Gemeente Vught
T.a.v. College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 10100
5260 GA Vught

Cromvoirt, 16 augustus 2022
Betreft: inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan ‘Pepereind 11 en Scheepenstraat ong.’
Uw kenmerk: voorontwerpbestemmingsplan ‘Pepereind 11 en Scheepenstraat ong.’
Bijlage(n): Ruimtelijke Quickscan - Mogelijke oprichting woning(en) Hoeksestraat Cromvoirt

Geacht college,

Hierbij dien ik een inspraakreactie in op het voorontwerpbestemmingsplan ‘Pepereind 11 en Scheepenstraat ong.’ (hierna verder te noemen: het bestemmingsplan).

Het plan
Het plangebied (zie navolgende luchtfoto) is thans in gebruik ten behoeve van een manege en een bedrijfswoning in de vorm van cultuurhistorisch waardevolle kortgevelboerderij. Beoogd wordt de bedrijfsactiviteiten ter plaatse formeel te staken en het plangebied te herontwikkelen naar een woningbouwlocatie. Op het achtererf wordt beoogd drie Ruimte voor Ruimte kavels te ontwikkelen welke worden ontsloten aan de Scheepenstraat. In samenhang zal de kortgevelboerderij planologisch worden gesplitst in twee wooneenheden.

Om het plan daadwerkelijk te kunnen realiseren, heeft initiatiefnemer het plan ‘Pepereind 11 en Scheepenstraat ong.’ onderbouwd met een toelichting waaruit *zou blijken* dat het (bouw)plan geen negatieve ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische gevolgen heeft voor de planlocatie en de directe omgeving ervan.

Mijn (bouw)plan
Ik heb in 2020 bij de gemeente Vught een verzoek ingediend om ter plaatse van mijn percelen kadastraal bekend onder sectie H, nummers 2051 en 2052 (zie de rood omlijnde percelen op navolgende luchtfoto), plaatselijk bekend als Hoeksestraat ongenummerd te Cromvoirt, één of twee woningen in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte regeling op te mogen richten. Bijgevoegde ruimtelijke quickscan heb ik in 2020, als onderbouwing van mijn plan, laten opstellen en ingediend bij de gemeente. Van de zijde van de gemeente is afwijzend gereageerd op mijn (bouw)plan. Het bevreemdt mij dat nu – op nog geen 100 meter afstand – wel medewerking wordt verleend aan de oprichting van drie woningen.



Hetgeen in het bestemmingsplan over beeldkwaliteit, landschappelijke inpassing, ruimtelijke structuur, stedenbouw e.d. is opgemerkt, is in feite 1:1 van toepassing op mijn (bouw)plan, maar desondanks wees de gemeente mijn plan af. Dat getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening.

In de bijgevoegde Ruimtelijke Quickscan over mijn initiatief is het volgende ‘perspectief’ voorgehouden:
‘Het plangebied ligt in het landelijke / agrarische gebied. Onderhavig plan voorziet in een verandering van de ruimtelijke structuur ter plaatse van het plangebied. Wel is het zo dat de hoofdmassa en hoofdvorm van de bebouwing zorgvuldig worden afgestemd op de bestaande bebouwing in de omgeving en daarbij een eigen architectonische eenheid vormen. Er wordt voor wat betreft de beeldkwaliteit en maatvoering aangesloten bij de stedenbouwkundige uitgangspunten van de gemeente Vught, alsmede de criteria uit de welstandsnota.

Bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting dient rekening te worden gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving, waaronder mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen, door deze in de planontwikkeling te betrekken.

Het is initiatiefnemer er alles aan gelegen om met de realisatie van het bouwontwerp een representatieve locatie te realiseren die de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied niet alleen in stand houdt, maar door de voorgenomen inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing zelfs verbetert. Op deze wijze heeft het initiatief een toegevoegde waarde voor het ruimtelijke omgevingskader en levert het daarmee tevens een positieve bijdrage aan de waarborging van de stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

Het algemene ruimtelijke uitgangspunt van gemeenten is er verder op gericht om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen. Een goed stedenbouwkundig plan draagt bij aan een duurzame toekomst en voorkomt onder andere verloedering en leegstand. Stedenbouwkundige duurzaamheid komt tot uitdrukking in de ruimtelijke opzet en inpassing van de bebouwing. Ruimtelijke kwaliteit vormt de voorwaarde voor een goed woon- en leefmilieu. Belangrijk hierbij is het om de stedenbouwkundige structuur op een goede manier kenbaar te maken en te behouden.

Bouwkundige duurzaamheid laat zich onder andere uitdrukken in:
- *duurzaam materiaalgebruik;*
- *slimme energetische concepten (welke resulteren in energiebesparende maatregelen);*
- *afvalreductie.*

Geconcludeerd kan worden dat het plan op een dusdanig manier verder wordt uitgewerkt, dat het een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande omliggende bebouwing en daarmee een positieve functionele invulling vormt. De voorgestane ontwikkeling steunt de waarborging van de stedenbouwkundige, landschappelijke en architectonische uitgangspunten en daarmee de ruimtelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.'

Bedrijven en milieuzonering
Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving. Instrumenten van ruimtelijke ordening en milieu kunnen elkaar daarbij ondersteunen. Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen, onderscheidt de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in haar brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) twee omgevingstypen:

1. omgevingstype rustige woonwijk of rustig buitengebied;
2. omgevingstype gemengd gebied.

Ad. 1
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.

Ad. 2
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. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Vervolgens worden in de brochure, op basis van een aantal factoren (geur, stof, geluid en gevaar), richtafstanden genoemd tussen verschillende bedrijfstypen en omgevingstype ‘rustige woonwijk’ of ‘rustig buitengebied’, waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Indien sprake is van het omgevingstype ‘gemengd gebied’, dan kunnen de richtafstanden – zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat en het functioneren van bedrijven – met één afstandsstap worden verlaagd.

In het bestemmingsplan is in paragraaf 5.5 het volgende vermeld over het aspect ‘bedrijven en milieuzonering’:
5.5.2 Plangebied
Het plangebied kan worden getypeerd als gelegen binnen een gemengd gebied. In de omgeving van het plangebied is sprake van een functiemenging van niet-agrarische bedrijven en woningen en enkele agrarische bedrijven. Ten oosten van het plangebied is een camping gelegen. Het betreft een camping met keuken en eveneens een kleine werkplaats ten behoeve van de camping. Volgens de VGN-Brochure valt dergelijke bedrijvigheid te classificeren in milieucategorie 3.1, waarvoor een richtafstand geldt van 50 meter. In een gemengde gebied mag deze afstand met één afstandsstap worden verlaagd waarop richtafstand afstand op 30 meter komt. De nieuwe woningen worden gesitueerd op een minimale afstand van 30 meter tot het bestemmingsvlak. Dit is vastgelegd middels het opnemen van bouwvlakken binnen de woonbestemming. Derhalve kan gesteld worden dat het aspect Bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de oprichting van de Ruimte voor Ruimte woningen.

Naar mijn mening is ten onrechte uitgegaan van het omgevingstype ‘gemengd gebied’ en had derhalve uitgegaan dienen te worden van het omgevingstype ‘rustig buitengebied’. Het verlagen van de richtafstand met één afstandsstap is derhalve überhaupt niet aan de orde, nog los van het gegeven of ook voor de werkplaats een richtafstand van ‘slechts’ 50 meter geldt. In het bestemmingsplan staat dat de nieuwe woningen worden gesitueerd op een minimale afstand van 30 meter tot het bestemmingsvlak. Naar mijn mening geldt een richtafstand van 50 meter en wordt deze afstand in het geheel niet gehaald, zeker niet omdat niet vanaf de rand van het bouwvlak gerekend moet worden, maar vanaf de rand van het bestemmingsvlak. Ik word derhalve in mijn bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van mijn bedrijf aangetast.

Derhalve heeft het bouwplan negatieve ruimtelijk-fysieke en milieu-hygiënische gevolgen voor de planlocatie en de directe omgeving ervan.

Verzoek
Ik verzoek u om deze inspraakreactie gegrond te verklaren, het ontwerpbestemmingsplan niet in procedure te brengen en om uw afwijzing van mijn verzoek om ter plaatse van mijn percelen kadastraal bekend onder sectie H, nummers 2051 en 2052 (zie de rood omlijnde gronden op de luchtfoto), plaatselijk bekend als Hoeksestraat ongenummerd te Cromvoirt, één of twee woningen in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte regeling op te mogen richten te heroverwegen.

Heeft u nog vragen, dan kunt u mij bereiken via mail ( ) en telefoonnummer:

Met dank en vriendelijke groet,

De heer Van Laarhoven

Ruimtelijke Quickscan

Mogelijke oprichting woning(en)
Hoeksestraat Cromvoirt

Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau

Titel:	**Ruimtelijke Quickscan** **Mogelijke oprichting woning(en) Hoeksestraat Cromvoirt**
Projectnummer:	2020.150
Status / versie:	Definitief / 15-10-2020
Initiatiefnemer:	**De heer Van Laarhoven**
(Post)adres:	[redacted]
Adviesbureau:	**Wintraecken Advies B.V.**
Auteurs:	[redacted]
Contactpersoon:	[redacted]
(Post)adres:	Harry Bolsiuslaan 13 5481 BN Schijndel
Telefoon:	(073) 850 51 29 / [redacted]
E-mail:	info@wintraeckenadvies.nl
Website:	www.wintraeckenadvies.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige w jze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftel jke toestemming van de opdrachtgever en/of Wintraecken Advies B.V..

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 5
   1.1 Achtergrond en doel van het plan 5
   1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied 7
   1.3 Vigerend bestemmingsplan 7
   1.4 Leeswijzer 10
2. VISIE OP HET PLAN(GEBIED) 11
   2.1 Huidige situatie 11
   2.2 Integraal ontwerp en beschrijving van het plan(gebied) 11
   2.3 Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering 11
   2.4 Perspectief 13
3. BELEIDSKADER 15
   3.1 Inleiding 15
   3.2 Rijksbeleid 15
   3.3 Provinciaal beleid 20
   3.4 Gemeentelijk beleid 35
4. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE 40
5. GROENSTRUCTUUR EN FLORA EN FAUNA 43
6. WATER 44
7. FYSIEKE BELEMMERINGEN 46
8. MILIEU-HYGIËNISCHE VERANTWOORDING 48
   8.1 Inleiding 48
   8.2 M.e.r.-beoordeling 48
   8.3 Bodem 50
   8.4 Geluid (wegverkeerslawaai) 51
   8.5 Milieuzonering (geur en industrielawaai) 52
   8.6 Luchtkwaliteit 55
   8.7 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen 58
   8.8 Externe veiligheid 58
   8.9 Duurzaam en slim bouwen 61

9. VERKEER EN PARKEREN 63
10. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 64
11. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 65

1. INLEIDING

1.1 Achtergrond en doel van het plan

Initiatiefnemer, te weten de eigenaar van de percelen kadastraal bekend onder sectie H, nummers 2051 en 2052, plaatselijk bekend als Hoeksestraat ongenummerd te Cromvoirt, heeft het initiatief genomen om te laten onderzoeken of en zo ja welke mogelijkheden er zijn voor de oprichting van één of twee woningen in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte regeling ter plaatse van de hiervoor genoemde percelen aan de Hoeksestraat te Cromvoirt.

Reeds in een eerder stadium heeft de bevoegde gemeente Vught te kennen gegeven dat oprichting van Ruimte-voor-Ruimte woningen buiten de in de 'Visie bebouwingsconcentraties' opgenomen bebouwingsconcentraties in beginsel niet mogelijk is. De Visie is echter nog in concept. Initiatiefnemer geeft met onderhavige Ruimtelijke Quickscan een onderbouwing om aan te tonen dat het toevoegen van één of twee woningen aan de planlocatie voorstelbaar is bezien vanuit ruimtelijk en milieu-hygiënisch oogpunt.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, ten oosten, van de kern Cromvoirt en mag, ondanks het feit dat het niet gelegen is binnen één van de thans aangewezen bebouwingsconcentraties, worden gekenmerkt als een gebied met een diversiteit stedelijke functies in de vorm van wonen en verblijfsrecreatie. In potentie vormt het plangebied daarmee een kwalitatieve aanvulling, dan wel afronding, van een reeds bestaande bebouwingsconcentratie. Navolgende luchtfoto (bron: maps.google.nl) geeft het plangebied aan met daarop tevens aangeduid de bestaande nabijgelegen bebouwingsconcentratie Pepereind / Loverensestraat.



Om de kans op een principeakkoord tot woningbouw te vergroten, heeft de initiatiefnemer besloten om vooruitlopend op de gemeentelijke besluitvorming de gewenste ontwikkeling reeds te toetsen aan het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente en aan de diverse milieu-hygiënische aspecten.

Onderhavig initiatief zou gepaard gaan met een tenietdoening van de vigerende bestemming 'Recreatie – verblijfsrecreatie' met aanduiding 'sportveld'. De belasting van het plangebied zou na uitvoering van het planvoornemen dus feitelijk afnemen door een afname van verblijf en gebruik.

De initiatiefnemer wil in een vroegtijdig stadium weten wat de mogelijkheden zijn van het voornemen om de plangronden, zoals omschreven, te herontwikkelen / transformeren om eventueel daarna de plannen verder te concretiseren en uit te werken. Hiertoe heeft initiatiefnemer voorliggende Ruimtelijke Quickscan laten uitvoeren op basis waarvan op enig moment een constructief overleg met het bevoegd gezag kan worden aangegaan om te komen tot een definitief ruimtelijk, maatschappelijk en financieel haalbaar plan, waarin de belangen van alle partijen (initiatiefnemer, bevoegd gezag en omwonenden) een plek krijgen.

In deze Ruimtelijke Quickscan wordt aandacht besteed aan de ruimtelijke en milieu-hygiënische effecten van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Uit de Ruimtelijke Quickscan blijkt dus op voorhand hoe het voorgenomen plan zich verhoudt – zowel in negatieve als positieve zin – tot de aanwezige functies en waarden binnen het plangebied en de directe omgeving ervan. In dit kader worden, behalve het ruimtelijk-planologische beleid, de stedenbouwkundige toets, alle ruimtelijke en milieukundige aspecten nader beschouwd. Deze quickscan maakt daarmee inzichtelijk wat de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische gevolgen zijn van voorliggende planontwikkeling voor het plangebied en de directe omgeving ervan.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De navolgende afbeelding betreft een luchtfoto van het plangebied (bron: maps.google.nl). De ligging en globale begrenzing van het plangebied zijn rood omlijnd aangegeven.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen de grenzen van het bestemmingsplan “Buitengebied 2011” en heeft de bestemming ‘Recreatie - Verblijfsrecreatie’ met de functieaanduiding ‘Sportveld’. Daarnaast is een viertal gebiedsaanduidingen van kracht, te weten: ‘attentiegebied ehs’, ‘cultuurhistorisch waardevol gebied’, ‘middelhoge en hoge archeologische verwachting’ en ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’.

De navolgende afbeelding betreft een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan “Buitengebied 2011” van de gemeente Vught.



De op de verbeelding voor '<u>Recreatie</u>' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een bedrijfsmatig geëxploiteerd terrein met recreatieverblijven met bijbehorende centrale en horecavoorzieningen;
b. extensieve dagrecreatie;
c. in stand houden en bewaren van de samenhang van het Nationaal Landschap Het Groene Woud;
d. wonen in een bedrijfswoning;

ter plaatse van de functieaanduiding:

e. '<u>sportveld</u>', een sportveld tot een maximum van 100 m²;
f. 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing';
g. 'parkeerterrein', een parkeerterrein;
h. 'specifieke vorm van recreatie – werkplaats', een werkplaats;

met ondergeschikt:

i. detailhandel met een maximale oppervlakte van 200 m²;

ter plaatse van de gebiedsaanduiding:

j. '<u>middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde</u>', tevens voor de bescherming en instandhouding van de middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 46.1.1 dient in acht te worden genomen;

k. 'attentiegebied ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de attentiegebieden van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 46.1.1 dient in acht te worden genomen;
l. 'cultuurhistorisch waardevol gebied', tevens voor de bescherming en instandhouding van het cultuurhistorisch waardevolle gebied. De regeling opgenomen in artikel 46.1.1 dient in acht te worden genomen;
m. 'ecologische verbindingszone', tevens voor de bescherming en instandhouding van de ecologische verbindingszone. De regeling opgenomen in artikel 46.1.1 dient in acht te worden genomen;
n. 'zoekgebied behoud en herstel watersystemen', tevens voor de bescherming en instandhouding van het watersysteem. De regeling opgenomen in artikel 46.1.1 dient in acht te worden genomen;
o. 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied', een extensiveringsgebied. De regeling opgenomen in artikel 46.2 dient in acht te worden genomen;

met de daarbijbehorende voorzieningen:

p. tuinen en erven;
q. wegen, voet- en rijwielpaden;
r. parkeervoorzieningen;
s. groenvoorzieningen;
t. water en waterhuishoudkundige voorzieningen..

Voor het bouwen woningen geldt onder meer dat, onder voorwaarden, enkel bedrijfswoningen een plek kunnen hebben in de vigerende bestemming. Daarbij geldt tevens dat één bedrijfswoning is toegestaan, tenzij op de verbeelding is aangeduid dat het aantal wooneenheden '0' of '2' bedraagt.

Voorgenomen afwijking vigerend bestemmingsplan
Vanwege de vigerende bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' met de hiertoe behorende regelgeving, is het oprichten van woningen niet toegestaan. Om de vigerende bestemming te wijzigen naar 'Wonen', en nieuwe bouwvlakken (met maatvoering) aan te duiden voor nieuwe woningen, zal in dit stadium eerst worden geïnventariseerd op welke manier onderhavig planvoornemen passend is binnen de kaders van het vigerende beleid van het rijk, de provincie en de gemeente, en wordt in deze ruimtelijke quickscan inzichtelijk gemaakt welke milieu-hygiënische en planologische aspecten nader dienen te worden onderzocht, alvorens woningbouw mogelijk is.

In theorie klinkt de voorgestane afwijking dus als een vorm van verstedelijking. In de praktijk zal echter blijken dat de voorgestane ontwikkeling meer natuur- en landschapsontwikkeling

tot gevolg heeft. De voorgestane bestemmingswijziging biedt namelijk de kans om het huidige plangebied van een kwaliteitsimpuls te voorzien. Gepaard gaand met de oprichting van de woning(en) in het kader van de Ruimte voor-Ruimte regeling zal er namelijk een zeer gedegen landschappelijke inpassing plaatsvinden, welke zorgt voor een kwaliteitsimpuls op het gebied van flora en fauna. In het volgende hoofdstuk wordt meer aandacht besteed aan de wijze waarom de nieuwe woning(en) kunnen worden ingepast in een groene setting.

1.4 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie met een visie op het plangebied. Hoofdstuk 3 behandelt het beleidskader. De hoofdstukken 4 tot en 9 met gaan in op de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aspecten. De economische uitvoerbaarheid wordt toegelicht in hoofdstuk 10 en de en maatschappelijke uitvoerbaarheid in hoofdstuk 11.

2. VISIE OP HET PLAN(GEBIED)

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan ten oosten van het dorp Cromvoirt, gemeente Vught. Het is bestemd voor recreatieve activiteiten en is ook als zodanig in gebruik. Er is onder meer een sportveld gelegen binnen het plangebied.

Aan de Hoeksestraat liggen enkele woningen, maar trekt over het algemeen enkel bestemmingsverkeer. In de omgeving bevinden zich woningen, onder meer behorende tot de reeds door de gemeente Vught aangewezen bebouwingsconcentratie 'Pepereind / Loverensestraat' en recreatieve voorzieningen in de vorm van een camping ten zuiden van het plangebied en de IJzeren Man, ten zuidoosten van het plangebied.

2.2 Integraal ontwerp en beschrijving van het plan(gebied)

De beoogde ruimtelijke ingreep aan de Hoeksestraat voorziet in de inbreiding binnen de bestaande structuur. Dit heeft een verandering van de ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit ter plaatse van het plangebied tot gevolg.

De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat de gemeente streeft naar een eenheid en samenhang van woningen en een ruimtelijk straatbeeld. Dit is mede ingegeven door afstanden tussen, en situering van, de woningen binnen percelen en ten opzichte van de straatzijde en in relatie tot reeds bestaande woningen. In goed overleg met gemeentelijke welstand zullen plannen nader worden uitgewerkt tot een breed gedragen plan. De voorziene hoofdmassa en hoofdvorm van de bebouwing worden derhalve afgestemd op de bestaande bebouwing in de omgeving, maar vormen wel een eigen architectonische eenheid. Door de voorgestelde situering blijft de afstand tot de in naaste omgeving gelegen percelen voldoende groot.

2.3 Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

Landschappelijk inpassing

Het streven is om de invloed van het plan op de bestaande (groen)inrichting en overige omgevingskwaliteiten, ondanks de toename van bebouwing, te versterken. Dit zal mede tot stand komen door het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan, waarin vastgestelde ecologische waarden en omgevingskwaliteiten een plek krijgen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn initiatiefnemers verplicht om zorg te dragen voor een goede landschappelijke inpassing. Uit een landschappelijk inpassingsplan dient te blijken dat de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling de natuur- en landschappelijke waarden ter plaatse niet schaden. Een landschappelijk inpassingsplan voorziet in een ontwikkeling in natura,

waarmee aan de voorwaarden wordt voldaan die de provincie en gemeente stellen aan ontwikkelingen in het buitengebied.

Met het landschappelijk inpassingsplan wordt aangesloten op de bestaande situatie en de potentiële waarden en kwaliteiten in en rond het plangebied. Deze worden door middel van bureaustudies en veldbezoeken geïnventariseerd. Verantwoord wordt hoe de gewenste ontwikkeling op een duurzame manier in de bestaande situatie kan worden geïntegreerd.

Gestreefd wordt naar een inpassing in het omringende landschap en de nieuwe woning(en) door een combinatie van erfbeplanting en landschapsbeplanting.

Om zo veel mogelijk aansluiting te vinden bij het karakter van de omgeving dient er een landschappelijk inpassingsplan te worden opgesteld. Dit inpassingsplan wordt vooraf gegaan door een inventarisatie van de historische ontwikkeling, landschapsanalyses lint en kavel en door referenties uit de omgeving. Een en ander zal resulteren in een landschaps-/inrichtingsschets, waarmee behoud van natuurwaarden is gegarandeerd en er voor de nabije toekomst een duidelijke verbetering van de aanwezige waarden en kwaliteiten kan worden verwacht.

