruik van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
h. ten behoeve van de inwoning geen aparte aansluiting op de nutsvoorzieningen mag worden aangelegd. Er dient gebruik gemaakt te worden van de bestaande aansluiting;
i. maximaal 80 m² van hoofdgebouw en/of bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning;
j. geen eigen in-/uitrit mag worden aangelegd voor de afhankelijke woonruimte;
k. een vrijstaand bijbehorend bouwwerk dat gebruikt wordt voor inwoning op niet meer dan 50 m¹ van de woning is gelegen;
l. er op basis van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder;
m. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn;

indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is, de houder van de vergunning het bevoegd gezag daarvan binnen drie maanden schriftelijk in kennis stelt. Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning in indien vorenbedoelde noodzaak niet meer bestaat.

Artikel 7 Algemene wijzigingsregels

7.1 Algemene wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer maximaal 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met maximaal 10% worden vergroot;
b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter maximaal 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met maximaal 10% worden vergroot.

Artikel 8 Overige regels

8.1 Parkeren

8.1.1 Algemeen

Ten aanzien van bouwen en/of wijziging gebruik en parkeernormen geldt dat:

a. parkeervoorzieningen in voldoende mate op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden om in de parkeerbehoefte te voorzien;
b. de op het tijdstip van aanvraag van de omgevingsvergunning geldende parkeernorm uit de beleidsnota 'Parkeernota gemeente Vught' moet worden gehanteerd of de daarvoor in de plaats tredende parkeernota.

8.1.2 Afwijken voor parkeervoorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.1.1, onder a, mits:

a. de noodzakelijke parkeervoorzieningen op eigen terrein in onvoldoende mate kunnen worden gerealiseerd en op andere wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien;
b. de situering van de parkeerplaatsen het stedenbouwkundig beeld en het groene karakter van de omgeving, de verkeersveiligheid en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig aantast.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.

c. Sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Sub a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;

e. sub b is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'St. Lambertusstraat ong. te Cromvoirt'.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 1.

Lijst van bedrijfsactiviteiten

Toelichting bij de lijst van bedrijfsactiviteiten

Algemeen
De lijst van bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de richtafstandenlijsten voor milieubelastende activiteiten uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG[1]. Uit de richtafstandenlijsten zijn die bedrijfsactiviteiten geselecteerd, die in beginsel passen binnen de beoogde bestemming.

Richtafstanden
In de lijst van bedrijfsactiviteiten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste afstand van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:
- het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op het omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' of 'gemengd gebied';
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van activiteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming, die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning, die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

Omgevingstype
Allereerst zijn er richtafstanden, die zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit, zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk[2] of een vergelijkbaar omgevingstype. Gemotiveerd kunnen kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied[3], dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging

[1] Bedrijven en milieuzonering, VNG, 2009.

[2] Een rustige woonwijk is een woonwijk, die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

[3] Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals, winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied

nabij drukke wegen al een hoge milieubelasting kent. Verdere reducties zijn in de meeste gevallen niet te verantwoorden, omdat niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht.

In onderstaande tabel worden de richtafstanden weergegeven afhankelijk van het omgevingstype.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Aanvullende toelichtende informatie bij de richtafstanden

Kolom met richtafstanden voor geluid
In de kolom met richtafstanden voor geluid is – waar van toepassing – de letter C van continu opgenomen. Hiermee is aangegeven dat bij de betreffende milieubelastende activiteiten de voor geluid bepalende activiteiten continu (dag en nacht) in bedrijf zijn.

Voorts is - waar van toepassing - de letter Z van zonering opgenomen. Het gaat hierbij om inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken in de zin van de Wet geluidhinder en als zodanig zijn aangewezen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht.

Kolom met richtafstanden voor gevaar
In de kolom "gevaar" zijn de richtafstanden aangegeven, die bij gemiddelde activiteiten van dat type aangehouden kunnen worden. Het betreft alle gevaarsaspecten, inclusief brandgevaar en stofexplosies. In deze kolom is voor activiteiten die mogelijk onder de werking van het Bevi vallen of gaan vallen de letter R van risico opgenomen.

