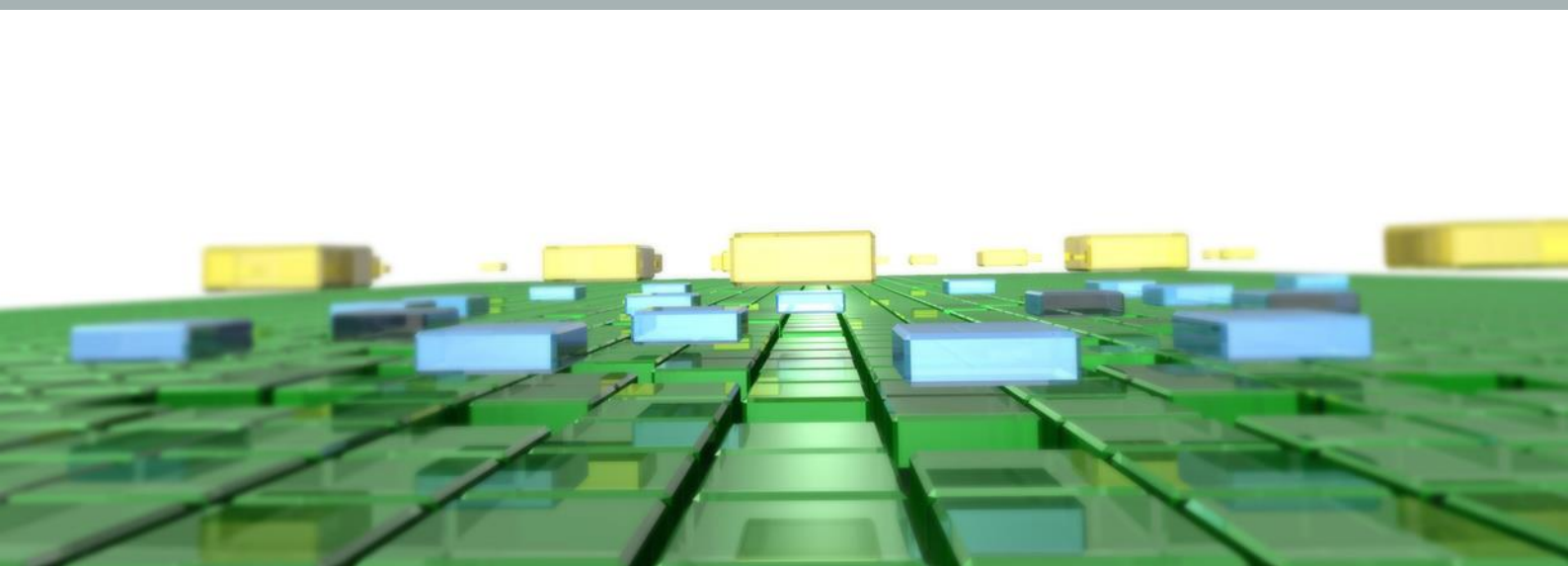


Bestemmingsplan 'Stadhouderspark,
Deelgebied Kamers I

Gemeente Vught

Vaststelling



Bestemmingsplan 'Stadhouderspark, Deelgebied Kamers I

Gemeente Vught

Vaststelling

Imro	NL.IMRO.0865.vghBPshpkamers1-VG02
Rapportnummer:	211X08962.090673_10
Datum:	8 februari 2018
Contactpersoon opdrachtgever:	Gemeente Vught, mevrouw Lisette Thijssen BPD, de heer Marc Rijs
Projectteam BRO:	Roeland Mathijssen
Concept:	13 maart 2017 3 mei 2017
Voorontwerp:	15 mei 2017, 19 mei 2017
Ontwerp:	13 september 2017
Vaststelling:	8 februari 2018
Onherroepelijk:	
Bron foto kaft:	BRO, Abstract 4

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

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	5
2. PLANGEBIED EN BESCHRIJVING VAN HET PLAN	7
2.1 Het plangebied	7
2.2 Beschrijving van het plan	7
3. BELEIDSKADER	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Rijksbeleid	10
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	10
3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	10
3.2.3 Toepassing Rijksbeleid voor dit gebied: Ladder voor duurzame verstedelijking	11
3.2.4 Conclusie Rijksbeleid	12
3.3 Provinciaal en regionaal beleid	12
3.3.1 Structuurvisie Noord-Brabant 2010 partiële herziening 2014	12
3.3.2 Verordening ruimte	13
3.4 Gemeentelijk beleid	14
3.4.1 Structuurvisie Vught	14
3.4.2 Woonvisie Vught 2016	15
3.4.3 De Nota Groen-Groen Verbindt	17
3.4.4 Verkeer en vervoerplan	17
3.4.5 Parkeerbeleid en Parkeernormen 2013-2022	20
3.4.6 Welstandsnota 2016	22
4. OMGEVINGSASPECTEN	23
4.1 Inleiding	23
4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	23
4.3 Geluid	24
4.4 Luchtkwaliteit	27
4.5 Externe veiligheid	28
4.6 Niet gesprongen explosieven	30
4.7 Bedrijven en milieuzonering	30

4.8 Bodem	32
4.9 Natuurwaarden	33
4.10 Archeologie	35
4.11 Cultuurhistorie	35
4.12 Water	36
4.13 Verkeer en parkeren	39
5. TOELICHTING OP DE REGELS	41
5.1 Algemeen	41
5.2 De regels	41
6. FINANCIËLE HAALBAARHEID	45
7. PROCEDURE, OVERLEG EN INSpraak	46
7.1 Inspraak en vooroverleg	46
7.2 Ontwerp en vaststelling	46
7.2.1 Zienswijzen	46
7.2.2 Vaststelling	47
7.3 Beroep	47
SEPARATE BIJLAGEN	
Bijlage 1: Akoestisch onderzoek	
Bijlage 2: Standaard verantwoording externe veiligheid gemeente Vught	
Bijlage 3: Bodem	
Bijlage 4: Watertoets	
Bijlage 5: Proces-verbaal van oplevering; Opsporen Conventionele Explosieven	
Bijlage 6: Definitieve beschikking	
Bijlage 7: Beeldkwaliteitplan en Kwaliteitskaders	
Bijlage 8: Verslag inspraak en vooroverleg	
Bijlage 9: Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen	
Bijlage 10: Raadsbesluit vaststelling	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De ontwikkeling van woongebied Stadhouderspark vordert gestaag. Voor de ontwikkeling van Stadhouderspark is in 2007 het bestemmingsplan 'Stadhouderspark Vught' opgesteld. Stadhouderspark bestaat uit een aantal deelgebieden: Dorpsrand, Parkbos, Kamers en Hagen. Het onderhavige plangebied ligt in deelgebied 'Kamers'.



Figuur 1.1: Oorspronkelijke planopzet met 5 deelgebieden en ligging plangebied

Door de veranderde economische situatie en de ontwikkelingen op de woningmarkt is er sprake van een veranderende vraag. Daarom willen BPD en de gemeente Vught de woningtypologieën en verkaveling in een deel van deelgebied 'Kamers' (zie figuur 1) aanpassen zodat zij beter aansluiten bij de huidige woningmarkt.

De belangrijkste wijziging ten opzichte van de oorspronkelijke planopzet betreft het aantal woningen. Het gebied is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Wonen-Uit te werken 1' en 'Wonen-Uit te werken 2' (de onderhavige planlocatie). Binnen de bestemming Wonen-Uit te werken 2 zijn maximaal 18 woningen toegestaan, terwijl er nu behoefte is aan een ander woningtype en aan meer woningen (32). Omdat recent reeds 2 woningen zijn gerealiseerd met een projectbesluit (Kampdijklaan

68 – Postweg ongenummerd) zouden op grond van het vigerende bestemmingsplan nog slechts 16 woningen kunnen worden gerealiseerd. Dit betekent dus een toename van 16 woningen met het onderhavige bestemmingsplan.

Deze ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. De beoogde ontwikkeling kan echter wel mogelijk gemaakt worden door een bestemmingsplanherziening. In dit bestemmingsplan worden bovengenoemde ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ten noorden van de kern Vught. Voor de locatie Stadhouderspark is een stedenbouwkundig plan ontwikkeld voor de afronding van Vught in noordelijke richting. De locatie wordt aan de noordwestzijde begrensd door het afwateringskanaal 's-Hertogenbosch-Drongelen. Aan de zuidwestzijde grenst het plangebied aan andere delen van het plan Stadhouderspark. De zuidoostzijde grenst aan een bestaand sportcomplex.

Op navolgende afbeelding is een luchtfoto afgebeeld waarop de ligging van het plangebied in zijn nabije omgeving te zien is. De exacte begrenzing van het plangebied is ingetekend op de verbeelding van dit bestemmingsplan.



Figuur 1.2: Luchtfoto met in rood de ligging van het plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan “Stadhouderspark Vught” is momenteel het vigerende bestemmingsplan voor het onderhavige plangebied. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Vught op 27 september 2007. Met de uitspraak van de Raad van State op 11 november 2009 is het bestemmings-

plan onherroepelijk geworden. Het plan is op onderdelen reeds eerder herzien, om meer aansluiting te vinden op de behoefte van de woningmarkt. De eerdere herzieningen betroffen andere deelgebieden.

Het plangebied heeft de vigerende bestemmingen 'Wonen-Uit te werken wonen 2'. Met onderhavig bestemmingsplan wordt deze bestemming (deels) gewijzigd. Het blijft een woonbestemming, maar niet meer via een uitwerkingsverplichting, maar met een directe bouwtitel, en met de mogelijkheid om meer woningen te bouwen dan volgens het geldende plan.



Figuur 1.3: Deel plankaart vigerend bestemmingsplan met in rood de plangrens

1.4 Leeswijzer

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

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een achttal hoofdstukken en enkele (separate) bijlagen. De opbouw van de hoofdstukken is zodanig dat er sprake is van een logische volgorde in vraagstelling (wat, waarom, waar, hoe, etc.). Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 'Het plangebied', dit gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en directe omgeving en bevat een korte beschrijving van het stedenbouwkundig plan. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Daarbij wordt bekeken of de voorgestane ontwikkeling in lijn is met dit beleid. In hoofdstuk 4 wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsas-

pecten zoals externe veiligheid, luchtkwaliteit en water wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom de ontwikkeling die voorliggend bestemmingplan mogelijk maakt, uitgevoerd kan worden.

In Hoofdstuk 5 is de juridische planopzet toegelicht. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. Er wordt beschreven hoe de verbeelding en de planregels zijn opgebouwd en welke bestemmingen er in het plan voorkomen. Hoofdstuk 6 geeft inzicht in de financiële haalbaarheid van het plan. In het laatste hoofdstuk 7 van dit bestemmingsplan zal verslag worden gedaan van inspraak en (voor)overleg.

2. PLANGEBIED EN BESCHRIJVING VAN HET PLAN

2.1 Het plangebied

Het plangebied ligt aan de noordzijde van Vught, aan de rand van de bebouwde kom, aan de Postweg (Juliana van Stolberglaan). De locatie is gelegen in de uiterste noordoosthoek van Stadhouderspark en grenst aan een perceel aan de Kampdijklaan. In de omgeving van het plangebied bevinden zich woningen, groen en voorzieningen.

Aan de noordzijde van de Postweg, direct ten noorden van het plangebied, bevindt zich een waterberging die functioneel deel uitmaakt van het plan Stadhouderspark. Direct ten zuiden van het gebied liggen de sportvelden van Enexis.

Een groot gedeelte van het plan Stadhouderspark is reeds uitgevoerd of in uitvoering. Zo is de nieuwe ontsluitingsweg voor het Stadhouderspark; de Postweg reeds geruime tijd gerealiseerd en in gebruik genomen.