Landschappelijke kwaliteitsverbetering
Bij (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap, als bedoeld in 22.5 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, kan in het bijzonder worden gedacht aan concrete tegenprestaties gericht op de verbetering van de volgende landschapsaspecten: bodem (aardkunde) en water, natuur- en landschapselementen, cultuurhistorische elementen inclusief archeologie, recreatieve toegankelijkheid van het landschap, sloop en ontstening. Investeringen in het landschap betreffen nieuw te ontwikkelen structuren en elementen en/of het herstel van bestaande structuren en elementen. Ook kan een koppeling worden gelegd met de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingszones. Bij hergebruik van voormalige agrarische en niet-agrarische bedrijfslocaties is sloop van overtollige bebouwing uitgangspunt.

Naast een goede landschappelijke inpassing is voor onderhavig planvoornemen in beginsel géén (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk. Achterliggende gedachte hierbij is dat deelname aan de Ruimte-voor-Ruimte regeling namelijk reeds bijdraagt aan een investering in het landschap.

Bij zowel het ontwerpen van het bouwplan als bij het opstellen van het landschappelijk inpassingsplan, inclusief de landschaps-/inrichtingsschets, wordt zoveel als mogelijk

aansluiting gezocht bij de aanwezige waarden en kwaliteiten en huidige landschappelijke omgevingskarakteristiek en uitgangspunten. Zodoende kan de ruimtelijke (beeld)kwaliteit van het gebied in stand gehouden worden en door de inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing kan de ruimtelijke (beeld)kwaliteit zelfs verbeterd worden.

2.4 Perspectief

Het plangebied ligt in het landelijke / agrarische gebied. Onderhavig plan voorziet in een verandering van de ruimtelijke structuur ter plaatse van het plangebied. Wel is het zo dat de hoofdmassa en hoofdvorm van de bebouwing zorgvuldig worden afgestemd op de bestaande bebouwing in de omgeving en daarbij een eigen architectonische eenheid vormen. Er wordt voor wat betreft de beeldkwaliteit en maatvoering aangesloten bij de stedenbouwkundige uitgangspunten van de gemeente Vught, alsmede de criteria uit de welstandsnota.

Bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting dient rekening te worden gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving, waaronder mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen, door deze in de planontwikkeling te betrekken.

Het is initiatiefnemer er alles aan gelegen om met de realisatie van het bouwontwerp een representatieve locatie te realiseren die de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied niet alleen in stand houdt, maar door de voorgenomen inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing zelfs verbetert. Op deze wijze heeft het initiatief een toegevoegde waarde voor het ruimtelijke omgevingskader en levert het daarmee tevens een positieve bijdrage aan de waarborging van de stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

Het algemene ruimtelijke uitgangspunt van gemeenten is er verder op gericht om te komen tot ‘duurzaam bouwen’. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen. Een goed stedenbouwkundig plan draagt bij aan een duurzame toekomst en voorkomt onder andere verloedering en leegstand. Stedenbouwkundige duurzaamheid komt tot uitdrukking in de ruimtelijke opzet en inpassing van de bebouwing. Ruimtelijke kwaliteit vormt de voorwaarde voor een goed woon- en leefmilieu. Belangrijk hierbij is het om de stedenbouwkundige structuur op een goede manier kenbaar te maken en te behouden.

Bouwkundige duurzaamheid laat zich onder andere uitdrukken in:

- duurzaam materiaalgebruik;
- slimme energetische concepten (welke resulteren in energiebesparende maatregelen);
- afvalreductie.

Geconcludeerd kan worden dat het plan op een dusdanig manier verder wordt uitgewerkt, dat het een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande omliggende bebouwing en daarmee een positieve functionele invulling vormt. De voorgestane ontwikkeling steunt de waarborging van de stedenbouwkundige, landschappelijke en architectonische uitgangspunten en daarmee de ruimtelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

3. BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

Wat betreft de verantwoordelijkheidstoedeling en bevoegdheidsverdeling zijn het Rijk, de provincies en de gemeenten verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Er kan slechts sprake zijn van bemoeienis van Rijk of provincie met de gemeente, indien dat noodzakelijk is vanwege een nationaal respectievelijk provinciaal belang. Rijk en provincies beschikken in de Wet ruimtelijke ordening over dezelfde bevoegdheden als gemeenten om hun eigen ruimtelijke belangen te kunnen uitvoeren.

Daarnaast kunnen het Rijk en de provincies algemeen verbindende regels uitvaardigen en aanwijzingen geven om hun belangen veilig te stellen.

Het beleid van de gemeente Vught vormt het kader waarbinnen de functionele en ruimtelijke ontwikkeling wordt vastgesteld. De ruimtelijke ontwikkelingsplannen van Rijk, provincie en regio vormen randvoorwaarden voor het gemeentelijke beleid. Voor zover relevant voor de plannen worden in de volgende paragrafen het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid toegelicht.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen. Uitsluitend op basis van deze belangen intervenieert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet.

Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie om te vormen.

Doorwerking plan(gebied)
Het voorliggende plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een (relevante) ruimtereservering geldt. Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de ladder voor duurzame verstedelijking, is van toepassing op het onderhavige bestemmingsplan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie
Aspecten als water, veiligheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. Daarmee is het plan niet in strijd met het rijksbeleid.

Geconcludeerd kan verder worden dat het onderhavige plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van Rijkswege een relevante ruimtereservering geldt. Aan de ladder voor duurzame verstedelijking wordt navolgend getoetst.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), 2012

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Doorwerking plan(gebied)

Het plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor op basis van het Barro en Rarro een relevante ruimtereservering geldt. Daarnaast wordt niet in een ontwikkeling voorzien die raakt aan een van de nationale belangen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het Barro en Rarro niet van toepassing zijn op onderhavig plan.

Nationale Omgevingsvisie

Toetsingskader

Vanaf 2021 treedt de nieuwe Omgevingswet in werking. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook 1 rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De vier prioriteiten waar de NOVI zich op richt in de NOVI zijn deze maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Doorwerking plan(gebied)
Onderhavige planontwikkeling heeft met name een gunstige uitwerking voor een 'toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebed'.

Conclusie
Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 lid 2 Bro)
Toetsingskader
Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de 'ladder voor duurzame verstedelijking' – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste.

Het procesvereiste van het doorlopen van de Ladder is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Artikel 3.1.6, tweede lid, luidt nu als volgt:
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.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip

stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: *een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

De Laddertoets geldt alleen voor ‘nieuwe’ stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het een functiewijziging betreft, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

In de nieuwe Ladder is het woord 'regionale' niet meer aanwezig. De Ladder bepaalt niet nader voor welk gebied de behoefte in beeld moet worden gebracht. Het is primair aan het bevoegd gezag om op basis van het ruimtelijk verzorgingsgebied van de stedelijke ontwikkeling te bepalen tot welk gebied de beschrijving van de behoefte zich moet uitstrekken. De aard en omvang van de stedelijke ontwikkeling bepaalt op welk niveau de afweging moet worden gemaakt.

De toelichting van het bestemmingsplan moet een beschrijving bevatten van de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Daarbij is het niet relevant of het plangebied binnen of buiten bestaand stedelijk gebied ligt. In beide gevallen dient de plantoelichting een beschrijving van de behoefte te bevatten.
In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt:
bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Uit de definitie volgt dat er sprake moet zijn van een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing. In de Nota van Toelichting wordt opgemerkt dat de kwalificatie bestaand stedelijk gebied afhangt van de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het bestemmingsplan en de aard van de omgeving.

Doorwerking plan(gebied)
Gelet op de onderliggende ontwikkeling voorziet het plan niet in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro (AbRS 18 december 2013, nummer 201302867/1/R4). De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is. Gezien het voorgaande vormt de ladder voor duurzame ontwikkeling geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

Conclusie
Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder voor duurzame verstedelijking. Daardoor is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

3.3 Provinciaal beleid
Omgevingsvisie Noord-Brabant en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant
Toetsingskader
Het provinciale ruimtelijke beleid staat de realisering van de plannen niet in de weg. Hoofddoelstellingen van de Omgevingsvisie Noord-Brabant en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn 'zuinig ruimtegebruik' met daaraan gekoppeld de 'concentratie van verstedelijking'. De accenten moeten hierbij liggen op 'inbreiding' en 'herstructurering'.

Concentratie van verstedelijking
De provincie stuurt op concentratie van verstedelijking: het is belangrijk dat er verschil bestaat en blijft bestaan tussen de steden en dorpen. De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant en is onderverdeeld in 'concentratiegebieden' en 'overig stedelijk gebied'. In concentratiegebieden wordt de bovenlokale groei van verstedelijking opgevangen. Daarnaast moet hier een hoog voorzieningenniveau geboden worden, waardoor de (suburbane) kernen en dorpen buiten het concentratiegebied het huidige (landelijke) karakter behouden. In overig stedelijk gebied is grootschalige verstedelijking ongewenst. Wel kan hier voor de eigen behoefte gebouwd worden.

Naast concentratie van verstedelijking wil de provincie binnen de stedelijke structuur het volgende bereiken:
- zorgvuldig ruimtegebruik;

- meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
- betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
- versterking van de economische kennisclusters.

Voor onderhavig initiatief spelen de elementen 'zorgvuldig ruimtegebruik' en 'meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit' een rol.

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

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

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant
Het beleid uit de Omgevingsvisie Noord-Brabant is verwerkt in de regels die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van de provincie. De onderwerpen die in de verordening staan komen dus uit de provinciale omgevingsvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. In de verordening is een aantal aspecten opgenomen die van toepassing zijn op onderhavig plan. Deze zullen hierna worden besproken.

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant bevorderen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan de kernkwaliteiten van Noord-Brabant. De provincie biedt ontwikkelingsruimte in het buitengebied, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. Het ontwikkelen van landschap reikt

verder dan het behouden wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe ruimtelijke kwaliteiten.

De provincie onderscheidt een achttal thema's waarin beleidsuitgangspunten zijn opgenomen. Deze thema's zijn tevens in kaart gebracht. Onderstaande tabel illustreert welke thematische kaarten in principe van toepassing zijn op het plangebied en welke niet.

Thema / kaartnaam	Van toepassing
Milieubescherming	Nee
Landbouw	**Ja**
Stedelijke ontwikkeling en erfgoed	**Ja**
Natuur en stiltegebieden	**Ja**
Grondwaterbescherming, waterveiligheid en –berging	Nee
Basiskaart Landelijk gebied.	**Ja**
Specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen	**Ja**
Watersystemen, -veiligheid en -berging	**Ja**

Rechtstreeks werkende regels: landbouw
Binnen het kaartbeeld 'Rechtstreeks werkende regels: landbouw' is het plangebied aangeduid als 'Stalderingsgebied', 'Landelijk gebied' en 'Verbod uitbreiding veehouderij'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



Onderhavig plangebied is gelegen in het 'Landelijk gebied' van de provincie Noord-Brabant. Binnen de provincie wordt onderscheid gemaakt in het landelijke en het stedelijke gebied. Binnen deze eerste aanduiding is onder voorwaarden een stedelijke ontwikkeling mogelijk. De aanduidingen 'Stalderingsgebied' en 'Verbod veehouderij' hebben enkel invloed op de oprichting van, dan wel uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven. Onderhavig plan betreft de oprichting van een of twee woningen, in het buitengebied van de kern Cromvoirt. De uitgangspunten en regeling ten aanzien van staldering en verboden tot oprichting van veehouderijen hebben hier geen invloed op, en andersom doet onderhavig planvoornemen geen afbreuk aan deze beleidsregels.

Binnen de primair agrarische gebieden is de provincie terughoudend met de (verdere) ontwikkeling van niet-agrarische functies. De land- en tuinbouw heeft in deze gebieden het primaat.

Artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant geeft de voorwaarden waaronder binnen het plangebied het toevoegen van een Ruimte-voor-Ruimte worden mogelijk is. Met artikel 3.80 is aansluiting kan gezocht bij de regels uit de 'Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006' van de provincie Noord-Brabant. Uit de verantwoording dient te blijken dat:

- het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning te verzekeren;
- is verzekerd dat is voldaan aan de nader gestelde regels;
- er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

<u>Lid 1</u>
Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;
b. de ruimte-voor-ruimtekavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.

<u>Lid 2</u>
Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per ruimte-voorruimtekavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van deze veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;
b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;
c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen Veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;
d. er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie veehouderij;
e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;
f. de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;
g. de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;
h. een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;
i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.

Lid 3

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

Lid 4

Het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld.

Tevens dient bij stedelijke ontwikkelingen in het landelijke gebied worden voorzien in een kwaliteitsverbetering. Artikel 3.9 'kwaliteitsverbetering landschap' zegt hierover het volgende:

Lid 1
Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Lid 2
Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of
b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.

Lid 3
Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
d. het wegnemen van verharding;
e. het slopen van bebouwing;
f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszones;
g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Lid 4
Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

Doorwerking plan(gebied)
Onderhavig planvoornemen behelst de oprichting van woningen in het landelijk gebied van de kern Cromvoirt, gemeente Vught. Binnen de kaders van de provinciale regelgeving is de oprichting van nieuwe woningen mogelijk, indien voldoende aandacht wordt besteed aan de voorwaarden opgesteld in artikelen 3.80 en 3.9 van de Interim Omgevingsverordening. Deze artikelen hebben met name betrekking op de zorgvuldige inpassing van het nieuwe plan in de bestaande omgeving. Hierbij wordt de voorgestane ontwikkeling geïntegreerd binnen

bestaand gebied, met vooraf vastgestelde kwaliteiten. Met respect voor deze omgevingskwaliteiten wordt een zorgvuldig inpassingsplan opgesteld welke de kwaliteiten ter plaatse een plaats bieden in de nieuwe situatie.

Hierna wordt – steeds vetgedrukt – gemotiveerd dat zal worden voldaan aan de gestelde voorwaarden in artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening:

Lid 1:

a. er sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;

Naast een goede landschappelijke inpassing is voor onderhavig planvoornemen in beginsel géén (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk. Achterliggende gedachte hierbij is dat deelname aan de Ruimte-voor-Ruimte regeling namelijk reeds bijdraagt aan een investering in het landschap.
Bij zowel het ontwerpen van het bouwplan als bij het opstellen van het landschappelijk inpassingsplan, inclusief de landschaps-/inrichtingsschets, zal als mogelijk aansluiting gezocht bij de aanwezige waarden en kwaliteiten en huidige landschappelijke omgevingskarakteristiek en uitgangspunten. Zodoende kan de ruimtelijke (beeld)kwaliteit van het gebied in stand gehouden worden en door de inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing kan de ruimtelijke (beeld)kwaliteit zelfs verbeterd worden. De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van de voormelde plankeuzes worden gemotiveerd in de hoofdstukken 4 tot en met 9.

b. de ruimte-voor-ruimtekavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;

Het plangebied valt vooralsnog buiten de door de gemeente aangewezen bebouwingsconcentraties, maar ligt in de directe nabijheid van de bebouwingsconcentratie Pepereind / Loverensestraat.

Verder zal met de onderhavige planvoornemen tot ontwikkeling van één of twee Ruimte voor Ruimtewoningen worden voldaan aan de volgende uitgangspunten en randvoorwaarden:

- **het handelt om een vrijstaande en grondgebonden woning op een vrije kavel;**
- **de nieuwe woning ontsluit direct op bestaande wegen;**
- **de nieuwe woning zorgt er niet voor dat de kernrandzone dichtslibt;**
- **de doorzichten c.q. zichtlijnen blijven behouden;**
- **de nieuwe woning wordt op een vrij gelegen kavel gerealiseerd. Hierbij geldt als uitgangspunt dat de frontbreedte van een Ruimte-voor-Ruimte kavel minimaal 30 meter is, direct aan het bebouwingslint gemeten vanaf de belendende bestaande eigendommen. Op basis van stedenbouwkundige argumenten kan hier gemotiveerd met circa 10% van worden afgeweken;**
- **de nieuwe woning kan niet bestempeld worden als seriematige bouw, maar kenmerkt zich door individuele bouw.**

Het voordeel van het in een vroeg stadium onderzoeken van de mogelijkheden tot het oprichten van woningen, is dat in nauw overleg met gemeente kan worden bepaald op welke manier invulling kan worden gegeven aan onderhavig plangebied.

c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;

Een landschappelijk inpassingsplan, inclusief landschaps-/inrichtingsschets, zal onderdeel uitmaken van het later op te stellen bestemmingsplan.

d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

De voorziene ontwikkeling kan niet worden aangemerkt als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant omschrijft het begrip 'stedelijke ontwikkeling' als volgt: 'nieuw ruimtebeslag dan wel uitbreiding of wijziging van bestaand ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies'. Het voorgenomen bouwplan voldoet niet aan deze omschrijving. In het verlengde van de constatering dat er op grond van het Bro geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is er volgens de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling of een aanzet daartoe.

Lid 2:
Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per ruimte-voor-ruimtekavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beeindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van deze veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;
b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;
c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen Veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;
d. er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie veehouderij;
e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;
f. de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;
g. de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;
h. een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;
i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.

De provincie Noord-Brabant zal nog akkoord moeten gaan met de Ruimte-voor-Ruimte ontwikkeling en het inzetten van de verkregen bouwtitel ter plaatse van onderhavig plangebied.

Lid 3:
In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimtekavel indien deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.
De provincie Noord-Brabant zal nog akkoord moeten gaan met de Ruimte-voor-Ruimte ontwikkeling en het inzetten van de verkregen bouwtitel ter plaatse van onderhavig plangebied.

Lid 4: Het bepaalde onder het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld;
NVT

Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed
Binnen het kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' is het plangebied aangeduid als 'Cultuurhistorisch waardevol vlak'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



De cultuurhistorische vlakken binnen de provincie verdienen specifieke aandacht vanwege de onvervangbaarheid ervan. De provincie wil de onvervangbare waarden beschermen in de Verordening. Het gaat om de cultuurhistorische vlakken in de cultuurhistorische landschappen zoals aangegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW, versie 3.0). Vanwege de aanduiding als 'Cultuurhistorisch waardevol vlak' dient een bestemmingsplan:

- mede gericht te zijn op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
- regels te stellen ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zijn er in het vigerende bestemmingsplan gebiedsaanduidingen gelegd op het plangebied: ‘Middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde’ en 'cultuurhistorisch waardevol gebied'. Hiermee is recht gedaan aan de waarden en kenmerken van het plangebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden.

Doorwerking plan(gebied)
Onderhavig planvoornemen behelst de oprichting van een of twee woningen op gronden aangeduid als een ‘cultuurhistorisch waardevol vlak’. Het bestemmingsplan ten behoeve van de oprichting van deze woningen zal dus mede gericht zijn op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van het gebied. Een onderzoek naar de mogelijke aanwezige cultuurhistorische waarden zal worden uitgevoerd en daaropvolgend zullen regels worden opgesteld ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van het plangebied.

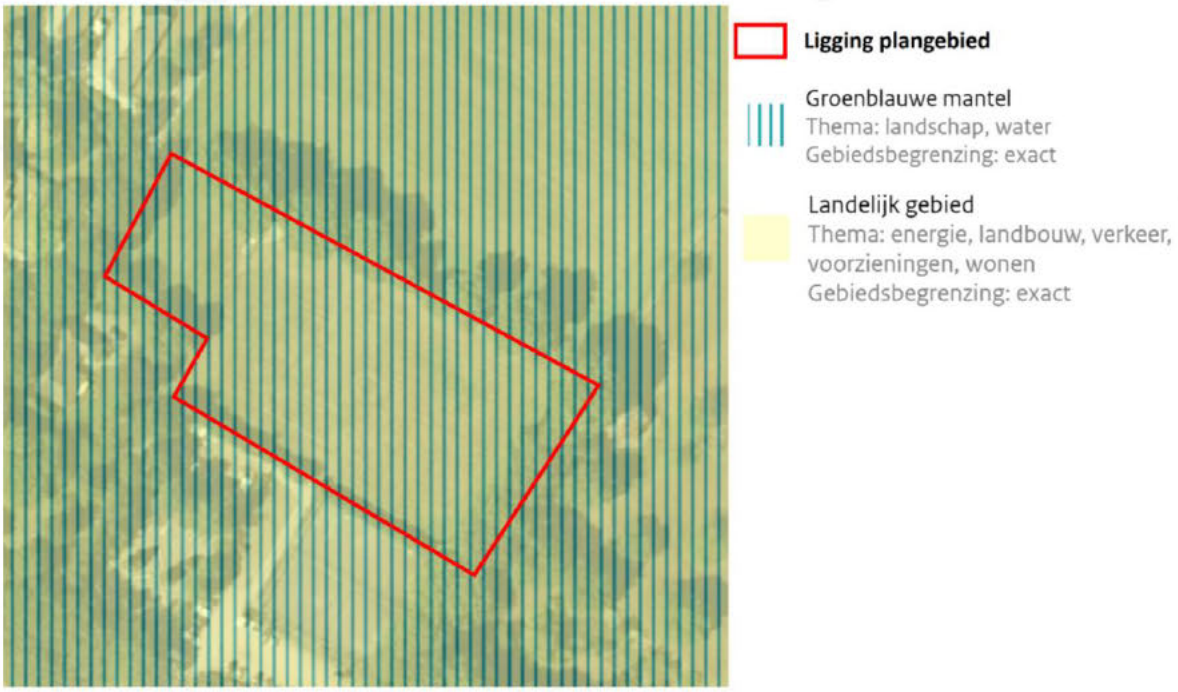
Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden
Binnen het kaartbeeld ‘Instructieregels gemeenten: basiskaart landelijk gebied’ is het plangebied aangeduid als ‘Attentiezone waterhuishouding’. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



Een plangebied dat is gelegen binnen de 'Attentiezone waterhuishouding' strekt tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. Een bestemmingsplan stelt in ieder geval regels over het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet. Voorts dient aandacht te worden besteed aan de aanleg van drainage en dienen er regels te worden opgesteld omtrent het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen.

Doorwerking plan(gebied)
Onderhavig planvoornemen behelst de oprichting van één of twee woningen. Ten behoeve van deze ontwikkeling zullen gronden worden geroerd en zal het oppervlak aan verharding toenemen. De voorgenomen ontwikkeling, inclusief het opstellen van het bestemmingsplan zal vooraf worden gegaan van een onderzoek naar de kwaliteit van de bodem en een watertoets. Hierin worden bodem- en waterkwaliteiten vastgesteld en wordt bepaald of en op welke manier de voorgestane ontwikkeling geen negatieve effecten zal hebben op waterkwaliteit en -kwantiteit ter plaatse. Vanuit de watertoets zullen in ieder geval oplossingsrichtingen worden aangedragen, mocht daar de wens voor zijn.

Instructieregels gemeenten: basiskaart landelijk gebied
Binnen het kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten: basiskaart landelijk gebied' is het plangebied aangeduid als 'Landelijk gebied' en 'Groenblauwe mantel'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



Onderhavig plangebied is gelegen in het 'Landelijk gebied' en de 'Groenblauwe mantel' van de provincie Noord-Brabant. Binnen de provincie wordt onderscheid gemaakt in het landelijke en het stedelijke gebied. Binnen deze eerste aanduiding is onder voorwaarden een stedelijke ontwikkeling mogelijk.