---

worden beschouwd. Gebieden, die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot dit omgevingstype. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

In dezelfde kolom is voor activiteiten waarop het Vuurwerkbesluit van toepassing is de letter V van vuurwerk opgenomen. Voor deze activiteiten dient altijd te worden getoetst aan de veiligheidsafstanden uit het Vuurwerkbesluit.

D van 'divers' in kolom milieucategorie
Bij de bepaling van de richtafstanden voor de onderscheiden bedrijfstypen is uitgegaan van een 'gemiddeld' nieuwe activiteit met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen. Bij alle activiteiten dient daarom rekening te worden gehouden met een zekere variatie. Voor activiteiten met een grote variatie in productieprocessen is de letter D van divers opgenomen.

Index voor verkeersaantrekkende werking
Naast de genoemde milieuaspecten kan ook de verkeersaantrekkende werking van belang zijn voor de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten op een bepaalde locatie. Dit aspect kan niet worden vertaald naar afstanden maar is weergegeven met een kwalitatieve index, die loopt van 1 tot en met 3, met de volgende betekenis:
1: potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
2: potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
3: potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.
Daarbij is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P).

Overige aandachtspunten van activiteiten
In de lijsten zijn tenslotte enkele andere aandachtspunten benoemd. Deze zijn bedoeld als aanvullende informatie waarmee in specifieke gevallen rekening gehouden kan worden gehouden.

Visuele hinder
De index voor visuele hinder is een indicator voor de (visuele) inpasbaarheid van activiteiten.

B van 'bodemverontreiniging'
De index voor bodem kan een hulpmiddel zijn bij de selectie van toelaatbare inrichtingen op gevoelige gronden, zoals bodembeschermingsgebieden. In het provinciale beleid met betrekking tot de bodembescherming speelt dit aspect een rol. Uitwerking van dit beleid vindt plaats in de provinciale milieuverordeningen. In deze kolom is de letter B opgenomen indien een activiteit een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft, bijvoorbeeld door calamiteiten, incidenten of 'sluimerende' lekkages.

L van 'luchtverontreiniging'
De uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht is niet te vertalen in een richtafstand die bij voorkeur tot woningen (of andere gevoelige locaties) in acht genomen zou moeten worden. Toch kan de uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht in plano-

logisch opzicht relevant zijn. Denk aan de neerslag van geëmitteerde schadelijke stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora. Ook doen zich in de praktijk regelmatig problemen voor met de afstand tot woningen bij het toepassen van ontsmettings- en bestrijdingsmiddelen in de land- en tuinbouw.

Bij activiteiten waar dit mogelijk relevant is, is de L van 'luchtverontreiniging' vermeld.

Gebruikte afkortingen
De volgende afkortingen worden in de tabel gebruikt:

-	niet van toepassing of niet relevant
<	kleiner dan
>	groter
=	gelijk aan
cat.	categorie
e.d.	en dergelijke
kl.	klasse
n.e.g.	niet elders genoemd
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
b.o.	bedrijfsoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit
u	uur
d	dag
w	week
j	jaar
B	bodemverontreiniging
C	continu
D	divers
L	luchtverontreiniging
Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
V	vuurwerkbesluit van toepassing

Lijst van bedrijfsactiviteiten

Basisinformatie voor milieuzonering

Uit: Bedrijven en milieuzonering
Uitgave VNG, 2009

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
16	12	-											
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
20		-											
31	26, 27, 33	-											
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
32	26, 33	-											
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
34	29	-											
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
45	41, 42, 43	-											
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	45, 47	-											
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
505	473	0	Benzineservisestations:										
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51	46	-											
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
52	47	-											
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	55	-											
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
63	52	-											
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		L
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
64	64	-											
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	61	B0	zendinstallaties:										
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
71	77	-											
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
74	77, 78, 80tm82	-											
74	77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
80	85	-											
80	85	-	ONDERWIJS										
801, 802	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2	1 P	1		
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2	2 P	1		
85	86	-											
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
853	8891	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
93	93	-											
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Venlo
www.bro.nl