

# BESTEMMINGSPLAN TWEË PERCELEN OOSTZIJDE KRUISHOEVEWEG, VUGHT

GEMEENTE VUGHT



## **Gemeente Vught**

### **Bestemmingsplan twee percelen oostzijde Kruishoeveweg, Vught**

- Toelichting
  
- Voorschriften
  
- Plankaart schaal 1:1.000

projectgegevens:  
TOE03-VUG00016-01C  
VOO03-VUG00016-01C  
TEK03-VUG00016-01C

Rosmalen, september 2007

Vastgesteld: 27 september 2007

# INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>1</b>
1.1	Algemeen	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Leeswijzer toelichting	2
<b>2</b>	<b>BELEID</b>	<b>3</b>
2.1	Vigerend bestemmingsplan	3
2.2	Streekplan 'Brabant in balans' 2002	3
2.3	Reconstructieplan De Meierij	3
<b>3</b>	<b>BOSCOMPENSATIE</b>	<b>4</b>
3.1	Omvang aantasting GHS	4
3.2	Compensatieomvang	4
3.3	Compensatielocatie (afweging)	5
3.4	Realisatietermijn en zekerheidsstelling uitvoering	7
<b>4</b>	<b>PLANASPECTEN</b>	<b>8</b>
4.1	Natuur en landschap	8
4.2	Water	11
4.3	Overige planaspecten	11
<b>5</b>	<b>AFWEGING</b>	<b>12</b>
<b>6</b>	<b>JURIDISCHE TOELICHTING</b>	<b>13</b>
<b>7</b>	<b>PROCEDURES</b>	<b>14</b>
7.1	Vooroverleg	14
7.2	Zienswijzen	17

## Separate bijlagen:

- 'Actuele en potentiële natuurwaarden in het compensatiegebied aan de Kruishoeveweg te Vught' (Ecologisch Adviesbureau Cools, juni 2007)
- 'Compensatievoorstel natuur en landschap Stadhouderspark Vught' (gemeente Vught, augustus 2007)

# 1 INLEIDING

## 1.1 Algemeen

Het doel van voorliggend plan is een passend juridisch-planologisch kader te scheppen waarmee twee percelen aan de Kruishoeweweg met een agrarische functie ontwikkeld kunnen worden tot een bosgebied. Deze bosontwikkeling houdt verband met de ontwikkeling van de toekomstige woonwijk Stadhouderspark in Vught. In het kader daarvan is, gezien het provinciale beleid, natuurcompensatie noodzakelijk aangezien de Groene Hoofdstructuur (GHS) aldaar wordt aangetast door de aanleg van een ontsluitingsweg. Door de beoogde bosontwikkeling op de twee percelen aan de Kruishoeweweg wordt aan de vereiste natuurcompensatie voor Stadhouderspark voldaan. Een en ander is nader uitgewerkt in het compensatieplan 'Stadhouderspark' (gemeente Vught, augustus 2007), hetgeen als bijlage aan dit bestemmingsplan is toegevoegd.

De beoogde compensatielocatie heeft in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' van de gemeente Vught de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' en is nader aangeduid als 'Kleinschalig cultuurlandschap'.

Om de bosontwikkeling aan de Kruishoeweweg planologisch mogelijk te maken en veilig te stellen dient het gedeelte van de twee percelen wat daarvoor aangewezen is de bestemming 'Bosgebied' te krijgen. Het grondoppervlak dat ten opzichte van de benodigde compensatie boventallig is, krijgt een conserverende bestemming met daaraan gekoppeld een wijzigingsbevoegdheid om in de toekomst als compensatie voor een andere ontwikkeling te kunnen worden ingezet.

## 1.2 Ligging plangebied

De twee met bos aan te planten agrarische percelen grenzen aan de bosgebieden rond de IJzeren Man ten westen van Vught en zijn kadastraal bekend als gemeente Vught, sectie I, nummer 306 (oppervlakte 13.640 m<sup>2</sup>) en sectie I, nummer 935 (oppervlakte 30.875 m<sup>2</sup>). Het plangebied ligt direct ten zuiden van het bosgebied aan de Kruishoeweweg. Op onderstaande afbeelding is de locatie van de percelen weergegeven.



Plangebied

### **1.3 Leeswijzer toelichting**

Hoofdstuk 2 geeft een samenvatting van alle vigerende beleidsstukken voor de locatie. Hoofdstuk 3 beschrijft het stappenplan hoe de natuurcompensatieomvang is bepaald en hoe gekomen is tot de locatie Kruishoeveweg als compensatielocatie voor de locatieontwikkeling Stadhouderspark. Hoofdstuk 4 gaat in op de relevante planaspecten, waarbij zowel de actuele situatie als de beoogde toekomstige inrichting wordt gegeven. Hierbij wordt tevens op de ecologische meerwaarde van de inrichting ingegaan. In hoofdstuk 5 volgt de afweging die aan voorliggend bestemmingsplan is voorafgegaan. Vervolgens volgt in hoofdstuk 6 de juridische toelichting op het plan. Ten slotte komen in hoofdstuk 7 de procedures aan de orde.

## **2 BELEID**

### **2.1 Vigerend bestemmingsplan**

De beoogde compensatielocatie heeft in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' van de gemeente Vught de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' en is nader aangeduid als 'Kleinschalig cultuurlandschap'.

