



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Buitengebied Vught 2022

Gemeente Vught

Datum: 21 juli 2022

Projectnummer: 200176.01

ID: NL.IMRO.0865.bgBPBuitengb2022-VG01

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Geldende plannen	6
1.4	Leeswijzer	7
2	Planuitgangspunten	8
2.1	Samenvoegen bestemmingsplannen	8
2.2	Uitspraak Raad van State	8
2.3	Gebiedsgerichte wijzigingen	8
2.4	Perceelgerichte wijzigingen	9
2.5	Evenementenlocatie Raamse Akkers	9
3	Beleid	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	19
4	Haalbaarheidsaspecten	21
4.1	Inleiding	21
4.2	Geluid	21
4.3	Bodem	21
4.4	Archeologie	22
4.5	Milieuhinder	22
4.6	Luchtkwaliteit	23
4.7	Externe veiligheid	23
4.8	M.e.r-(beoordelings) plichtige activiteiten	25
4.9	Natuur	26
4.10	Water	27
5	Wijze van bestemmen	29
5.1	Voorliggend bestemmingsplan	29
5.2	Opbouw van de regels	29
5.3	Opbouw van de bestemmingen	30
6	Uitvoerbaarheid	33
6.1	Economische uitvoerbaarheid	33
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33

7 Procedure
7.1 Zienswijzen

34
34

Bijlagen

- Bijlage 1: Geluidsplan
- Bijlage 2: Broedvogelcontrole
- Bijlage 3: Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Per 1 januari 2021 zijn Vught, Cromvoirt en Helvoirt samengevoegd en vormen samen de nieuwe gemeente Vught. In het uitvoeringsprogramma van het college is opgenomen dat een nieuw bestemmingsplan 'Buitengebied' voor het buitengebied van Vught, Cromvoirt en Helvoirt moet worden opgesteld.

Als uitgangssituatie is gebruik gemaakt van de volgende vier bestemmingsplannen:

1. Bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2020' (Haaren);
2. Bestemmingsplan 'Buitengebied 1997', (Vught);
3. Bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' (Vught);
4. Concept bestemmingsplan 'Partiele herziening Buitengebied 2021' (Vught).

De regels in deze verschillende plannen wijken te veel van elkaar af om tot overeenstemming te komen. Zowel de plansystematiek (bestemmingen) als de regels (maatvoering bouwwerken) zijn verschillend. Om tot overeenstemming te komen is een transponeringstabel opgesteld. In veel gevallen zijn de Harense regels daarin als voorstel opgenomen. Bij andere regels zijn we gekomen tot een combinatie van de Vughtse en Harense regels. Een enkele keer is de keuze gevallen op de Vughtse regels.

Daarnaast was de gemeente voor de fusie van de gemeenten bezig met een herziening van het bestemmingsplan buitengebied. Deze herziening diende te worden opgesteld om de volgende redenen:

- na de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' heeft de Afdeling van de Raad van State enkele uitspraken gedaan. Naar aanleiding van deze uitspraken moeten wijzigingen worden doorgevoerd;
- het geldende bestemmingsplan bevat omissies en er moeten enkele regels worden aangepast op basis van gewijzigd inzicht;
- de provincie Noord-Brabant heeft nieuw beleid vastgesteld, de 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant'. Dit beleid dient doorvertaald te worden in het bestemmingsplan;
- ook het meest recente rijks- en gemeentelijk beleid moet worden doorvertaald in het bestemmingsplan.

In voorliggende bestemmingsplan wordt ook bovenstaande meegenomen. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Vught 2022' is opgesteld om te voorzien in een actueel juridisch planologisch kader voor het buitengebied van de gemeente. Met de herziening worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging plangebied

De gemeente Vught ligt in het noorden van de provincie Noord-Brabant. Op 1 januari 2021 is de gemeente Vught samengevoegd met een gedeelte van de voormalige gemeente Haaren, namelijk de kern Helvoirt en omgeving. Het plangebied omvat het buitengebied van de gemeente Vught. De plangrens van dit bestemmingsplan komt overeen met:

- de begrenzing van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'; en
- de begrenzing van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren, herziening 2020' van de voormalige gemeente Haaren, voor zover gelegen binnen de gemeente Vught.

Daarnaast is de locatie Boulevard 1 in Vught (kadastraal bekend: gemeente Vught, sectie E, perceel 2150) bij het plangebied gevoegd.

Er zijn enkele bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen die van kracht zijn geworden onder het regime van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. Deze plannen en vergunningen zijn meegenomen in voorliggend bestemmingsplan.