2.2 Beschrijving van het plan

De gemeenteraad van Vught heeft in haar vergadering van 9 juni 2016 de Woonvisie en het Woningbouwprogramma 2016 – 2019 behandeld. Met een aangenomen amendement is tijdens deze raadsvergadering bepaald om op de locatie Kamers 1 (toen nog locatie Klaassen genaamd) maximaal 30 (inmiddels 32) woningen te realiseren in de sector middeldure koop in combinatie met woningen voor senioren.

Vervolgens is de 2^e helft van 2016 benut om een plan voor de locatie uit te werken. Voor het uitwerken van een principeschets voor de seniorenwoningen die tegemoet komt aan de lokale behoefte bij senioren, is ook een klankbordgroep georganiseerd. Dit heeft geleid tot het onderstaande verkavelingsvoorstel van Mulleners en Mulleners Architecten in opdracht van BPD. Het verkavelingsvoorstel is door het college van B&W als voorlopig stedenbouwkundig ontwerp vastgesteld op 4 april 2017.



Figuur 2.1: Voorlopig stedenbouwkundig ontwerp locatie 'Kamers 1'

De belangrijkste kaders die bij het opstellen van dit plan zijn gehanteerd betreffen:

- uitgangspunt zijn grondgebonden woningen (geen gestapelde woningen);
- waarborgen van doorzicht vanaf de Postweg naar de groene zoom in het achterliggende gebied;
- woningen met overwegend de voorkanten / voordeuren gericht op de Postweg;
- bouwmassa's overwegend minimaal 1 bouwlaag met kap;
- karakteristieke kappen langs de Postweg;
- landschappelijke inpassing van de bouwvolumes en parkeerplaatsen;
- toepassen van voortuinen, bouwvolumes in een traditionele verkavelingsopzet;
- handhaven bestaande bomen;
- gebruik van hoogwaardige, warme, natuurlijke materialen.

Bovenstaande kaders komen alle terug in het verkavelingsvoorstel. Het gaat uit van een programma van 25 middeldure koop en 7 seniorenwoningen, opgezet in een blokverkaveling langs de Postweg. Het verkeer wordt ontsloten via de parallelweg langs de Postweg, die als eenrichtingsweg wordt ingericht. Parkeren vindt plaats in de 'hofjes' en door middel van langs-parkeerplaatsen aan de parallelweg. De bestaande bomenrij op het naastgelegen sportterrein van Enexis aan de achterzijde van het gebied blijft behouden als belangrijkste groenelement. In de verdere planuitwerking zullen de hofjes naast parkeren ook een groene invulling krijgen. De perceelgrenzen tussen woningen en openbaar gebied krijgen een afronding met een groene haag. Aan de Postwegzijde zullen tussen de langsparkeerplaatsen ook nieuwe bomen worden geplaatst.

De architectuur kenmerkt zich door een traditionele opzet van eengezinswoningen, refererend aan de 'jaren '30' stijl. Belangrijk architectuur element wordt het 'kappenlandschap' dat als een 'deken' over de woningen komt te liggen. Onderstaande schets geeft een eerste impressie weer. Uitgangspunt is dat de bouwblokken op een mooie en alzijdige wijze afgerond worden.



Figuur 2.2: Steerimpressie beoogde architectuur

Bovengenoemde kwaliteitskaders zijn nader uitgewerkt worden in een Beeldkwaliteitplan en bijbehorende Kwaliteitskaders¹. Deze kwaliteitskaders worden gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd en zullen na vaststelling door de gemeenteraad onderdeel uit gaan maken van de Vughtse welstandnota. Op die manier vormt het beeldkwaliteitsplan en de bijbehorende kwaliteitskaders bij de toekomstige bouwaanvraag voor de woningen het toetsingskader voor de welstandcommissie.

¹ Beeldkwaliteitplan Stadhouderspark, aanpassing hfst. 10 (augustus 2017) en Kwaliteitskaders uitwerking Deelgebied Stadhouderspark Vught (19 september 2017): Gemeente Vught, Soeters Van Eldonk architecten en Buro Lubbers (19 september 2017) (bijlage 7)

3. BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

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

Zoals in het inleidende hoofdstuk is aangegeven is het realiseren van de woningen reeds geregeld in het geldende bestemmingsplan "Stadhouderspark". De beleidsmatige onderbouwing gaat dan ook niet meer in op dit onderdeel van het plan. Wel wordt ingegaan op nieuwe inzichten en de wijzigingen als gevolg daarvan voor het bestemmingsplan.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, vastgesteld op 13 maart 2012) staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Uit de SVIR blijkt dat het Rijk zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten gaat zitten en zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel richt. Verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Om dit te bereiken is een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Het Barro vervangt de AMvB Ruimte. In het Barro is geregeld dat nationale belangen op perceelsniveau moeten worden verwerkt in bestemmingsplannen en andere decentrale ruimtelijke besluiten. De regels van de in het Barro opgenomen ruimtelijke belangen kunnen op perceelsniveau samenvallen. Voor zover deze regels onderling niet strijdig zijn dient de gemeente de betrokken belangen in het bestemmingsplan op te nemen.

3.2.3 Toepassing Rijksbeleid voor dit gebied: Ladder voor duurzame verstedelijking

Achtergrond

Als onderdeel van het Barro en als uitwerking van de SVIR is de zogenaamde 'Ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Dit omdat binnen de ruimtelijke ordening steeds meer de nadruk komt te liggen op zorgvuldig ruimtegebruik. De "Ladder voor duurzame verstedelijking" is in oktober 2012 geïntroduceerd (art 3.1.6, lid 2 Bro).

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien." (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Voordat deze vragen beantwoord worden, moet allereerst sprake zijn van een *stedelijke ontwikkeling*. Een stedelijke ontwikkeling is een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Of bij de bovengenoemde voorzieningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling, hangt af van de omvang en de gebruiksmogelijkheden. Vanaf 10-12 woningen kan een woningbouwontwikkeling door de Raad van State worden gezien als een stedelijke ontwikkeling. Het onderhavige bouwplan betreft de realisatie van 32 woningen en is hiermee aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Dit betekent dat de toets aan de Ladder van toepassing is.

Onderbouwing behoefte

Voor de onderbouwing van de behoefte aan woningen wordt verwezen naar paragraaf 3.4.2. (Woonvisie) en het mede daaraan ten grondslag liggende woonwensenonderzoek uit 2015. Duidelijk is dat uit de provinciale woning- en huishoudensprognoses blijkt dat de komende jaren nog een significante behoefte is aan nieuwe woningen in Vught. Stadhouderspark in het geheel is een stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1 Bro). In de naastgelegen deelgebieden Kazerne en Parkbos worden de woningtypologieën en verkaveling inmiddels aangepast zodat zij beter aansluiten bij de huidige woningmarkt en behoefte. De ontwikkelingen van deelgebied van Kamers 1 (Stadhouderspark, fase 3) zijn hier een onderdeel van. Daarmee sluit het plan ook kwalitatief aan op de behoefte. De conclusie is dat de ontwikkeling van het woningbouwplan past binnen de regionale behoefte en het afstemmingskader, zowel kwantitatief als kwalitatief. Hiermee wordt voldaan aan de eerste voorwaarde.

Ontwikkeling binnen stedelijk gebied

Indien het bestemmingsplan de ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, moet worden gemotiveerd waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Ook aan deze voorwaarde wordt voldaan: de woningen worden binnen het bestaand stedelijke gebied² gerealiseerd, een voorwaarde uit trede 2 van de Ladder.

Conclusie

Vanuit de Ladder voor duurzame verstedelijking zijn er geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

3.2.4 Conclusie Rijksbeleid

De gewijzigde verkaveling van woningen en verandering van woningtype op een gedeelte in de kern Vught dat bestemd is voor woningbouw heeft geen nationaal belang en het Rijksbeleid vormt dan ook geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Noord-Brabant 2010 partiële herziening 2014

De Structuurvisie Ruimtelijke ordening (vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 1 oktober 2010) geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Voor het plangebied zijn twee uitsneden gemaakt welke hierna zijn weergegeven. Op 7 februari 2014 hebben de provinciale staten de structuurvisie 2010, partiële herziening 2014 vastgesteld. Hierin is een aantal wijzigingen opgenomen ten aanzien van de Structuurvisie 2010.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur. De structuren geven een hoofdcoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk.

De vier structuren zijn:

- de groenblauwe structuur;
- de infrastructuur;
- het landelijk gebied;
- de stedelijke structuur.

² De definitie van stedelijk gebied cf. artikel 1.1.1 Bro luidt: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Binnen de structuurvisie Noord-Brabant ligt het plangebied in de stedelijke structuur – stedelijk concentratiegebied en zoekgebied verstedelijking. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied.

Doorwerking plangebied

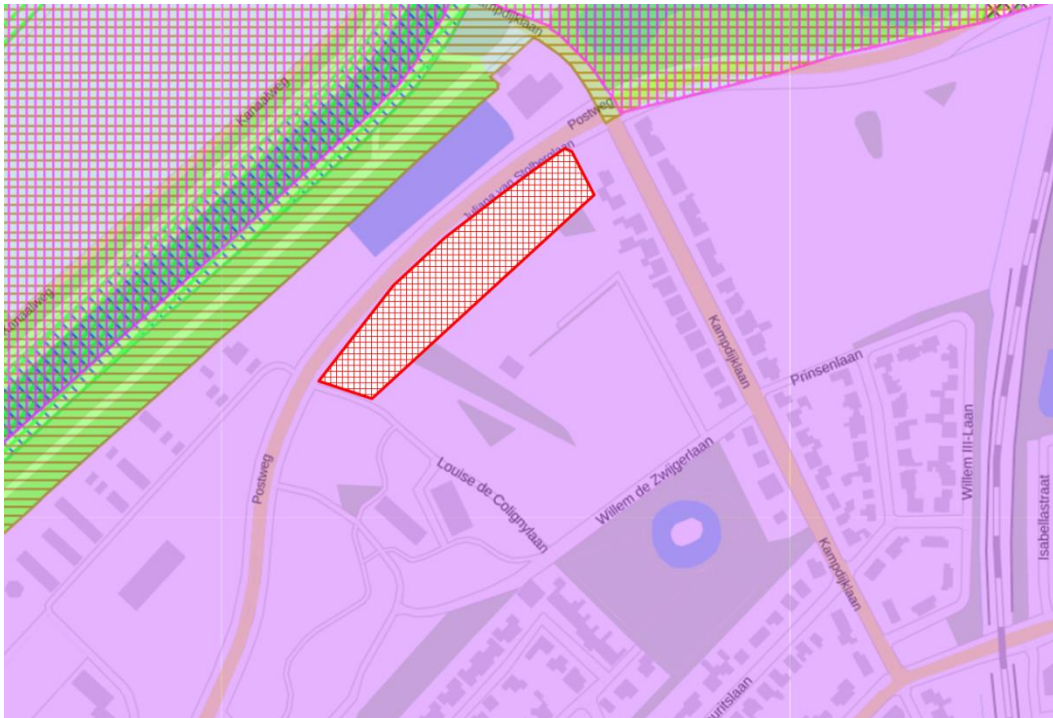
De ontwikkeling die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, betreft de realisatie van 32 woningen op een gedeelte van het Stadhouderspark in het stedelijk concentratiegebied. De karakteristiek van de geplande wijk blijft intact en er is geen sprake van het verslechteren van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied. Daarnaast is er met de voorgestane ontwikkeling sprake van zorgvuldig ruimtegebruik (meer woningen).