### **2.2 Streekplan 'Brabant in balans' 2002**

In het Streekplan heeft de compensatielocatie aan de Kruishoeveweg in Vught de aanduiding GHS landbouw leefgebied kwetsbare soorten. Tevens zijn de gronden aangemerkt als Ecologische Hoofdstructuur, te weten beheersgebied. Op basis van het provinciale beleid is compensatie in EHS beheersgebied in uitzonderingsgevallen mogelijk. De Beleidsregel Natuurcompensatie (provincie Noord-Brabant, november 2005), waarin het compensatiebeleid van het Streekplan nader staat uitgewerkt, stelt hierover dat er pas kan worden gecompenseerd in EHS beheersgebied indien er sprake is van:

- grote meerwaarde ten opzichte van het vastgelegde ambitieniveau voor het beheersgebied;
- versnelling;
- fysieke compensatie.

De beoogde compensatie op de locatie Kruishoeveweg voldoet aan bovengenoemde voorwaarden. Dit wordt nader toegelicht in hoofdstuk 3 en 4 van deze bestemmingsplantoelichting en in het compensatieplan 'Stadhouderspark' (gemeente Vught, augustus 2007).

Daarnaast dient de oppervlakte EHS beheersgebied die voor compensatie wordt aangewend elders opnieuw concreet te worden begrensd of eventueel terug te vloeien naar de provinciale hectarenpot voor beheersgebied. Met betrekking tot dit laatste heeft de provincie Noord-Brabant reeds toegezegd dat zij de vrijkomende hectares zal opnemen in haar taakstelling voor herbegrenzing. Dit aangezien er in Brabant een grotere taakstelling ligt voor de begrenzing van de beheersgebieden en mede gezien de omvang van de locatie.

Compensatie op deze locatie past derhalve binnen het in het Streekplan opgenomen compensatiebeleid dat nader is uitgewerkt in de Beleidsregel natuurcompensatie (Provincie Noord-Brabant, november 2005).

### **2.3 Reconstructieplan De Meierij**

In het Reconstructieplan is het plangebied opgenomen in het 'extensiveringsgebied overig'. Daarnaast ligt de locatie in een 'beschermingszone natte natuurparel'.

Beide aanduidingen vormen geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling. Van hydrologische effecten op de nabijgelegen natuurparels is geen sprake (zie paragraaf 4.2). Wel zal in de nieuwe bestemmingsregeling sprake moeten zijn van de (verplichte) doorwerking van het reconstructieplan. Het reconstructieplan schrijft een aanlegvergunningplicht voor voor een aantal werken en werkzaamheden in de beschermingszones van natte natuurparels.

### **3 BOSCOMPENSATIE**

In Vught-Noord wordt een nieuwe wijk geprojecteerd van 650 woningen, het Stadhouderspark. Deze wijk wordt gebouwd op de terreinen van de voormalige Frederik Hendrik kazerne, enkele particuliere percelen en de sportvelden/stormbaan van de voormalige Isabella kazerne. Binnen het plangebied wordt een nieuwe ontsluitingsweg gesitueerd: de noordelijke ontsluitingsweg. Deze weg sluit aan op de nieuwe Randweg van Den Bosch in het noorden en de Loonsebaan in het zuiden.

In juni 2003 is voor de eerste keer op ambtelijk niveau een concept-stedenbouwkundig plan aan de provincie gepresenteerd. Daarna is dit plan doorvertaald en aangepast op de aanwezigheid van waardevolle groenstructuren. In januari 2004 is een nieuw stedenbouwkundig concept uitgetekend en besproken met allerlei betrokkenen, variërend van Provincie, Waterschap en Domeinen tot de bewoners. Aan de hand van alle wensen en opmerkingen van alle betrokkenen en na een pauze in het ontwerpproces vanwege de lopende onderhandelingen met Domeinen, is een nieuw voorlopig stedenbouwkundig ontwerp met een beeldkwaliteitplan opgesteld. Dit is op 18 mei 2006 door de gemeenteraad vastgesteld. Ondanks dat in het vastgestelde voorlopig stedenbouwkundig ontwerp, meer dan voorheen, gestreefd is zoveel mogelijk groen en bomen te behouden is het onvermijdelijk dat een gedeelte van de Groene Hoofdstructuur (GHS) wordt aangetast.

#### **3.1 Omvang aantasting GHS**

GHS aantasting als gevolg van de planontwikkeling Stadhouderspark wordt veroorzaakt door de geplande noordelijke ontsluitingsweg. Dit tracé doorsnijdt een gedeelte van de Vughtse Heide (natuurdoeltype multifunctioneel bos) en schaaft een gedeelte van het Isabellabosje (natuurdoeltype moerasbos). Het maatschappelijk belang van de noordelijke ontsluitingsweg, alsmede het gebrek aan alternatieven voor het tracé buiten de GHS, zijn in het compensatieplan aangetoond. Overigens vindt als gevolg van het verleggen van een sloot ten behoeve van aanleg van de atletiekbaan nog een stukje GHS aantasting van 240 m<sup>2</sup> plaats. Dit stukje is tevens in de totale compensatie opgenomen maar kan gezien de kleine omvang als ondergeschikt worden beschouwd. De totale fysieke aantasting van GHS bedraagt 17.592 m<sup>2</sup>. Conform het provinciale beleid dient deze oppervlakte gecompenseerd te worden.