Het gaat om de volgende geldende bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen:

Naam	status	datum	imro code
Golfbaan Cromvoirt	onherroepelijk	20-07-2011	NL.IMRO.0865.bgBPgolfbaan-VG01
Den Hoek 1, Cromvoirt	onherroepelijk	07-01-2016	NL.IMRO.0865.bgWPdenhoek-VG01
Deutersestraat 28, Cromvoirt	onherroepelijk	13-7-2021	NL.IMRO.0865.vghBPbuitengebied-OH01
Deutersestraat 28 – 30, Cromvoirt	onherroepelijk	29-8-2013	NL.IMRO.0865.bgWPDeutersestraat-OH01
Loverensestraat 2, Cromvoirt	onherroepelijk	12-11-2021	NL.IMRO.0865.vghBPbuitengebied-OH01
St.-Lambertusstraat 70, Cromvoirt	onherroepelijk	08-11-2018	NL.IMRO.0865.bgBPLambertusstr70-VG01
Uitbreiding Nationaal Monument Kamp Vught, Vught	onherroepelijk	17-05-2018	NL.IMRO.0865.BPUitbrNMKV-VG01
Deutersestraat 41A	onherroepelijk	27-06-2019	NL.IMRO.0865.BGWPDeutersestr41A-VG01
WP Hoevensestraat 18 Vught	onherroepelijk	21-02-2019	NL.IMRO.0865.bgWPHoevensestr18-VG01
Hoevensestraat 14, Vught	onherroepelijk	01-01-2015	NL.IMRO.0865.bgWPHoevensestraat-VG01
Gementweg ong. te Vught en Ruidigerdreef 10 Cromvoirt (deel Gementweg)	onherroepelijk	06-03-2014	NL.IMRO.0865.bgWPRuidigerdreef8-VG01
Bergenshuizenestraat 8, Vught	onherroepelijk	18-04-2019	NL.IMRO.0865.bgWPbergenshstr8-VG01
Oude Bossche Baan 35	onherroepelijk	26-05-2015	NL.IMRO.0788.OV15HVTOBB35-VA01
Udenhoutseweg 12	onherroepelijk	05-03-2020	NL.IMRO.0788.BP19BGUDENHTSWEG12-VA01

Voor het voormalige plangebied van Vught en Haaren zijn de volgende geldende plannen niet meegenomen in deze herziening en blijven dan ook van kracht. De bestemmingsplannen hebben specifieke regels en kunnen zelfstandig blijven bestaan.

Het betreft de volgende percelen:

HoWaBO

Honderdmorgensedijk 2

Achterstraat naast 2, Cromvoirt

Achterstraat ong (naast Achterstraat 6)

Achterstraat 16-18

Achterstraat ong

De Hoef Cromvoirt

Hoeksestraat 5

Landgoed Wolfsbosch

NSW Landgoed Groensche Hoeven

Kruishoeveweg 1

St. Michielsgestelseweg tussen 12 en 14

St. Michielsgestelseweg ong

Deutersestraat 20

Loverensestraat ong

Ruimte voor ruimte Vught Zuid

Fort Isabella

St.Michielsgestelseweg 7

Retentievoorziening N65 (ontwerp)

Rijksweg A2

Hoevensestraat 21A, 23 en 25, Vught

De Dijk 4, Helvoirt

Udenhoutseweg 5, Helvoirt

De Heikant 10, Helvoirt

´t Hoog 10, Helvoirt

Helvoirtsestraat 1, Helvoirt

Helvoirtsestraat 16, Helvoirt

Buitengebied, herziening Klein Laar 1 , Helvoirt

Mutaties gemeente Haaren 2019, Helvoirt

Guldenberg 9, Helvoirt

Hoenderstraat ong, Helvoirt

Buitengebied, correctieve herziening (2014), Helvoirt

Buitengebied, herziening 2014, Helvoirt

Partiele herziening Buitengebied, Nieuwkuijkseweg 17A-19

Giersbergsebaan 1, Helvoirt

Gijzelsestraat 1 , Helvoirt

Gestelsestraat 3 en 3A, Helvoirt

Duinoord, Helvoirt

De navolgende afbeelding geeft in het rood een indruk van de begrenzing van het plangebied.



Begrenzing van het plangebied is in het rood weergegeven.

1.3 Geldende plannen

Het voorliggende bestemmingsplan herzielt de bestemmingsplannen die op dit moment van kracht zijn binnen het plangebied. In het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

- Parapluplan kamerverhuur Vught (onherroepelijk op 8 oktober 2021);
- Herstelbesluit Buitengebied, herziening 2020 (vastgesteld door de gemeenteraad van Vught op 22 juli 2021 en 30 september 2021);
- Parapluplan Parkeren, onherroepelijk 9 augustus 2018;
- ‘Buitengebied 2011’ (vastgesteld door de gemeenteraad van Vught op 26 februari 2014), ter plaatse van het buitengebied van de gemeente Vught voor samenvoeging met een gedeelte van de gemeente Haaren;
- ‘Buitengebied, herziening 2020’ (vastgesteld door de gemeenteraad van Haaren op 24 september 2020), ter plaatse van het gedeelte van het buitengebied dat onderdeel uitmaakte van de voormalige gemeente Haaren;
- Buitengebied Haaren, correctieve herziening (vastgesteld door de gemeenteraad van Haaren op 11 september 2014);
- Buitengebied Haaren (vastgesteld door de gemeenteraad van Haaren op 9 juli 2009);
- ‘IJzeren Man’ (vastgesteld door de gemeenteraad van Vught in 1993), ter plaatse van de locatie Boulevard 1 in Vught;
- ‘Buitengebied 1997’, vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 3 februari 2018 en onherroepelijk per 1 december 2000.