3.3.2 Verordening ruimte

Het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vertaald in de Verordening ruimte 2014. Inmiddels is op 1 januari 2017 de geconsolideerde versie van de Verordening ruimte in werking getreden. Hierin is de partiële herziening van 18 november 2016 onder andere in meegenomen. Gemeenten en planopstellers moeten bij het opstellen van dergelijke besluiten de regels van de Verordening ruimte 2014 toepassen, waarmee de gemeentelijke bevoegdheden worden ingeperkt. Behalve dat de verordening eisen stelt aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen, vormt het een toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen.

Doorwerking plangebied

Het plangebied ligt binnen gronden die op de kaarten behorende bij de Verordening ruimte als 'bestaand stedelijk gebied; stedelijk concentratiegebied' zijn aangeduid. Bestaand stedelijk gebied is gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Op deze gronden mogen stedelijke ontwikkelingen plaatsvinden. Het plangebied bevindt zich niet in zones die beschermd worden door de provincie zoals de NNN, NNB of waterwingebieden. De voorgestane ontwikkeling is zodoende in overeenstemming met het provinciale beleid.



Figuur 3.1: Verordening ruimte: Aanduiding Bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Vught

In de structuurvisie van de gemeente Vught (Structuurvisie Vught³) is de gewenste ruimtelijke structuur voor de komende 10 tot 15 jaar vastgelegd. Stadhouderspark is hierin opgenomen onder het gebied Vught Noord (Loyola/Stadhouderspark/ Isabellakazerne).

Dit gebied bestaat uit Stadhouderspark en het gebied tussen het spoor, de N65, de J.F. Kennedylaan en de Loyololaan. Het betreft een gevarieerd woongebied met ruime en statige lintbebouwing, gebieden met villa's en vrijstaande woningen en jaren '70 en '80 inbreidingen. Recent is daar Stadhouderspark bijgekomen met luxe woningen en appartementen. Het algehele beeld is een groen, ruim opgezet en gevarieerd woonmilieu, waarmee het uitstekend past in de kwaliteitsambities van Vught.

Afgezien van enkele hoofdogaven op het gebied van verkeer en sociale samenhang kent deze wijk weinig opgaven. In dit deelgebied worden hoge eisen gesteld aan de beeldkwaliteit van de woningbouw.

³ Structuurvisie Vught, vastgesteld door de raad van de gemeente Vught op 19 december 2013

Stadhouderspark kent nog een aantal uitbreidingsmogelijkheden, die in de Structuurvisie als project zijn opgenomen (fase 1 t/m 3).

3.4.2 Woonvisie Vught 2016

De gemeenteraad heeft op 9 juni 2016 de Woonvisie Vught 2016 vastgesteld. Met het vaststellen van de Woonvisie Vught 2016 geeft de raad de richting aan van het woonbeleid van Vught in de komende jaren. Ook heeft de raad met het vaststellen mandaat aan het college gegeven om de concrete uitwerking op onderdelen, zoals het maken van prestatieafspraken met de corporaties en het uitwerken van woningbouwplannen van concrete locaties, op te kunnen pakken.

Beleidsmatige context

Sinds het vaststellen van de vorige Woonvisie 2009 is de woningmarkt en de hele context eromheen sterk gewijzigd. De crisis op de woningmarkt heeft forse gevolgen gehad en de doorstroming op de huur- en koopmarkt is gestagneerd. Ook is het huurbeleid van woningcorporaties gewijzigd en is betaalbaarheid een belangrijk punt. De tweekoppigheid op de woningmarkt neemt bovendien toe. De vergrijzing in Vught zet verder door met als gevolg een wijzigende woningbehoefte. De woningmarkt trekt weer wat aan, maar zoals voor de crisis zal het niet meer worden. Ook is er veel nieuwe wetgeving gekomen. Denk hierbij aan de herziene Woningwet, de nieuwe Huisvestingswet en de decentralisering waardoor de gemeente verantwoordelijk is voor jeugdzorg, werk en inkomen en zorg aan langdurig zieken en ouderen.

Rode draad

De rode draad van de woonvisie is het streven naar zoveel mogelijk **flexibiliteit** om woonwensen en -eisen van onze inwoners te kunnen faciliteren. Deze flexibiliteit komt in alle aspecten tot uiting.

Ten eerste bij de bestaande voorraad maar ook bij het voorgestelde nieuwbouwprogramma. Anno 2016 gaan woonvisies meer over de bestaande voorraad en de kwaliteit van het wonen. De nadruk ligt wat minder op kwantitatieve gegevens en nieuwbouwprogramma's. Ook het proces is anders: de gemeente trekt veel tijd uit om samen met inwoners, corporaties, huurdersorganisaties en andere betrokkenen in verschillende samenstellingen tot een breed gedragen woonvisie te komen, waarbij geprofiteerd wordt van alle creativiteit en ideeënrijkdom die in Vught aanwezig is.

Ten tweede is het zoeken van samenwerking belangrijker dan in het verleden. De nieuwe woonvisie is een krachtige visie die perspectief biedt voor onze lokale woonpartners zoals woningstichting Woonwijze, de overige in Vught actieve woningcorporaties, zorginstelling Vughterstede, huurdersbelangenorganisaties en belangenbehartigersorganisaties zoals Ouderen Samen. De gemeente maakt samen met haar woonpartners, op basis van die visie, haar bijdrage aan de lokale beleidsambities inzichtelijk. Hiermee is de woonvisie een meerjarige raamovereenkomst en vormt deze visie de basis voor concreet meetbare prestatieafspraken voor de komende jaren.

Ten derde en laatste is de woonvisie een document waarmee de ambitie zoals die als Vught in de Structuurvisie Vught is neergelegd, (mede) kan worden vormgegeven. Dat betekent heel concreet dat

de gemeente de kwaliteit van de Vughtse woningmarkt en het leefklimaat in de gemeente wil behouden en verder wil uitbouwen. Ook vanuit de bijzondere positie die Vught binnen de regionale woningmarkt vervult.

Woonvisie 2016 en Woningbouwprogramma

Op 9 juni 2016 is de Woonvisie 2016 gewijzigd vastgesteld middels een amendement voor een wijziging van het aantal woningen. De aanleiding voor de aanpassing van 20 naar 30 woningen ligt in de maatschappelijke discussie over welke woningwensen er zijn in de gemeente Vught.

Op 19 maart 2015 heeft de gemeenteraad een motie aangenomen in het kader van het Meerjarenplan Woningbouw 2015-2018. Daarin heeft het college verzocht om voor de strook Klaassen/Kamers 1 het programma aan te passen naar een mix van een aantal seniorenwoningen met betaalbare koopwoningen voor onder andere de doelgroep starters.

Na de zomer van 2015 is het college gestart met de voorbereiding van de locatieontwikkeling. Om tot een aanpak te komen is er overleg geweest met diverse partijen (o.a. BPD, SIR-55 en Ouderen Samen) over de ontwikkelmogelijkheden op de locatie. Ook is onderzoek gedaan naar de wijze van marktbenadering en hoe om te gaan met de bestaande kaders zoals het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan. Hierna heeft het college ten slotte nog een afweging gemaakt over het beoogde woningprogramma voor de locatie in relatie tot de recente ontwikkelingen in Stadhouderspark fase 2. Dit heeft in mei 2016 geresulteerd in een afwijking van het besluit van 19 maart 2015, waarbij voor plan Kamers 1 nu uitgegaan wordt van middeldure koop en seniorenwoningen. Dit besluit is door de raad op 9 juni 2016 overgenomen bij vaststelling van de Woonvisie 2016 en werd het uitgangspunt bij de besprekingen met BPD. Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in een plan met 32 woningen voor middeldure koop en seniorenwoningen.

Omdat het plan nu 32 woningen bevat, zullen er in de eerstvolgende actualisatie van het woningbouwprogramma in 2018 door de raad twee extra woningen voor het gebied opgenomen worden.

Tabel 3.1 uitsnede uit Woonvisie Vught 2016, vastgesteld op 9 juni 2016

Meerjarenplan woningbouw 2016-2019 (met een doorkijk tot en met 2024)

Projecten/locaties	Totaal aantal woningen		Aandeel sociaal		Jaar van oplevering	
	Meerjarenplan 2015-2023*	Meerjarenplan 2016-2024**	Meerjarenplan 2015-2023*	Meerjarenplan 2016-2024**	Meerjarenplan 2015-2023*	Meerjarenplan 2016-2024**
Gemeentelijke locaties 2016-2019						
1	SHP Fase 1	193	150	7	0	2015 - 2020
2	SHP Fase 2	119	119	Onbekend	35	2023
3	SHP Fase 3	nvt	0	nvt	0	nvt
4	SHP Fase 3 (Klaassen)	20	30	0	0	2017
5	De Koepel	27	23	0	0	2015 - 2019
6	Taalstraat - Torenstraat	15	15	13	13	2016
7	Irenelaan	50	50	0	0	Opgeleverd
8	Van Voorst tot Voorst	10	6	0	0	2017
9	Reeburg Mavo	8	6	4	0	2015
10	Centrumplan Oost	50	58	0	0	2015 - 2018
11	Veld Ouwkerk	nvt	35	0	0	2018
12	Martinilaan 4	nvt	20	nvt	0	nvt
13	Molenven	nvt	15	nvt	15	nvt
14	Mariaplein	nvt	10	nvt	10	nvt
15	Schoonveld	nvt	20	nvt	0	nvt
Totaal		492	557	24	73	

3.4.3 De Nota Groen-Groen Verbindt

De Nota Groen, Groen Verbindt (gemeente Vught), is een actualisatie van de Nota Groen, Groen heeft Toekomst, die is vastgesteld in 2009. Deze nieuwe nota is op 4 februari 2016 vastgesteld en in werking getreden. Op basis van deze nota heeft de gemeente de afgelopen jaren gewerkt aan de instandhouding en waar mogelijk uitbreiding van waardevolle groenstructuren. De volgende doelstellingen zijn richtinggevend voor deze Nota Groen:

- De bestaande en gewenste groenstructuur beeldend weergeven met als uitgangspunt een duurzame en karakteristieke groenstructuur. Het beschermen, behouden, verbinden en versterken van de huidige groenstructuren en -gebieden vormt de basis voor de ontwikkeling van de gewenste groenstructuur. De groenstructuren en -gebieden zijn een leidraad bij toekomstige ontwikkelingen in de openbare ruimte.
- Groenbeleid als basis voor de ontwikkeling, inrichting en beheer van het openbaar groen vastleggen, zodat de karakteristieke groenstructuur zich verder kan ontwikkelen tot een duurzame en beheerbare groenstructuur.
- De groenstructuur levert als drager van cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische kwaliteiten een waardevolle bijdrage aan de leef- en werkomgeving van de inwoners van Vught.

Met het beleid in deze Nota Groen stimuleert de gemeente de betrokkenheid van bewoners bij de buitenruimte.

Doorwerking plangebied

In dit bestemmingsplan wordt de groenbestemming uit het oude bestemmingsplan Stadhouderspark overgenomen. Daarnaast krijgt de zone van de bomenrij op het Enexis terrein, die binnen de oude uit te werken bestemming de aanduiding 'bestaande groensingels' had, in dit bestemmingsplan een groenbestemming.

3.4.4 Verkeer en vervoerplan

In het beleid- en structuurplan van het verkeers- en vervoersplan Vught⁴ zijn het beleid en de structuren per thema uitgewerkt. Dit resulteert in een integraal plan, waarbij de modaliteiten op elkaar zijn afgestemd en dat, waar nodig, duidelijke keuzes maakt betreffende de verschillende modaliteiten in relatie tot gebieden/trajecten binnen de gemeentegrenzen. Hierin zijn de volgende thema's onderscheiden:

1. Bereikbaarheid, met onderscheid naar:
 - a) langzaam verkeer (fietsverkeer en voetgangers);
 - b) openbaar vervoer;
 - c) gemotoriseerd verkeer;
2. Leefbaarheid;
3. Verkeersveiligheid.