#### **3.2 Compensatieomvang**

De gemeente Vught heeft de ambitie uitgesproken om het groenverlies te compenseren. De te compenseren arealen (GHS) zijn in het compensatievoorstel 'Stadhouderspark' (gemeente Vught, augustus 2007) ruim berekend, veelal inclusief de oppervlaktes van de bestaande gebouwen. Daarbij is een kwaliteitstoets van 2/3 gehanteerd. Voor de GHS aantasting van de Vughtse Heide wordt 24.651 m<sup>2</sup> gecompenseerd, voor het Isabellabosje is dit 4.153 m<sup>2</sup>. Daarbovenop wordt, conform de wens van de provincie, meer dan 8 hectare bos voor de mogelijke verstoring van GHS als gevolg van geluidsoverlast van de noordelijke ontsluitingsweg bij de te compenseren arealen geteld. De totale beoogde compensatieoppervlakte komt hiermee tot 37.664 m<sup>2</sup>.

Naast de GHS-aantasting worden ten behoeve van de planontwikkeling Stadhouderspark 5000 m<sup>2</sup> jonge houtopstanden en circa 185 bomen geroid. Conform de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV) worden deze ruimschoots teruggebracht binnen het plangebied in de vorm van 14.000 m<sup>2</sup> nieuwe houtopstanden en 725 bomen.

### 3.3 Compensatielocatie (afweging)

De provincie stelt in haar beleid dat compensatie bij voorkeur dient plaats te vinden binnen de GHS in de nabijheid van de aantasting, of daarbuiten indien dit leidt tot robuustere structuren. In uitzonderingsgevallen is compensatie binnen EHS beheersgebied mogelijk, namelijk indien er sprake is van:

- grote meerwaarde ten opzichte van het vastgelegde ambitieniveau voor het beheersgebied;
- versnelling;
- fysieke compensatie.

Daarnaast dient de beoogde GHS-compensatie in het geheel buiten het plangebied plaats te vinden.

In overleg met de provincie zijn potentiële compensatielocaties onderzocht, waarbij gelet is op de meerwaarde van de te compenseren natuurdoeltypen (multifunctioneel bos en moerasbos) op de locatie (t.b.v. ontstaan van een robuuste structuur) en de kans op snelle realisatie van natuur. Daarbij zijn, naast de locatie Kruishoeveweg, onder andere de volgende locaties bekeken, welke om uiteenlopende redenen afvielen:

- 1 Gement: hier bleek dat op de potentiële gronden waar geen EHS-titel op ligt juist vanuit het oogpunt van landschap en ecologie een open schraal graslandschap wordt nagestreefd. Multifunctioneel bos en moerasbos creëert hier dus geen meerwaarde.
- 2 Bossche Broek: aanvankelijk leek met name een stuk grond naast de compensatielocatie Randweg Den Bosch kansrijk. Echter invulling van deze locatie met moerasbos is ongewenst omdat hier een ecologische verbinding voor flora en fauna is beoogd waarvoor juist openheid en droge plekken noodzakelijk zijn.
- 3 langs de EVZ Zandleij: dit is in tijd gezien geen haalbaar alternatief. De locatie is deels gelegen op het grondgebied van de gemeente Haaren en daarmee ontstaat er qua planning een afhankelijkheid van het bestemmingsplan buitengebied Haaren. Dat maakt een tijdige realisatie van de natuuraanleg niet mogelijk.

Uiteindelijk bleek de locatie van twee percelen aan de Kruishoeveweg ten zuiden van de IJzeren Man de meest geschikte locatie te zijn voor de natuurcompensatie van Stadhouderspark, ondanks het feit dat het hier EHS beheersgebied betreft. De natuurdoeltypen multifunctioneel bos en moerasbos zijn hier, gezien de ecologische aspecten van de locatie, prima realiseerbaar. Het gebied is van zichzelf al redelijk nat. De in het provinciale beleid vereiste meerwaarde van de beoogde compensatie ten opzichte van het vastgestelde ambitieniveau voor het EHS beheersgebied wordt aangetoond in het rapport 'Actuele en potentiële natuurwaarden in het compensatiegebied aan de Kruishoeveweg te Vught' (Ecologisch Adviesbureau Cools, juni 2007). Hierin zijn de actuele en potentiële natuurwaarden van de locatie Kruishoeveweg uiteengezet, op basis waarvan een ecologische visie en inrichtingsvoorstel voor de locatie is geschetst.



In hoofdstuk 5 van deze toelichting worden de belangrijkste bevindingen uit dit rapport nader uiteengezet. Conclusie is dat de meerwaarde vooral ontstaat omdat er meer natuurdoeltypen ontwikkeld worden, waarbij met name het moerasbos een grote kwaliteitsslag aan het gebied kan toevoegen.

Tevens biedt de nieuwe inrichting (groei)potenties voor zowel de bestaande natuurwaarden als nieuwe (gewenste) natuurwaarden. Omdat de locatie aan een groter bestaand natuurgebied (IJzeren Man) grenst kan er met de beoogde invulling uit het natuurwaardenonderzoek een robuustere groenstructuur ontstaan.