Ter plaatse van de locatie Boulevard 1 is bovendien een voorbereidingsbesluit van kracht (Voorbereidingsbesluit ‘Boulevard 1 te Vught’). Dit besluit is door de gemeenteraad op 23 maart 2021 genomen. Het voorbereidingsbesluit is op 1 april

2021 in werking getreden. Het besluit bepaalt dat het verboden is om de gronden te gebruiken en te bebouwen ten behoeve van de bestemming. In voorliggend plan wordt deze locatie planologisch weer ingevuld. Met de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan van voorliggend plan wordt het beschermende effect van het voorbereidingsbesluit overgenomen. Wanneer het bestemmingsplan in werking treedt verliest het voorbereidingsbesluit automatisch zijn beschermende werking.

1.4 Leeswijzer

De toelichting bij deze herziening gaat dan alleen in op de wijzigingen die worden gedaan ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen. In hoofdstuk 2 wordt weergegeven welke wijzigingen worden gedaan. In hoofdstuk 3 worden de wijzigingen die hebben plaatsgevonden en de gevolgen voor het plan besproken. In hoofdstuk 4 wordt in algemene zin ingegaan op de haalbaarheidsaspecten en in hoofdstuk 5 op de wijze van bestemmen. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 7 wordt de procedure beschreven.

2 Planuitgangspunten

Het voorliggende plan ziet op de volgende wijzigingen ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen:

- aanpassingen die nodig zijn om te komen tot één regeling voor het gehele plangebied (samenvoegen bestemmingsplannen);
- aanpassingen die moeten worden gedaan naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State ten aanzien van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011';
- aanpassingen die volgen uit nieuw dan wel gewijzigd beleid (gebiedsgericht);
- aanpassingen naar aanleiding van een specifieke situatie, zoals herstel van een omissie (perceelgericht).

2.1 Samenvoegen bestemmingsplannen

In het plangebied gelden verschillende bestemmingsplannen (zie paragraaf 1.3). In het voorliggende bestemmingsplan zijn de regelingen uit deze bestemmingsplannen samengevoegd tot één nieuwe regeling voor het gehele plangebied. Deze samenvoeging is beleidsneutraal uitgevoerd en heeft geen nadelige gevolgen voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden op de verschillende percelen. De basis voor de regels en verbeelding vormt het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2020'. De artikelen, (dubbel)bestemmingen en aanduidingen uit de overige geldende bestemmingsplannen zijn aangepast aan deze systematiek.

2.2 Uitspraak Raad van State

Op 25 juli 2014 heeft de provincie een reactieve aanwijzing gegeven op het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. Als gevolg van deze reactieve aanwijzing maken een aantal delen van het bestemmingsplan waar deze aanwijzing voor geldt, geen onderdeel meer uit van de regeling. De Raad van State heeft in haar uitspraak van 26 februari 2014 verschillende onderdelen van de reactieve aanwijzing vernietigd.

Onderdelen waarop het planologische regime moet worden aangepast zijn:

- De gebieden uit de provinciale verordening moeten worden overgenomen;
- De Raad van State heeft uitgesproken dat op het perceel Sint Lambertusstraat 59 deels geen horecabestemming mag liggen, maar de agrarische bestemming. De agrarische bestemming wordt nu gehandhaafd en de verleende omgevingsvergunning (Golfbaan Cromvoirt 2020) wordt verwerkt.

2.3 Gebiedsgerichte wijzigingen

De gebiedsgerichte wijzigingen betreffen de aanpassingen die zijn gedaan vanwege aanpassingen in beleid en nieuw vastgesteld beleid. Zo is het geldende beleid van de provincie overgenomen, zoals de gebiedskenmerken, waaronder de Groenblauwe mantel en stalderingsgebieden. In hoofdstuk 3 wordt getoetst aan het huidige beleid en volgt een uitgebreidere onderbouwing van de benodigde en doorgevoerde aanpassingen.