⁴ Verkeers- en vervoersplan 2011-2015

Bereikbaarheid

Voor fietsers wordt een aantal verbindingen als hoofdfietsroute aangemerkt. Deze verbindingen zijn gericht op het utilitaire fietsverkeer en bieden een hoge kwaliteit. Met deze maatregelen wordt het gebruik van de fiets gestimuleerd als hoofdvervoerwijze voor interne verplaatsingen.

Naast inzet op gebruik van de fiets en lopen, zet de gemeente ook in op versterking van het openbaar vervoer. De afgelopen jaren is geïnvesteerd in een goede toegankelijkheid van het openbaar vervoer. De koppeling tussen trein en bus is een belangrijke aanvullende wens van de gemeente. Hiervoor wordt ook aandacht gevraagd bij provincie en busvervoerder.

Belangrijkste keuzes in het verkeerssysteem van Vught zijn de uitgangspunten en wensen ten aanzien van de rijksinfrastructuur en de inzet op de lokale hoofdwegenstructuur. Voor de rijksinfrastructuur wordt ingezet op verdiepte ligging van N65 en het spoor naar Eindhoven. Doel is de samenhang en leefbaarheid van Vught te vergroten, door de barrières te verminderen, maar ook om het woon- en leefklimaat van de direct aangrenzende woningen te verbeteren.

Voor Vught is een hoofdwegenstructuur ontwikkeld die het mogelijk maakt de woonwijken te ontlasten van doorgaand autoverkeer. Binnen de Vughtse hoofdwegenstructuur krijgt langzaam verkeer prioriteit. Dit is op deze wegen ook het uitgangspunt als er sprake is van weg- en rioolonderhoud. Pas daarna komen aspecten voor het autoverkeer aan bod.

Leefbaarheid

De rijksinfrastructuur beïnvloedt de leefbaarheid in Vught negatief, door geluidsoverlast, trillingshinder en fijnstof. De gemeente zet voor het terugdringen van die hinder in op een sterke lobby richting de hogere overheden. Inzet is tevens de barrièrewerking van (rijks-)infrastructuur terug te dringen. Daarnaast is er aandacht voor door de gemeente te beïnvloeden leefbaarheidsaspecten. Bij verkeersmaatregelen is er aandacht voor trillingshinder en om effecten op het gebied van geluid en fijnstof in beeld te brengen, beschikt de gemeente over een verkeersmilieukaart.

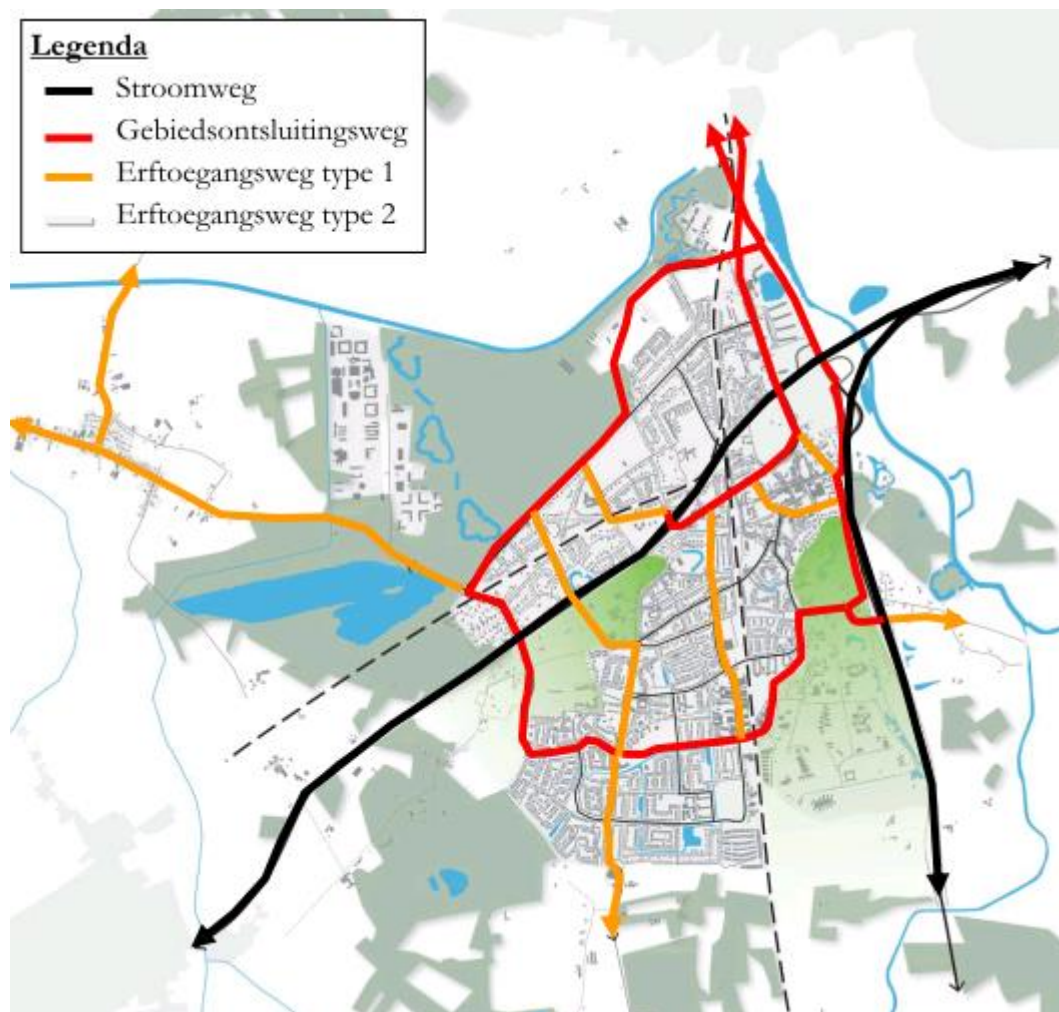
Consequenties van ontwikkelingen worden vooraf in beeld gebracht, zodat in de voorbereiding en uitvoering noodzakelijke maatregelen getroffen kunnen worden. Daar waar mogelijk worden duurzame oplossingen gekozen of wordt hieraan medewerking verleend (bijvoorbeeld laadpalen voor elektrische voertuigen).

Verkeersveiligheid

Voor de inrichting van het wegennet is Duurzaam Veilig het uitgangspunt. Door bijvoorbeeld de schoolomgevingen uniform herkenbaar te maken, is voor iedereen duidelijk dat kinderen hier verblijven en veilig kunnen oversteken. Daarnaast wordt ingezet op verbetering van de verkeersveiligheid met mensgerichte maatregelen volgens de opbouw van Permanente Verkeerseducatie (PVE). Specifiek onveilige locaties nemen af en door verkeersveiligheidsacties regionaal op te pakken, worden beschikbare capaciteit en middelen beter benut. De komende jaren wordt een verdere verschuiving van infrastructuurgerichte naar mensgerichte maatregelen voorzien. De gemeente volgt de ontwikkelingen en haakt hierop in als dit meerwaarde heeft.

Integrale afweging - categorisering

Op basis van het beleid en de uitgangspunten per thema, is een categorisering opgesteld voor de infrastructuur van Vught. De kaart met de categorisering bepaald waar 'verkeren' en waar 'verblijven' wenselijk is. Verkeer verplaatst zich over de gebiedsontsluitingswegen en stroomwegen, op de erftoegangswegen heeft verblijven prioriteit. Binnen de verblijfsgebieden krijgt langzaam verkeer de meeste aandacht, gemotoriseerd verkeer is te gast en moet rekening houden met het verblijven. Vught heeft hierin duidelijk keuzes gemaakt. In het beleid is aangegeven dat langzaam verkeer prioriteit krijgt op wegen gelegen binnen de hoofdwegenstructuur en in het centrum.



Figuur 3.2: Categorisering wegen gemeente Vught

De Postweg aan de noordzijde van het plangebied vormt voor Stadhouderspark de belangrijkste aansluiting op het (inter)nationale wegennet (Loonsebaan, Randweg, Vughterweg, richting A2 en N65). De Postweg vormt hierin een belangrijke gebiedsontsluitingsweg voor de noordzijde van Vught.

Verkeersintensiteiten

De Postweg is volgens het vastgestelde Verkeers- en Vervoersplan (VVP) een gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom. Uit de resultaten van de verkeerstellingen van 2017 blijkt dat er circa 2.500 motorvoertuigen per etmaal gebruik maken van de Postweg. Het toevoegen van de verkeersbewegingen voor het ontsluiten van de woningen van Kamers 1 ($256 = 8 \times 32$ per etmaal), valt binnen de norm voor een gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom.

Ontsluiting

Vanuit de landelijke richtlijnen 'Duurzaam Veilig' en het VVP van de gemeente Vught wordt ingezet op zo min mogelijk rechtstreekse aansluitingen op een gebiedsontsluitingsweg (Postweg). Vanwege de ligging van de woningen ten opzichte van Louise de Colignylaan en de Postweg is desondanks gekozen voor een rechtstreekse aansluiting van de parallelweg op de Postweg. Bewoners van Kamers 1 bereiken dan via de parallelweg de woning. Deze parallelweg wordt eenrichtingsweg, met een in- en uitrit op de Postweg richting de Kampdijklaan.



Figuur 3.3: Ontsluiting plangebied via parallelweg

3.4.5 Parkeerbeleid en Parkeernormen 2013-2022⁵

In de Nota Parkeerbeleid 2006 is opgenomen dat monitoring van de parkeersituatie ten minste elke vijf jaar plaats moet vinden. Op basis van een evaluatie is het geactualiseerde parkeerbeleidsplan opgesteld voor de periode 2013-2022. Het parkeerbeleid in dit parkeerbeleidsplan geeft richting aan de wijze waarop de (beperkte) parkeerruimte in de gemeente Vught te verdelen is en de wijze waarop

⁵ Parkeerbeleid en Parkeernormen, gemeente Vught, 7 februari 2013

in de parkeerbehoefte (auto en fiets) te voorzien is. Daarbij wordt rekening gehouden met leefbaarheid, veiligheid en de kwaliteit van de openbare ruimte.

In 2012 zijn er nieuwe parkeergetallen door het CROW (kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte) gepubliceerd. Dat was tevens aanleiding om de parkeernormen te actualiseren. Dat geldt eveneens voor de wijze waarop de parkeerplaatsverplichting voor het centrumgebied wordt uitgevoerd. Naast de verplichting van het parkeren op eigen terrein, is voor het centrumgebied de optie geïntroduceerd om bij te dragen aan het realiseren van openbare uitwisselbare parkeerplaatsen (efficiënt ruimtegebruik, kwaliteit openbare ruimte en financiële efficiency).

Omdat de nieuwe parkeernota betrekking heeft op de gehele gemeente zijn er nieuwe thema's in opgenomen:

- Parkeerbeleid per type gebied: woonwijken, buurtwinkelcentra, station en OV-haltes, de IJzeren Man;
- Parkeerbeleid per doelgroep: vrachtwagens en grote voertuigen, gehandicapten, deelauto's, elektrische auto's en evenementen;
- Handhaving;
- Fietsparkeren.

Op basis hiervan is het nieuwe parkeerbeleid van de gemeente Vught geformuleerd. Bij nieuwe ontwikkelingen waarbij sprake is van functiewijziging of -toevoeging moet met dit beleid rekening gehouden worden en dient de parkeerbehoefte inzichtelijk gemaakt te worden. In het kader van onderhavig bestemmingsplan zijn de parkeernormen opgenomen in de regels.