Door de beoogde compensatie aan de Kruishoeweweg uit te voeren vindt tevens een duidelijke versnelling in de aanleg van de ecologische hoofdstructuur plaats. Omdat de locatie op de Kruishoeweweg beheersgebied betreft, is daadwerkelijke realisatie van de natuur in de huidige situatie alleen mogelijk op basis van vrijwilligheid van de grondeigenaar. Tenslotte is er ook nog sprake van een fysieke compensatie waarbij nieuwe natuurwaarden worden aangelegd en planologisch worden beschermd middels voorliggend bestemmingsplan Kruishoeweweg. Hiertoe zal op 38.000 m<sup>2</sup> een natuurbestemming worden gelegd (zie onderstaande afbeelding voor de begrenzing). Het resterende oppervlak behoudt zijn huidige agrarische bestemming en krijgt een wijzigingsbevoegdheid voor eventueel toekomstige compensatieverplichtingen.



Afbeelding begrenzing boscompensatie

### **3.4 Realisatietermijn en zekerheidsstelling uitvoering**

De uitvoering van bovengenoemde compensatie zal uiterlijk gelijktijdig van start gaan met de voltooiing van de verstorende ingreep. Met de provincie is afgesproken dat de compensatie uiterlijk in het voorjaar van 2010 is voltooid (onder voorbehoud van het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan in augustus 2008).

Om de uitvoering van bovengenoemde compensatie zeker te stellen is in eerste instantie voorliggend bestemmingsplan opgesteld voor de benodigde planologische veiligstelling. Daarnaast is de uitvoering privaatrechtelijk gewaarborgd middels een overeenkomst tussen de provincie en de gemeente Vught, welke onderdeel uitmaakt van het compensatieplan.

## 4 PLANASPECTEN

### 4.1 Natuur en landschap

De beoogde compensatielocatie Kruishoeweweg bestaat uit agrarisch gebied aansluitend aan bestaand bos. De percelen maken als beheersgebied deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en zijn als gevolg daarvan in het streekplan aangeduid als GHS-landbouw, leefgebied kwetsbare soorten.

Door Ecologisch Adviesbureau Cools is onderzoek verricht naar de actuele en potentiële natuurwaarden in het plangebied (rapportage juni 2007). Het rapport is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. Onderstaand volgt een resumé van de bevindingen.

Voor de analyse van de actuele en potentiële waarden heeft twee maal een veldonderzoek plaatsgevonden. Daarnaast is gebruik gemaakt van de inventarisatiegegevens betreffende broedvogels van de provincie Noord-Brabant (1999), de verspreidingsgegevens van amfibieën en reptielen uit de werkatlas van RAVON (2005) en de bodemkaart en grondwatertrappenkaart van Nederland.

#### ***Actuele en potentiële natuurwaarden***

##### *Vogels*

Het compensatiegebied maakt deel uit van een door de provincie begrensd struweelvogelgebied (deze begrenzing is bepaald op basis van zes territoria van de roodborsttapuit in de directe omgeving van het plangebied). Tijdens de veldbezoeken is de roodborsttapuit niet waargenomen. Binnen het plangebied is ook nauwelijks geschikte biotoop voor deze vogelsoort aangetroffen. Er is wel een groot aantal andere vogelsoorten waargenomen.

Door een doelgerichte inrichting van het compensatiegebied kan een waardevol leefgebied ontstaan voor struweel- en bosrandvogels. Door de aanleg van bos zal het leefgebied van diverse bosvogelsoorten worden vergroot. Door handhaving of aanleg van open water met rietvegetaties kan een geschikt leefgebied voor moerasvogelsoorten ontstaan. Door een ontwikkeling van ruigten heeft het compensatiegebied ook potenties als leefgebied voor de patrijs. Voor vogelsoorten van open weidegebieden heeft het plangebied niet of nauwelijks actuele waarde. Het zal voor deze soorten ook in de toekomst nauwelijks waarde kunnen krijgen.

##### *Amfibieën en reptielen*

Volgens de gehanteerde werkatlas van RAVON zijn in het kilometerhok waarin het plangebied ligt, geen amfibieën of reptielen aangetroffen. In de kilometerhokken direct (zuid)oostelijk van de locatie zijn wel diverse amfibie-soorten gesignaleerd. De waarnemingen hebben plaatsgevonden in het amfibieënkerngebied Vughtse Hoeven ten zuiden van de rijksweg, op circa 500 m afstand van het plangebied. Tijdens de veldbezoeken zijn drie amfibie-soorten waargenomen, waaronder de kleine watersalamander.

De mogelijkheid dat de kamsalamander in het gebied voorkomt is (bijzonder) klein. Van de reptielensoorten is alleen de levendbarende hagedis in de omgeving van het plangebied waargenomen. Het plangebied is echter geheel ongeschikt als leefgebied voor deze soort.

Door een doelgerichte inrichting kan het compensatiegebied een waardevol leefgebied worden voor diverse amfibiesoorten. Naast de reeds aanwezige soorten kunnen op termijn ook andere soorten, zoals de kamsalamander, heikikker en poelkikker zich in het gebied vestigen. De kans dat reptielsoorten zich binnen het compensatiegebied vestigen, wordt klein geacht.

#### *Overige diersoorten*

Voor diverse zoogdieren, dagvlinders en libellen kan het compensatiegebied een waardevol leefgebied worden, vooral als de diversiteit aan natuurdoeltypen (relatief) hoog is en andere factoren aanwezig zijn, waaronder structuurrijkdom en afwisseling in droog en nat.