2.4 Perceelgerichte wijzigingen

De perceelgerichte wijzigingen hebben betrekking op een betreffend perceel. Er zijn enkele wijzigingen die zijn doorgevoerd naar aanleiding van een ommissie in het geldende bestemmingsplan of verbeteringen ter verduidelijking van de bestemde situatie op een perceel. Veelal zijn het ook ambtshalve wijzigingen. Dit geldt voor het gebied van de voormalige gemeente Vught. De planologische regeling voor het voormalige grondgebied van de gemeente Haaren is ongewijzigd gebleven.

De meeste wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen die na de vaststelling van de geldende bestemmingsplannen onherroepelijk zijn geworden, zijn opgenomen in het voorliggende plan. Bij de wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen die zijn opgenomen, was er sprake van een wijziging van de bestemming of een ommissie die hersteld moest worden. Hierbij kan het gaan om bijvoorbeeld het toevoegen van een aanduiding of het aangegeven van een maximaal te bebouwen oppervlakte.

Voor de sportvelden Bergenshuizen wordt de wijziging hieronder toegelicht voor verduidelijking van de planologische situatie. In het geldende bestemmingsplan is een maximale oppervlakte opgenomen voor bebouwing zijnde 3.000 m². Dit blijkt echter ontoereikend te zijn en wordt in dit bestemmingsplan verhoogd naar 3.550 m². Deze maatvoering geldt voor alle verenigingen binnen de sportvelden. In onderstaand schema is opgenomen welke verenigingen er momenteel zijn gevestigd en hoeveel vierkante meter aan bebouwd oppervlak voldoende zou moeten zijn voor elke vereniging.

Vereniging	Bebouwing	Aantal m ² bestaand bebouwd	Aantal m ² toegevoegd	Totaal nieuw (m ²) afgerond
MOP golf	Afslag gebouw	154	50	475
	Clubhuis	271		
Mop hockey	Clubhuis	900	200	1100
S.V. Real Lunet	Clubhuis	346	100	490
	Kleedunits	45		
Simon tennis	Clubhuis	184	50	235
R.K.V.V. Zwaluw V.F.C	Clubhuis	306	200	1250
	Kleedruimte	392		
	Tribune	197		
	Gebouw	153		
Totaal		2948		3550

Schema aantal benodigde vierkante meters per vereniging

2.5 Evenementenlocatie Raamse Akkers

Op/nabij deze locatie wordt al een aantal jaren een succesvol dance evenement georganiseerd, door een lokale organisatie en met een groot lokaal draagvlak. Na de recente fusie tussen een deel van de gemeente Haaren en de gemeente Vught, is het terrein binnen de gemeente Vught komen te liggen. Vught wil het evenementengebruik na de fusie voortzetten, daarbij spelen juist genoemde factoren

een rol, maar ook het feit dat Vught geen vergelijkbaar evenement binnen haar gemeentegrenzen faciliteert. Vught vindt het belangrijk dat binnen haar gemeentegrenzen voor de verschillende doelgroepen een gevarieerd aanbod aan evenementen mogelijk wordt gemaakt. Evenementen zorgen voor lokale cohesie, vergroten de aantrekkingskracht van de gemeente en zorgen voor een economische spin off. Het evenement dat op deze locatie wordt georganiseerd, is een goed georganiseerd evenement dat een belangrijke doelgroep van jongeren en muzikliefhebbers bedient. Om die reden vindt Vught het belangrijk dit evenement in het bestemmingsplan mogelijk te maken.

Evenementen hebben niet enkel positieve effecten, er kan ook overlast worden ervaren door evenementen. In het kader van de goede ruimtelijke ordening zijn daarom de relevante belangen afgewogen.

Het terrein met functieaanduiding 'evenemententerrein' is groot genoeg voor het evenement en vrijwel alle daarbij behorende voorzieningen (zie verkeer en parkeren) en voor het tijdelijk kampeerterrein voor maximaal 15.000 festival bezoekers. Daarbij is het mogelijk (volgens de VNG richtlijnen) tussen de woningen rondom het kampeerterrein en het kampeerterrein een afstand van een 50m worden aangehouden

2.5.1 Geluid

Voor geluid bij buitenevenementen gelden geen wettelijke normen. Wat in het kader van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar wordt geacht, is ter beoordeling aan het bevoegd gezag. Daarbij hebben wij de keuze gemaakt om het geluid te begrenzen op 70 dB(A). Bij een gemiddelde gevelisolatie van een woning is 20 a 25 dB(A) is bij die norm ook gedurende het evenement in de meest dichtbij gelegen woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in beginsel gegarandeerd.¹ In beginsel omdat ook de duur en het aantal evenementen daarvoor van belang zijn. Het aantal dance evenementen op de locatie is begrensd op maximaal 1 evenement per jaar, dat maximaal drie dagen mag duren. Op deze locatie mogen ook andere evenementen gehouden worden. Verder zijn strikte aanvang en- eindtijden voor muziekgeluid opgenomen in de Planregels, waarbij rekening is gehouden met dagen waarop een werkdag volgt en met de Zondagswet.