Parkeernormen

Aan de hand van de gemeentelijke parkeernormen is een parkeerbalans opgemaakt. De parkeernota van Vught maakt onderscheid naar het type woning en ligging in de gemeente. De uiteindelijke parkeervraag is dus afhankelijk van het type woning dat wordt gerealiseerd. In het stedenbouwkundig model wordt uitgegaan van 32 woningen. In onderstaande tabel is aangegeven wat de parkeerbehoefte is in het gebied.

Voor het toepassen van parkeernormen is in de parkeernota onderscheid gemaakt in de volgende gebieden:

1. De kern Vught als matig stedelijk gebied die onderverdeeld is in het centrumgebied en de rest van de bebouwde kom.
2. De kern Cromvoirt en de buitengebieden als niet-stedelijk gebied.

Tabel 3.2: Parkeernormen en parkeerbehoefte

Type woning	Parkeernorm*	Bezoek	Totaal	Aantal woningen	Parkeerbehoefte
Koop, twee onder één kap	1,8	0,3	2,1	10	18,0
Koop, tussen en hoek	1,6	0,3	1,9	22	35,2
Totale parkeerbehoefte					53,2
Beschikbaar					57

** Uitgaande van deelgebied Vught, rest bebouwde kom*

Het aantal woningen genereert een parkeerbehoefte van 53 parkeerplaatsen in totaal. In totaal worden er 57 parkeerplaatsen gerealiseerd. Parkeren vindt plaats in de 'hofjes' en door middel van langsparkeerplaatsen aan de parallelweg langs de Postweg.

3.4.6 Welstandsnota 2016

De Welstandsnota 2016 is op 4 februari 2016 vastgesteld door de gemeenteraad en per 1 maart 2016 in werking getreden. Deze 2^e herziening vervangt alle voorgaande nota's. Het welstandsbeleid van de gemeente is specifiek toegesneden op de Vughtse samenleving en haar omgeving. Hierbij is een aantal belangrijke (beschermde) gebieden gekarakteriseerd, in beeld gebracht en zijn duidelijke beoordelingscriteria opgesteld. Tevens zijn een aantal welstandsvrije gebieden aangewezen, waardoor er meer vrijheid voor de burgers wordt geschapen. Door deze heldere beoordelingscriteria kan de welstandsbeoordeling efficiënt en eenduidig worden doorlopen. Dit onderschrijft de gewenste situatie: snellere processen en minder regedruk met behoud van ruimtelijke kwaliteit.

Vier welstandsniveaus

Vught is verdeeld in vier welstandsniveaus. Er geldt een volledige welstandstoets voor plannen in het beschermd dorpsgezicht Vught, de kern Cromvoirt en het buitengebied. Een lichte welstandstoets met uitzondering van nieuwbouw en monumenten geldt voor plannen in de Leeuwensteinstraat en omgeving, Schoonveld, Mariaplein en het Vughtse villapark (Loonsebaan). In de rest van Vught wordt het bouwen in principe welstandsvrij. Met uitzondering van percelen gelegen aan historische bebouwingslinten waaronder de Vliertstraat, Kerkstraat, Heikantstraat en gebieden waar een beeldkwaliteitsplan geldt zoals het Stadhouderspark, Centrumplan en de Kleine Zeeheldenbuurt.

Stadhouderspark, deelgebied Kamers 1

Voor deelgebied Kamers 1 is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Hier zijn de stedenbouwkundige randvoorwaarden beschreven en worden kwaliteitseisen gesteld. Het beeldkwaliteitsplan zal gezamenlijk met dit bestemmingsplan in procedure worden gebracht en na vaststelling door de gemeenteraad onderdeel uit gaan maken van de Vughtse welstandnota. Op die manier vormt het beeldkwaliteitsplan bij de toekomstige bouwaanvraag voor de woningen het toetsingskader voor de welstandcommissie.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Inleiding

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

4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Inleiding

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r (milieueffectrapportage) gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009⁶. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

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

⁶ HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (Commissie tegen Nederland)

Drempelwaarden Lijst D

In het plangebied worden 32 woningen mogelijk gemaakt. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare (activiteit D 11,2. Bijlage bij het Besluit m.e.r.). De ontwikkeling ligt ver beneden de drempelwaarde zoals opgenomen in het Besluit m.e.r..

Gevoelig gebied

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Uit de paragraaf flora en fauna van de toelichting (paragraaf 5.7) volgt dat het plangebied niet ligt in of nabij Natura-2000 gebied. Het plan ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking geen sprake kan zijn. Het plangebied behoort daarnaast niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Bèlvéderegebied. En is er geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.

Milieugevolgen

In de volgende paragrafen zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

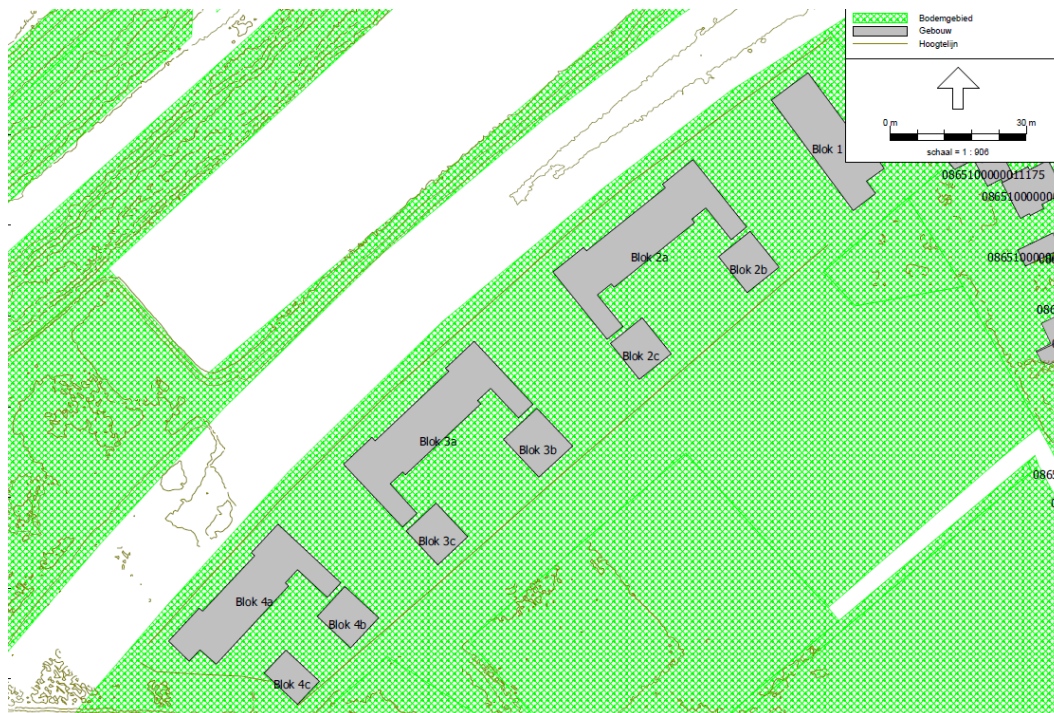
Conclusie

Er zijn geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

4.3 Geluid

Bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan is het conform de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie. Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet Geluidhinder in werking getreden. Voor wegen die deel (gaan) uitmaken van een 30 km-gebied geldt dat akoestisch onderzoek in principe niet uitgevoerd hoeft te worden. Als een geluidszone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidszone (artikel 77 Wgh).

Het plangebied ligt in de geluidszone (onderzoekszone) van de Postweg en de spoorlijn. Er is daarom een akoestisch onderzoek opgesteld⁷. Dit onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hieronder zijn alleen de belangrijkste conclusies weergegeven.



Figuur 4.1: Overzicht toetspunten uit akoestisch onderzoek

Wegverkeerslawaai

Postweg

De voorkeursgrenswaarde (48 dB) van de Postweg wordt ter plaatse van de voorgestelde voorgevellijn van de bouwvlakken grenzend aan de zuidzijde van de Postweg overschreden. De hoogste overschrijding bedraagt 4 dB voor de bouwblokken 1, 2a en 4a.

⁷ Akoestisch onderzoek weg- en railverkeer bestemmingsplan stadhouderspark te Vught, adviesbureau Windmill, 8 maart 2017, rapportnummer: 16.531.02-02

Bouwblok	Hoogste geluidbelastingen, Lden [dB]					
	Postweg*	Kampdijklaan 60 km/h*	Reutsedijk*	Kampdijklaan 30 km/h*	Louise de Colignyalaan*	Spoorlijn
Blok 1	52	45	31	35	19	53
Blok 2a	51	42	27	22	20	52
Blok 2b	42	33	23	25	17	51
Blok 2c	42	31	16	13	25	46
Blok 3a	51	38	21	14	25	47
Blok 3b	42	33	16	17	12	50
Blok 3c	41	29	12	11	30	44
Blok 4a	52	34	22	10	34	46
Blok 4b	41	25	14	11	20	48
Blok 4c	40	24	14	5	35	44

*inclusief aftrek ex art. 110g Wgh

Figuur 4.2: Resultaten akoestisch onderzoek

Railverkeer

De hoogst toelaatbare geluidbelasting van 55 dB voor railverkeer (vanwege de spoorlijn) wordt niet overschreden.

Hogere grenswaarden

Stedenbouwkundige maatregelen, bronmaatregelen of overdrachtsmaatregelen om de overschrijding van de grenswaarden te verkleinen zijn niet haalbaar. Voor de woningen waar een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde is berekend wordt daarom een hogere waardenprocedure doorlopen. Zie voor de procedure en de voorwaarden het akoestisch rapport (bijlage 1).

Goede ruimtelijke ordening

Gezien de beperkte schaal van dit plan is het niet mogelijk of wenselijk om bronmaatregelen (stiller asfalt) of overdrachtsmaatregelen (afscherming) te treffen die de gecumuleerde geluidbelastingen terugbrengen tot waarden die lager zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maatregelen die kunnen worden genomen bij de ontvanger (woning) zijn erop gericht om te voldoen aan de binnenvaarde van 33 dB. Hiermee kan een goed akoestisch woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. De toetsing van het binnenniveau en de dimensionering van de benodigde gevelmaatregelen vindt plaats in het kader van de omgevingsvergunning voor het aspect bouwen.

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van de gecumuleerde geluidbelastingen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.4 Luchtkwaliteit

In de nabijheid van wegen kan sprake zijn van lokale luchtverontreiniging. Deze luchtverontreiniging kan negatieve effecten op de gezondheid hebben.

Wettelijk kader

Op 15 november 2007 is de Wet milieubeheer (Wm) gewijzigd. In hoofdstuk 5 is een paragraaf luchtkwaliteitseisen toegevoegd (paragraaf 5.2). Deze vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Het doel van de wet is het beschermen van mens en milieu tegen negatieve effecten van luchtverontreiniging.

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid⁸:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

Het NSL is de kern van de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteit. Dit programma moet de onderbouwing leveren van het “derogatieverzoek” van het Rijk aan de Europese Unie (EU). Het NSL is een bundeling van alle ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit verbeteren om ervoor te zorgen dat per 2011 respectievelijk 2015 wel overal in Nederland aan de grenswaarden wordt voldaan. Het Rijk coördineert het programma. De EU heeft echter nog geen besluit over het derogatieverzoek genomen.