#### *Flora en vegetatie*

Het plangebied bestaat momenteel grotendeels uit twee relatief soortenarme weilanden. De potentiële (meer)waarden voor flora en vegetatie zullen zich voornamelijk bevinden in de ontwikkeling van moerasbos en van open water met verlandings- en moerasvegetaties. De toevoer van kwelwater speelt hierbij een belangrijke rol. De ontwikkeling van berken-eikenbos heeft geen bijzondere meerwaarde, aangezien dit bostype ruimschoots aanwezig is in de omgeving van het plangebied. Bloemrijke grasland-, ruigte- en struweelvegetaties zouden een beperkte meerwaarde bezitten.

#### *Bodem, grondwater en cultuurhistorie*

Het plangebied bestaat (nagenoeg) geheel uit leemarme tot zwak lemige laarpodzolgrond. De GHG bedraagt gemiddeld 40-80 cm-mv. De GLG bevindt zich om meer dan 120 cm-mv.

#### **Voorstel inrichting en beheer**

Op basis van de doelstellingen uit het compensatievoorstel 'Stadhouderspark', het provinciale Beheers- en landschapsgebiedsplan en op basis van de analyse van actuele en potentiële natuurwaarden is een ecologische visie en inrichtingsvoorstel voor het compensatiegebied opgesteld. Naast behoud en optimalisatie van de bestaande waarden is de visie met name gericht op de ontwikkeling van natuurwaarden die een duidelijke ecologische meerwaarde hebben. In het voorstel is uitgegaan van de ontwikkeling van:

- berken-eikenbos (1,6 hectare) in een vochtig natuurdoeltype;
- moerasbos (0,8 hectare), mogelijk door ontwikkeling van wilgenbroekbos;
- struweel (0,3 hectare) in de overgangszone van bos naar ruigte;
- ruigte (0,9 hectare) aan de zuid- en oostzijde van het plangebied;
- poel met moerasvegetatie (0,2 hectare), gelegen in de ruigtevegetaties in het zuidelijk deel van het compensatiegebied.



Voorstel toekomstige inrichting compensatiegebied Kruishoeweweg

De in het inrichtingsvoorstel beoogde natuurdoeltypen zijn gebiedseigen. Dat wil zeggen ze komen op meerdere plaatsen in de omgeving van het compensatiegebied voor of in soortgelijke gebieden elders in Brabant. Zo ook het natuurdoeltype moerasbos, hetgeen wordt aangelegd in de vorm van wilgenbroekbos. Men treft wilgenbroekbos met grauwe wilg buiten de beekdalen ook aan in de oevers van vennen danwel in natte laagten of in sloten in (heide)ontginningsgebieden.

Door de uitvoering van de compensatie conform het inrichtingsvoorstel zal binnen het compensatiegebied de gradiënt sterk toenemen van laag naar hoog en van tamelijk droog naar nat. Er ontstaat zodoende een gevarieerd leefgebied dat ruimte biedt aan vele planten- en diersoorten. Dit verhoogt de potenties voor zowel de reeds bestaande natuurwaarden als nieuwe (gewenste) natuurwaarden.

In het rapport van Ecologisch Adviesbureau Cools zijn tevens de maatregelen benoemd om de beoogde inrichting op de compensatielocatie te verkrijgen. In dit verband is het van belang te vermelden dat er, ten behoeve van de realisering van het moerasbos en de poel, afgravingen plaats dienen te vinden.

## 4.2 Water

Het plangebied ligt in een intermediair gebied tussen enerzijds de aangrenzende bosgebieden (infiltratiegebied) en anderzijds het 'Helvoirtse Broek' (kwelgebied) ten westen ervan. Het gebied is in het Reconstructieplan aangegeven als beschermingszone natte natuurparel.

Waterschap De Dommel heeft in haar reactie in het kader van het vooroverleg d.d. 14 mei 2007 een positief wateradvies gegeven met de volgende opmerking:

'Het te ontwikkelen multifunctioneel bos ligt in de beschermingszone van de natte natuurparel 'Helvoirts Broek'. Om de natte natuurparel te herstellen zijn maatregelen noodzakelijk die een stijging van de grondwaterstand tot gevolg hebben. Als uitstralingseffect kan hierdoor in de beschermingszone een hogere waterstand optreden'. Geconstateerd wordt dat dit eventuele uitstralingseffect een positieve uitwerking heeft op de beoogde natuurontwikkeling.

De bosontwikkeling heeft naar verwachting, mede gezien het positieve advies van het waterschap en het rapport van Ecologisch Adviesbureau Cools, geen wezenlijke effecten op het watersysteem in kwantitatief opzicht. Kwalitatief is eerder een verbetering ten opzichte van het huidige intensieve agrarische gebruik te verwachten dan een verslechtering.

Bij de uitvoering van de compensatie zal een gedeelte van het gebied moeten worden afgegraven ten behoeve van aanleg van het moerasbos en de poel. Hiervoor moet te zijner tijd een ontgrondingsvergunning worden aangevraagd. Om deze uiteindelijk te verkrijgen moet aangetoond zijn dat de ingreep geen verdrogend effect heeft op de omliggende natte natuurparel. Ondanks dat het waterschap en Bureau Cools reeds hebben aangegeven geen verdrogende effecten op de omgeving te verwachten, is de gemeente Vught op verzoek van de provincie toch reeds gestart met een nader hydrologisch onderzoek. Teneinde deze verwachting met cijfers te kunnen onderbouwen, zullen de resultaten daarvan bij de ontgrondingsvergunningaanvraag worden meegenomen.