Omdat in veruit de meeste gevallen de basgeluiden de meeste hinder veroorzaken, wordt naast een dB(A) norm ook een dB(C) norm in het bestemmingsplan vastgelegd. De dB(C) norm is in de regel 25 dB hoger dan de dB(A) norm. De maximale dB(A)norm voor het dance-evenementen wordt strikt genormeerd op 70 dB(A), Daarbij hoort een maximale dB(C)waarde van 95 dB(C). Bij een dB(A) waarde van 70 dB(A), kan de binnenwaarde van 50 dB(A) nog altijd worden gegarandeerd: uitgaande van een worst-case-scenario (63 Hz volledig maatgevend) leidt een geluidsniveau van 95

¹ Dit is ook de ondergrens van de maximale waarden die de nota "Evenementen met een luidruchtig karakter", publicatiedatum januari 1996, van de Inspectie Milieuhygiëne Zuid-Limburg geeft in de range van 70-75 dB(A) voor aanvaardbaar muziekgeluid bij buitenevenementen, eveneens gerelateerd aan de gemiddelde gevelisolatie van 20-25 dB(A).

dB(C) bij een minimale gevelisolatie van 20 dB (conform de eisen van het Bouwbesluit) eveneens tot een binnenwaarde van maximaal 50 dB(A).

Uit het geluidsonderzoek² dat de organisatie in 2022 heeft laten uitvoeren, is de beste opstelling van podia voor het evenement berekend. Tevens zijn maatregelen meegenomen, om overlast zoveel als mogelijk te voorkomen, zoals bijvoorbeeld cardioïde sublaag array-opstelling in een 1-2 verhouding. Uit het geluidsplan volgt dat de geluidsnorm die in dit bestemmingsplan is opgenomen, van 70 dB(A) en 95 dB(C) met het treffen van de nodige maatregelen, gehaald kan worden. Dit volgt ook uit de meetrapporten van de metingen die jaarlijks tijdens het evenement door de Omgevingsdienst worden uitgevoerd. Door de geluidsnorm en de beperkingen in duur en aantal evenementen en dagen is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat geen sprake. Het evenementengebruik is op dit punt in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

2.5.2 Geluid: Metingen

Metingen en berekeningen ter controle van de genoemde geluidsniveaus vinden plaats overeenkomstig de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai 1999 (verder HMRI '99)

rekening houdend met het volgende:

- Als op het beoordelingspunt een geluid met een duidelijk muziek-karakter kan worden waargenomen, geen toeslag toegepast;
- Meetapparatuur moet voldoen aan klasse 1 specificaties;
- Meethoogte 1,5 meter boven plaatselijk maaiveld;
- indien geluidgevoelige ruimten slechts op hoger gelegen etages aanwezig zijn, wordt de gevel op de begane grond ook als gevel van het geluidgevoelige gebouw gezien;
- Meetpositie wordt gekozen naast de woning, om te voorkomen dat ook de reflectie wordt gemeten. Is het niet mogelijk naast de gevel te meten, dan wordt op een afstand van maximaal 2 meter van de gevel gemeten en wordt een gevelcorrectie van 3 dB in mindering gebracht;
- Bepaling invallend geluidniveau over een meettijd van 15 minuten;
- Het gemeten geluidniveau moet voor het eventueel aanwezige stoorgeluid gecorrigeerd worden;
- Metingen worden alleen verricht op woningen die onder meewindcondities liggen (toegestane maximum windhoek is 60 graden);
- De meteocorrectie (Cm) is van toepassing waarbij de Cm-waarden op basis van de HMRI worden bepaald;
- De toelaatbare windsnelheid voor betrouwbare metingen is in onderstaande tabel opgenomen;
- Over de toelaatbare windsnelheid voor betrouwbare dB(C)-metingen zijn geen richtlijnen voorhanden. Bij een windsnelheid <6 m/s zullen naar verwachting betrouwbare dB(C) metingen verricht kunnen worden;
- Overschrijdingen tot en met 2 dB vallen binnen de meet- en rekennauwkeurigheid.

² Westerveld Advies. Geluidsplan V1 'Rebirt Festival 2022'. 5268 KF – xx WO 003-06-12-21 V1, 6 december 2021.

2.5.3 Geluid: Niet-meten-verklaring

Voor deze locatie wordt al een aantal jaren gewerkt met zogenaamde niet-meten-verklaringen. Vught accepteert deze niet-meten-verklaring voor deze locatie voor enkele woningen in de nabijheid van het gehele evenemententerrein, dus inclusief de festivalcamping. Door deze niet-meten-verklaringen worden enkele woningen iets zwaarder belast, waarmee bijvoorbeeld een hele woonkern, met vele honderden woningen een significant lagere gevelbelasting krijgt.