Het beleid in de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. Voor de natuur betekent dit vooral versterking van de leefgebieden voor plant- en diersoorten en de bevordering van de biodiversiteit buiten het NNB. Voor het water wordt vooral ingezet op kwantitatief en kwalitatief herstel van kwelstromen, zoals het 'Wijstverschijnsel' (het opstuwen van grondwater) op de Peelrandbreuk in Oost-Brabant, in de beekdalen en op de overgangen van zand/veen naar klei in de 'Naad van Brabant'.

Binnen de groenblauwe mantel is volop ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, met een meer extensief karakter en als die bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap. De ontwikkeling van nieuwe (kapitaal)intensieve functies, zoals stedelijke ontwikkeling of intensieve vormen van recreatie of en landbouw (zoals de bouw van kassen, (bezoekers-)intensieve recreatie, of concentratiegebieden voor intensieve landbouwfuncties) passen minder bij het karakter van deze gebieden. Daarom geldt binnen de groenblauwe mantel soms aanvullende regels voor de ontwikkeling van die

functies. Bijvoorbeeld in geval van stedelijke ontwikkeling die vanwege de groen-rood verhouding juist bijdraagt aan de ontwikkeling van de kwaliteiten van gebied.

De waarden in de groenblauwe mantel zijn vaak gekoppeld aan het bodem-watersysteem (zoals de aanwezigheid van een kwel), aan landschapselementen (zoals houtwallen en heggen), of aan het voorkomen van bijzondere planten en dieren. De groenblauwe mantel richt zich niet alleen op het beschermen van die waarden maar juist ook op de ontwikkeling daarvan. Daarom geldt binnen de groenblauwe mantel dat ontwikkelingen bijdragen aan de natuur- en landschapswaarden en het bodem- en watersysteem. Het beleid richt zich ook op een toename van de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap. Nieuwe ontwikkelingen passen daarom qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden.

Gemeenten werken het concrete beleid binnen een gebied verder uit, rekening houdend met deze achterliggende doelstellingen. Hierbij is veel achtergrondinformatie beschikbaar, zoals de gebiedspaspoorten en de gebiedsgerichte ontwikkeling van gebieden zoals opgenomen in het Groenblauw Stimuleringskader.

Doorwerking plan(gebied)
Met het oprichten van een nieuwe woningen vindt er een vorm van verstedelijking plaats in het 'Landelijk gebied' en de 'Groenblauwe mantel'. Ontwikkelingen in de vorm van woningbouw zijn op voorhand niet uitgesloten. Eerder in de beschrijving van de provinciale beleidskaders is al beschreven dat ontwikkeling in het landelijke gebied mogelijk zijn, mits er een gedegen belangenafweging is gemaakt en er aantoonbaar rekening wordt gehouden met de aanwezige kwaliteiten. Voorts dienen woningen met respect voor de omgevingskwaliteiten worden ingepast en wordt het woningbouwplan voorzien van een landschappelijk inpassingsplan.

Als ontwikkelingen plaatsvinden binnen de Groenblauwe mantel, dienen deze extensief van karakter te zijn, en dient er ontwikkeld te worden met respect voor de omgevingskwaliteiten. Initiatiefnemer is het er alles aan gelegen om de woning(en) met respect voor de natuur en omgevingskwaliteiten in te passen. Dit gebeurt onder meer door vooraf te onderzoeken welke kwaliteiten er aanwezig zijn, en deze kwaliteiten vervolgens in te passen, en waar mogelijk te versterken door middel van het opstellen en uitvoeren van een landschappelijk inpassingsplan.

Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen
Binnen het kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen' is het plangebied aangeduid als 'Stalderingsgebied' en 'Beperking veehouderij'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



De aanduidingen 'Stalderingsgebied' en 'Beperkingen veehouderij' hebben enkel invloed op bestaande agrarische bedrijven. Onderhavig plan betreft de oprichting van woningen, in het buitengebied van Cromvoirt. De uitgangspunten en regeling ten aanzien van staldering en beperkingen veehouderij hebben hier geen invloed op, en andersom doet onderhavig planvoornemen geen afbreuk aan deze beleidsregels.

Doorwerking plan(gebied)
De aanduidingen binnen het kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen' zijn niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling.

Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging
Binnen het kaartbeeld 'Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging' is het plangebied aangeduid als 'Norm wateroverlast buiten stedelijk gebied' en 'Attentiezone waterhuishouding'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



De aanduiding 'Attentiezone waterhuishouding' is reeds behandeld bij het kaartbeeld *Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden*.

Voorts heeft elke plek een aanduiding welke iets regelt ten aanzien van omgang met water. Onderhavig plangebied is gelegen in het buitengebied van Cromvoirt. De norm ten aanzien van wateroverlast buiten stedelijk gebied is hier dan ook op van toepassing. Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, geldt buiten Stedelijk gebied, als norm een overstromingskans van:

- 1/100 per jaar voor gebieden met de ruimtelijke bestemming hoofdinfrastructuur en spoorwegen;
- 1/50 per jaar voor glastuinbouw en hoogwaardige land- en tuinbouw;
- 1/25 per jaar voor akkerbouw;
- 1/10 per jaar voor grasland.

Voor bebouwing die is gelegen buiten stedelijk gebied geldt de norm van het omringende landgebruik. De gestelde norm betreft een inspanningsverplichting.

Doorwerking plan(gebied)

De genoemde inspanningsverplichting zal worden geleverd door initiatiefnemer. Hiertoe zal een watertoets worden uitgevoerd.

Conclusie
De functie die wordt opgericht geeft verdere invulling aan het karakter van landelijk wonen, aan de rand van een dorpskern. Een en ander doet geen afbreuk aan het bestaande land(schapp)elijke karakter ter plaatse. Het stedelijke karakter van deze functie is minimaal en passend bij de omgeving.

Initiatiefnemers is het er alles aan gelegen om het bouwplan te laten voldoen aan de voorwaarden, zoals genoemd in artikelen 3.80 en 3.9 van de Interim omgevingsverordening door aan deze voorwaarden te voldoen, en hiermee gepaard gaand een landschappelijk inpassingsplan te laten opstellen, kan er alleen maar een passend invulling worden gegeven aan het plangebied. Met oprichting van de woning(en) wordt geen afbreuk gedaan aan de ambities die de provincie heeft binnen deze structuren.

In deze paragraaf zijn de belangen en regels van de provincie Noord-Brabant behandeld. Er is verantwoord op welke wijze er met dit plan wordt voldaan of wordt tegemoet gekomen aan de randvoorwaarden die de provincie in haar beleid heeft opgenomen. Het belangrijkste onderdeel van de verantwoording zit in de kwaliteitsverbetering die vergezeld dient te gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Derhalve is de verantwoording voor voorliggend plan met name daarop gericht. Tevens biedt het aan dit plan toegevoegde inpassingsplan inzicht in de ontwikkeling op het gebied van natuur en landschap.

De planontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de ambities die de provincie nastreeft en heeft geformuleerd in de Omgevingsvisie Noord-Brabant en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Onderhavig plan zal aansluiten bij c.q. geen afbreuk doen aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de structuurvisie en verordening.

De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van onderhavige ontwikkeling wordt gemotiveerd in de hoofdstukken 4 tot en met 9.

3.4 Gemeentelijk beleid
De provinciale ruimtelijke beleidskaders zijn of moeten worden vertaald in het gemeentelijke ruimtelijke beleid. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de structuurvisie Vught en het bestaande beleid ten aanzien van bebouwingsconcentraties. Daarnaast is er al uitgebreid aandacht besteed aan de vigerende bestemming met daartoe behorende regels in paragraaf 1.3 van deze plantoelichting.

Structuurvisie Vught

De gemeenteraad van de gemeente Vught heeft op 19 december 2013 de Structuurvisie Vught vastgesteld. In een structuurvisie wordt de gewenste ruimtelijke structuur voor de komende 10 tot 15 jaar vastgelegd. De gemeente Vught kent een bijzonder, gevarieerd, groen en natuurlijk buitengebied. Deze waarden zijn voor een groot deel bepalend voor het ontstaan en de identiteit van de gemeente. Het beleid voor het buitengebied in de Structuurvisie Vught is grotendeels gebaseerd op twee visies die de gemeente in de afgelopen jaren heeft gemaakt: de Structuurvisie landelijk gebied 2009 en de gebiedsvisie Buitengebied Vught. Zowel de Structuurvisie landelijk gebied 2009 als de gebiedsvisie Buitengebied Vught geven op basis van de belangrijkste gebiedskenmerken een indeling van het buitengebied in zes deelgebieden. De Structuurvisie Vught volgt deze indeling, maar maakt de gestelde doelen concreter dan de huidige Structuurvisie landelijk gebied 2009. In de Structuurvisie Vught zijn mogelijkheden voor (her)ontwikkeling binnen de gemeente Vught thematisch en geografisch uitgewerkt. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Vught, ten oosten van de kern Vught.

De ambitie voor het buitengebied van de gemeente Vught is om het waardevolle buitengebied nog veel sterker in te zetten als unieke woonkwaliteit en om de kwaliteiten van het buitengebied nog sterker te maken. De hoofdopgaven voor het buitengebied voor de Structuurvisie Vught zijn:

- het beter verbinden van de natuurgebieden in de regio;
- het versterken van de hydrologische en natuurlijke waarden;
- het toegankelijker maken in het buitengebied;
- ruimte geven aan de recreatieve en cultuurhistorische potentie van het buitengebied.

De bewoners van Cromvoirt hebben in 2011 een integraal dorpsontwikkelingsplan (iDOP Cromvoirt) opgesteld in samenwerking met de gemeente en maatschappelijke partijen. Hierin heeft het dorp een visie opgesteld voor de toekomstige leefbaarheid van Cromvoirt, welke als visie door de gemeenteraad is vastgesteld. In deze visie positioneert het dorp zich als levendig authentiek dorp met sterke banden met haar multifunctionele buitengebied. De authenticiteit wordt geborgd door het behoud van de karakteristieke dorpslinten inclusief bestaande doorzichten naar het buitengebied.

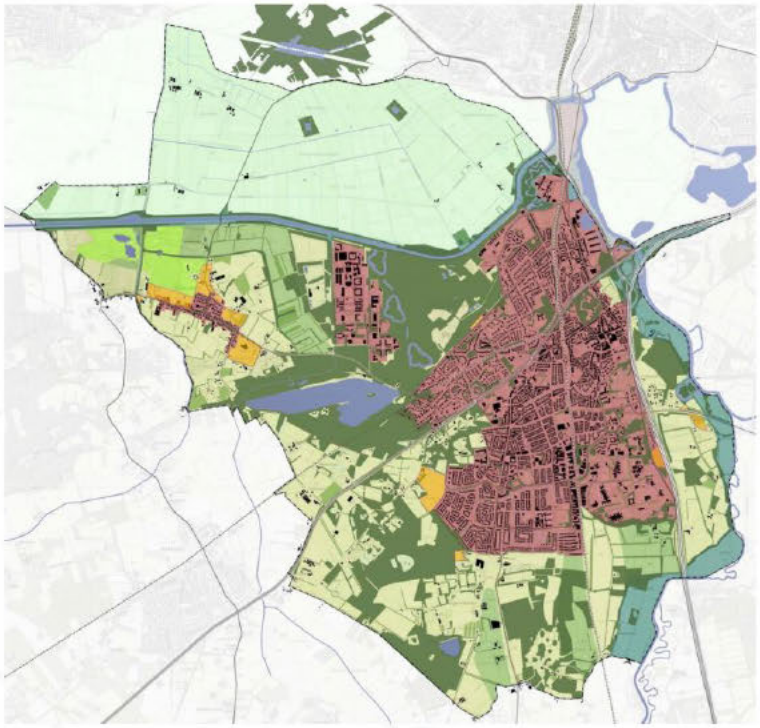
In de iDOP is onder meer erkent dat de afwisseling tussen bouwkavels en doorzichten welke de geleidelijke overgang naar het buitengebied symboliseert, voorstelbaar is. Nieuwe woningen zijn toelaatbaar, mits de waardevolle doorzichten behouden blijven en gebruik gemaakt wordt van de sloop-bonus regeling of de ruimte voor ruimte regeling.

Met de beoogde onderhavig planvoornemen aan de Hoeksestraat, worden één of twee Ruimte voor Ruimte woningen toegevoegd aan het buitengebied. Om het landelijke karakter ter plaatse in stand te houden zal in ieder geval het doorzicht naar het achterliggende landschap worden behouden. Een en ander zal een plek krijgen in het nog op te stellen landschappelijke inpassingsplan. Veel groen dat reeds aanwezig is binnen het plangebied wordt in ieder geval behouden en waar mogelijk versterkt.

Qua situering, stijl en uitstraling van de woning(en) zal worden aangesloten op de belangrijke architectonische en stedenbouwkundige kenmerken van de directe omgeving. Ook voor de landschappelijke inpassing geldt dat aangesloten zal worden op de omgeving.

Visie op bebouwingsconcentraties

Gemeente Vught heeft reeds enkele jaren geleden een aantal bebouwingsconcentraties in het buitengebied van de gemeente vastgesteld, waarbinnen onder voorwaarden nieuwe woningen (in het kader van de Ruimte voor ruimteregeling) mogen worden opgericht. Onderstaande afbeelding betreft een weergave van de aangewezen bebouwingsconcentraties (in oranje arcering), welke zijn onderscheiden in 'bebouwingslinten', 'bebouwingsclusters' of gebieden 'aansluitend op een kern'.



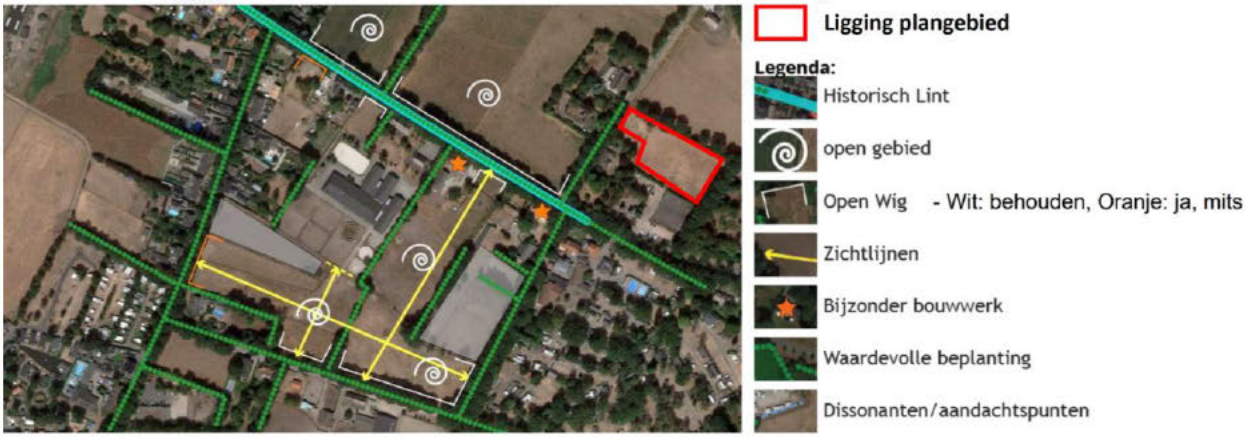
Bebouwingsconcentraties:
- Bebouwingslinten
- bebouwingsclusters of
- aansluitend op een kern.

Aangewezen op basis van:
- landschappelijke en stedenbouwkundige structuren
- ruimtelijke capaciteit.

In de afweging om deelgebieden wel of niet op te nemen als een van de bebouwingsconcentraties is gekeken aspecten. Gebieden zijn afgevallen wanneer ze liggen in, of een aantasting vormen voor:

- natuurgebieden van het Natuur Netwerk Nederland, agrarische natuur en weidevogelgebieden
- waterbergingsgebieden (+ reserveringen)
- open kommengebied, de kleinschalige nattere gebieden en waardevolle open gebieden • schootsvelden van fort Isabella, overige militaire stellingen of eendenkooien
- bosgebieden en groengebieden
- gebieden met hoge archeologische verwachtingswaarde of archeologische vondsten
- gebieden of gebouwen met hoge cultuurhistorische waarden, zoals de buitenplaatsen
- niet goed bereikbaar zijn of geen ruimte laten voor een toename aan verkeer
- geen maatschappelijk draagvlak hebben
- binnen een hindercirkel van bedrijven, snelwegen of spoorwegen liggen.

Gemeente Vught heeft reeds te kennen gegeven het huidige beleid ten aanzien van de oprichting van Ruimte voor Ruimtewoningen in het buitengebied, en de aanwijzing van bebouwingsconcentraties, te gaan herzien. Vooruitlopend hierop deelt de initiatiefnemer zijn visie op het geheel. Onderhavig plangebied heeft namelijk de potentie om als onderdeel van een van de bebouwingsconcentraties te worden opgenomen. Het plangebied ligt nabij een van de bestaande bebouwingsconcentraties en heeft qua vorm, gebiedskenmerken en omgeving de juiste eigenschappen voor de ontwikkeling van één of twee woningen. Daarnaast behelst onderhavig planvoornemen de tenietdoening van een recreatieve bestemming, welke wordt ingenomen door een voorbestemming, die minder druk legt op de omgeving. Navolgende afbeelding betreft de nabijgelegen bebouwingsconcentratie Pepereind / Loverensestraat, inclusief het plangebied.



Klimaat en duurzaam

De gemeente Vught wil zich naar de toekomst toe klimaatbestendig en duurzaam ontwikkelen. De gemeente verlangt daarom van iedere bouwer een bijdrage in het milieuverantwoord c.q. energieneutraal bouwen.

Uit ruimtelijk oogpunt bezien, is het belangrijk om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), de belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen.

Met het realiseren van onderhavig plan wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met het uitgangspunt om te komen tot duurzaam bouwen.

Stedenbouwkundige duurzaamheid komt tot uitdrukking in de ruimtelijke opzet en inpassing van de bebouwing. Ruimtelijke kwaliteit vormt de voorwaarde voor een goed woon- en leefmilieu. Belangrijk hierbij is het om de stedenbouwkundige structuur op een goede manier kenbaar te maken en te behouden.

Slotconclusie gemeentelijk beleid

Het voorliggende plan betreft intensivering in de vorm van een stedelijke invulling van het plangebied in het buitengebeid van Cromvoirt. Met het plan zal aansluiting worden gezocht op de ambities van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de diverse planologische beleidsstukken van de gemeente Vught.

4. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

Toetsingskader

Belangrijk bij de afweging of er gebouwd kan worden is het nagaan of in of rondom het plangebied belangrijke archeologische en cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het voorkomen van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat er ter plaatse niet gebouwd kan worden, maar geeft aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

Doel van het archeologische onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologische onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden, waarmee de Monumentenwet 1988 en de daarmee samenhangende wetten en regelingen zijn komen te vervallen. Een gedeelte van de Monumentenweg 1988 wordt opgenomen in de Erfgoedwet een ander deel zal worden opgenomen in de Omgevingswet (welke nog niet van kracht is), het betreft:

- vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten;
- verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Deze thema's vallen nu onder het Overgangsrecht in de Monumentenwet.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Bro gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen.

In de toelichting van de ruimtelijke onderbouwing dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller van de ruimtelijke onderbouwing is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het

facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Bij de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, dient nagegaan te worden of er binnen of rondom het plangebied cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het eventueel aanwezig zijn van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling niet realiseerbaar is, maar geeft wel aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

Doorwerking plan(gebied)
Archeologie
Ter plaatse van het plangebied gelden de gebiedsaanduidingen 'middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde' en 'cultuurhistorisch waardevol gebied'. Beide aanduidingen hebben de functie om het gebied, voordat ontwikkelingen plaatsvinden, een bepaalde bescherming te bieden. Voor de eerste aanduiding geldt dat deze tot doel heeft de mogelijk aanwezige middelhoge en hoge archeologische te beschermen, dan wel in stand te houden.

Voor de tweede aanduiding geldt dat het gebied waarbinnen de ontwikkeling gaat plaatsvinden een bepaalde waarde toegekend heeft gekregen. Het plangebied kan conform de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant grotendeels worden gekenmerkt als ‘cultuurhistorisch waardevol landschap’. Ten aanzien van deze eigenschap zal in de diverse uit te voeren onderzoeken aandacht worden besteed aan deze waarden, en bij inpassing van de woning(en) en het opstellen van het landschappelijk inpassingsplan worden deze waarden meegenomen in de inrichting.

Dit bevestigt dat ten behoeve van het planvoornemen een bureauonderzoek met verkennend booronderzoek dient te worden uitgevoerd om de aanwezigheid van archeologische waarden uit te kunnen sluiten, dan wel maatregelen te kunnen nemen om archeologische waarden veilig te stellen.

Conclusie

Uit archeologisch en cultuurhistorisch perspectief zijn er op voorhand geen belemmeringen voor het (bestemmings)plan. Wel zal, alvorens het plan verder gestalte krijgt, een bureauonderzoek met archeologische verkenning worden uitgevoerd, om archeologische waarden veilig te stellen

5. GROENSTRUCTUUR EN FLORA EN FAUNA

Toetsingskader

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) ingegaan. In het Decentralisatieakkoord Natuur (PS2011-778) is afgesproken dat de wetgever de decentralisatie van rijkstaken in het landelijk gebied naar provincies formaliseert. Met de Wnb geeft het Rijk invulling aan de decentralisatieafspraken uit het Decentralisatieakkoord Natuur en het Natuurpact (PS2013-797). De Wnb is daarmee het sluitstuk van de decentralisatie van het natuurbeleid. Het huidige wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet, is vervangen door deze wet.

Doorwerking plan(gebied)

Het plangebied zal wat de bestaande bebouwing, vorm en omvang betreft worden geherstructureerd. Daar waar de nieuwbouwwoning(en) wordt opgericht bevindt zich nu een ruim areaal aan grasland, waarvan op voorhand niet valt uit te sluiten dat hier beschermde flora en/of fauna aanwezig zijn.

Conclusie

Slotconclusie is dat eventuele ecologische waarden, voordat de beoogde planontwikkeling plaatsvindt, dienen te worden vastgesteld middels een ecologische verkenning.

6. WATER

Toetsingskader

Bij de watertoets gaat het om het verantwoorden van de waterhuishoudelijke aspecten bij ruimtelijke plannen en besluiten. Met behulp van de watertoets wordt er naar gestreefd om het waterhuishoudkundig aspect in combinatie met het ruimtelijke beleid toe te passen op het beoogde plangebied, waarbij op basis van de voorgenomen ontwikkelingen gezocht is naar een hydrologisch neutrale oplossingsrichting.