## 4.3 Overige planaspecten

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant heeft het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde. Archeologisch vooronderzoek is daarom niet aan de orde.

Overige planaspecten zijn bij onderhavig initiatief niet relevant.

## 5 AFWEGING

Teneinde het agrarische gebied om te kunnen zetten in bosgebied, is het nodig ook het bestemmingsplan zodanig te herzien dat de aanplant van bos ter plaatse mogelijk is en nadien planologisch beschermd wordt. Daartoe is voorliggend herzieningsplan opgesteld.

### **Gemeente**

Dit herzieningsplan past inhoudelijk bij het gemeentelijk beleid ten aanzien van de compensatie, zoals vastgelegd in het gemeentelijk compensatieplan.

Het gaat om een herziening van een agrarische bestemming in een bosbestemming, waarmee de aanwezige waarden van het perceel en omgeving niet worden aangetast maar juist versterkt.

Voor toekomstige compensatieverplichtingen wordt voor een deel van de gronden, die een agrarische bestemming behouden, een wijzigingsbevoegdheid opgelegd.

### **Overig beleid**

Het Streekplan en Reconstructieplan leveren geen bezwaren op met betrekking tot het initiatief. Aan het beleid ten aanzien van natuurcompensatie wordt, conform het Streekplan en de beleidsregel Natuurcompensatie, op passende wijze invulling gegeven. Via de nieuwe bestemming 'Bosgebied' met bijbehorende regeling krijgt de natuurcompensatie tevens de vereiste planologische bescherming.

### **Natuur, landschap, water en milieu**

Vanuit het oogpunt van natuur en landschap (waaronder archeologie) en ook water en milieu, brengt het initiatief geen problemen met zich mee. De aanwezige waarden zullen niet worden aangetast en deels zelfs worden versterkt.

### **Conclusie**

De geringe verandering ten opzichte van het vigerende plan en de aansluiting bij het overig relevante beleid op gemeentelijk en provinciaal niveau hebben er toe geleid dat de gemeente Vught medewerking verleent aan voorliggend herzieningsplan om een noodzakelijke natuurcompensatie, in het kader van de ontwikkeling van het Stadshouderspark, mogelijk te maken.

## 6 JURIDISCHE TOELICHTING

De voorschriften van voorliggend bestemmingsplan bestaan uitsluitend uit begripsbepalingen, twee bestemmingsbepalingen, een algemene vrijstellingsbevoegdheid, een procedureregeling, een algemene gebruiksbeplating, een overgangsbepaling, een strafbepaling en een slotbepaling.

De overige doorgaans gebruikelijke voorschriften zijn voor dit bestemmingsplan niet van toepassing, nu het bestemmingsplan slechts twee bestemmingen kennen en deze bestemmingen geen bebouwing mogelijk maken, bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meegeteld.

De binnen het plangebied gelegen gronden krijgen met dit bestemmingsplan namelijk de bestemmingen 'Bos (BO)' en 'Agrarisch-Landschappelijke Waarden (A-LW)'. Doel van deze bestemmingen is het behoud, het herstellen/of de ontwikkeling van het bos en de aanwezige natuurwaarden en landschappelijke (waaronder ook hydrologische) waarden.

Om bovenstaande doelstelling te waarborgen, mag op de gronden gelegen binnen het plangebied, niet worden gebouwd en zijn aan bepaalde werken en werkzaamheden aanlegvoorschriften gekoppeld teneinde het bos c.q. de bosgroeiplaats afdoende planologisch te beschermen tegen mogelijk bedreigende ingrepen. Voor enkele werken/werkzaamheden geldt een aanlegvergunningplicht in het kader van de verplichte doorwerking van het reconstructieplan, onderdeel 'beschermingszone natte natuurparel'.

Burgemeester en wethouders kunnen in het kader van die wijzigingsbevoegdheid de bestemming 'Agrarisch-Landschappelijke Waarden (A-LW)' wijzigen in de bestemming 'Bos (BO)' ten behoeve van de toekomstige boscompensatie.



## 7 PROCEDURES

Conform de beleidsregels van de provincie is het de doelstelling om voorliggend bestemmingsplan, waarbinnen de benodigde compensatie wordt bestemd, gelijktijdig met het 'aantastende' bestemmingsplan, waarvoor de compensatie vereist is (Bestemmingsplan Stadshouderspark Vught), ter besluitvorming aan de provincie voor te leggen.

Daarnaast wordt in een bestuurlijke overeenkomst tussen de provincie en de gemeente vastgelegd dat de gemeente Vught ook daadwerkelijk de voorgenomen compensatie uitvoert.

### 7.1 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is conform artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening in vooroverleg toegestuurd aan:

- De provincie Noord-Brabant/PPC
- Waterschap De Dommel
- Ministerie van LNV

Van het ministerie van LNV is geen reactie ontvangen. Onderstaand zijn de ontvangen reacties samengevat weergegeven en is aangegeven hoe deze in het ontwerpbestemmingsplan dan wel het vastgestelde bestemmingsplan zijn verwerkt.