2.5.4 Verkeer en parkeren

Voor verkeer en parkeren geldt dat in de directe omgeving van het festivalterrein voldoende landerijen zijn gelegen die door de festivalorganisator kunnen worden gehuurd voor parkeren. Dit is een bestendige praktijk gebleken die ook bij andere evenementen in onze gemeente, zoals de Dutch Open, goed functioneert. Omdat de meeste van die gronden in de gemeente Oisterwijk zijn gelegen, worden deze niet in dit bestemmingsplan als zodanig bestemd, wel is parkeren ten behoeve van het evenement mogelijk gemaakt binnen de gronden met de functie-aanduiding evenemententerrein. De locatie is verder langs verschillende kanten ontsloten zodat het op- en afbouw- en bezoekersverkeer op een goede manier kan worden afgewikkeld. De organisator van een evenement zal voor het evenement met een plan moeten aantonen dat hij voor dat evenement over voldoende parkeergelegenheid beschikt en dag de afwikkeling van het verkeer over de in het gebied gelegen wegen ordentelijk kan verlopen.

2.5.5 Ecologie

Tot slot voert de organisatie jaarlijks ecologisch onderzoek uit, waaruit volgt dat vanwege het evenement geen verboden uit de Wet natuurbescherming worden overtreden. In 2022 heeft de organisatie opdracht gegeven tot een zeer uitvoerige toets, waarbij voor tijdens en na het evenement de beschermde soorten op en rond het evenemententerrein werden gemonitord door een onafhankelijk ecologisch deskundige. In de uitgebreide eindrapportage³ zijn de bevindingen van die monitoringsrondes opgenomen. Hieruit volgt dat van een overtreding van de verboden in de Wet natuurbescherming geen sprake was en dat het evenement, met de getroffen maatregelen op ecologisch verantwoorde wijze, goed kon worden ingepast. Het evenemententerrein wordt jaarlijks opnieuw, voorafgaand aan het evenement in opdracht van de organisator door een onafhankelijk ecologisch deskundige bezocht. Indien daartoe aanleiding bestaat worden op aangeven van de deskundig ecooloog maatregelen getroffen teneinde verstoring van soorten te voorkomen. Effecten op aangewezen gebieden kunnen door afstand en ligging ten opzichte van het evenemententerrein worden uitgesloten.

³ Tauw. Broedvogelcontrole Rebirth Festival 2022. N002-1285582VTI-V01, 19-5-2022.

3 Beleid

In dit hoofdstuk worden de wijzigingen in nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid beschreven die hebben plaatsgevonden na vaststelling van de geldende plannen en die relevant zijn voor het buitengebied. Vervolgens is het voorliggende plan aan dit beleid getoetst.

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. De nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven worden hierin beschreven.

Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

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

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven:

- 1 Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte;
- 2 Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen;
- 3 Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Met voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit bestemmingsplan is niet in strijd met de Nationale Omgevingsvisie.

Besluit regels ruimtelijk ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen van nationaal belang uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken. De volgende onderwerpen worden in het Barro genoemd: Rijkswaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van

nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Deze onderwerpen worden in het Barro exact ingekaderd en begrensd. Per project worden regels gegeven die gemeenten direct of indirect (via provincies) moeten laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming.

Op basis van het gestelde in artikel 2.6.2. lid 1 en artikel 2.6.3. lid 1 van het Barro wordt voor de militaire terreinen zoals opgenomen in artikel 2.1. van het Barro (Regeling algemene regels ruimtelijke ordening) de bestemming 'Maatschappelijk – militair oefenterrein' opgenomen. Het is niet toegestaan op deze locaties bestemmingen op te nemen die een belemmering kunnen vormen voor de functionele bruikbaarheid van die militaire oefenterreinen. Binnen de gemeente betreft dit conform het gestelde in het Barro (bijlage 1) het militaire oefenterrein 'De Kamp' aan de Lunettenlaan. Op de Vughtse Heide ligt een militair oefenterrein. Dat gebied heeft binnen de bestemming 'Bos' de functieaanduiding 'militair oefenterrein'. Het plan is niet in strijd met het Barro.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening. Binnen het plangebied worden geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing op dit bestemmingsplan.

Regeling algemene regels ruimtelijk ordening (Barro)

Algemeen

Op 9 december 2011 is de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgesteld. Deze regeling is in de tussentijd verschillende keren gewijzigd en geactualiseerd.