De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6, eerste lid, sub b van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit besluit verplicht tot het opnemen van 'een beschrijving van de wijze waarop in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding' in de toelichting van ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

Vanuit verschillende overheidsniveaus zijn beleid en uitgangspunten geformuleerd voor wat betreft de omgang met afstromend hemelwater. De belangrijkste uitgangpunten hierbij zijn het hydrologisch neutraal ontwikkelen en het doorlopen van de volgorde 'her-gebruik-vasthouden-berging-afvoer'. Het uiteindelijke doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Het waterschap heeft een beleidsnota met uitgangspunten ten behoeve van de watertoets. Hierbij staan de volgende principes centraal:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling
- rekening houden met waterschapsbelangen.

De voornoemde principes liggen in lijn met het landelijke beleid ten aanzien van de watertoets. Gestreefd dient te worden naar een waterhuishoudkundig minimaal gelijkwaardige situatie. Het belangrijkste gegeven is het geohydrologisch compenseren van een eventuele toename van verharde oppervlakte, waardoor hemelwater versneld kan worden afgevoerd.

Doorwerking plan(gebied)

Het planvoornemen gaat gepaard met een toename aan verharding. Dit heeft gevolgen voor de bergingscapaciteit van water ter plaatse. Ten behoeve van planvoornemen dient dan ook een watertoets uitgevoerd te worden om een beeld te krijgen van de afname van de infiltratiecapaciteit en de behoefte aan capaciteit om water te bergen nadat nieuwe woningen zijn opgericht.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van hydrologie zijn er geen belemmeringen voor het planvoornemen, maar een watertoets zal ten grondslag liggen aan onderhavig planvoornemen.

7. FYSIEKE BELEMMERINGEN

Toetsingskader

Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen. Tijdens het transport kunnen dingen misgaan waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gassen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (hogedruk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, lichtontvlambaar, of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen.

De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. De risicokaart toont alle aardgasleidingen vanaf een diameter van 50 mm en een druk van 16 bar, alle buisleidingen voor brandbare vloeistoffen vanaf een diameter van 100 mm en alle overige buisleidingen waarvan geldt dat er een overschrijding van de wettelijke norm is op 5 meter afstand van de buis. Deze wettelijke norm is het plaatsgebonden risico 10-6.

Het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb) is op 1 januari 2011 in werking getreden. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplan opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

Doorwerking plan(gebied)

Teneinde een goede belangenafweging mogelijk te maken voor de vele functies binnen het plangebied is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de ligging en eigenschappen van binnen het plangebied voorkomende kabels en leidingen. Sommige van deze kabels en leidingen vereisen een bepaalde afstand tot gevoelige functies. Voor het plan is met name de ligging van de hoofdtransportleidingen van belang, aangezien deze gekoppeld zijn aan een bepaalde afstand die aangehouden dient te worden waarbinnen geen bebouwing mag plaatsvinden.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Er bevindt zich geen (hoge druk) gasleiding binnen of op korte afstand van het plangebied.

Overige kabels en (buis)leidingen
Nutsbedrijven eisen dat kabels en leidingen in het openbaar gebied (komen te) liggen. De initiatienemer van onderliggend plan is verplicht zorg te dragen voor een door gemeente en nutsbedrijven geaccordeerde wijze van aansluiting.

De kleinere leidingen worden voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden middels een KLIC-melding in kaart gebracht.

Overige zonering
Er zijn in/op en nabij het plangebied verder geen ondergrondse leidingen, hoogspanningslijnen, waterkeringen, straalpaden, molenbiotopen of invliegfunnels aanwezig waarvan de aanwezigheid van invloed kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat het voorgenomen plan, beschouwd vanuit de aspecten ondergrondse infrastructuur, kabels en leidingen, geen problemen oplevert. Nader onderzoek is na deze quickscan niet nodig.

8. MILIEU-HYGIËNISCHE VERANTWOORDING

8.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De beleidsvelden groeien naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies, zoals bedrijfsactiviteiten, ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals woningen.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de milieu-hygiënische aspecten die van belang zijn voor de te ontwikkelen plangronden. De resultaten van de onderzoeken naar de milieukundige haalbaarheid worden beschreven en er wordt aan de andere – ruimtelijk relevante – waarden en omgevingsaspecten, zoals verkeer en mobiliteit, getoetst. De thema's die aan bod komen, hebben direct of indirect betrekking op de voorgenomen planontwikkeling.

8.2 M.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Het Besluit Mer is per 1 juli 2017 gewijzigd. De nieuwe beoordelingssystematiek moet worden toegepast en worden omschreven. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die onder de drempelwaarden van kolom 2 vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Dit houdt in dat er voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan een aparte mer-beoordelingsbeslissing moet worden genomen dat geen MER nodig is. Dit beslissingsdocument moet vervolgens in de bijlage van de toelichting opgenomen worden.

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 m.e.r. nodig.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen.

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling gelden twee voorwaarden:

1. het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.;
2. de omvang van al die activiteit(en) ligt onder de drempelwaarde (kolom 2 van de D-lijst).

Bij besluiten en plannen over activiteiten die niet op de D-lijst staan, is de vormvrije m.e.r.-beoordeling dus niet nodig.

In de bijlage bij het Besluit MER is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst).

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling kan aandacht worden besteed aan het volgende:

- een globale beschrijving van de ingreep-effectrelaties en dosis-effectrelaties van de voorgenomen activiteit;
- wat zijn maatgevende effecten van de voorgenomen activiteit? Is er sprake van emissies (bijvoorbeeld van geluid, lucht), verkeersaantrekkende werking e.d.? Wat is het ruimtebeslag?
- wat is de afstand van de activiteit(en) tot gebieden die gevoelig zijn?
- zijn er met betrekking tot de activiteit indicatieve invloedsafstanden bekend? (bijvoorbeeld uit het 'groene boekje')
- waarvoor zijn de gebieden gevoelig? Heeft de voorgenomen activiteit daar invloed op?

Doorwerking plan(gebied)

In de bijlage bij het Besluit m.e.r. is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst).

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling kan aandacht worden besteed aan het volgende:

- een globale beschrijving van de ingreep-effectrelaties en dosis-effectrelaties van de voorgenomen activiteit;
- wat zijn maatgevende effecten van de voorgenomen activiteit? Is er sprake van emissies (bijvoorbeeld van geluid, lucht), verkeersaantrekkende werking e.d.? Wat is het ruimtebeslag?
- wat is de afstand van de activiteit(en) tot gebieden die gevoelig zijn?
- zijn er met betrekking tot de activiteit indicatieve invloedsafstanden bekend? (bijvoorbeeld uit het 'groene boekje')
- waarvoor zijn de gebieden gevoelig? Heeft de voorgenomen activiteit daar invloed op?

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

1. In het plangebied wordt de realisatie van één of twee woningen mogelijk gemaakt. Hiermee is bij lange na geen sprake van overschrijding van de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r.
2. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een 'gevoelig gebied'. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Belvédèregebied.
3. In dit hoofdstuk worden de milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hier wordt later dus nog aandacht aan besteed en wordt een voorlopige conclusie getrokken of er sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie
Gelet op kleinschalige karakter van het plan in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r. en de ligging van het plangebied (niet in de buurt van een Natura 2000-gebied) en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. In het kader van de planprocedure is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

De nadere beoordeling van de verschillende milieuaspecten, zoals deze in de overige paragrafen zijn opgenomen, zal leiden tot een onderbouwd uitsluitsel over de uit te voeren onderzoeken ten aanzien van onderhavig planvoornemen.

8.3 Bodem
Toetsingskader
De toelichting van het bestemmingsplan bevat altijd een paragraaf over de bodemkwaliteit. Deze verplichting vloeit voort uit artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moet een bodemtoets worden uitgevoerd met als doel te beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en/of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem

geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnood-zaak. De wet bepaalt dat bij een ruimtelijk plan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

De Woningwet bepaalt dat alleen nog voor bouwwerken die specifiek bedoeld zijn voor het verblijf van mensen, een bodemtoets uitgevoerd moet worden. Het betreft hier bouwwerken waarin dagelijks gedurende enige tijd dezelfde mensen verblijven, bijvoorbeeld om te wonen en werken, onderwijs te geven of te genieten. Voorbeelden van bouwwerken waar sprake is van structureel verblijf door mensen zijn woningen, scholen, kantoren maar ook recreatiewoningen en sportkantines.

Doorwerking plan(gebied)
Ten behoeve van voorliggend planvoornemen zal een verkennend bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om de kwaliteit van de bodem vast te stellen, en daarmee uit te sluiten dat er sprake van vervuilde grond met alle risico's van dien.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat op voorhand niet is uit te sluiten dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

8.4 Geluid (wegverkeerslawaai)

Toetsingskader
Bij de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, in de nabijheid van wegen dient in het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de akoestische omstandigheden. De gevels van de woningen ondervinden namelijk een geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer in de omgeving.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidbron of indien het plan een nieuwe geluidbron mogelijk maakt.

De Wet geluidhinder bepaalt in hoeverre het bouwen op een locatie is toegestaan, het Bouwbesluit bevat onder meer eisen die aan de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van het gebouw worden gesteld. Deze worden onder meer bepaald door de hoogte van de geluidbelasting, het type buitengeluid en de gebruiksfunctie.

Doorwerking plan(gebied)
Wegverkeerslawaai
Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan zal een akoestisch onderzoek naar de gevolgen van het wegverkeerslawaai voor het onderliggende plan worden uitgevoerd. Onderzocht dient te worden of en op welke manier de omliggende wegen een belemmering vormen voor de planontwikkeling, waardoor uit een onderzoeksrapport kan worden opgemaakt welke maatregelen ten gunste van een voldoende leefklimaat kunnen worden geïntegreerd.

Spoorweglawaai
In de directe omgeving van het plangebied is geen actieve spoorlijn gelegen. Nader onderzoek naar de gevolgen van spoorweglawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Vliegtuiglawaai
Het plangebied is niet gelegen nabij een (militair) vliegveld. Nader onderzoek naar de gevolgen van vliegtuiglawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Stiltegebieden
Het plangebied is niet gelegen in of nabij een stiltegebied.

Conclusie
Vanuit akoestisch oogpunt kan op voorhand worden gesteld dat het geen onoverkomelijke belemmeringen oplevert ten aanzien van onderhavig planvoornemen.

8.5 Milieuzonering (geur en industrielawaai)
Toetsingskader
Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving. Instrumenten van ruimtelijke ordening en milieu kunnen elkaar daarbij ondersteunen. Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen, onderscheidt de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in haar brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) twee omgevingstypen:

1. omgevingstype rustige woonwijk of rustig buitengebied;
2. omgevingstype gemengd gebied.

Ad. 1
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.

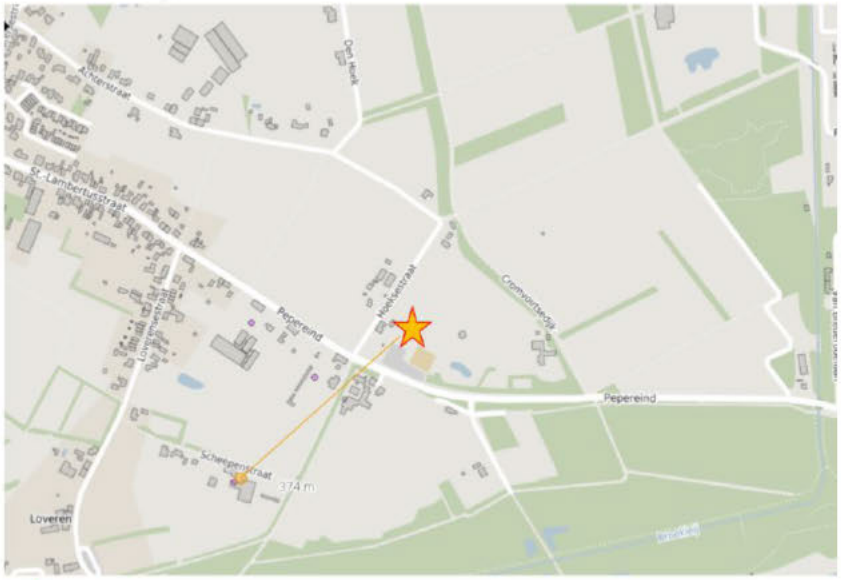
Ad. 2
Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Vervolgens worden in de brochure, op basis van een aantal factoren (geur, stof, geluid en gevaar), richtafstanden genoemd tussen verschillende bedrijfstypen en omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied', waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied', dan kunnen de richtafstanden – zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat en het functioneren van bedrijven – met één afstandstrap worden verlaagd.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een intensieve veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.

<u>Doorwerking plan(gebied)</u>
Geurhinder (Wgv)
In de directe omgeving van het plangebied zijn geen (intensieve) veehouderijen en andersoortige agrarische bedrijven gelegen. De dichtstbij gelegen veehouderij bevindt zich ten opzichte van het plangebied op circa 375 meter. Navolgend kaartbeeld bevestigt dit (bron: www.brabant.nl).



Globale ligging plangebied

Veehouderijbedrijf

Milieuzonering (categorie-indeling bedrijven)
In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijfsbestemmingen aanwezig.

Naast de ruimtelijke ordeningaspecten is verder het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Barim/Wm/Bor) van toepassing. In dit besluit zijn voorschriften opgenomen waaraan de bedrijven zich dienen te houden om schade, gevaar of hinder naar de omgeving te voorkomen of zo veel mogelijk te beperken.

Binnen een afstand van 50 meter van het plangebied bevinden zich geen (boom)kwekerijen of fruitteeltbedrijven. Spuitzones zijn om die reden niet aanwezig.

In de nabijheid van het plangebied komt geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het initiatief. Daarnaast levert het initiatief ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven.

Conclusie
Bezien vanuit het oogpunt van 'inwaartse milieuzonering' komt er in de nabijheid van het plangebied dus geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het onderliggende initiatief. Daarnaast levert het initiatief, vanuit het oogpunt van 'uitwaartse

zonering, ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven. Dit betekent dat er vanuit de aspecten milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid geen belemmeringen zijn voor het plan.

Dit betekent dat er vanuit het aspect milieuzonering geen belemmeringen zijn voor het plan.

8.6 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op.

Het doel van het luchtkwaliteitsonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

De luchtkwaliteit komt voort uit Europese wet- en regelgeving en de hoofdlijnen van de regelgeving zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. In de Nederlandse wetgeving is opgenomen dat in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen beoordeelt moet worden welk effect de gewenste ontwikkeling heeft op de luchtkwaliteit. Er zijn echter situaties waarin een ontwikkeling ‘niet in betekenende mate’ bijdraagt aan (de verslechtering) van de luchtkwaliteit. In het besluit ‘niet in betekenende mate bijdragen’ (Besluit NIBM) en in de regeling ‘niet in betekenende mate bijdragen’ (Regeling NIBM) is aangegeven in welke gevallen hiervan sprake is.

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor zowel fijn stof en NO_2.

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

De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 1% op 500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 1.000 woningen worden gehanteerd.

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. In de context van het besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties niet als ‘gevoelige bestemming’ gezien.

Doorwerking plan(gebied)

Plannen hebben pas een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Ter vergelijking; een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m² kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.

Onderhavig plan heeft uiteraard een veel lagere verkeersaantrekkende functie dan 1.500 nieuwe woningen of 66.667 m² nieuw kantooroppervlakte. Hierdoor valt het plan ruim onder

de 3% grens voor PM10 of NO2. Het plan draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Gesteld kan worden dat de luchtkwaliteit zal voldoen aan de grenswaarden en dat de luchtkwaliteit verder geen belemmeringen vormt voor de te volgen procedure. Het plan voldoet aan de uitvoeringsregels uit het Besluit Nibm en de Regeling Nibm. Aanvullende berekeningen zijn in het kader van het aspect luchtkwaliteit niet aan de orde. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op aan de planontwikkeling.

Het plan heeft geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van het plangebied. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in Sint-Oedenrode ook geen negatieve invloed op het plangebied. Ter toelichting kan worden vermeld dat de huidige luchtkwaliteit nabij het plangebied globaal afgeleid kan worden uit beschikbare informatie aan de hand van:

- het aantal dagen met een daggemiddelde concentratie fijnstof (PM10) boven 50 µg/m3;
- de grenswaarde voor jaargemiddelde fijnstofconcentratie van 40 µg/m3;
- de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide (40 µg NO2/m3).

Op de website van het milieu- en natuurplanbureau zijn grootschalige concentratiekaarten (GCN-kaarten) van luchtverontreinigende stoffen opgenomen. De kaarten geven een beeld van de luchtkwaliteit in Nederland en hebben betrekking op zowel recente als toekomstige jaren. Uit de gegevens blijkt dat voor Cromvoirt het volgende geldt:

- het aantal dagen dat overschrijding van het daggemiddelde concentratie fijnstof plaatsvindt is minder dan 25. De norm van 35 dagen of meer wordt niet overschreden;
- het jaargemiddelde fijnstofconcentratie bedraagt 25-30 µg/m3. Deze blijft daarmee onder de norm van 40 µg/m3;
- de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide ligt tussen de 10-30 µg NO2/m3. Deze blijft beneden de norm van 40.

De normen voor luchtkwaliteit worden in de huidige situatie niet overschreden.

Het plan heeft derhalve geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van het plangebied. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in Cromvoirt ook geen negatieve invloed op het plangebied.

Het plan zelf biedt daarmee geen mogelijkheden om overschrijdingen teniet te doen, noch staat het plan het bereiken van de algemene doelstelling voor luchtkwaliteit in de weg. De realisatie van het plan houdt geen juridisch relevante verslechtering in voor de luchtkwaliteit.

Conclusie
Het project draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Daarnaast is in het projectgebied sprake van een goed leef- en woonklimaat doordat de achtergrondconcentraties ruim onder de normen blijven. Tenslotte zijn de beoogde woningen geen gevoelige bestemmingen in de zin van het Besluit gevoelige bestemmingen. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

8.7 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen
Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geiten-bedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Er liggen geen geitenhouderijen binnen een straal van 2 km rondom het plan.

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt buiten de afstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd gezondheidsrisico.

De geurbelasting en fijn stof concentraties voldoen aan de geldende normen. Het plan voorziet in gevoelige bestemmingen. In de omgeving bevinden zich echter geen bedrijven met pluimvee en varkens waardoor een verhoogde kans op zoonosen aanwezig is. Een GGD advies hoeft niet te worden gevraagd.

8.8 Externe veiligheid
Toetsingskader
Het externe veiligheidsbeleid is bedoeld om de risico's voor de omgeving ten aanzien van handelingen met gevaarlijke stoffen te beperken en te beheersen. De wetgeving is gericht op het gebruiken, opslaan en productie van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen, als wel het transport van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn de richtlijnen ten aanzien van inrichtingen opgenomen. Daarnaast zijn er richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In deze regelgeving is de verplichting opgenomen om in ruimtelijke plannen de ontwikkelingen te toetsen op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Externe veiligheid heeft dus betrekking op situaties waar iets mis zou kunnen gaan met gevaarlijke stoffen, waardoor mensen gevaar lopen. Voorbeelden van risicobronnen en risicovolle activiteiten zijn: productie, gebruik of opslag en transport van gevaarlijke stoffen (LPG-tankstations en fabrieken, routes voor gevaarlijke stoffen, leidingen).

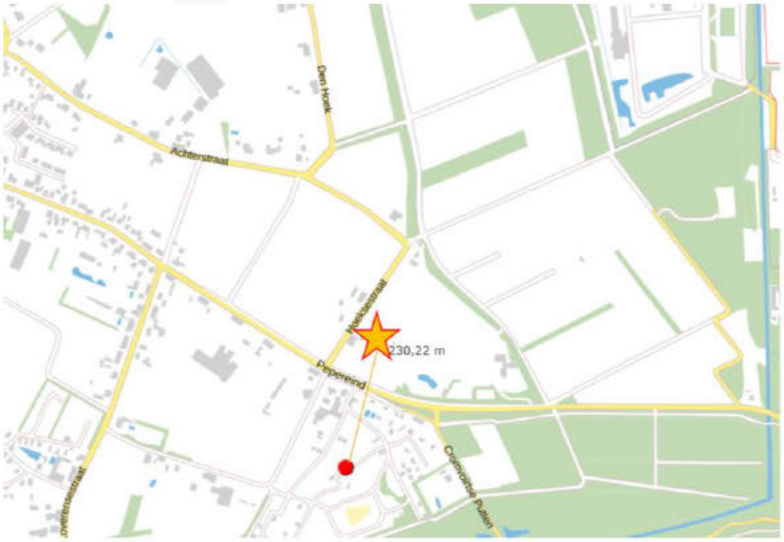
Plaatsgebonden risico
Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een onbeschermd individu overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit plaatsgebonden risico wordt vertaald naar een risicocontour rondom een risicobron (bijvoorbeeld een inrichting of een weg). De maatgevende grens is de 10^{-6} contour, dit is de kans van 1 op 1 miljoen dat een onbeschermd persoon omkomt per jaar.

Groepsrisico
Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is bedoeld om een inschatting te maken ten aanzien van de maatschappelijke ontwrichting in het geval van een calamiteit. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde in de verantwoording (dit betekent dat er gemotiveerd van mag worden afgeweken).

Elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied van een risicobron moet verantwoord worden. Hierbij moet ingegaan worden op de wijze waarop deze verandering in het groepsrisico is betrokken bij de besluitvorming. Tevens moeten kwalitatieve aspecten beoordeeld worden, zoals zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (artikel 3.1 Wro) wordt ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

Doorwerking plan(gebied)
Externe veiligheid inrichtingen
Op basis van de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant kan worden geconcludeerd dat in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichting ligt. Op ruim 200 meter is een opslagplaats met gevaarlijke stof gelegen – behorende tot de daar aanwezige camping Vondst B.V.). Het plangebied ligt derhalve niet binnen PR-contouren en GR-invloedsgebieden van risicovolle (Bevi)inrichtingen. Een en ander is af te lezen uit navolgende afbeelding.



Globale ligging plangebied

Opslagplaats gevaarlijke stof

Externe veiligheid vervoer

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en de Regeling Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met het inwerking treden van het BEVT vervalt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10-5 per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10-6 per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10-6 waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10-6 contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute. Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 meter vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Het plangebied is gelegen aan de Hoeksestraat. Voor deze weg is de PR-contour 10^{-6}/jr. niet berekenbaar. Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is. Ook de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Er ontstaan geen groter veiligheidsrisico en ook geen extra belemmeringen naar de omgeving toe.

Besluit externe veiligheid buisleidingen
De risicokaart toont geen aanwezigheid van een (hoge druk) gasleiding op korte afstand van het plangebied.

Overige kabels en (buis)leidingen
Nutsbedrijven eisen dat kabels en leidingen in het openbaar gebied (komen te) liggen. De initiatienemer van onderliggend bouwplan is verplicht zorg te dragen voor een door gemeente en nutsbedrijven geaccordeerde wijze van aansluiting.