#### **Dienstadvies directie ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving, provincie Noord-Brabant (5 april 2007)**

- a *ten aanzien van de compensatie omvang is gesteld dat de aantasting van de deelgebieden 6 en 10 beter in beeld gebracht dient te worden en dat de eventuele aantasting gecompenseerd dient te worden*

Reactie: in het compensatieplan is de aantasting van de deelgebieden 6 en 10 in beeld gebracht. De uiteindelijke extra aantasting is 240 m<sup>2</sup>. Hiervoor dient 400 m<sup>2</sup> extra gecompenseerd te worden. De totale compensatie van GHS-areaal betreft daardoor 37.664 m<sup>2</sup>.

Wijziging: In het Voorontwerpbestemmingsplan was reeds 38.000 m<sup>2</sup> opgenomen ten behoeve van de compensatie, de plankaart kan ongewijzigd blijven. In de toelichting zijn de nieuwe aantallen te compenseren gebied opgenomen.

- b *Het omvormen van agrarisch gebied naar bosgebied heeft niet per definitie een meerwaarde voor de eventuele aanwezige bosstruweelvogel- en kamsalamanderpopulatie. Om te voorkomen dat de compensatie nadelige gevolgen heeft op de aanwezige populatie dient het gebied op een specifieke manier te worden ingericht.*

Wijziging: In de toelichting is opgenomen dat het zodanig ingericht en beheerd zal worden dat een natuurlijke bosrand ontstaat met een zoom en mantel van circa 15-20 m breedte. Verder zal bij het inrichten het natuurdoeltype Berken-eikenbos gerealiseerd worden.

- c *In de toelichting dient explicieter vermeld te worden dat er hier sprake is van een versnelling van de realisering van de EHS en er sprake is van een grote meerwaarde ten opzichte van het vastgestelde beheersgebied.*  
Wijziging: In de toelichting is deze toevoeging opgenomen.
- d *De resultaten van de watertoets dienen opgenomen te worden in het vastgestelde bestemmingsplan.*  
Reactie: De definitieve reactie met is opgenomen in het bestemmingsplan.
- e *Er kan niet ingestemd worden met de vrijstellingsbevoegdheid met betrekking tot kunstwerken tot 40 m en communicatiemasten tot 30 m.*  
Wijziging: De betreffende vrijstellingen in artikel 6 zijn verwijderd uit de voorschriften.
- f *De procedurebepalingen voor wijzigingsplan ex artikel 11 WRO worden gemist.*  
Wijziging: De betreffende procedurebepalingen zijn opgenomen in artikel 7 van de voorschriften.
- g *Geadviseerd wordt met het bestemmingsplan te anticiperen op de nieuwe Wet Ruimtelijke Ordening en de DURP-standaarden 2006 toe te passen.*  
Reactie: Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zal met de plankaart en voorschriften aansluiting gezocht worden bij de DURP-standaarden 2006.
- h *Bij vaststelling van het bestemmingsplan dient de privaatrechtelijke overeenkomst tussen provincie en gemeente ondertekend te zijn.*  
Reactie: Bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt een ondertekend exemplaar van de overeenkomst toegevoegd.

#### **Provinciaal Planologische Commissie (25 april 2007)**

- a *De aangegeven compensatie is niet in overeenstemming met het terzake geldend beleid 'natuurcompensatie'. In het provinciale beleid is neergelegd dat compensatie niet kan plaatsvinden binnen EHS, tenzij uitzonderlijke argumenten daarvoor kunnen worden aangewezen. Deze argumenten zijn niet aangetroffen.*  
Reactie: Natuurcompensatie binnen EHS beheersgebied kan volgens de provinciale Beleidsregel Natuurcompensatie pas plaatsvinden indien op de compensatielocatie door de nieuwe inrichting grote meerwaarde ontstaat ten opzichte van het vastgelegde ambitieniveau voor het betreffende beheersgebied. Om uit te wijzen of dit het geval is heeft de gemeente in overleg en op aanwijzen van de provincie een ecologisch onderzoek laten uitvoeren door Ecologisch Adviesbureau Cools. Daarbij is tevens een inrichtingsvoorstel opgesteld. De bevindingen uit genoemd onderzoek wijzen uit dat de beoogde compensatie aanzienlijke ecologische meerwaarde met zich meebrengt. Zowel voor de actuele- als (gewenste) nieuwe natuurwaarden biedt de beoogde compensatie (groei)potenties. Naast het ontstaan van genoemde meerwaarde stelt de beleidsregel natuurcompensatie als aanvullende voorwaarden om te mogen compenseren in EHS beheersgebied dat er sprake moet zijn van versnelde aanleg van natuur en fysieke compensatie. Door de beoogde compensatie aan de Kruishoeweweg uit te voeren vindt een duidelijke versnelling in de aanleg van de ecologische hoofdstructuur plaats.

Omdat de locatie op de Kruishoeveweg beheersgebied betreft, is immers daadwerkelijke realisatie van de natuur in de huidige situatie alleen mogelijk op basis van vrijwilligheid van de grondeigenaar. Fysieke compensatie is gewaarborgd doordat nieuwe natuurwaarden worden aangelegd en planologisch beschermd middels voorliggend bestemmingsplan Kruishoeveweg.