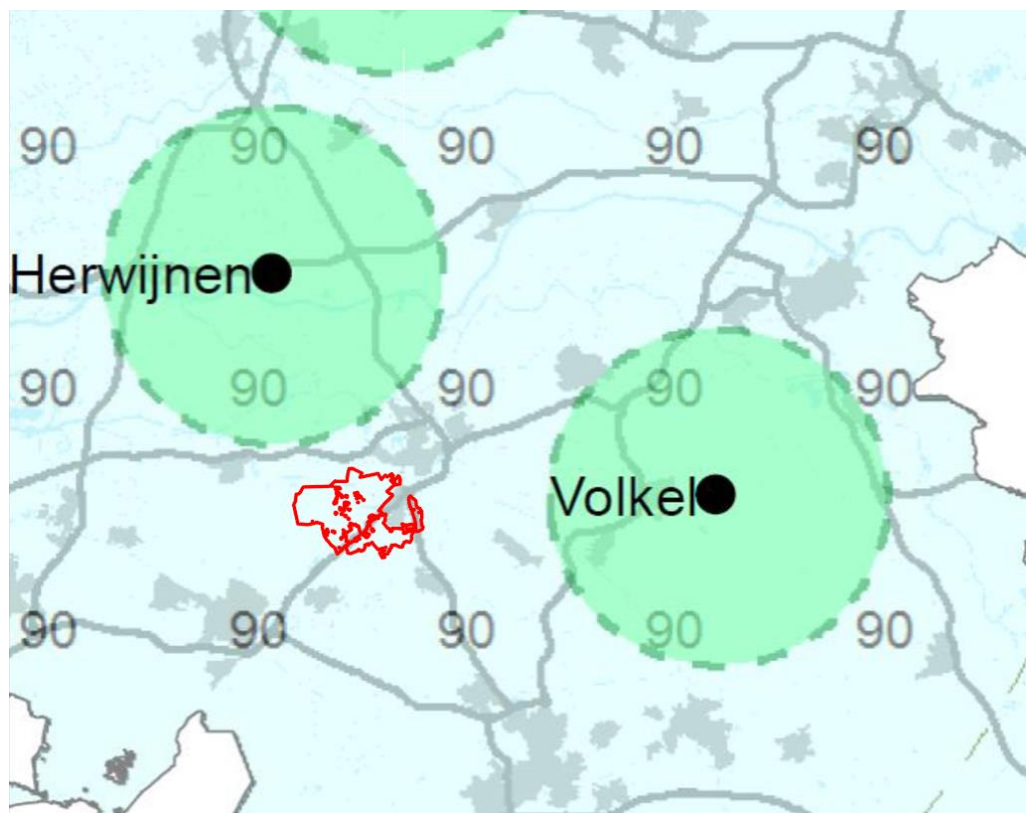
Radarverstoringsgebied

In Nederland staan verschillende militaire en civiele radarposten die dienen voor de vliegveiligheid en de nationale veiligheid. Windturbines en hoogbouw kunnen verstoring op de radar veroorzaken. Radarstations hebben daarom een verstoringsgebied waarin beperkingen zijn geregeld voor wat betreft bouwhoogten.

De radarstations Herwijnen en Volkel liggen in de nabijheid van de gemeente Vught. Om de veiligheid te borgen bestaat in vrijwel geheel Nederland een toetsingsplicht. De bouwbeperkingen binnen het radarverstoringsgebied zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels omgevingsrecht (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In artikel 2.4 van de Barro zijn de radarverstoringsgebieden beschreven, waarvoor op basis van artikel 2.6.9 van het Barro bouwhoogtebeperkingen gelden in verband met radarverstoring. Samen met de artikelen 2.5 Barro en 2.6 Barro geeft dit artikel het regime om te beoordelen of er sprake is van onaanvaardbare gevolgen voor de werking van de radar. Het doel van dit regime is

om zeker te stellen dat de defensieradars een goed beeld van het luchtruim en van wat daar vliegt behouden en dat dit beeld niet in onaanvaardbare mate wordt verstoord door hoge objecten. Voor de gemeente Vught geldt dat windturbines een maximale tiphoogte mogen hebben van 90 meter t.o.v. NAP en voor hoogbouw geldt een maximale bouwhoogte van 113 meter t.o.v. NAP.

In de bijlage van het Rarro is een kaart opgenomen met de radarverstoringsgebieden. Een van deze gebieden geeft de 15 km zone aan, deze ligt buiten de gemeentegrenzen. Enkel het radarverstoringsgebied met een zone van 75 km ligt binnen de grenzen van de gemeente Vught. Het radarverstoringsgebied heeft geen consequenties voor het voorliggende plan, aangezien geen windturbines en hoogbouw boven de maximale toegestane hoogte mogelijk worden gemaakt.



Uitsnede Kaart radarstations en radarverstoringsgebieden (bron: Rarro bijlage 8.4)

Conclusie Rijksbeleid

De wijzigingen in het rijksbeleid niet relevant voor het voorliggende plan. Het plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Het geldend ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is opgenomen in de omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’ vastgesteld. De provincie staat voor kwaliteit. De kwaliteit van Brabant moet doorgegeven worden aan de volgende generaties, hiervoor moet er permanent zorg worden gedragen voor een mooi en krachtig Brabant. Het doel is dan ook om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren. De omgevingsvisie geeft een doorzicht naar wat de provincie wil bereiken in 2050, een inspirerend beeld, en een mobiliserende doelstelling voor 2030.