De kleinere leidingen worden voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden middels een KLIC-melding in kaart gebracht.

Overige zonering
Er zijn in en nabij het plangebied geen ondergrondse leidingen, waterkeringen, straalpaden, invliegfunnels of molenbiotopen aanwezig waarvan de aanwezigheid van invloed kan zijn op de ontwikkelingen in het plangebied.

Conclusie
Gesteld kan worden dat het voorgenomen bouwplan zelf geen extern veiligheidsrisico vormt. Voor wat betreft externe veiligheid zijn er naar de omgeving toe geen belemmeringen te verwachten. Uitgebreid onderzoek naar externe veiligheid is na deze quickscan dan ook niet nodig.

8.9 Duurzaam en slim bouwen
De gemeente Vught wil zich naar de toekomst toe klimaatbestendig en duurzaam ontwikkelen. Uit ruimtelijk oogpunt bezien, is het belangrijk om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), de belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen.

Stedenbouwkundige duurzaamheid komt tot uitdrukking in de ruimtelijke opzet en inpassing van de bebouwing. Ruimtelijke kwaliteit vormt de voorwaarde voor een goed woon- en

leefmilieu. Belangrijk hierbij is het om de stedenbouwkundige structuur op een goede manier kenbaar te maken en te behouden.

Met het realisatie van het bouwplan wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met het uitgangspunt om te komen tot duurzaam bouwen. De bouwkundige duurzaamheid laat zich onder andere uitdrukken in:

- duurzaam materiaalgebruik;
- slimme energetische concepten (welke resulteren in energieneutrale / energiebesparende maatregelen); afvalreductie;
- vastgesteld ambitieniveau (GPR).

9. VERKEER EN PARKEREN

De gemeente Vught streeft naar een goede ontsluiting, maar ook naar een goede parkeerbalans op nieuw te ontwikkelen percelen. Voor het plangebied betekent dit dat de ontsluiting van het terrein afdoende moet zijn en dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig moet zijn.

Verkeer
Het nieuwbouwplan is niet van invloed op de parkeervoorzieningen, (groen)inrichting en infrastructuur in de omgeving van het plangebied, aangezien het plan zorgdraagt voor voldoende parkeervoorzieningen, passende (groen)inrichting en een deugdelijke verkeersafwikkeling op eigen terrein. Om deze reden is er geen sprake van parkeeroverlast en een merkbare toename van de parkeerdruk in het openbaar gebied. Ook genereert de (nieuwe) woonfunctie geen toename van de verkeersintensiteit/-druk op de Hoeksestraat. Bij de verdere uitwerking van het plan zullen de uitgangspunten en ambities van de gemeente in acht worden genomen. Het streven is om te komen tot een leefbare, veilige en verkeerskundig kwalitatieve en hoogwaardige situatie.

Parkeren
De ontsluiting van het nieuw te ontwikkelen gebied vindt plaats op Hoeksestraat. Behalve naar een goede ontsluiting streeft de gemeente Vught naar een goede parkeerbalans op nieuw te ontwikkelen percelen. Voor het plangebied betekent dit dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein gerealiseerd moet en kan worden.

Het plan voorziet derhalve in voldoende parkeergelegenheid binnen het plangebied. Om deze reden zal er, zoals hiervoor reeds vermeld, geen sprake zijn van parkeeroverlast en evenmin van een toename van de parkeerdruk in het openbaar gebied.

10. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Exploitatie

Behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding zijn er voor de uitvoerbaarheid van de voorgestane ontwikkeling geen andere kosten voor de gemeente in de exploitatiesfeer. Alle kosten verbonden aan de realisatie van het initiatief komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Planschade

Om de economische uitvoerbaarheid te waarborgen, dient inzicht te worden verkregen of in onderhavige situatie sprake is van planschade. Eventuele tegemoetkomingen in de planschade die uit de omgevingsvergunning voortvloeien, zijn voor rekening van de initiatiefnemers. Hiertoe wordt met de gemeente Vught een overeenkomst gesloten.

11. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Omgevingsdialoog
Van de zijde van initiatiefnemer dient contact opgenomen te worden met de direct aan- en omwonenden en de omliggende bedrijven.

Ruimtelijke Quickscan

Mogelijke oprichting woning(en)
Hoeksestraat Cromvoirt

Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau

Titel:	**Ruimtelijke Quickscan** **Mogelijke oprichting woning(en) Hoeksestraat Cromvoirt**
Projectnummer:	2020.150
Status / versie:	Definitief / 15-10-2020
Initiatiefnemer:	**De heer Van Laarhoven**
(Post)adres:	Pepereind 11a 5266 AJ Cromvoirt
Adviesbureau:	**Wintraecken Advies B.V.**
Auteurs:	Teun van de Camp Msc. en mr. David Wintraecken
Contactpersoon:	David Wintraecken
(Post)adres:	Harry Bolsiuslaan 13 5481 BN Schijndel
Telefoon:	(073) 850 51 29 / (06) 146 488 29
E-mail:	info@wintraeckenadvies.nl
Website:	www.wintraeckenadvies.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige w jze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftel jke toestemming van de opdrachtgever en/of Wintraecken Advies B.V..

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 5
   1.1 Achtergrond en doel van het plan 5
   1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied 7
   1.3 Vigerend bestemmingsplan 7
   1.4 Leeswijzer 10
2. VISIE OP HET PLAN(GEBIED) 11
   2.1 Huidige situatie 11
   2.2 Integraal ontwerp en beschrijving van het plan(gebied) 11
   2.3 Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering 11
   2.4 Perspectief 13
3. BELEIDSKADER 15
   3.1 Inleiding 15
   3.2 Rijksbeleid 15
   3.3 Provinciaal beleid 20
   3.4 Gemeentelijk beleid 35
4. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE 40
5. GROENSTRUCTUUR EN FLORA EN FAUNA 43
6. WATER 44
7. FYSIEKE BELEMMERINGEN 46
8. MILIEU-HYGIËNISCHE VERANTWOORDING 48
   8.1 Inleiding 48
   8.2 M.e.r.-beoordeling 48
   8.3 Bodem 50
   8.4 Geluid (wegverkeerslawaai) 51
   8.5 Milieuzonering (geur en industrielawaai) 52
   8.6 Luchtkwaliteit 55
   8.7 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen 58
   8.8 Externe veiligheid 58
   8.9 Duurzaam en slim bouwen 61

9. VERKEER EN PARKEREN 63
10. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 64
11. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 65

1. INLEIDING

1.1 Achtergrond en doel van het plan

Initiatiefnemer, te weten de eigenaar van de percelen kadastraal bekend onder sectie H, nummers 2051 en 2052, plaatselijk bekend als Hoeksestraat ongenummerd te Cromvoirt, heeft het initiatief genomen om te laten onderzoeken of en zo ja welke mogelijkheden er zijn voor de oprichting van één of twee woningen in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte regeling ter plaatse van de hiervoor genoemde percelen aan de Hoeksestraat te Cromvoirt.

Reeds in een eerder stadium heeft de bevoegde gemeente Vught te kennen gegeven dat oprichting van Ruimte-voor-Ruimte woningen buiten de in de 'Visie bebouwingsconcentraties' opgenomen bebouwingsconcentraties in beginsel niet mogelijk is. De Visie is echter nog in concept. Initiatiefnemer geeft met onderhavige Ruimtelijke Quickscan een onderbouwing om aan te tonen dat het toevoegen van één of twee woningen aan de planlocatie voorstelbaar is bezien vanuit ruimtelijk en milieu-hygiënisch oogpunt.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, ten oosten, van de kern Cromvoirt en mag, ondanks het feit dat het niet gelegen is binnen één van de thans aangewezen bebouwingsconcentraties, worden gekenmerkt als een gebied met een diversiteit stedelijke functies in de vorm van wonen en verblijfsrecreatie. In potentie vormt het plangebied daarmee een kwalitatieve aanvulling, dan wel afronding, van een reeds bestaande bebouwingsconcentratie. Navolgende luchtfoto (bron: maps.google.nl) geeft het plangebied aan met daarop tevens aangeduid de bestaande nabijgelegen bebouwingsconcentratie Pepereind / Loverensestraat.



Om de kans op een principeakkoord tot woningbouw te vergroten, heeft de initiatiefnemer besloten om vooruitlopend op de gemeentelijke besluitvorming de gewenste ontwikkeling reeds te toetsen aan het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente en aan de diverse milieu-hygiënische aspecten.

Onderhavig initiatief zou gepaard gaan met een tenietdoening van de vigerende bestemming 'Recreatie – verblijfsrecreatie' met aanduiding 'sportveld'. De belasting van het plangebied zou na uitvoering van het planvoornemen dus feitelijk afnemen door een afname van verblijf en gebruik.

De initiatiefnemer wil in een vroegtijdig stadium weten wat de mogelijkheden zijn van het voornemen om de plangronden, zoals omschreven, te herontwikkelen / transformeren om eventueel daarna de plannen verder te concretiseren en uit te werken. Hiertoe heeft initiatiefnemer voorliggende Ruimtelijke Quickscan laten uitvoeren op basis waarvan op enig moment een constructief overleg met het bevoegd gezag kan worden aangegaan om te komen tot een definitief ruimtelijk, maatschappelijk en financieel haalbaar plan, waarin de belangen van alle partijen (initiatiefnemer, bevoegd gezag en omwonenden) een plek krijgen.

In deze Ruimtelijke Quickscan wordt aandacht besteed aan de ruimtelijke en milieu-hygiënische effecten van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Uit de Ruimtelijke Quickscan blijkt dus op voorhand hoe het voorgenomen plan zich verhoudt – zowel in negatieve als positieve zin – tot de aanwezige functies en waarden binnen het plangebied en de directe omgeving ervan. In dit kader worden, behalve het ruimtelijk-planologische beleid, de stedenbouwkundige toets, alle ruimtelijke en milieukundige aspecten nader beschouwd. Deze quickscan maakt daarmee inzichtelijk wat de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische gevolgen zijn van voorliggende planontwikkeling voor het plangebied en de directe omgeving ervan.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De navolgende afbeelding betreft een luchtfoto van het plangebied (bron: maps.google.nl). De ligging en globale begrenzing van het plangebied zijn rood omlijnd aangegeven.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen de grenzen van het bestemmingsplan “Buitengebied 2011” en heeft de bestemming ‘Recreatie - Verblijfsrecreatie’ met de functieaanduiding ‘Sportveld’. Daarnaast is een viertal gebiedsaanduidingen van kracht, te weten: ‘attentiegebied ehs’, ‘cultuurhistorisch waardevol gebied’, ‘middelhoge en hoge archeologische verwachting’ en ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’.

De navolgende afbeelding betreft een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan “Buitengebied 2011” van de gemeente Vught.



De op de verbeelding voor ‘Recreatie’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een bedrijfsmatig geëxploiteerd terrein met recreatieverblijven met bijbehorende centrale en horecavoorzieningen;
b. extensieve dagrecreatie;
c. in stand houden en bewaren van de samenhang van het Nationaal Landschap Het Groene Woud;
d. wonen in een bedrijfswoning;

ter plaatse van de functieaanduiding:

e. 'sportveld', een sportveld tot een maximum van 100 m²;
f. 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing';
g. 'parkeerterrein', een parkeerterrein;
h. 'specifieke vorm van recreatie – werkplaats', een werkplaats;

met ondergeschikt:

i. detailhandel met een maximale oppervlakte van 200 m²;

ter plaatse van de gebiedsaanduiding:

j. 'middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van de middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 46.1.1 dient in acht te worden genomen;

k. 'attentiegebied ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de attentiegebieden van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 46.1.1 dient in acht te worden genomen;
l. 'cultuurhistorisch waardevol gebied', tevens voor de bescherming en instandhouding van het cultuurhistorisch waardevolle gebied. De regeling opgenomen in artikel 46.1.1 dient in acht te worden genomen;
m. 'ecologische verbindingszone', tevens voor de bescherming en instandhouding van de ecologische verbindingszone. De regeling opgenomen in artikel 46.1.1 dient in acht te worden genomen;
n. 'zoekgebied behoud en herstel watersystemen', tevens voor de bescherming en instandhouding van het watersysteem. De regeling opgenomen in artikel 46.1.1 dient in acht te worden genomen;
o. 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied', een extensiveringsgebied. De regeling opgenomen in artikel 46.2 dient in acht te worden genomen;

met de daarbijbehorende voorzieningen:

p. tuinen en erven;
q. wegen, voet- en rijwielpaden;
r. parkeervoorzieningen;
s. groenvoorzieningen;
t. water en waterhuishoudkundige voorzieningen..

Voor het bouwen woningen geldt onder meer dat, onder voorwaarden, enkel bedrijfswoningen een plek kunnen hebben in de vigerende bestemming. Daarbij geldt tevens dat één bedrijfswoning is toegestaan, tenzij op de verbeelding is aangeduid dat het aantal wooneenheden '0' of '2' bedraagt.

Voorgenomen afwijking vigerend bestemmingsplan
Vanwege de vigerende bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' met de hiertoe behorende regelgeving, is het oprichten van woningen niet toegestaan. Om de vigerende bestemming te wijzigen naar 'Wonen', en nieuwe bouwvlakken (met maatvoering) aan te duiden voor nieuwe woningen, zal in dit stadium eerst worden geïnventariseerd op welke manier onderhavig planvoornemen passend is binnen de kaders van het vigerende beleid van het rijk, de provincie en de gemeente, en wordt in deze ruimtelijke quickscan inzichtelijk gemaakt welke milieu-hygiënische en planologische aspecten nader dienen te worden onderzocht, alvorens woningbouw mogelijk is.

In theorie klinkt de voorgestane afwijking dus als een vorm van verstedelijking. In de praktijk zal echter blijken dat de voorgestane ontwikkeling meer natuur- en landschapsontwikkeling

tot gevolg heeft. De voorgestane bestemmingswijziging biedt namelijk de kans om het huidige plangebied van een kwaliteitsimpuls te voorzien. Gepaard gaand met de oprichting van de woning(en) in het kader van de Ruimte voor-Ruimte regeling zal er namelijk een zeer gedegen landschappelijke inpassing plaatsvinden, welke zorgt voor een kwaliteitsimpuls op het gebied van flora en fauna. In het volgende hoofdstuk wordt meer aandacht besteed aan de wijze waarom de nieuwe woning(en) kunnen worden ingepast in een groene setting.

1.4 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie met een visie op het plangebied. Hoofdstuk 3 behandelt het beleidskader. De hoofdstukken 4 tot en 9 met gaan in op de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aspecten. De economische uitvoerbaarheid wordt toegelicht in hoofdstuk 10 en de en maatschappelijke uitvoerbaarheid in hoofdstuk 11.

2. VISIE OP HET PLAN(GEBIED)

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan ten oosten van het dorp Cromvoirt, gemeente Vught. Het is bestemd voor recreatieve activiteiten en is ook als zodanig in gebruik. Er is onder meer een sportveld gelegen binnen het plangebied.

Aan de Hoeksestraat liggen enkele woningen, maar trekt over het algemeen enkel bestemmingsverkeer. In de omgeving bevinden zich woningen, onder meer behorende tot de reeds door de gemeente Vught aangewezen bebouwingsconcentratie 'Pepereind / Loverensestraat' en recreatieve voorzieningen in de vorm van een camping ten zuiden van het plangebied en de IJzeren Man, ten zuidoosten van het plangebied.

2.2 Integraal ontwerp en beschrijving van het plan(gebied)

De beoogde ruimtelijke ingreep aan de Hoeksestraat voorziet in de inbreiding binnen de bestaande structuur. Dit heeft een verandering van de ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit ter plaatse van het plangebied tot gevolg.

De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat de gemeente streeft naar een eenheid en samenhang van woningen en een ruimtelijk straatbeeld. Dit is mede ingegeven door afstanden tussen, en situering van, de woningen binnen percelen en ten opzichte van de straatzijde en in relatie tot reeds bestaande woningen. In goed overleg met gemeentelijke welstand zullen plannen nader worden uitgewerkt tot een breed gedragen plan. De voorziene hoofdmassa en hoofdvorm van de bebouwing worden derhalve afgestemd op de bestaande bebouwing in de omgeving, maar vormen wel een eigen architectonische eenheid. Door de voorgestelde situering blijft de afstand tot de in naaste omgeving gelegen percelen voldoende groot.

2.3 Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

Landschappelijk inpassing

Het streven is om de invloed van het plan op de bestaande (groen)inrichting en overige omgevingskwaliteiten, ondanks de toename van bebouwing, te versterken. Dit zal mede tot stand komen door het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan, waarin vastgestelde ecologische waarden en omgevingskwaliteiten een plek krijgen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn initiatiefnemers verplicht om zorg te dragen voor een goede landschappelijke inpassing. Uit een landschappelijk inpassingsplan dient te blijken dat de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling de natuur- en landschappelijke waarden ter plaatse niet schaden. Een landschappelijk inpassingsplan voorziet in een ontwikkeling in natura,

waarmee aan de voorwaarden wordt voldaan die de provincie en gemeente stellen aan ontwikkelingen in het buitengebied.

Met het landschappelijk inpassingsplan wordt aangesloten op de bestaande situatie en de potentiële waarden en kwaliteiten in en rond het plangebied. Deze worden door middel van bureaustudies en veldbezoeken geïnventariseerd. Verantwoord wordt hoe de gewenste ontwikkeling op een duurzame manier in de bestaande situatie kan worden geïntegreerd.

Gestreefd wordt naar een inpassing in het omringende landschap en de nieuwe woning(en) door een combinatie van erfbeplanting en landschapsbeplanting.

Om zo veel mogelijk aansluiting te vinden bij het karakter van de omgeving dient er een landschappelijk inpassingsplan te worden opgesteld. Dit inpassingsplan wordt vooraf gegaan door een inventarisatie van de historische ontwikkeling, landschapsanalyses lint en kavel en door referenties uit de omgeving. Een en ander zal resulteren in een landschaps-/inrichtingsschets, waarmee behoud van natuurwaarden is gegarandeerd en er voor de nabije toekomst een duidelijke verbetering van de aanwezige waarden en kwaliteiten kan worden verwacht.

Landschappelijke kwaliteitsverbetering
Bij (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap, als bedoeld in 22.5 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, kan in het bijzonder worden gedacht aan concrete tegenprestaties gericht op de verbetering van de volgende landschapsaspecten: bodem (aardkunde) en water, natuur- en landschapselementen, cultuurhistorische elementen inclusief archeologie, recreatieve toegankelijkheid van het landschap, sloop en ontstening. Investeringen in het landschap betreffen nieuw te ontwikkelen structuren en elementen en/of het herstel van bestaande structuren en elementen. Ook kan een koppeling worden gelegd met de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingszones. Bij hergebruik van voormalige agrarische en niet-agrarische bedrijfslocaties is sloop van overtollige bebouwing uitgangspunt.

Naast een goede landschappelijke inpassing is voor onderhavig planvoornemen in beginsel géén (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk. Achterliggende gedachte hierbij is dat deelname aan de Ruimte-voor-Ruimte regeling namelijk reeds bijdraagt aan een investering in het landschap.

Bij zowel het ontwerpen van het bouwplan als bij het opstellen van het landschappelijk inpassingsplan, inclusief de landschaps-/inrichtingsschets, wordt zoveel als mogelijk

aansluiting gezocht bij de aanwezige waarden en kwaliteiten en huidige landschappelijke omgevingskarakteristiek en uitgangspunten. Zodoende kan de ruimtelijke (beeld)kwaliteit van het gebied in stand gehouden worden en door de inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing kan de ruimtelijke (beeld)kwaliteit zelfs verbeterd worden.

2.4 Perspectief

Het plangebied ligt in het landelijke / agrarische gebied. Onderhavig plan voorziet in een verandering van de ruimtelijke structuur ter plaatse van het plangebied. Wel is het zo dat de hoofdmassa en hoofdvorm van de bebouwing zorgvuldig worden afgestemd op de bestaande bebouwing in de omgeving en daarbij een eigen architectonische eenheid vormen. Er wordt voor wat betreft de beeldkwaliteit en maatvoering aangesloten bij de stedenbouwkundige uitgangspunten van de gemeente Vught, alsmede de criteria uit de welstandsnota.

Bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting dient rekening te worden gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving, waaronder mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen, door deze in de planontwikkeling te betrekken.

Het is initiatiefnemer er alles aan gelegen om met de realisatie van het bouwontwerp een representatieve locatie te realiseren die de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied niet alleen in stand houdt, maar door de voorgenomen inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing zelfs verbetert. Op deze wijze heeft het initiatief een toegevoegde waarde voor het ruimtelijke omgevingskader en levert het daarmee tevens een positieve bijdrage aan de waarborging van de stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

Het algemene ruimtelijke uitgangspunt van gemeenten is er verder op gericht om te komen tot ‘duurzaam bouwen’. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen. Een goed stedenbouwkundig plan draagt bij aan een duurzame toekomst en voorkomt onder andere verloedering en leegstand. Stedenbouwkundige duurzaamheid komt tot uitdrukking in de ruimtelijke opzet en inpassing van de bebouwing. Ruimtelijke kwaliteit vormt de voorwaarde voor een goed woon- en leefmilieu. Belangrijk hierbij is het om de stedenbouwkundige structuur op een goede manier kenbaar te maken en te behouden.

Bouwkundige duurzaamheid laat zich onder andere uitdrukken in:

- duurzaam materiaalgebruik;
- slimme energetische concepten (welke resulteren in energiebesparende maatregelen);
- afvalreductie.

Geconcludeerd kan worden dat het plan op een dusdanig manier verder wordt uitgewerkt, dat het een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande omliggende bebouwing en daarmee een positieve functionele invulling vormt. De voorgestane ontwikkeling steunt de waarborging van de stedenbouwkundige, landschappelijke en architectonische uitgangspunten en daarmee de ruimtelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

3. BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

Wat betreft de verantwoordelijkheidstoedeling en bevoegdheidsverdeling zijn het Rijk, de provincies en de gemeenten verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Er kan slechts sprake zijn van bemoeienis van Rijk of provincie met de gemeente, indien dat noodzakelijk is vanwege een nationaal respectievelijk provinciaal belang. Rijk en provincies beschikken in de Wet ruimtelijke ordening over dezelfde bevoegdheden als gemeenten om hun eigen ruimtelijke belangen te kunnen uitvoeren.

Daarnaast kunnen het Rijk en de provincies algemeen verbindende regels uitvaardigen en aanwijzingen geven om hun belangen veilig te stellen.

Het beleid van de gemeente Vught vormt het kader waarbinnen de functionele en ruimtelijke ontwikkeling wordt vastgesteld. De ruimtelijke ontwikkelingsplannen van Rijk, provincie en regio vormen randvoorwaarden voor het gemeentelijke beleid. Voor zover relevant voor de plannen worden in de volgende paragrafen het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid toegelicht.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen. Uitsluitend op basis van deze belangen intervenieert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet.

Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie om te vormen.

Doorwerking plan(gebied)
Het voorliggende plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een (relevante) ruimtereservering geldt. Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de ladder voor duurzame verstedelijking, is van toepassing op het onderhavige bestemmingsplan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie
Aspecten als water, veiligheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. Daarmee is het plan niet in strijd met het rijksbeleid.

Geconcludeerd kan verder worden dat het onderhavige plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van Rijkswege een relevante ruimtereservering geldt. Aan de ladder voor duurzame verstedelijking wordt navolgend getoetst.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), 2012

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Doorwerking plan(gebied)

Het plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor op basis van het Barro en Rarro een relevante ruimtereservering geldt. Daarnaast wordt niet in een ontwikkeling voorzien die raakt aan een van de nationale belangen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het Barro en Rarro niet van toepassing zijn op onderhavig plan.

Nationale Omgevingsvisie

Toetsingskader

Vanaf 2021 treedt de nieuwe Omgevingswet in werking. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook 1 rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De vier prioriteiten waar de NOVI zich op richt in de NOVI zijn deze maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Doorwerking plan(gebied)
Onderhavige planontwikkeling heeft met name een gunstige uitwerking voor een 'toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebed'.

Conclusie
Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 lid 2 Bro)
Toetsingskader
Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de 'ladder voor duurzame verstedelijking' – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste.

Het procesvereiste van het doorlopen van de Ladder is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Artikel 3.1.6, tweede lid, luidt nu als volgt:
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.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip

stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: *een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

De Laddertoets geldt alleen voor ‘nieuwe’ stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het een functiewijziging betreft, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

In de nieuwe Ladder is het woord 'regionale' niet meer aanwezig. De Ladder bepaalt niet nader voor welk gebied de behoefte in beeld moet worden gebracht. Het is primair aan het bevoegd gezag om op basis van het ruimtelijk verzorgingsgebied van de stedelijke ontwikkeling te bepalen tot welk gebied de beschrijving van de behoefte zich moet uitstrekken. De aard en omvang van de stedelijke ontwikkeling bepaalt op welk niveau de afweging moet worden gemaakt.

De toelichting van het bestemmingsplan moet een beschrijving bevatten van de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Daarbij is het niet relevant of het plangebied binnen of buiten bestaand stedelijk gebied ligt. In beide gevallen dient de plantoelichting een beschrijving van de behoefte te bevatten.
In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt:
bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Uit de definitie volgt dat er sprake moet zijn van een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing. In de Nota van Toelichting wordt opgemerkt dat de kwalificatie bestaand stedelijk gebied afhangt van de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het bestemmingsplan en de aard van de omgeving.

Doorwerking plan(gebied)
Gelet op de onderliggende ontwikkeling voorziet het plan niet in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro (AbRS 18 december 2013, nummer 201302867/1/R4). De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is. Gezien het voorgaande vormt de ladder voor duurzame ontwikkeling geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

Conclusie
Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder voor duurzame verstedelijking. Daardoor is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

3.3 Provinciaal beleid
Omgevingsvisie Noord-Brabant en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant
Toetsingskader
Het provinciale ruimtelijke beleid staat de realisering van de plannen niet in de weg. Hoofddoelstellingen van de Omgevingsvisie Noord-Brabant en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn ‘zuinig ruimtegebruik’ met daaraan gekoppeld de ‘concentratie van verstedelijking’. De accenten moeten hierbij liggen op ‘inbreiding’ en ‘herstructurering’.

Concentratie van verstedelijking
De provincie stuurt op concentratie van verstedelijking: het is belangrijk dat er verschil bestaat en blijft bestaan tussen de steden en dorpen. De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant en is onderverdeeld in ‘concentratiegebieden’ en ‘overig stedelijk gebied’. In concentratiegebieden wordt de bovenlokale groei van verstedelijking opgevangen. Daarnaast moet hier een hoog voorzieningenniveau geboden worden, waardoor de (suburbane) kernen en dorpen buiten het concentratiegebied het huidige (landelijke) karakter behouden. In overig stedelijk gebied is grootschalige verstedelijking ongewenst. Wel kan hier voor de eigen behoefte gebouwd worden.

Naast concentratie van verstedelijking wil de provincie binnen de stedelijke structuur het volgende bereiken:
- zorgvuldig ruimtegebruik;

- meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
- betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
- versterking van de economische kennisclusters.

Voor onderhavig initiatief spelen de elementen ‘zorgvuldig ruimtegebruik’ en ‘meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit’ een rol.

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

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

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant
Het beleid uit de Omgevingsvisie Noord-Brabant is verwerkt in de regels die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van de provincie. De onderwerpen die in de verordening staan komen dus uit de provinciale omgevingsvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. In de verordening is een aantal aspecten opgenomen die van toepassing zijn op onderhavig plan. Deze zullen hierna worden besproken.

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant bevorderen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan de kernkwaliteiten van Noord-Brabant. De provincie biedt ontwikkelingsruimte in het buitengebied, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. Het ontwikkelen van landschap reikt

verder dan het behouden wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe ruimtelijke kwaliteiten.

De provincie onderscheidt een achttal thema's waarin beleidsuitgangspunten zijn opgenomen. Deze thema's zijn tevens in kaart gebracht. Onderstaande tabel illustreert welke thematische kaarten in principe van toepassing zijn op het plangebied en welke niet.

Thema / kaartnaam	Van toepassing
Milieubescherming	Nee
Landbouw	**Ja**
Stedelijke ontwikkeling en erfgoed	**Ja**
Natuur en stiltegebieden	**Ja**
Grondwaterbescherming, waterveiligheid en –berging	Nee
Basiskaart Landelijk gebied.	**Ja**
Specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen	**Ja**
Watersystemen, -veiligheid en -berging	**Ja**

Rechtstreeks werkende regels: landbouw
Binnen het kaartbeeld 'Rechtstreeks werkende regels: landbouw' is het plangebied aangeduid als 'Stalderingsgebied', 'Landelijk gebied' en 'Verbod uitbreiding veehouderij'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



Onderhavig plangebied is gelegen in het 'Landelijk gebied' van de provincie Noord-Brabant. Binnen de provincie wordt onderscheid gemaakt in het landelijke en het stedelijke gebied. Binnen deze eerste aanduiding is onder voorwaarden een stedelijke ontwikkeling mogelijk. De aanduidingen 'Stalderingsgebied' en 'Verbod veehouderij' hebben enkel invloed op de oprichting van, dan wel uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven. Onderhavig plan betreft de oprichting van een of twee woningen, in het buitengebied van de kern Cromvoirt. De uitgangspunten en regeling ten aanzien van staldering en verboden tot oprichting van veehouderijen hebben hier geen invloed op, en andersom doet onderhavig planvoornemen geen afbreuk aan deze beleidsregels.

Binnen de primair agrarische gebieden is de provincie terughoudend met de (verdere) ontwikkeling van niet-agrarische functies. De land- en tuinbouw heeft in deze gebieden het primaat.

Artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant geeft de voorwaarden waaronder binnen het plangebied het toevoegen van een Ruimte-voor-Ruimte worden mogelijk is. Met artikel 3.80 is aansluiting kan gezocht bij de regels uit de 'Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006' van de provincie Noord-Brabant. Uit de verantwoording dient te blijken dat:

- het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning te verzekeren;
- is verzekerd dat is voldaan aan de nader gestelde regels;
- er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

<u>Lid 1</u>
Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;
b. de ruimte-voor-ruimtekavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.

<u>Lid 2</u>
Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per ruimte-voorruimtekavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van deze veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;
b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;
c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen Veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;
d. er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie veehouderij;
e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;
f. de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;
g. de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;
h. een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;
i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.

Lid 3

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

Lid 4

Het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld.

Tevens dient bij stedelijke ontwikkelingen in het landelijke gebied worden voorzien in een kwaliteitsverbetering. Artikel 3.9 'kwaliteitsverbetering landschap' zegt hierover het volgende:

Lid 1
Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Lid 2
Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of
b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.

Lid 3
Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
d. het wegnemen van verharding;
e. het slopen van bebouwing;
f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszones;
g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Lid 4
Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

Doorwerking plan(gebied)
Onderhavig planvoornemen behelst de oprichting van woningen in het landelijk gebied van de kern Cromvoirt, gemeente Vught. Binnen de kaders van de provinciale regelgeving is de oprichting van nieuwe woningen mogelijk, indien voldoende aandacht wordt besteed aan de voorwaarden opgesteld in artikelen 3.80 en 3.9 van de Interim Omgevingsverordening. Deze artikelen hebben met name betrekking op de zorgvuldige inpassing van het nieuwe plan in de bestaande omgeving. Hierbij wordt de voorgestane ontwikkeling geïntegreerd binnen

bestaand gebied, met vooraf vastgestelde kwaliteiten. Met respect voor deze omgevingskwaliteiten wordt een zorgvuldig inpassingsplan opgesteld welke de kwaliteiten ter plaatse een plaats bieden in de nieuwe situatie.

Hierna wordt – steeds vetgedrukt – gemotiveerd dat zal worden voldaan aan de gestelde voorwaarden in artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening:

Lid 1:

a. er sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;

Naast een goede landschappelijke inpassing is voor onderhavig planvoornemen in beginsel géén (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk. Achterliggende gedachte hierbij is dat deelname aan de Ruimte-voor-Ruimte regeling namelijk reeds bijdraagt aan een investering in het landschap.
Bij zowel het ontwerpen van het bouwplan als bij het opstellen van het landschappelijk inpassingsplan, inclusief de landschaps-/inrichtingsschets, zal als mogelijk aansluiting gezocht bij de aanwezige waarden en kwaliteiten en huidige landschappelijke omgevingskarakteristiek en uitgangspunten. Zodoende kan de ruimtelijke (beeld)kwaliteit van het gebied in stand gehouden worden en door de inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing kan de ruimtelijke (beeld)kwaliteit zelfs verbeterd worden. De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van de voormelde plankeuzes worden gemotiveerd in de hoofdstukken 4 tot en met 9.

b. de ruimte-voor-ruimtekavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;

Het plangebied valt vooralsnog buiten de door de gemeente aangewezen bebouwingsconcentraties, maar ligt in de directe nabijheid van de bebouwingsconcentratie Pepereind / Loverensestraat.

Verder zal met de onderhavige planvoornemen tot ontwikkeling van één of twee Ruimte voor Ruimtewoningen worden voldaan aan de volgende uitgangspunten en randvoorwaarden:

- **het handelt om een vrijstaande en grondgebonden woning op een vrije kavel;**
- **de nieuwe woning ontsluit direct op bestaande wegen;**
- **de nieuwe woning zorgt er niet voor dat de kernrandzone dichtslibt;**
- **de doorzichten c.q. zichtlijnen blijven behouden;**
- **de nieuwe woning wordt op een vrij gelegen kavel gerealiseerd. Hierbij geldt als uitgangspunt dat de frontbreedte van een Ruimte-voor-Ruimte kavel minimaal 30 meter is, direct aan het bebouwingslint gemeten vanaf de belendende bestaande eigendommen. Op basis van stedenbouwkundige argumenten kan hier gemotiveerd met circa 10% van worden afgeweken;**
- **de nieuwe woning kan niet bestempeld worden als seriematige bouw, maar kenmerkt zich door individuele bouw.**

Het voordeel van het in een vroeg stadium onderzoeken van de mogelijkheden tot het oprichten van woningen, is dat in nauw overleg met gemeente kan worden bepaald op welke manier invulling kan worden gegeven aan onderhavig plangebied.

c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;

Een landschappelijk inpassingsplan, inclusief landschaps-/inrichtingsschets, zal onderdeel uitmaken van het later op te stellen bestemmingsplan.

d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

De voorziene ontwikkeling kan niet worden aangemerkt als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant omschrijft het begrip 'stedelijke ontwikkeling' als volgt: 'nieuw ruimtebeslag dan wel uitbreiding of wijziging van bestaand ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies'. Het voorgenomen bouwplan voldoet niet aan deze omschrijving. In het verlengde van de constatering dat er op grond van het Bro geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is er volgens de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling of een aanzet daartoe.

Lid 2:
Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per ruimte-voor-ruimtekavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beeindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van deze veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;
b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;
c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen Veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;
d. er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie veehouderij;
e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;
f. de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;
g. de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;
h. een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;
i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.

De provincie Noord-Brabant zal nog akkoord moeten gaan met de Ruimte-voor-Ruimte ontwikkeling en het inzetten van de verkregen bouwtitel ter plaatse van onderhavig plangebied.

Lid 3:
In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimtekavel indien deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.
De provincie Noord-Brabant zal nog akkoord moeten gaan met de Ruimte-voor-Ruimte ontwikkeling en het inzetten van de verkregen bouwtitel ter plaatse van onderhavig plangebied.

Lid 4: Het bepaalde onder het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld;
NVT

Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed
Binnen het kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' is het plangebied aangeduid als 'Cultuurhistorisch waardevol vlak'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



De cultuurhistorische vlakken binnen de provincie verdienen specifieke aandacht vanwege de onvervangbaarheid ervan. De provincie wil de onvervangbare waarden beschermen in de Verordening. Het gaat om de cultuurhistorische vlakken in de cultuurhistorische landschappen zoals aangegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW, versie 3.0). Vanwege de aanduiding als 'Cultuurhistorisch waardevol vlak' dient een bestemmingsplan:

- mede gericht te zijn op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
- regels te stellen ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zijn er in het vigerende bestemmingsplan gebiedsaanduidingen gelegd op het plangebied: ‘Middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde’ en 'cultuurhistorisch waardevol gebied'. Hiermee is recht gedaan aan de waarden en kenmerken van het plangebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden.

Doorwerking plan(gebied)
Onderhavig planvoornemen behelst de oprichting van een of twee woningen op gronden aangeduid als een ‘cultuurhistorisch waardevol vlak’. Het bestemmingsplan ten behoeve van de oprichting van deze woningen zal dus mede gericht zijn op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van het gebied. Een onderzoek naar de mogelijke aanwezige cultuurhistorische waarden zal worden uitgevoerd en daaropvolgend zullen regels worden opgesteld ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van het plangebied.

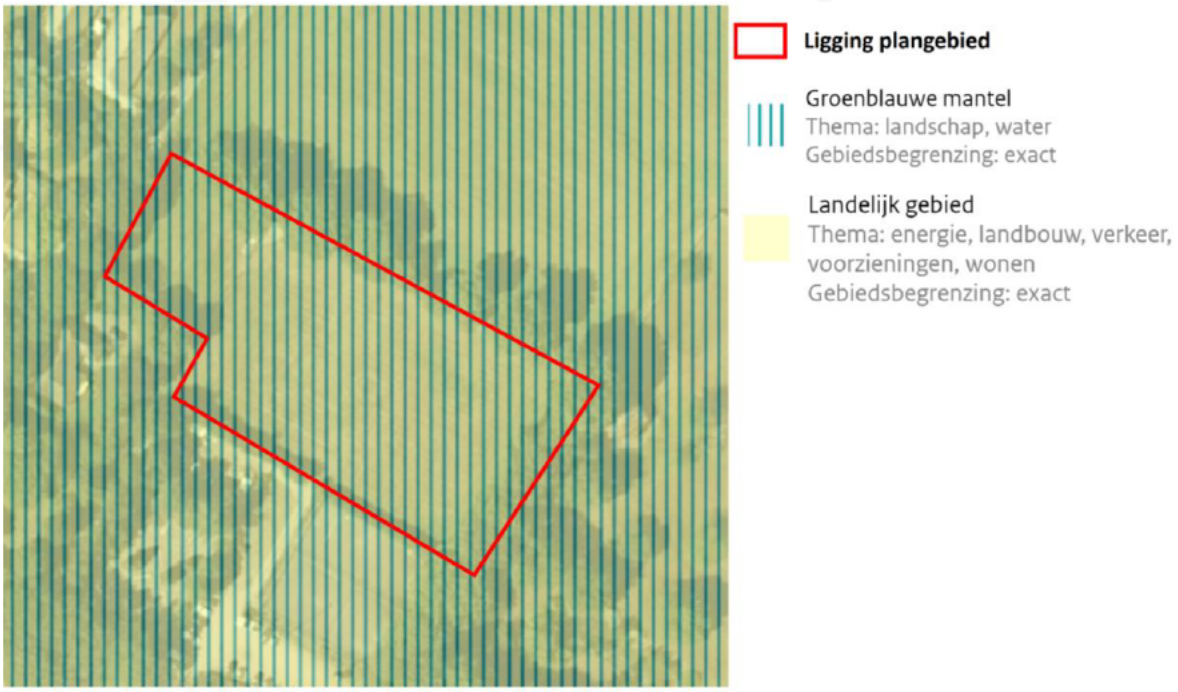
Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden
Binnen het kaartbeeld ‘Instructieregels gemeenten: basiskaart landelijk gebied’ is het plangebied aangeduid als ‘Attentiezone waterhuishouding’. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



Een plangebied dat is gelegen binnen de 'Attentiezone waterhuishouding' strekt tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. Een bestemmingsplan stelt in ieder geval regels over het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet. Voorts dient aandacht te worden besteed aan de aanleg van drainage en dienen er regels te worden opgesteld omtrent het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen.

Doorwerking plan(gebied)
Onderhavig planvoornemen behelst de oprichting van één of twee woningen. Ten behoeve van deze ontwikkeling zullen gronden worden geroerd en zal het oppervlak aan verharding toenemen. De voorgenomen ontwikkeling, inclusief het opstellen van het bestemmingsplan zal vooraf worden gegaan van een onderzoek naar de kwaliteit van de bodem en een watertoets. Hierin worden bodem- en waterkwaliteiten vastgesteld en wordt bepaald of en op welke manier de voorgestane ontwikkeling geen negatieve effecten zal hebben op waterkwaliteit en -kwantiteit ter plaatse. Vanuit de watertoets zullen in ieder geval oplossingsrichtingen worden aangedragen, mocht daar de wens voor zijn.

Instructieregels gemeenten: basiskaart landelijk gebied
Binnen het kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten: basiskaart landelijk gebied' is het plangebied aangeduid als 'Landelijk gebied' en 'Groenblauwe mantel'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



Onderhavig plangebied is gelegen in het ‘Landelijk gebied’ en de ‘Groenblauwe mantel’ van de provincie Noord-Brabant. Binnen de provincie wordt onderscheid gemaakt in het landelijke en het stedelijke gebied. Binnen deze eerste aanduiding is onder voorwaarden een stedelijke ontwikkeling mogelijk.

Het beleid in de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. Voor de natuur betekent dit vooral versterking van de leefgebieden voor plant- en diersoorten en de bevordering van de biodiversiteit buiten het NNB. Voor het water wordt vooral ingezet op kwantitatief en kwalitatief herstel van kwelstromen, zoals het 'Wijstverschijnsel' (het opstuwen van grondwater) op de Peelrandbreuk in Oost-Brabant, in de beekdalen en op de overgangen van zand/veen naar klei in de 'Naad van Brabant'.

Binnen de groenblauwe mantel is volop ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, met een meer extensief karakter en als die bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap. De ontwikkeling van nieuwe (kapitaal)intensieve functies, zoals stedelijke ontwikkeling of intensieve vormen van recreatie of en landbouw (zoals de bouw van kassen, (bezoekers-)intensieve recreatie, of concentratiegebieden voor intensieve landbouwfuncties) passen minder bij het karakter van deze gebieden. Daarom geldt binnen de groenblauwe mantel soms aanvullende regels voor de ontwikkeling van die

functies. Bijvoorbeeld in geval van stedelijke ontwikkeling die vanwege de groen-rood verhouding juist bijdraagt aan de ontwikkeling van de kwaliteiten van gebied.

De waarden in de groenblauwe mantel zijn vaak gekoppeld aan het bodem-watersysteem (zoals de aanwezigheid van een kwel), aan landschapselementen (zoals houtwallen en heggen), of aan het voorkomen van bijzondere planten en dieren. De groenblauwe mantel richt zich niet alleen op het beschermen van die waarden maar juist ook op de ontwikkeling daarvan. Daarom geldt binnen de groenblauwe mantel dat ontwikkelingen bijdragen aan de natuur- en landschapswaarden en het bodem- en watersysteem. Het beleid richt zich ook op een toename van de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap. Nieuwe ontwikkelingen passen daarom qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden.

Gemeenten werken het concrete beleid binnen een gebied verder uit, rekening houdend met deze achterliggende doelstellingen. Hierbij is veel achtergrondinformatie beschikbaar, zoals de gebiedspaspoorten en de gebiedsgerichte ontwikkeling van gebieden zoals opgenomen in het Groenblauw Stimuleringskader.

Doorwerking plan(gebied)
Met het oprichten van een nieuwe woningen vindt er een vorm van verstedelijking plaats in het 'Landelijk gebied' en de 'Groenblauwe mantel'. Ontwikkelingen in de vorm van woningbouw zijn op voorhand niet uitgesloten. Eerder in de beschrijving van de provinciale beleidskaders is al beschreven dat ontwikkeling in het landelijke gebied mogelijk zijn, mits er een gedegen belangenafweging is gemaakt en er aantoonbaar rekening wordt gehouden met de aanwezige kwaliteiten. Voorts dienen woningen met respect voor de omgevingskwaliteiten worden ingepast en wordt het woningbouwplan voorzien van een landschappelijk inpassingsplan.

Als ontwikkelingen plaatsvinden binnen de Groenblauwe mantel, dienen deze extensief van karakter te zijn, en dient er ontwikkeld te worden met respect voor de omgevingskwaliteiten. Initiatiefnemer is het er alles aan gelegen om de woning(en) met respect voor de natuur en omgevingskwaliteiten in te passen. Dit gebeurt onder meer door vooraf te onderzoeken welke kwaliteiten er aanwezig zijn, en deze kwaliteiten vervolgens in te passen, en waar mogelijk te versterken door middel van het opstellen en uitvoeren van een landschappelijk inpassingsplan.

Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen
Binnen het kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen' is het plangebied aangeduid als 'Stalderingsgebied' en 'Beperking veehouderij'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



De aanduidingen 'Stalderingsgebied' en 'Beperkingen veehouderij' hebben enkel invloed op bestaande agrarische bedrijven. Onderhavig plan betreft de oprichting van woningen, in het buitengebied van Cromvoirt. De uitgangspunten en regeling ten aanzien van staldering en beperkingen veehouderij hebben hier geen invloed op, en andersom doet onderhavig planvoornemen geen afbreuk aan deze beleidsregels.

Doorwerking plan(gebied)
De aanduidingen binnen het kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen' zijn niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling.

Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging
Binnen het kaartbeeld 'Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging' is het plangebied aangeduid als 'Norm wateroverlast buiten stedelijk gebied' en 'Attentiezone waterhuishouding'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



De aanduiding 'Attentiezone waterhuishouding' is reeds behandeld bij het kaartbeeld *Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden*.

Voorts heeft elke plek een aanduiding welke iets regelt ten aanzien van omgang met water. Onderhavig plangebied is gelegen in het buitengebied van Cromvoirt. De norm ten aanzien van wateroverlast buiten stedelijk gebied is hier dan ook op van toepassing. Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, geldt buiten Stedelijk gebied, als norm een overstromingskans van:

- 1/100 per jaar voor gebieden met de ruimtelijke bestemming hoofdinfrastructuur en spoorwegen;
- 1/50 per jaar voor glastuinbouw en hoogwaardige land- en tuinbouw;
- 1/25 per jaar voor akkerbouw;
- 1/10 per jaar voor grasland.

Voor bebouwing die is gelegen buiten stedelijk gebied geldt de norm van het omringende landgebruik. De gestelde norm betreft een inspanningsverplichting.

Doorwerking plan(gebied)

De genoemde inspanningsverplichting zal worden geleverd door initiatiefnemer. Hiertoe zal een watertoets worden uitgevoerd.

Conclusie
De functie die wordt opgericht geeft verdere invulling aan het karakter van landelijk wonen, aan de rand van een dorpskern. Een en ander doet geen afbreuk aan het bestaande land(schapp)elijke karakter ter plaatse. Het stedelijke karakter van deze functie is minimaal en passend bij de omgeving.

Initiatiefnemers is het er alles aan gelegen om het bouwplan te laten voldoen aan de voorwaarden, zoals genoemd in artikelen 3.80 en 3.9 van de Interim omgevingsverordening door aan deze voorwaarden te voldoen, en hiermee gepaard gaand een landschappelijk inpassingsplan te laten opstellen, kan er alleen maar een passend invulling worden gegeven aan het plangebied. Met oprichting van de woning(en) wordt geen afbreuk gedaan aan de ambities die de provincie heeft binnen deze structuren.

In deze paragraaf zijn de belangen en regels van de provincie Noord-Brabant behandeld. Er is verantwoord op welke wijze er met dit plan wordt voldaan of wordt tegemoet gekomen aan de randvoorwaarden die de provincie in haar beleid heeft opgenomen. Het belangrijkste onderdeel van de verantwoording zit in de kwaliteitsverbetering die vergezeld dient te gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Derhalve is de verantwoording voor voorliggend plan met name daarop gericht. Tevens biedt het aan dit plan toegevoegde inpassingsplan inzicht in de ontwikkeling op het gebied van natuur en landschap.

De planontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de ambities die de provincie nastreeft en heeft geformuleerd in de Omgevingsvisie Noord-Brabant en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Onderhavig plan zal aansluiten bij c.q. geen afbreuk doen aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de structuurvisie en verordening.

De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van onderhavige ontwikkeling wordt gemotiveerd in de hoofdstukken 4 tot en met 9.

3.4 Gemeentelijk beleid
De provinciale ruimtelijke beleidskaders zijn of moeten worden vertaald in het gemeentelijke ruimtelijke beleid. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de structuurvisie Vught en het bestaande beleid ten aanzien van bebouwingsconcentraties. Daarnaast is er al uitgebreid aandacht besteed aan de vigerende bestemming met daartoe behorende regels in paragraaf 1.3 van deze plantoelichting.

Structuurvisie Vught

De gemeenteraad van de gemeente Vught heeft op 19 december 2013 de Structuurvisie Vught vastgesteld. In een structuurvisie wordt de gewenste ruimtelijke structuur voor de komende 10 tot 15 jaar vastgelegd. De gemeente Vught kent een bijzonder, gevarieerd, groen en natuurlijk buitengebied. Deze waarden zijn voor een groot deel bepalend voor het ontstaan en de identiteit van de gemeente. Het beleid voor het buitengebied in de Structuurvisie Vught is grotendeels gebaseerd op twee visies die de gemeente in de afgelopen jaren heeft gemaakt: de Structuurvisie landelijk gebied 2009 en de gebiedsvisie Buitengebied Vught. Zowel de Structuurvisie landelijk gebied 2009 als de gebiedsvisie Buitengebied Vught geven op basis van de belangrijkste gebiedskenmerken een indeling van het buitengebied in zes deelgebieden. De Structuurvisie Vught volgt deze indeling, maar maakt de gestelde doelen concreter dan de huidige Structuurvisie landelijk gebied 2009. In de Structuurvisie Vught zijn mogelijkheden voor (her)ontwikkeling binnen de gemeente Vught thematisch en geografisch uitgewerkt. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Vught, ten oosten van de kern Vught.

De ambitie voor het buitengebied van de gemeente Vught is om het waardevolle buitengebied nog veel sterker in te zetten als unieke woonkwaliteit en om de kwaliteiten van het buitengebied nog sterker te maken. De hoofdopgaven voor het buitengebied voor de Structuurvisie Vught zijn:

- het beter verbinden van de natuurgebieden in de regio;
- het versterken van de hydrologische en natuurlijke waarden;
- het toegankelijker maken in het buitengebied;
- ruimte geven aan de recreatieve en cultuurhistorische potentie van het buitengebied.

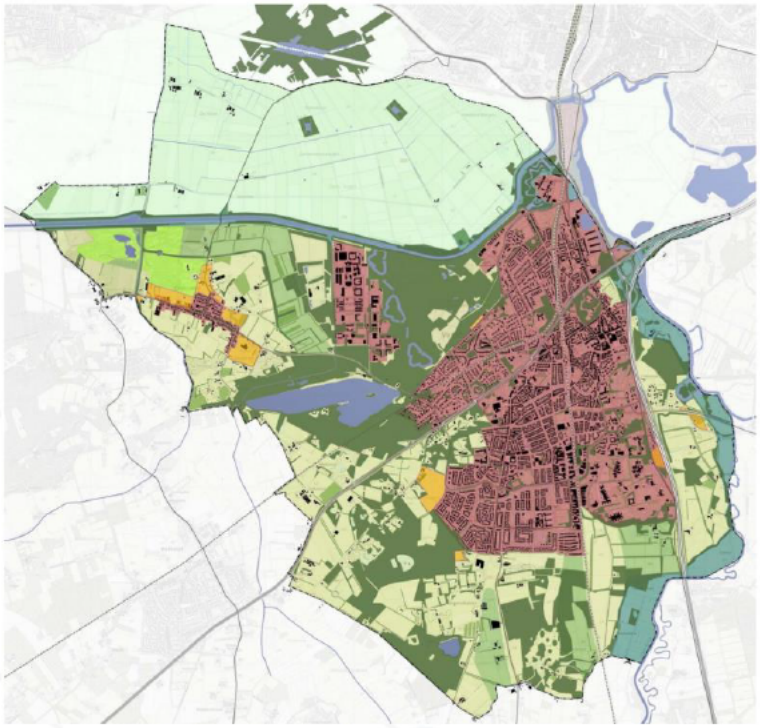
De bewoners van Cromvoirt hebben in 2011 een integraal dorpsontwikkelingsplan (iDOP Cromvoirt) opgesteld in samenwerking met de gemeente en maatschappelijke partijen. Hierin heeft het dorp een visie opgesteld voor de toekomstige leefbaarheid van Cromvoirt, welke als visie door de gemeenteraad is vastgesteld. In deze visie positioneert het dorp zich als levendig authentiek dorp met sterke banden met haar multifunctionele buitengebied. De authenticiteit wordt geborgd door het behoud van de karakteristieke dorpslinten inclusief bestaande doorzichten naar het buitengebied.

In de iDOP is onder meer erkent dat de afwisseling tussen bouwkavels en doorzichten welke de geleidelijke overgang naar het buitengebied symboliseert, voorstelbaar is. Nieuwe woningen zijn toelaatbaar, mits de waardevolle doorzichten behouden blijven en gebruik gemaakt wordt van de sloop-bonus regeling of de ruimte voor ruimte regeling.

Met de beoogde onderhavig planvoornemen aan de Hoeksestraat, worden één of twee Ruimte voor Ruimte woningen toegevoegd aan het buitengebied. Om het landelijke karakter ter plaatse in stand te houden zal in ieder geval het doorzicht naar het achterliggende landschap worden behouden. Een en ander zal een plek krijgen in het nog op te stellen landschappelijke inpassingsplan. Veel groen dat reeds aanwezig is binnen het plangebied wordt in ieder geval behouden en waar mogelijk versterkt.

Qua situering, stijl en uitstraling van de woning(en) zal worden aangesloten op de belangrijke architectonische en stedenbouwkundige kenmerken van de directe omgeving. Ook voor de landschappelijke inpassing geldt dat aangesloten zal worden op de omgeving.

Visie op bebouwingsconcentraties
Gemeente Vught heeft reeds enkele jaren geleden een aantal bebouwingsconcentraties in het buitengebied van de gemeente vastgesteld, waarbinnen onder voorwaarden nieuwe woningen (in het kader van de Ruimte voor ruimteregeling) mogen worden opgericht. Onderstaande afbeelding betreft een weergave van de aangewezen bebouwingsconcentraties (in oranje arcering), welke zijn onderscheiden in 'bebouwingslinten', 'bebouwingsclusters' of gebieden 'aansluitend op een kern'.



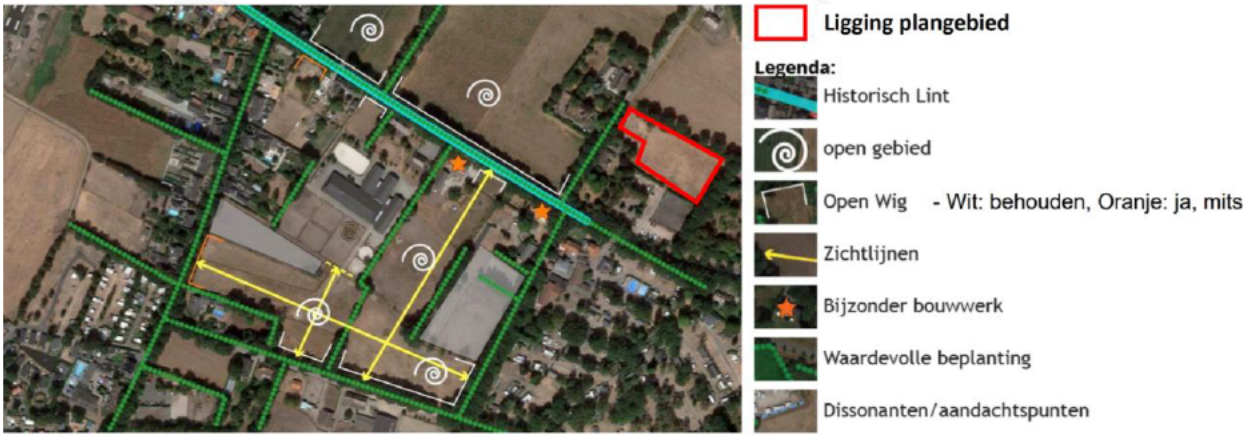
Bebouwingsconcentraties:
- Bebouwingslinten
- bebouwingsclusters of
- aansluitend op een kern.

Aangewezen op basis van:
- landschappelijke en stedenbouwkundige structuren
- ruimtelijke capaciteit.

In de afweging om deelgebieden wel of niet op te nemen als een van de bebouwingsconcentraties is gekeken aspecten. Gebieden zijn afgevallen wanneer ze liggen in, of een aantasting vormen voor:

- natuurgebieden van het Natuur Netwerk Nederland, agrarische natuur en weidevogelgebieden
- waterbergingsgebieden (+ reserveringen)
- open kommengebied, de kleinschalige nattere gebieden en waardevolle open gebieden • schootsvelden van fort Isabella, overige militaire stellingen of eendenkooien
- bosgebieden en groengebieden
- gebieden met hoge archeologische verwachtingswaarde of archeologische vondsten
- gebieden of gebouwen met hoge cultuurhistorische waarden, zoals de buitenplaatsen
- niet goed bereikbaar zijn of geen ruimte laten voor een toename aan verkeer
- geen maatschappelijk draagvlak hebben
- binnen een hindercirkel van bedrijven, snelwegen of spoorwegen liggen.

Gemeente Vught heeft reeds te kennen gegeven het huidige beleid ten aanzien van de oprichting van Ruimte voor Ruimtewoningen in het buitengebied, en de aanwijzing van bebouwingsconcentraties, te gaan herzien. Vooruitlopend hierop deelt de initiatiefnemer zijn visie op het geheel. Onderhavig plangebied heeft namelijk de potentie om als onderdeel van een van de bebouwingsconcentraties te worden opgenomen. Het plangebied ligt nabij een van de bestaande bebouwingsconcentraties en heeft qua vorm, gebiedskenmerken en omgeving de juiste eigenschappen voor de ontwikkeling van één of twee woningen. Daarnaast behelst onderhavig planvoornemen de tenietdoening van een recreatieve bestemming, welke wordt ingenomen door een voorbestemming, die minder druk legt op de omgeving. Navolgende afbeelding betreft de nabijgelegen bebouwingsconcentratie Pepereind / Loverensestraat, inclusief het plangebied.



Klimaat en duurzaam
De gemeente Vught wil zich naar de toekomst toe klimaatbestendig en duurzaam ontwikkelen. De gemeente verlangt daarom van iedere bouwer een bijdrage in het milieuverantwoord c.q. energieneutraal bouwen.

Uit ruimtelijk oogpunt bezien, is het belangrijk om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), de belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen.

Met het realiseren van onderhavig plan wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met het uitgangspunt om te komen tot duurzaam bouwen.

Stedenbouwkundige duurzaamheid komt tot uitdrukking in de ruimtelijke opzet en inpassing van de bebouwing. Ruimtelijke kwaliteit vormt de voorwaarde voor een goed woon- en leefmilieu. Belangrijk hierbij is het om de stedenbouwkundige structuur op een goede manier kenbaar te maken en te behouden.

Slotconclusie gemeentelijk beleid
Het voorliggende plan betreft intensivering in de vorm van een stedelijke invulling van het plangebied in het buitengebeid van Cromvoirt. Met het plan zal aansluiting worden gezocht op de ambities van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de diverse planologische beleidsstukken van de gemeente Vught.

4. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

Toetsingskader

Belangrijk bij de afweging of er gebouwd kan worden is het nagaan of in of rondom het plangebied belangrijke archeologische en cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het voorkomen van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat er ter plaatse niet gebouwd kan worden, maar geeft aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

Doel van het archeologische onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologische onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden, waarmee de Monumentenwet 1988 en de daarmee samenhangende wetten en regelingen zijn komen te vervallen. Een gedeelte van de Monumentenweg 1988 wordt opgenomen in de Erfgoedwet een ander deel zal worden opgenomen in de Omgevingswet (welke nog niet van kracht is), het betreft:

- vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten;
- verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Deze thema's vallen nu onder het Overgangsrecht in de Monumentenwet.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Bro gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen.

In de toelichting van de ruimtelijke onderbouwing dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller van de ruimtelijke onderbouwing is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het

facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuur-historische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Bij de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, dient nagegaan te worden of er binnen of rondom het plangebied cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het eventueel aanwezig zijn van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling niet realiseerbaar is, maar geeft wel aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

Doorwerking plan(gebied)
Archeologie
Ter plaatse van het plangebied gelden de gebiedsaanduidingen 'middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde' en 'cultuurhistorisch waardevol gebied'. Beide aanduidingen hebben de functie om het gebied, voordat ontwikkelingen plaatsvinden, een bepaalde bescherming te bieden. Voor de eerste aanduiding geldt dat deze tot doel heeft de mogelijk aanwezige middelhoge en hoge archeologische te beschermen, dan wel in stand te houden.

Voor de tweede aanduiding geldt dat het gebied waarbinnen de ontwikkeling gaat plaatsvinden een bepaalde waarde toegekend heeft gekregen. Het plangebied kan conform de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant grotendeels worden gekenmerkt als ‘cultuurhistorisch waardevol landschap’. Ten aanzien van deze eigenschap zal in de diverse uit te voeren onderzoeken aandacht worden besteed aan deze waarden, en bij inpassing van de woning(en) en het opstellen van het landschappelijk inpassingsplan worden deze waarden meegenomen in de inrichting.

Dit bevestigt dat ten behoeve van het planvoornemen een bureauonderzoek met verkennend booronderzoek dient te worden uitgevoerd om de aanwezigheid van archeologische waarden uit te kunnen sluiten, dan wel maatregelen te kunnen nemen om archeologische waarden veilig te stellen.

Conclusie

Uit archeologisch en cultuurhistorisch perspectief zijn er op voorhand geen belemmeringen voor het (bestemmings)plan. Wel zal, alvorens het plan verder gestalte krijgt, een bureauonderzoek met archeologische verkenning worden uitgevoerd, om archeologische waarden veilig te stellen

5. GROENSTRUCTUUR EN FLORA EN FAUNA

Toetsingskader

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) ingegaan. In het Decentralisatieakkoord Natuur (PS2011-778) is afgesproken dat de wetgever de decentralisatie van rijkstaken in het landelijk gebied naar provincies formaliseert. Met de Wnb geeft het Rijk invulling aan de decentralisatieafspraken uit het Decentralisatieakkoord Natuur en het Natuurpact (PS2013-797). De Wnb is daarmee het sluitstuk van de decentralisatie van het natuurbeleid. Het huidige wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet, is vervangen door deze wet.

Doorwerking plan(gebied)

Het plangebied zal wat de bestaande bebouwing, vorm en omvang betreft worden geherstructureerd. Daar waar de nieuwbouwwoning(en) wordt opgericht bevindt zich nu een ruim areaal aan grasland, waarvan op voorhand niet valt uit te sluiten dat hier beschermde flora en/of fauna aanwezig zijn.

Conclusie

Slotconclusie is dat eventuele ecologische waarden, voordat de beoogde planontwikkeling plaatsvindt, dienen te worden vastgesteld middels een ecologische verkenning.

6. WATER

Toetsingskader

Bij de watertoets gaat het om het verantwoorden van de waterhuishoudelijke aspecten bij ruimtelijke plannen en besluiten. Met behulp van de watertoets wordt er naar gestreefd om het waterhuishoudkundig aspect in combinatie met het ruimtelijke beleid toe te passen op het beoogde plangebied, waarbij op basis van de voorgenomen ontwikkelingen gezocht is naar een hydrologisch neutrale oplossingsrichting.

De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6, eerste lid, sub b van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit besluit verplicht tot het opnemen van 'een beschrijving van de wijze waarop in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding' in de toelichting van ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

Vanuit verschillende overheidsniveaus zijn beleid en uitgangspunten geformuleerd voor wat betreft de omgang met afstromend hemelwater. De belangrijkste uitgangpunten hierbij zijn het hydrologisch neutraal ontwikkelen en het doorlopen van de volgorde 'her-gebruik-vasthouden-berging-afvoer'. Het uiteindelijke doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Het waterschap heeft een beleidsnota met uitgangspunten ten behoeve van de watertoets. Hierbij staan de volgende principes centraal:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling
- rekening houden met waterschapsbelangen.

De voornoemde principes liggen in lijn met het landelijke beleid ten aanzien van de watertoets. Gestreefd dient te worden naar een waterhuishoudkundig minimaal gelijkwaardige situatie. Het belangrijkste gegeven is het geohydrologisch compenseren van een eventuele toename van verharde oppervlakte, waardoor hemelwater versneld kan worden afgevoerd.

Doorwerking plan(gebied)

Het planvoornemen gaat gepaard met een toename aan verharding. Dit heeft gevolgen voor de bergingscapaciteit van water ter plaatse. Ten behoeve van planvoornemen dient dan ook een watertoets uitgevoerd te worden om een beeld te krijgen van de afname van de infiltratiecapaciteit en de behoefte aan capaciteit om water te bergen nadat nieuwe woningen zijn opgericht.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van hydrologie zijn er geen belemmeringen voor het planvoornemen, maar een watertoets zal ten grondslag liggen aan onderhavig planvoornemen.

7. FYSIEKE BELEMMERINGEN

Toetsingskader

Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen. Tijdens het transport kunnen dingen misgaan waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gassen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (hogedruk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, lichtontvlambaar, of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen.

De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. De risicokaart toont alle aardgasleidingen vanaf een diameter van 50 mm en een druk van 16 bar, alle buisleidingen voor brandbare vloeistoffen vanaf een diameter van 100 mm en alle overige buisleidingen waarvan geldt dat er een overschrijding van de wettelijke norm is op 5 meter afstand van de buis. Deze wettelijke norm is het plaatsgebonden risico 10-6.

Het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb) is op 1 januari 2011 in werking getreden. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplan opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

Doorwerking plan(gebied)

Teneinde een goede belangenafweging mogelijk te maken voor de vele functies binnen het plangebied is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de ligging en eigenschappen van binnen het plangebied voorkomende kabels en leidingen. Sommige van deze kabels en leidingen vereisen een bepaalde afstand tot gevoelige functies. Voor het plan is met name de ligging van de hoofdtransportleidingen van belang, aangezien deze gekoppeld zijn aan een bepaalde afstand die aangehouden dient te worden waarbinnen geen bebouwing mag plaatsvinden.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Er bevindt zich geen (hoge druk) gasleiding binnen of op korte afstand van het plangebied.

Overige kabels en (buis)leidingen
Nutsbedrijven eisen dat kabels en leidingen in het openbaar gebied (komen te) liggen. De initiatienemer van onderliggend plan is verplicht zorg te dragen voor een door gemeente en nutsbedrijven geaccordeerde wijze van aansluiting.

De kleinere leidingen worden voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden middels een KLIC-melding in kaart gebracht.

Overige zonering
Er zijn in/op en nabij het plangebied verder geen ondergrondse leidingen, hoogspanningslijnen, waterkeringen, straalpaden, molenbiotopen of invliegfunnels aanwezig waarvan de aanwezigheid van invloed kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat het voorgenomen plan, beschouwd vanuit de aspecten ondergrondse infrastructuur, kabels en leidingen, geen problemen oplevert. Nader onderzoek is na deze quickscan niet nodig.

8. MILIEU-HYGIËNISCHE VERANTWOORDING

8.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De beleidsvelden groeien naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies, zoals bedrijfsactiviteiten, ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals woningen.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de milieu-hygiënische aspecten die van belang zijn voor de te ontwikkelen plangronden. De resultaten van de onderzoeken naar de milieukundige haalbaarheid worden beschreven en er wordt aan de andere – ruimtelijk relevante – waarden en omgevingsaspecten, zoals verkeer en mobiliteit, getoetst. De thema's die aan bod komen, hebben direct of indirect betrekking op de voorgenomen planontwikkeling.