AmvB en Ministeriele Regeling niet in betekenende mate

De uitvoeringsregels behorende bij de wet zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (AmvB) en ministeriële regelingen (mr), waaronder de AmvB en mr niet in betekenende mate (NIBM). Deze AmvB en mr leggen vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 µg/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

NIBM projecten kunnen, juridisch gezien, zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet wel worden bekeken of het realiseren van het plan met betrekking tot de luchtkwaliteit op die locatie gewenst is. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan de luchtverontreiniging een rol. Ook de gevoeligheid van bepaalde groepen mensen voor luchtverontreiniging kan daarbij worden afgewogen. Hierbij gaat het

⁸ Let wel op een zorgvuldige belangenafweging, en het (toekomstige) Besluit gevoelige bestemmingen

niet alleen om de toekomstige gebruikers van de locatie maar ook om de personen in de omgeving daarvan.

Plangebied

Volgens de Bijlage 3A en 3B van de Regeling NIBM zijn de volgende gevallen een project dat kan worden gezien als NIBM:

- projecten met maximaal 1.500 woningen bij 1 ontsluitingsweg en
- projecten met maximaal 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen.

Conclusie

In onderhavige ontwikkeling worden 32 woningen gerealiseerd en is er sprake van 1 ontsluitingsweg. Derhalve kan gesteld worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan.

4.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten

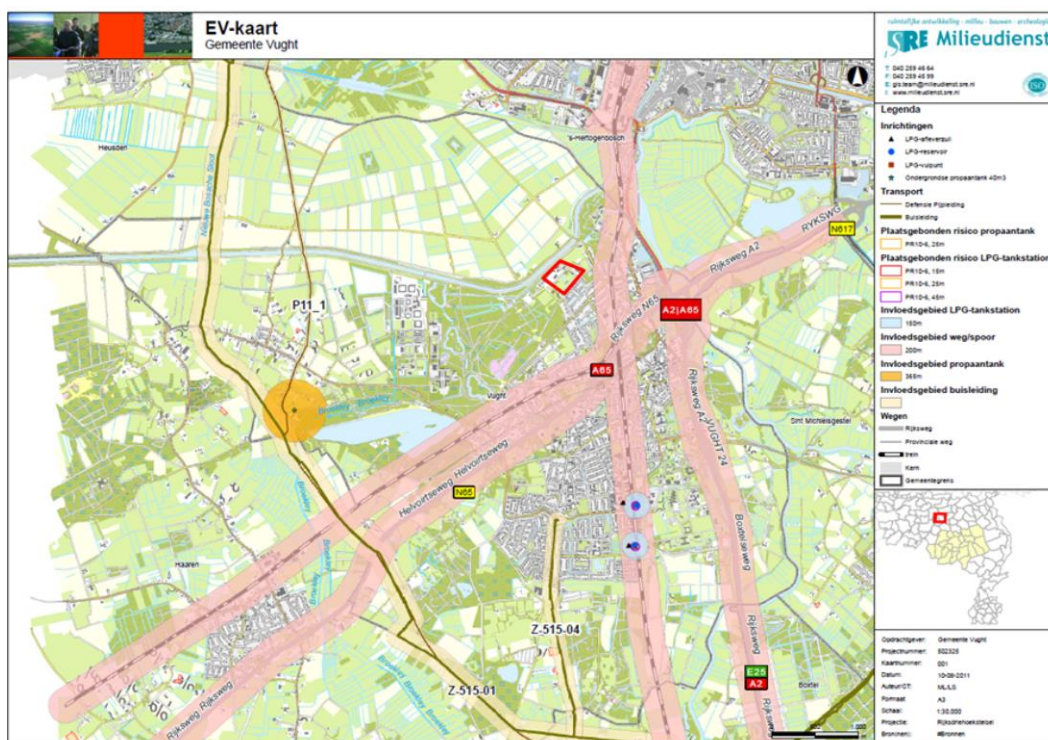
ten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Plangebied

Woningen zijn (beperkt) kwetsbare objecten en moeten getoetst worden aan het Bevi, Bevb en Bevt.

Risicovolle bedrijven

Volgens de risicokaart van de Provincie Noord-Brabant⁹ zijn in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven gevestigd die gevaarlijke stoffen transporteren of opslaan.



Transport gevaarlijke stoffen

Er bevinden zich enkele transportroutes van gevaarlijke stoffen in Vught. Dit zijn de Rijkswegen A65/A2 en de spoorverbindingen 's-Hertogenbosch– Eindhoven en 's-Hertogenbosch-Tilburg. Het plangebied bevindt zich in het invloedsgebied van het groepsrisico van de wegen en spoorlijnen. Volgens gemeentelijk beleid kan, indien het plangebied 200 meter buiten transportlijnen ligt, volstaan worden met de standaard verantwoording van het groepsrisico zoals opgenomen in bijlage 2 van de visie externe veiligheid 2012-2014 van de gemeente Vught. Deze bijlage is toegevoegd als bijlage bij dit bestemmingsplan. In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen buisleidingen. Zodoen-

⁹ Provincie Noord-Brabant, Risicokaart

de kan geconcludeerd worden dat in het kader van de externe veiligheid geen belemmeringen aanwezig zijn ten aanzien van transportroutes.

Conclusie

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

4.6 Niet gesprongen explosieven

Vught is tijdens de Tweede Wereld Oorlog doelwit geweest van gevechtshandelingen. Indien één of meerdere conventionele explosieven (CE) in de bodem zijn achtergebleven is dat een risico voor betrokken personeel in de uitvoeringsfase (Arbo-veiligheid). Daarnaast kan een risico ontstaan in het kader van de openbare orde en publieke veiligheid. We spreken daarom bij het bepalen van risico's die ontstaan door het uitvoeren van werkzaamheden in een gebied waar mogelijk CE zijn achtergebleven, van een gecombineerde verantwoordelijkheid in het kader van de "openbare orde en publieke veiligheid" en "Arbo-veiligheid". Bovendien kan na het aantreffen van CE stagnatie ontstaan.

Op 18 november 2014 heeft Armaex in opdracht van de gemeente Vught een explosievenonderzoek uitgevoerd in de 5 deelgebieden van Stadhouderspark. De opsporingswerkzaamheden hadden als doel het opsporingsgebied vrij te geven van explosieven vanaf 20 mm, zodat de geplande civieltechnische werkzaamheden veilig en verantwoord kunnen worden uitgevoerd. Tevens moet het opsporingsgebied t.b.v. CE veilig te zijn voor toekomstig gebruik. Dit houdt in dat het niet noodzakelijk is dat het gebied compleet vrij van CE wordt opgeleverd, er is niet actief naar klein kaliber munitie gezocht CE met een diameter < 20 mm. Ook het onderhavige perceel is onderzocht.

De bevindingen zijn beschreven in een Proces-verbaal van oplevering. Het volledige rapport is als bijlage bij de toelichting gevoegd¹⁰.

Deelgebied Klaasen

Het deelgebied Klaasen is tot een diepte van 4 m-mv vrij van explosieven vanaf 20 mm.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering van de VNG'¹¹. De inhoud van de milieuzonering wordt bepaald aan de hand van drie bouwstenen, te weten richtafstandenlijst, omgevingstypen en functiemen-

¹⁰ Armaex, Proces-verbaal van oplevering 2013131, 18 november 2014.

¹¹ VNG (2009), *Bedrijven en milieuzonering*. VNG uitgeverij: Den Haag.

ging. In de richtafstandenlijst zijn bedrijven opgenomen, ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief.

Onderzoek

Voor het onderzoek worden de richtafstanden bij een rustige woonwijk gehanteerd.

Plangebied

In de omgeving van het plangebied bevinden zich enkele bedrijven en voorzieningen, het betreft functies die behoren tot de categorie 1,2 en 3 uit de VNG brochure.

Adres	Bedrijf	Milieucategorie	Richtafstand
Honderdmorgensedijk 2	Paardenhouderij	Nvt	100
Gementweg 4	Veehouderij	Nvt	100
Kampdijklaan 78	Restaurant	2	30
Loonsebaan 88	Restaurant en boogschietbaan	2	30
Sportlaan 1	Atletiekbaan	2	50
Willem de Zwijgerlaan 2	Sportvelden / tennisbanen Enexis (met verlichting)	3.1	50
Kampdijklaan 80	rioolgemaal	2	30
Stadhouderspark koepelgebouw	Koffie/theehuis	1	10

Bovenstaande bedrijven zijn op een dermate afstand van de locatie gelegen dat deze geen hinder veroorzaken voor de ontwikkelingen binnen het plangebied, met uitzondering wellicht van het restaurant aan de Kampdijklaan en de tennisbanen van Enexis.

Restaurant aan de Kampdijklaan

In de nabije omgeving is een horecagelegenheid met categorie 2 gevestigd. De richtafstand van deze horecagelegenheid is 30 meter. De afstand tot de nieuwe woningen is circa 35 meter, waardoor de richtafstanden van de nabijgelegen horecagelegenheid (Kampdijklaan 78) worden gerespecteerd.

Voorts is het mogelijk om door middel van een nadere eis voorwaarden te stellen aan de situering van de nieuwe woningen ten opzichte van de bestaande bedrijven. Ook is bij het opstellen van het bestemmingsplan 'Stadhouderspark' (in 2011) reeds rekening gehouden met het restaurant in relatie tot de daarin opgenomen bestemming 'Wonen – Uit te werken 2'. Die afweging is dus al eerder gemaakt. Conclusie er is sprake van een goede ruimtelijke ordening en een goed woon- en leefklimaat.

Tennisbanen Enexis

De woningen zijn gelegen binnen de invloedssfeer van het tennispark. De tennisbanen zijn uitgerust met verlichting, wat zorgt voor een hogere milieucategorie. Deze tennisvelden liggen momenteel binnen de bestemming 'Wonen-Uit te Werken'. Dit betekent dat het gebied waarin de tennisvelden zijn gelegen, in de nabije toekomst wordt ontwikkeld als woongebied waarbij de tennisvelden zullen verdwijnen. Er is daardoor sprake van een beperkte (tijdelijke) overschrijding van de richtafstanden. Het

is dan ook niet noodzakelijk de inpasbaarheid van het woningbouwproject ten aanzien van de tennisvelden nader te beschouwen. Indien nodig kunnen afspraken worden gemaakt met Enexis over de gebruikstijden (b.v. geen of een beperkt gebruik in de avonduren).

Conclusie

Er zijn vanuit bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkelingen.

4.8 Bodem

Wettelijk is bepaald dat een bouwwerk waar een omgevingsvergunning ten behoeve van de activiteit bouwen moet worden aangevraagd, niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Een beoordeling van de haalbaarheid verplicht. Het bodemonderzoek, en dan met name onderzoek naar de bodemkwaliteit, maakt onderdeel uit van deze afweging. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (in verband met milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk.

Om de bodemkwaliteit inzichtelijk te maken is in 2013 een verkennend bodemonderzoek¹² uitgevoerd conform NEN 5740 door Bodex Milieu B.V. Uit het vooronderzoek (bureauonderzoek) blijkt dat de onderzoeklocaties als onverdacht wordt beschouwd. De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht. Het volledige onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Op basis hiervan is het veld- en laboratoriumonderzoek uitgevoerd. Uit de analyseresultaten blijkt dat in zowel de bovengrond als in de ondergrond geen gehalten zijn gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verontreinigd met barium.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Voor het plangebied zijn in het verleden diverse verkennende en nadere bodemonderzoeken en saneringsplannen verricht. De bodemvervuilingen zijn reeds gesaneerd en afgerond voor vaststelling van het bestemmingsplan 'Stadhouderspark Vught'. Er zijn twee uitzonderingen:

- Vuilstort nabij de retentiezone. De vervuiling is inmiddels gesaneerd en het evaluatierapport is goedgekeurd. Als bijlage zijn de definitieve beschikking¹³, het evaluatierapport¹⁴ en het evaluatieformulier¹⁵ opgenomen.