Ten slotte dient de oppervlakte EHS beheersgebied die voor compensatie wordt aangewend elders opnieuw dient te worden begrensd (of eventueel terug te vloeien naar de provinciale hectarenpot voor beheersgebied). Hiertoe heeft de provincie Noord-Brabant in het dienstadvies reeds toegezegd dat zij de vrijkomende hectares zal opnemen in haar taakstelling voor herbegrenzing. Dit aangezien er in Brabant een grotere taakstelling ligt voor de begrenzing van de beheersgebieden en mede gezien de omvang van de locatie.

Gezien het bovenstaande past de beoogde compensatie in het EHS beheersgebied aan de Kruishoeveweg geheel binnen het beleid van de Provincie inzake 'natuurcompensatie'.

Wijziging: De vereiste argumentatie om te compenseren in EHS beheersgebied verwerken in de toelichting van het bestemmingsplan 'Twee percelen oostzijde Kruishoeveweg Vught' (met name in paragraaf 3.3) en in hoofdstuk 5 van het compensatieplan 'Stadhouderspark'.

- b Compensatie van het moerasbos Isabella zou moeten plaatsvinden op een andere plek dan die welke nu is aangewezen (Kruishoeveweg) in eenzelfde natuurdoeltype.*

Reactie: Naar aanleiding van deze reactie zijn in overleg met de provincie potentiële compensatielocaties onderzocht, waarbij telkens is afgewogen of het natuurdoeltype moerasbas op de potentiële locatie meerwaarde geeft en of natuur op korte termijn realiseerbaar is. Daarbij zijn, naast de locatie Kruishoeveweg, onder andere de volgende locaties bekeken, welke om uiteenlopende redenen afvielen:

- 1 Gement: hier bleek dat op de potentiële gronden waar geen EHS-titel op ligt juist vanuit het oogpunt van landschap en ecologie een open schraal graslandschap wordt nagestreefd. Multifunctioneel bos en moerasbos creeert hier dus geen meerwaarde.
- 2 Bossche Broek: aanvankelijk leek met name een stuk grond naast de compensatielocatie Randweg Den Bosch kansrijk. Echter invulling van deze locatie met moerasbos is ongewenst omdat hier een ecologische verbinding voor flora en fauna is beoogd waarvoor juist openheid en droge plekken noodzakelijk zijn.
- 3 langs de EVZ Zandleij: dit is in tijd gezien geen haalbaar alternatief. De locatie is deels gelegen op het grondgebied van de gemeente Haaren en daarmee ontstaat er qua planning een afhankelijkheid van het bestemmingsplan buitengebied Haaren. Dat maakt een tijdige realisatie van de natuuraanleg niet mogelijk.

De twee percelen aan de Kruishoeveweg ten zuiden van de IJzeren Man is uiteindelijk als meest geschikte compensatielocatie naar voren gekomen. Vervolgens is, mede op aanwijzen van de provincie, expliciet onderzocht of moerasbos op de locatie Kruishoeveweg realiseerbaar is, en of dit natuurdoeltype meerwaarde geeft aan zowel het plangebied als de omgeving. Het onderzoek van Ecologisch Adviesbureau Cools wijst uit dat het gebied Kruishoeveweg natter is dan verwacht, met name door de aanwezigheid van diverse sloten. Gezien het aanwezige bodemtype en door het maaiveld plaatselijk te verlagen is het gebied geschikt te maken voor het natuurdoeltype moerasbos, in de vorm van een wilgenbroekbos.

De opname van moerasbos in de compensatie op de Kruishoeveweg geeft extra kwaliteit aan de beoogde inrichting en draagt aanzienlijk bij aan de meerwaarde van compensatie ten opzichte van het vastgelegde ambitieniveau voor het beheersgebied.

Wijziging: De vereiste argumentatie waaruit blijkt dat op de locatie Kruishoeveweg het natuurdoeltype moerasbos kan worden aangelegd opnemen in de toelichting van het bestemmingsplan 'Twee percelen oostzijde Kruishoeveweg Vught' (met name in de paragrafen 3.3 en 4.1) en in hoofdstuk 5 van het compensatieplan 'Stadhouderspark'.

### **Waterschap De Dommel (14 mei 2007)**

*Waterschap de Dommel geeft een positief wateradvies met de volgende opmerking:*

*'Het te ontwikkelen multifunctioneel bos ligt in de beschermingszone van de natte natuurparel 'Helvoirts Broek'. Om de natte natuurparel te herstellen zijn maatregelen noodzakelijk die een stijging van de grondwaterstand tot gevolg hebben. Als uitstralingseffect kan hierdoor in de beschermingszone een hogere waterstand optreden'.*

Reactie: Het positieve wateradvies is ter kennisgenomen. Met betrekking tot bovengenoemde opmerking is geconstateerd wordt dat dit eventuele uitstralingseffect een positieve uitwerking heeft op de beoogde natuurontwikkeling op de twee percelen aan de Kruishoeveweg.

## **7.2 Zienswijzen**

De ontvangen zienswijzen zijn nader gewogen in de 'Nota Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplannen 'Stadhouderspark', 'Twee percelen oostzijde Kruishoeveweg Vught' en 'Partiële herziening van het bestemmingsplan Randweg 's-Hertogenbosch-Vught, dat als separate bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassingen van ontwerpbestemmingsplan 'Twee percelen oostzijde Kruishoeveweg Vught'.