8.2 M.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Het Besluit Mer is per 1 juli 2017 gewijzigd. De nieuwe beoordelingssystematiek moet worden toegepast en worden omschreven. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die onder de drempelwaarden van kolom 2 vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Dit houdt in dat er voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan een aparte mer-beoordelingsbeslissing moet worden genomen dat geen MER nodig is. Dit beslissingsdocument moet vervolgens in de bijlage van de toelichting opgenomen worden.

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 m.e.r. nodig.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen.

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling gelden twee voorwaarden:

1. het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.;
2. de omvang van al die activiteit(en) ligt onder de drempelwaarde (kolom 2 van de D-lijst).

Bij besluiten en plannen over activiteiten die niet op de D-lijst staan, is de vormvrije m.e.r.-beoordeling dus niet nodig.

In de bijlage bij het Besluit MER is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst).

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling kan aandacht worden besteed aan het volgende:

- een globale beschrijving van de ingreep-effectrelaties en dosis-effectrelaties van de voorgenomen activiteit;
- wat zijn maatgevende effecten van de voorgenomen activiteit? Is er sprake van emissies (bijvoorbeeld van geluid, lucht), verkeersaantrekkende werking e.d.? Wat is het ruimtebeslag?
- wat is de afstand van de activiteit(en) tot gebieden die gevoelig zijn?
- zijn er met betrekking tot de activiteit indicatieve invloedsafstanden bekend? (bijvoorbeeld uit het ‘groene boekje’)
- waarvoor zijn de gebieden gevoelig? Heeft de voorgenomen activiteit daar invloed op?

Doorwerking plan(gebied)

In de bijlage bij het Besluit m.e.r. is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst).

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling kan aandacht worden besteed aan het volgende:

- een globale beschrijving van de ingreep-effectrelaties en dosis-effectrelaties van de voorgenomen activiteit;
- wat zijn maatgevende effecten van de voorgenomen activiteit? Is er sprake van emissies (bijvoorbeeld van geluid, lucht), verkeersaantrekkende werking e.d.? Wat is het ruimtebeslag?
- wat is de afstand van de activiteit(en) tot gebieden die gevoelig zijn?
- zijn er met betrekking tot de activiteit indicatieve invloedsafstanden bekend? (bijvoorbeeld uit het ‘groene boekje’)
- waarvoor zijn de gebieden gevoelig? Heeft de voorgenomen activiteit daar invloed op?

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

1. In het plangebied wordt de realisatie van één of twee woningen mogelijk gemaakt. Hiermee is bij lange na geen sprake van overschrijding van de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r.
2. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een 'gevoelig gebied'. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Belvédèregebied.
3. In dit hoofdstuk worden de milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hier wordt later dus nog aandacht aan besteed en wordt een voorlopige conclusie getrokken of er sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie
Gelet op kleinschalige karakter van het plan in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r. en de ligging van het plangebied (niet in de buurt van een Natura 2000-gebied) en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. In het kader van de planprocedure is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

De nadere beoordeling van de verschillende milieuaspecten, zoals deze in de overige paragrafen zijn opgenomen, zal leiden tot een onderbouwd uitsluitsel over de uit te voeren onderzoeken ten aanzien van onderhavig planvoornemen.

8.3 Bodem
Toetsingskader
De toelichting van het bestemmingsplan bevat altijd een paragraaf over de bodemkwaliteit. Deze verplichting vloeit voort uit artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moet een bodemtoets worden uitgevoerd met als doel te beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en/of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem

geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnood-zaak. De wet bepaalt dat bij een ruimtelijk plan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

De Woningwet bepaalt dat alleen nog voor bouwwerken die specifiek bedoeld zijn voor het verblijf van mensen, een bodemtoets uitgevoerd moet worden. Het betreft hier bouwwerken waarin dagelijks gedurende enige tijd dezelfde mensen verblijven, bijvoorbeeld om te wonen en werken, onderwijs te geven of te genieten. Voorbeelden van bouwwerken waar sprake is van structureel verblijf door mensen zijn woningen, scholen, kantoren maar ook recreatiewoningen en sportkantines.

Doorwerking plan(gebied)
Ten behoeve van voorliggend planvoornemen zal een verkennend bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om de kwaliteit van de bodem vast te stellen, en daarmee uit te sluiten dat er sprake van vervuilde grond met alle risico's van dien.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat op voorhand niet is uit te sluiten dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

8.4 Geluid (wegverkeerslawaai)

Toetsingskader
Bij de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, in de nabijheid van wegen dient in het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de akoestische omstandigheden. De gevels van de woningen ondervinden namelijk een geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer in de omgeving.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidbron of indien het plan een nieuwe geluidbron mogelijk maakt.

De Wet geluidhinder bepaalt in hoeverre het bouwen op een locatie is toegestaan, het Bouwbesluit bevat onder meer eisen die aan de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van het gebouw worden gesteld. Deze worden onder meer bepaald door de hoogte van de geluidbelasting, het type buitengeluid en de gebruiksfunctie.

Doorwerking plan(gebied)
Wegverkeerslawaai
Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan zal een akoestisch onderzoek naar de gevolgen van het wegverkeerslawaai voor het onderliggende plan worden uitgevoerd. Onderzocht dient te worden of en op welke manier de omliggende wegen een belemmering vormen voor de planontwikkeling, waardoor uit een onderzoeksrapport kan worden opgemaakt welke maatregelen ten gunste van een voldoende leefklimaat kunnen worden geïntegreerd.

Spoorweglawaai
In de directe omgeving van het plangebied is geen actieve spoorlijn gelegen. Nader onderzoek naar de gevolgen van spoorweglawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Vliegtuiglawaai
Het plangebied is niet gelegen nabij een (militair) vliegveld. Nader onderzoek naar de gevolgen van vliegtuiglawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Stiltegebieden
Het plangebied is niet gelegen in of nabij een stiltegebied.

Conclusie
Vanuit akoestisch oogpunt kan op voorhand worden gesteld dat het geen onoverkomelijke belemmeringen oplevert ten aanzien van onderhavig planvoornemen.

8.5 Milieuzonering (geur en industrielawaai)
Toetsingskader
Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving. Instrumenten van ruimtelijke ordening en milieu kunnen elkaar daarbij ondersteunen. Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen, onderscheidt de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in haar brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) twee omgevingstypen:

1. omgevingstype rustige woonwijk of rustig buitengebied;
2. omgevingstype gemengd gebied.

Ad. 1
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.

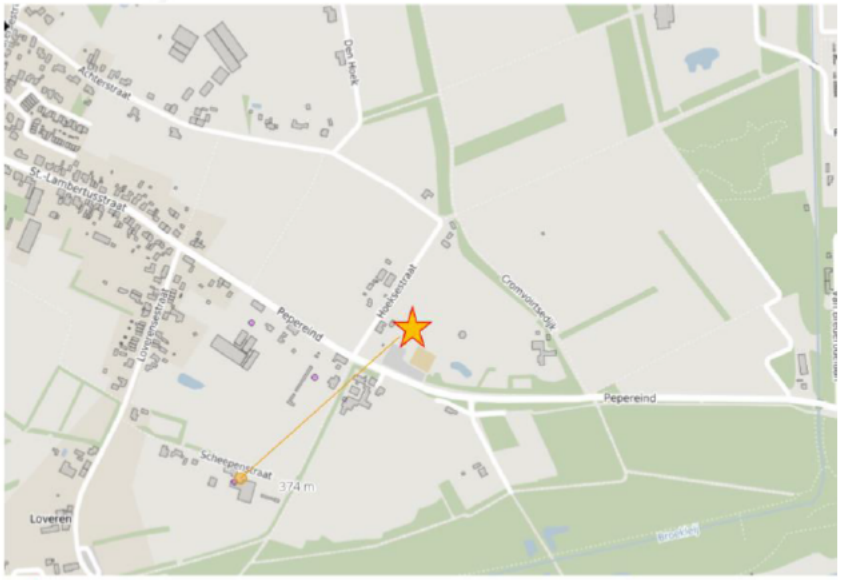
Ad. 2
Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Vervolgens worden in de brochure, op basis van een aantal factoren (geur, stof, geluid en gevaar), richtafstanden genoemd tussen verschillende bedrijfstypen en omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied', waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied', dan kunnen de richtafstanden – zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat en het functioneren van bedrijven – met één afstandstrap worden verlaagd.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een intensieve veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.

<u>Doorwerking plan(gebied)</u>
Geurhinder (Wgv)
In de directe omgeving van het plangebied zijn geen (intensieve) veehouderijen en andersoortige agrarische bedrijven gelegen. De dichtstbij gelegen veehouderij bevindt zich ten opzichte van het plangebied op circa 375 meter. Navolgend kaartbeeld bevestigt dit (bron: www.brabant.nl).



Globale ligging plangebied

Veehouderijbedrijf

Milieuzonering (categorie-indeling bedrijven)
In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijfsbestemmingen aanwezig.

Naast de ruimtelijke ordeningaspecten is verder het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Barim/Wm/Bor) van toepassing. In dit besluit zijn voorschriften opgenomen waaraan de bedrijven zich dienen te houden om schade, gevaar of hinder naar de omgeving te voorkomen of zo veel mogelijk te beperken.

Binnen een afstand van 50 meter van het plangebied bevinden zich geen (boom)kwekerijen of fruitteeltbedrijven. Spuitzones zijn om die reden niet aanwezig.

In de nabijheid van het plangebied komt geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het initiatief. Daarnaast levert het initiatief ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven.

Conclusie
Bezien vanuit het oogpunt van 'inwaartse milieuzonering' komt er in de nabijheid van het plangebied dus geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het onderliggende initiatief. Daarnaast levert het initiatief, vanuit het oogpunt van 'uitwaartse

zonering, ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven. Dit betekent dat er vanuit de aspecten milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid geen belemmeringen zijn voor het plan.

Dit betekent dat er vanuit het aspect milieuzonering geen belemmeringen zijn voor het plan.

8.6 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op.

Het doel van het luchtkwaliteitsonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

De luchtkwaliteit komt voort uit Europese wet- en regelgeving en de hoofdlijnen van de regelgeving zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. In de Nederlandse wetgeving is opgenomen dat in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen beoordeelt moet worden welk effect de gewenste ontwikkeling heeft op de luchtkwaliteit. Er zijn echter situaties waarin een ontwikkeling ‘niet in betekenende mate’ bijdraagt aan (de verslechtering) van de luchtkwaliteit. In het besluit ‘niet in betekenende mate bijdragen’ (Besluit NIBM) en in de regeling ‘niet in betekenende mate bijdragen’ (Regeling NIBM) is aangegeven in welke gevallen hiervan sprake is.

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor zowel fijn stof en NO_2.

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

De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 1% op 500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 1.000 woningen worden gehanteerd.

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. In de context van het besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties niet als ‘gevoelige bestemming’ gezien.

Doorwerking plan(gebied)

Plannen hebben pas een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Ter vergelijking; een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m² kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.

Onderhavig plan heeft uiteraard een veel lagere verkeersaantrekkende functie dan 1.500 nieuwe woningen of 66.667 m² nieuw kantooroppervlakte. Hierdoor valt het plan ruim onder

de 3% grens voor PM10 of NO2. Het plan draagt dan ook ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Gesteld kan worden dat de luchtkwaliteit zal voldoen aan de grenswaarden en dat de luchtkwaliteit verder geen belemmeringen vormt voor de te volgen procedure. Het plan voldoet aan de uitvoeringsregels uit het Besluit Nibm en de Regeling Nibm. Aanvullende berekeningen zijn in het kader van het aspect luchtkwaliteit niet aan de orde. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op aan de planontwikkeling.

Het plan heeft geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van het plangebied. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in Sint-Oedenrode ook geen negatieve invloed op het plangebied. Ter toelichting kan worden vermeld dat de huidige luchtkwaliteit nabij het plangebied globaal afgeleid kan worden uit beschikbare informatie aan de hand van:

- het aantal dagen met een daggemiddelde concentratie fijnstof (PM10) boven 50 µg/m3;
- de grenswaarde voor jaargemiddelde fijnstofconcentratie van 40 µg/m3;
- de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide (40 µg NO2/m3).

Op de website van het milieu- en natuurplanbureau zijn grootschalige concentratiekaarten (GCN-kaarten) van luchtverontreinigende stoffen opgenomen. De kaarten geven een beeld van de luchtkwaliteit in Nederland en hebben betrekking op zowel recente als toekomstige jaren. Uit de gegevens blijkt dat voor Cromvoirt het volgende geldt:

- het aantal dagen dat overschrijding van het daggemiddelde concentratie fijnstof plaatsvindt is minder dan 25. De norm van 35 dagen of meer wordt niet overschreden;
- het jaargemiddelde fijnstofconcentratie bedraagt 25-30 µg/m3. Deze blijft daarmee onder de norm van 40 µg/m3;
- de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide ligt tussen de 10-30 µg NO2/m3. Deze blijft beneden de norm van 40.

De normen voor luchtkwaliteit worden in de huidige situatie niet overschreden.

Het plan heeft derhalve geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van het plangebied. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in Cromvoirt ook geen negatieve invloed op het plangebied.

Het plan zelf biedt daarmee geen mogelijkheden om overschrijdingen teniet te doen, noch staat het plan het bereiken van de algemene doelstelling voor luchtkwaliteit in de weg. De realisatie van het plan houdt geen juridisch relevante verslechtering in voor de luchtkwaliteit.

Conclusie
Het project draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Daarnaast is in het projectgebied sprake van een goed leef- en woonklimaat doordat de achtergrondconcentraties ruim onder de normen blijven. Tenslotte zijn de beoogde woningen geen gevoelige bestemmingen in de zin van het Besluit gevoelige bestemmingen. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

8.7 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen
Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geiten-bedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Er liggen geen geitenhouderijen binnen een straal van 2 km rondom het plan.

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt buiten de afstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd gezondheidsrisico.

De geurbelasting en fijn stof concentraties voldoen aan de geldende normen. Het plan voorziet in gevoelige bestemmingen. In de omgeving bevinden zich echter geen bedrijven met pluimvee en varkens waardoor een verhoogde kans op zoonosen aanwezig is. Een GGD advies hoeft niet te worden gevraagd.

8.8 Externe veiligheid
Toetsingskader
Het externe veiligheidsbeleid is bedoeld om de risico's voor de omgeving ten aanzien van handelingen met gevaarlijke stoffen te beperken en te beheersen. De wetgeving is gericht op het gebruiken, opslaan en productie van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen, als wel het transport van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn de richtlijnen ten aanzien van inrichtingen opgenomen. Daarnaast zijn er richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In deze regelgeving is de verplichting opgenomen om in ruimtelijke plannen de ontwikkelingen te toetsen op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Externe veiligheid heeft dus betrekking op situaties waar iets mis zou kunnen gaan met gevaarlijke stoffen, waardoor mensen gevaar lopen. Voorbeelden van risicobronnen en risicovolle activiteiten zijn: productie, gebruik of opslag en transport van gevaarlijke stoffen (LPG-tankstations en fabrieken, routes voor gevaarlijke stoffen, leidingen).

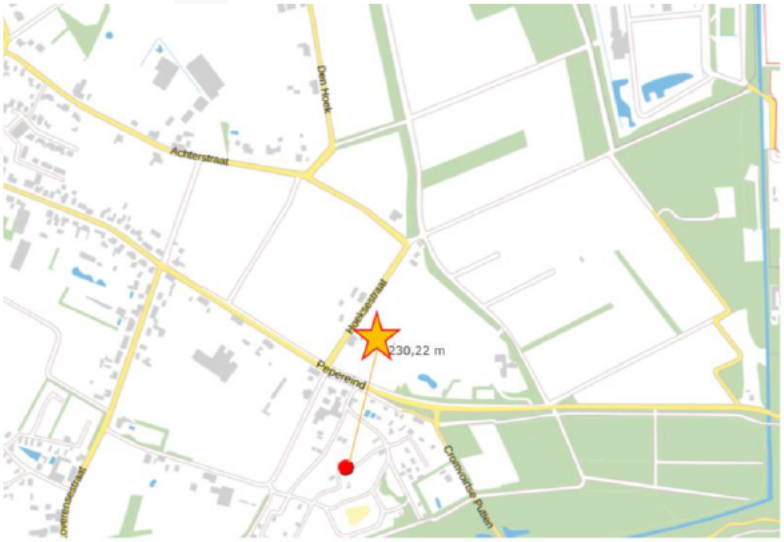
Plaatsgebonden risico
Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een onbeschermd individu overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit plaatsgebonden risico wordt vertaald naar een risicocontour rondom een risicobron (bijvoorbeeld een inrichting of een weg). De maatgevende grens is de 10^{-6} contour, dit is de kans van 1 op 1 miljoen dat een onbeschermd persoon omkomt per jaar.

Groepsrisico
Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is bedoeld om een inschatting te maken ten aanzien van de maatschappelijke ontwrichting in het geval van een calamiteit. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde in de verantwoording (dit betekent dat er gemotiveerd van mag worden afgeweken).

Elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied van een risicobron moet verantwoord worden. Hierbij moet ingegaan worden op de wijze waarop deze verandering in het groepsrisico is betrokken bij de besluitvorming. Tevens moeten kwalitatieve aspecten beoordeeld worden, zoals zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

In het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening‘ (artikel 3.1 Wro) wordt ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de ‘Circulaire effectafstanden LPG-tankstations’.

Doorwerking plan(gebied)
Externe veiligheid inrichtingen
Op basis van de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant kan worden geconcludeerd dat in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichting ligt. Op ruim 200 meter is een opslagplaats met gevaarlijke stof gelegen – behorende tot de daar aanwezige camping Vondst B.V.). Het plangebied ligt derhalve niet binnen PR-contouren en GR-invloedsgebieden van risicovolle (Bevi)inrichtingen. Een en ander is af te lezen uit navolgende afbeelding.



Globale ligging plangebied

Opslagplaats gevaarlijke stof

Externe veiligheid vervoer

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en de Regeling Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met het inwerking treden van het BEVT vervalt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10-5 per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10-6 per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10-6 waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10-6 contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute. Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 meter vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Het plangebied is gelegen aan de Hoeksestraat. Voor deze weg is de PR-contour 10^{-6}/jr. niet berekenbaar. Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is. Ook de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Er ontstaan geen groter veiligheidsrisico en ook geen extra belemmeringen naar de omgeving toe.

Besluit externe veiligheid buisleidingen
De risicokaart toont geen aanwezigheid van een (hoge druk) gasleiding op korte afstand van het plangebied.

Overige kabels en (buis)leidingen
Nutsbedrijven eisen dat kabels en leidingen in het openbaar gebied (komen te) liggen. De initiatienemer van onderliggend bouwplan is verplicht zorg te dragen voor een door gemeente en nutsbedrijven geaccordeerde wijze van aansluiting.

De kleinere leidingen worden voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden middels een KLIC-melding in kaart gebracht.

Overige zonering
Er zijn in en nabij het plangebied geen ondergrondse leidingen, waterkeringen, straalpaden, invliegfunnels of molenbiotopen aanwezig waarvan de aanwezigheid van invloed kan zijn op de ontwikkelingen in het plangebied.

Conclusie
Gesteld kan worden dat het voorgenomen bouwplan zelf geen extern veiligheidsrisico vormt. Voor wat betreft externe veiligheid zijn er naar de omgeving toe geen belemmeringen te verwachten. Uitgebreid onderzoek naar externe veiligheid is na deze quickscan dan ook niet nodig.

8.9 Duurzaam en slim bouwen
De gemeente Vught wil zich naar de toekomst toe klimaatbestendig en duurzaam ontwikkelen. Uit ruimtelijk oogpunt bezien, is het belangrijk om te komen tot ‘duurzaam bouwen’. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), de belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen.

Stedenbouwkundige duurzaamheid komt tot uitdrukking in de ruimtelijke opzet en inpassing van de bebouwing. Ruimtelijke kwaliteit vormt de voorwaarde voor een goed woon- en

leefmilieu. Belangrijk hierbij is het om de stedenbouwkundige structuur op een goede manier kenbaar te maken en te behouden.

Met het realisatie van het bouwplan wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met het uitgangspunt om te komen tot duurzaam bouwen. De bouwkundige duurzaamheid laat zich onder andere uitdrukken in:

- duurzaam materiaalgebruik;
- slimme energetische concepten (welke resulteren in energieneutrale / energiebesparende maatregelen); afvalreductie;
- vastgesteld ambitieniveau (GPR).

9. VERKEER EN PARKEREN

De gemeente Vught streeft naar een goede ontsluiting, maar ook naar een goede parkeerbalans op nieuw te ontwikkelen percelen. Voor het plangebied betekent dit dat de ontsluiting van het terrein afdoende moet zijn en dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig moet zijn.

Verkeer
Het nieuwbouwplan is niet van invloed op de parkeervoorzieningen, (groen)inrichting en infrastructuur in de omgeving van het plangebied, aangezien het plan zorgdraagt voor voldoende parkeervoorzieningen, passende (groen)inrichting en een deugdelijke verkeersafwikkeling op eigen terrein. Om deze reden is er geen sprake van parkeeroverlast en een merkbare toename van de parkeerdruk in het openbaar gebied. Ook genereert de (nieuwe) woonfunctie geen toename van de verkeersintensiteit/-druk op de Hoeksestraat. Bij de verdere uitwerking van het plan zullen de uitgangspunten en ambities van de gemeente in acht worden genomen. Het streven is om te komen tot een leefbare, veilige en verkeerskundig kwalitatieve en hoogwaardige situatie.

Parkeren
De ontsluiting van het nieuw te ontwikkelen gebied vindt plaats op Hoeksestraat. Behalve naar een goede ontsluiting streeft de gemeente Vught naar een goede parkeerbalans op nieuw te ontwikkelen percelen. Voor het plangebied betekent dit dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein gerealiseerd moet en kan worden.

Het plan voorziet derhalve in voldoende parkeergelegenheid binnen het plangebied. Om deze reden zal er, zoals hiervoor reeds vermeld, geen sprake zijn van parkeeroverlast en evenmin van een toename van de parkeerdruk in het openbaar gebied.

10. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Exploitatie

Behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding zijn er voor de uitvoerbaarheid van de voorgestane ontwikkeling geen andere kosten voor de gemeente in de exploitatiesfeer. Alle kosten verbonden aan de realisatie van het initiatief komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Planschade

Om de economische uitvoerbaarheid te waarborgen, dient inzicht te worden verkregen of in onderhavige situatie sprake is van planschade. Eventuele tegemoetkomingen in de planschade die uit de omgevingsvergunning voortvloeien, zijn voor rekening van de initiatiefnemers. Hiertoe wordt met de gemeente Vught een overeenkomst gesloten.

11. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Omgevingsdialoog
Van de zijde van initiatiefnemer dient contact opgenomen te worden met de direct aan- en omwonenden en de omliggende bedrijven.