¹² Verkennend Bodemonderzoek Postweg (ong) te Vught, Bodex Milieu, d.d. 23 september 2013, rapport nummer: BM.0313082/VBO/msc.01

¹³ Definitieve beschikking en kennisgeving ingevolge de artikelen 4.4.1 tot en met 4.4.7 van de Provinciale Milieuverordening Noord-Brabant (PMV), provincie Noord-Brabant, 31 januari 2011.

¹⁴ Evaluatierapport werkzaamheden voormalige stort Drongelens Kanaal te Vught, Tauw, 14 september 2011.

¹⁵ Nota van aanvullingen op het evaluatieverslag Drongelens kanaal te Vught, Tauw, 31 januari 2012

- Batterijstort nabij het Essent-terrein. De vervuiling is inmiddels gesaneerd en het evaluatierapport is goedgekeurd. De beschikkingen¹⁶¹⁷¹⁸ en de melding BUS (Besluit Uniforme Sanering)¹⁹ zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd (bijlage 6).

Op basis van de beschikbare onderzoekresultaten blijkt dat de aanwezige bodemverontreiniging is gesaneerd. Er bestaan geen belemmeringen vanuit het aspect bodem voor de woningbouwontwikkelingen bestaan.

Conclusie

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.9 Natuurwaarden

Natuurbescherming in Nederland

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet Natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming

De Wet Natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Nature 2000-gebied (of Beschermde natuurmonument) zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit Provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur bestaande uit het Brabants Natuurnetwerk (voormalig EHS) en Groenblauwe Mantel zijn ruimtelijk vastgelegd in de hernieuwde Verordening Ruimte 2014. Het Brabants Natuurnetwerk is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Ook de beheergebieden voor agrarische natuurbeheer behoren tot het Brabants Natuurnetwerk.

De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

¹⁶ Verkennend bodemonderzoek stadhouderspark te Vught, Zeeuwen milieu, 15 oktober 2010.

¹⁷ Nader bodemonderzoek stadhouderspark te Vught, Zeeuwen milieu, 16 november 2010.

¹⁸ Aanvullend bodemonderzoek voormalige batterijstorts in het Stadhouderspark te Vught, Tauw, 6 december 2011.

¹⁹ Kennisgeving melding Besluit Uniforme Sanering (BUS), Provincie Noord-Brabant, 15 december 2010.

Soortenbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming

Soortenbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming, heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlin- ders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaat- planten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming val- len, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet onder de Wet Natuurbescherming vanaf 1 januari 2017 bij ruimte- lijke ontwikkelingen naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met juridisch zwaarder be- schermde soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet Natuurbescherming, de door de betreffende provin- cie gekozen soorten uit het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bij- lage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 verdrag van Bonn, en met alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn).

Op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogel- soorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in ge- bruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten roofvogels en uilen, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten ('categorie 1-4 soorten') zijn de nesten en de functionele leefomgeving jaarrond beschermend. Tenslotte is er een categorie nesten van vo- gelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich el- ders te vestigen ('categorie 5-soorten'). Het is momenteel nog niet geheel duidelijk hoe de Wet Na- tuurbescherming omgaat met deze indeling. Vooralsnog moet ervan uitgegaan worden, dat deze inde- ling gehandhaafd blijft.

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op, dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust en verblijfplaats te garanderen.

Beschrijving van het plangebied

Het plangebied ligt ten noorden van de kern Vught. Voor de locatie Stadhouderspark is een steden- bouwkundig plan ontwikkeld voor de afronding van Vught in noordelijke richting. De locatie wordt aan de noordwestzijde begrensd door het afwateringskanaal 's-Hertogenbosch-Drongelen. Aan de zuid-

westzijde en noordzijde vindt begrenzing plaats door andere delen van het plan Stadhouderspark. De zuidoostzijde grenst aan een sportcomplex met lichtmasten.

Conclusie en aanbevelingen

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit bomen en grasland zonder hoge beplanting. De bomen blijven gehandhaafd. Omdat het gebied in 2013-2015 reeds tot 0,5 meter onder maaiveld is afgegraven (zie paragraaf 4.10) en het terrein daarna alleen in gebruik is geweest als opslagterrein, zijn er naar verwachting geen natuurwaarden aanwezig. Het gebied zal door de ontwikkeling niet worden aangetast. Een quickscan naar de natuurwaarden wordt niet noodzakelijk geacht. De ruimtelijke ontwikkeling is daarom in overeenstemming met de Wet natuurbescherming.

4.10 Archeologie

Het plangebied is op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarde (IKAW) van de provincie Noord-Brabant niet gekarteerd. Voor het plangebied zijn geen gereede aanwijzingen (bijv. vondstmeldingen of directe nabijheid van een archeologisch monument) voor daadwerkelijke archeologische waarden. Vanwege het onderzoek OCE in 2013 - 2015 is het gehele plangebied al tot 0,5 meter onder maaiveld afgegraven geweest. De bodem is dus reeds verstoord. Op de gemeentelijke archeologiekartaart is het gebied aangegeven als verstoord door bebouwing. Een nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4.11 Cultuurhistorie

Wetgeving en beleid

Het monumentenbeleid wordt in Nederland de komende jaren aangepast. De monumentenzorg wordt gemoderniseerd zodat de cultuurhistorische waarde van een object in het proces van de ruimtelijke ordening moet worden geïnventariseerd en geanalyseerd. Ook andere vormen van cultuurhistorie krijgen een belangrijke plek in het te ontwikkelen beleid. Het erfgoed heeft een maatschappelijke betekenis; het biedt kennis over het verleden en zorgt ervoor dat mensen weten wie ze zijn en waar ze vandaan komen. Daarnaast versterkt cultuurhistorie en erfgoed de ruimtelijke kwaliteit en biedt het inspiratie voor de inrichting van de ruimte.

Met een gemoderniseerd monumentenstelsel wordt op rijksniveau de impuls gegeven om goed te zorgen voor het erfgoed, zodat het optimaal bijdraagt aan kwaliteit van de ruimte en daarmee aan de kwaliteit van het leven. Dat geldt voor gebouwde objecten, maar ook voor gebieden met cultuurhistorische waarden.

Daarnaast worden cultuurhistorische waarden één van de wegingsfactoren bij het vaststellen van een bestemmingsplan. Bij wijzigingen van het bestemmingsplan wordt het effect van die verandering op de cultuurhistorische waarden afgewogen tegen andere belangen.

In Nederland bestaan er meerdere soorten monumenten: rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, provinciale monumenten en beeldbepalende panden in beschermde stads- en dorpsgezichten. In de Monumentenwet zijn de rechten en plichten van de verschillende monumenten bepaald.

Aanwezige monumenten

De wettelijke bescherming van onroerende rijksmonumenten en door het rijk aangewezen stads- en dorpsgezichten is geregeld in de Monumentenwet 1988. In het plangebied komen geen Rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten voor. Ook zijn er in het plangebied geen MIP-panden of beeldbepalende panden aanwezig.

Buiten het plangebied liggen enkele bestaande kazernesgebouwen die behouden blijven. Deze panden hebben geen monumentale of beschermde status en dragen bij aan de ruimtelijke kwaliteit.

Aanwezige cultuurhistorische structuren

De cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) van de provincie 'Noord-Brabant' laat zien welke cultuurhistorische interessante en waardevolle patronen en objecten zich in het plangebied bevinden. Op de CHW-kaart zijn geen cultuurhistorische waardevolle patronen en objecten in het plangebied opgenomen. Op de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Vught zijn geen cultuurhistorische structuren opgenomen.

4.12 Water

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

Voor onderhavig plangebied is een waterparagraaf opgesteld, met een aantal conclusies. Deze waterparagraaf is als bijlage opgenomen bij de toelichting.²⁰

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Milieu- en Waterplan Noord-Brabant (2016 – 2021, PMWP) van waterschap De Dommel, het nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Het 'PMWP' staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. Naast het beleidskader is in het Provinciaal Milieu- en Waterplan Noord-Brabant (2016 – 2021) ook het toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water opgenomen. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

²⁰ Waterparagraaf Stadhouderspark, Vught / AM16452_2 (3 augustus 2017), Bijlage 4

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

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

Waterschap De Dommel

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. De doelen van het Waterschap voor de periode van 2016 tot 2021 staan beschreven in het Waterbeheerplan 2016-2021 "Waardevol Water" (en in Handreiking Watertoets en Keur 2015) en zijn gericht op een veilig en woonbaar beheergebied, voldoende, schoon, natuurlijk en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het Waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

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

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

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

- Wateroverlastvrij bestemmen: bij dit uitgangspunt wordt al voldaan aan extreme situaties (NBW-norm²¹). De voorkeur gaat uit naar het ontwikkelen op locaties die als gevolg van hun ligging 'hoog en droog genoeg' zijn en daarmee voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie, zodat 'wateroverlastvrij bestemd' wordt. Indien dit niet mogelijk of wenselijk is zal gezocht moeten worden naar compenserende of mitigerende maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren.

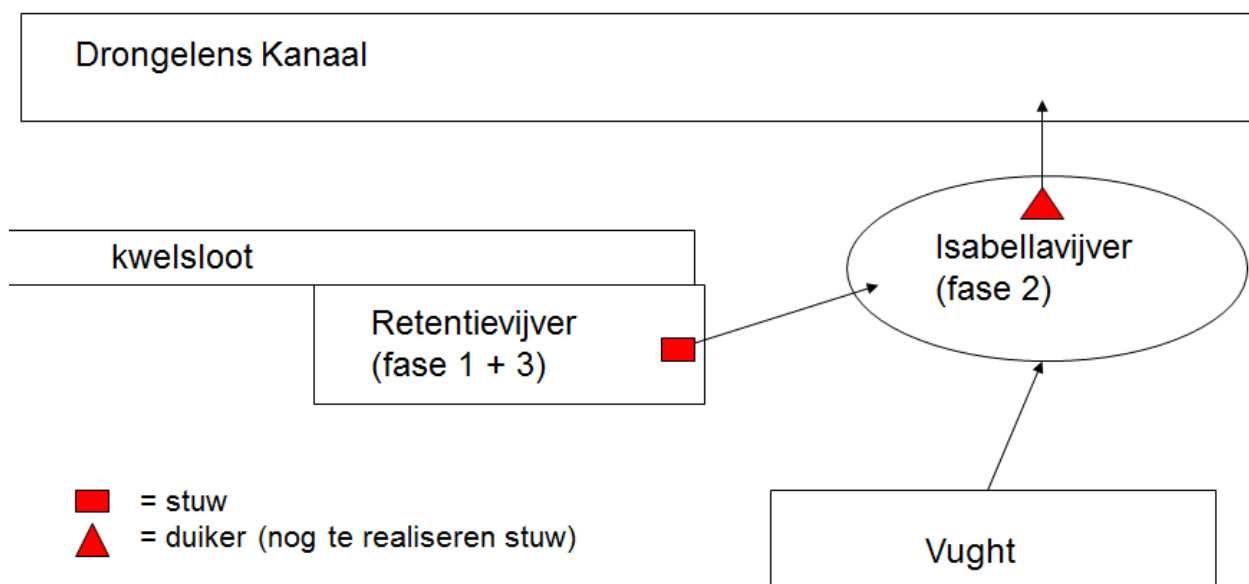
Gemeente Vught: Gemeentelijk Rioleringsplan

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

In het Gemeentelijk Rioleringsplan is in ieder geval de voorkeursvolgorde voor riolering opgenomen. Voorkeursvolgorde voor afvalwater en hemelwater (landelijke voorkeursvolgorde) is al volgt:

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

In onderstaand stroomschema is aangegeven op welke wijze de waterloop in het gehele Stadhouderspark is gerealiseerd. Hierin is ook onderhavig plangebied opgenomen.



Berging kan worden gerealiseerd in de retentievijver en op de Isabellavijver. Voor Stadhouderspark wordt alleen de Isabellavijver als berging meegenomen met 20 cm berging door de reeds bestaande, maar wel constructief te verbeteren, stuw met onderzijde op 2,80 en bovenzijde op 3,0 m. Dit is berekend op 1000 m³. Zie verder de waterparagraaf die als bijlage is opgenomen.

Waterparagraaf

Uit de waterparagraaf²² blijkt dat de realisatie van het project geen directe knelpunten oplevert wat betreft de in dit hoofdstuk behandelde aspecten. In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het “schone” hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen “hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer” doorlopen.

Afkoppelen van neerslag is goed te realiseren bij nieuwbouw. Het afvalwater kan aangesloten worden op het gemeentelijk stelsel onder de Juliana van Stolberglaan.

Bij de nadere uitwerking wordt rekening gehouden met de afwatering van de nieuwbouw in relatie tot de bebouwde omgeving.

Hergebruik dient altijd overwogen te worden. Het hergebruiken van hemelwater voor toiletspoeling vraagt een hogere investering en is vanuit milieu hygiënisch opzicht niet aangeraden. Het tussenplaatsen van een regenwaterton voor bijvoorbeeld het besproeien van de tuin is geen strikte eis maar is goed realiseerbaar en wordt aangemoedigd (particulier initiatief).

Voor een uitgebreide toelichting op de waterhuishoudkundige uitgangspunten binnen het plangebied, zoals de toename van de verharding, de benodigde wateropgave en de benodigde ontwateringsdiepte van het plangebied wordt verwezen naar de hoofdstukken 2 en 3 van de waterparagraaf.²³

4.13 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied wordt via de Postweg en de ventweg ontsloten. Vanaf de Postweg wordt een inrit voorzien naar de parallelweg. Deze parallelweg wordt ingericht als fietsstraat en eenrichtingsweg. Zowel de parallelweg als de Postweg zijn als verkeersbestemming opgenomen in het aangrenzende bestemmingsplan Stadhouderspark en deels (parallelweg) ook in onderhavig plan.

Parkeren

Het parkeren voor de woningen wordt op eigen terrein en in het openbaar gebied geregeld (in de straatjes / hofjes binnen de woonbestemming). Dit geldt zowel voor bewoners als voor bezoekers. De toekomstige parkeerbehoefte voor de woningen is voor de voorgenomen verkaveling bepaald aan de

²² Waterparagraaf Stadhouderspark, Vught / AM16452_2, Bijlage 4

²³ Waterparagraaf Stadhouderspark, Vught / AM16452_2 (3 augustus 2017), Bijlage 4

hand van parkeernormen van de gemeente Vught²⁴. In het stedenbouwkundig plan in hoofdstuk 2 is het benodigd aantal parkeerplaatsen ingetekend.

Aangezien dit bestemmingsplan flexibiliteit biedt met betrekking tot de woningtypen en exacte verkaveling, zijn in bijlage 1 van de regels de parkeernormen opgenomen. De parkeernormen gelden als vereiste bij de uitwerking verkaveling, zodat altijd voldaan dient te worden aan de parkeernormen.

²⁴ Parkeerbeleid en Parkeernota 2013-2022, gemeente Vught, 7 februari 2013.

5. TOELICHTING OP DE REGELS

5.1 Algemeen

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

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

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

5.2 De regels

Systematiek van de regels

Onderhavig bestemmingsplan omvat de bestemmingen 'Groen', 'Wonen' en 'Verkeer'.

Naar gelang het meer of minder ingrijpende karakter is gekozen voor:

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

Leeswijzer bij de regels

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

Hoofdstuk 1: inleidende regels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen.

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

Hoofdstuk 2: bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat de bepalingen die direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Per bestemming en per artikel geldt in de meeste gevallen het volgende stramien:

- bestemmingsregels;
- bouwregels: regels voor het bouwen van woningen, aan- en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- specifieke gebruiksregels;
- een afwijkingsbevoegdheid van het bevoegd gezag met betrekking tot de gebruiksregels;
- eventueel vereiste omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Hoofdstuk 3: algemene regels

Dit hoofdstuk bevat algemene regels welke op de bestemmingen van hoofdstuk 2 van toepassing zijn. In concreto gaat het om:

- anti-dubbeltelbepaling;
- algemene bouwregels: bepalingen t.a.v. ondergeschikte bouwdelen en nadere eisen;
- algemene gebruiksregels: hierin zijn de regels aangegeven voor beroep- en bedrijf aan huis, daarnaast is aangegeven wat in ieder geval als strijdig gebruik wordt aangemerkt;
- algemene afwijkingsregels: er is een binnenplanse afwijking opgenomen voor onder andere evenementen en mantelzorg;
- algemene procedureregels.

Hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat de volgende artikelen:

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

De bestemmingen

Groen

Gebruik

De gronden waarbinnen voornamelijk bestaand groen ligt zijn bestemd als Groen. Naast groenvoorzieningen zijn de gronden binnen deze bestemming onder andere bestemd voor bomen, paden en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Bouwen

Voorzieningen van algemene nut, met een maximale goot- en bouwhoogte van 3,5 respectievelijk 5 meter, zijn binnen deze bestemming toegestaan. De oppervlakte van een voorziening van openbaar nut mag ten hoogste 10 m² bedragen.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen een maximale hoogte van 5 meter hebben. Voor lichtmasten wordt een uitzondering gemaakt. De hoogte hiervan mag namelijk maximaal 8 meter bedragen. De hoogte erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter.

Wonen

Binnen de 'globale' woonbestemming zijn verschillende typen woningen toegestaan (vrijstaand, half-vrijstaand, geschakeld en rijwoningen alsmede patiowoningen). Ook zijn binnen de bestemming voorzieningen als verkeer, parkeren, groen mogelijk. Onderbouwing opnemen over nieuwe regels wonen waarin onderscheidt tussen woningen en patiowoningen is gemaakt (zie nieuwe voorstel regels)

Patiowoningen zijn een belangrijk onderdeel van het plan omdat er grote behoefte aan is. Bepaald is dat in het plan minimaal 7 patiowoningen moeten worden gerealiseerd.

Daarnaast zijn bedrijven en beroepen aan huis toegestaan. Parkeren vindt zowel plaats op eigen terrein als in de openbare ruimte, waarbij voldaan dient te worden aan de parkeernormen gesteld door de gemeente Vught²⁵. Dit betekent dat bij het inrichten van het gebied en de keuze van de type woningen, hiermee rekening moet worden gehouden. Onder andere via nadere eisen kan hierin worden gestuurd.

De uitoefening van een beroepsmatige activiteit in het hoofdgebouw, de woning, is te allen tijde toegestaan. Als beroepsmatige activiteit kunnen worden aangemerkt het beroep van (tand)arts, fysiotherapeut, accountant e.d. Echter ook andere maatschappelijke activiteiten, zoals een kleinschalige kinderopvang, vallen eronder. Deze activiteiten zijn binnen de aangegeven maatvoering direct toegelaten.

Verkeer

De bestemming 'Verkeer' heeft betrekking op de parallelweg langs de Postweg, de aansluiting op de Postweg en de verbindingsweg tussen de parallelweg en de parkeerplaatsen achter de woningen gelegen in de zuidwesthoek van het plangebied.

²⁵ Parkeerbeleid en Parkeernota 2013-2022, gemeente Vught, 7 februari 2013.

Waardevolle bomen

Om de bestaande waardevolle bomen te beschermen is voor de bomen een aanduiding 'waardevolle boom' op de verbeelding opgenomen. Deze systematiek is overgenomen uit het bestemmingsplan 'Stadhouderspark, herziening Kazerne en Parkbos'.

Aan deze aanduiding is een omgevingsvergunningenstelsel gekoppeld, waardoor het uitsluitend na het verlenen van een vergunning mogelijk is om de betreffende boom te rooien, vellen of af te breken.

6. FINANCIËLE HAALBAARHEID

Kostenverhaal

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

Met onderhavig bestemmingsplan wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. Met de ontwikkelende eigenaar van de gronden binnen het plangebied, is in het verleden reeds een anterieure overeenkomst gesloten zoals is bepaald in artikel 6.24 Wro, Voordat het bestemmingsplan is vastgesteld zal een nieuwe anterieure overeenkomst worden afgesloten, zodat de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan niet geldt. In deze anterieure overeenkomst worden afspraken, gemaakt over het verhaal van kosten, op afdoende wijze vastgelegd.

7. PROCEDURE, OVERLEG EN INSpraak

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

7.1 Inspraak en vooroverleg

7.1.1 Inspraak

Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening heeft het voorontwerp bestemmingsplan met bijlagen met ingang van 25 mei 2017 tot en met 5 juli 2017 ter inzage gelegen. Een ieder is de gelegenheid geboden een inspraakreactie kenbaar te maken.

De reacties van insprekers zijn samengevat en beantwoord, zie hiervoor de bijlage 8 bij de toelichting.

7.1.2 Wettelijk vooroverleg

Conform artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) worden gevoerd met de verschillende overleginstanties van de gemeente Vught. Daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot de vaststelling van een bestemmingsplan van start gaan.

Om te voldoen aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan Provincie Noord-Brabant, Waterschap De Dommel en Veiligheidsregio Brabant Noord.

De reacties van de overleginstanties zijn samengevat en beantwoord, zie hiervoor de bijlage 8 bij de toelichting. Naar aanleiding van deze reacties is het bestemmingsplan op ondergeschikte onderdelen aangepast.

7.2 Ontwerp en vaststelling

7.2.1 Zienswijzen

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, heeft het ontwerpbestemmingsplan voor eenieder ter inzage gelegen (voor een periode

van 6 weken, te weten van 28 september tot en met 8 november 2017 in het gemeentehuis in Vught alsmede via www.ruimtelijkeplannen.nl. Hiervan is kennisgegeven via diverse media, zoals de gemeentelijke website.

De zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een antwoord in de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Stadhouderspark Kamers 1'. De nota is als bijlage 9 bij het bestemmingsplan gevoegd.

7.2.2 Vaststelling

Het bestemmingsplan is in de raadsvergadering van 8 februari 2018 besproken. In deze raadsvergadering zijn 9 zienswijzen voor het onderdeel 'ontsluiting' gegrond verklaard, naast de reeds aangepaste onderdelen zoals benoemd in de nota van zienswijzen. De andere punten van de zienswijzen zijn ongegrond verklaard. De gegronde zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Daarnaast hebben alle zienswijzen geleid tot een nadere motivering van onderdelen in de toelichting van het bestemmingsplan en zijn een aantal ambtshalve wijzigingen verwerkt. Dit betreffen uitsluitend tekstuele correcties dan wel verbeteringen van het plan. Deze hebben verder geen inhoudelijke en/of ruimtelijke consequenties. Daarmee is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld.

Het vaststellingsbesluit is eveneens als bijlage opgenomen bij deze toelichting (bijlage 10).

7.3 Beroep

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

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Akoestisch onderzoek**
- Bijlage 2: Standaard verantwoording externe veiligheid gemeente Vught**
- Bijlage 3: Bodem**
- Bijlage 4: Watertoets**
- Bijlage 5: Proces-verbaal van oplevering;
Opsporen Conventionele Explosieven**
- Bijlage 6: Definitieve beschikking**
- Bijlage 7: Beeldkwaliteitplan en Kwaliteitskaders**
- Bijlage 8: Verslag inspraak en vooroverleg**
- Bijlage 9: Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen**
- Bijlage 10: Raadsbesluit vaststelling**

Regels