Het doel voor 2030:

‘Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat voor alle aspecten voldaan wordt aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.’

Het doel voor 2050:

‘Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat op alle aspecten beter presteerd wordt dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.’

Om deze doelen te bereiken heeft de provincie één basisopgave en vier hoofdopgaven. De basisopgave, de zorgplicht, zorgt ervoor dat er een goede omgevingskwaliteit wordt behouden. Dit houdt in: het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

De vier hoofdopgaven zijn:

- werken aan de Brabantse energietransitie;
- werken aan een klimaatproof Brabant;
- werken aan de slimme netwerkstad;
- werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. Het gaat om de volgende kernwaarden:

- meerwaarde-creatie;
- technische en sociale innovatie;
- kwaliteit boven kwantiteit;
- steeds beter;
- proactief en preventief boven gevolgbeperking en herstel.

Om bovenstaande doelen te kunnen realiseren dient een zorgvuldige afweging plaats te vinden bij het realiseren van ontwikkelingen.

De primaire verantwoordelijkheid voor het maken van keuzes over de inrichting van de fysieke leefomgeving ligt bij de gemeente. Een hulpmiddel om te zoeken naar oplossingen en leggen van verbindingen voor maatschappelijke opgaven is om een ontwikkeling vanuit meerdere invalshoeken te bekijken, namelijk diep, rond en breed:

- a Diep: De eigenschappen van de ondergrond, het landschap, de infrastructuur en de mate van verstedelijking worden hierbij bekeken. Hierbij wordt ook rekening gehouden met de historie van de lagen op een plek en de effecten van ontwikkelingen op de onderste lagen;
- b Rond: De economische, sociale of ecologische aspecten worden niet alleen individueel bekeken, maar dienen gezamenlijk bekeken te worden naar wat voor impact deze aspecten kunnen hebben op de fysieke leefomgeving. Het streven naar vernieuwde, gebiedsgerichte balans tussen *people* (hebben mensen profijt van het initiatief in hun omgeving?), *planet* (hoe draagt het initiatief bij aan meer circulariteit en daarmee volhoudbaarheid van de betreffende leefomgeving) en *profit* (wat levert het op voor een economisch sterke (top)positie van Brabant?);
- c Breed: Rekening moet worden gehouden met de verschillen tussen mensen en de belangen. Om hiervan een goed beeld te krijgen speelt participatie een belangrijke rol.

Met voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit bestemmingsplan is niet in strijd met de geldende omgevingsvisie.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerd 15 april 2021)

In de omgevingsvisie hebben provinciale staten de visie op de fysieke leefomgeving verwoord. Met de totstandkoming van de Interim omgevingsverordening zijn de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving samengebracht. Dit betekent dat de regels uit de Interim omgevingsverordening betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen.

In de omgevingsverordening is een basisprincipe opgenomen die altijd in acht genomen moeten worden, namelijk de zorgplicht. Met de zorgplicht wordt een bijdrage geleverd aan een juiste balans tussen beschermen en benutten. Bij de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit gaat het zowel om het beschermen van waarden als het bijdragen aan de ontwikkeling van waarden en functies in een gebied. De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit omvat een aantal principes:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie; en
- kwaliteitsverbetering landschap.

In de omgevingsverordening zijn ‘rechtstreeks werkende regels’ en ‘instructieregels gemeenten’ opgenomen. De ‘rechtstreeks werkende regels’ hebben zoals de naam al zegt rechtstreekse werking vanuit de verordening. Deze regels gelden naast een eventuele vergunningplicht.

Daarnaast heeft de provincie instructieregels voor de gemeente opgenomen. De instructieregels moeten een plaats krijgen in het bestemmingsplan. In de verbeelding behorende bij de Interim verordening zijn gebiedsaanduidingen opgenomen waarvoor de instructieregels gelden.

Binnen het plangebied gelden de volgende gebiedsaanduidingen, met dien verstande dat de gebiedsaanduidingen die in voorliggend bestemmingsplan zijn opgenomen, in de opsomming hieronder in het **vetgedrukt** zijn aangegeven. Alleen de

gebiedsaanduidingen die nieuw zijn of die gewijzigd zijn, dat kan zijn in omvang of inhoudelijke regeling, zijn opgenomen in voorliggend bestemmingplan.

Instructieregels stedelijke ontwikkelingen en erfgoed

- **Cultuurhistorisch waardevol gebied**
- Landelijke kern
- Complex van historisch belang

Instructieregels Natuur en stiltegebied

- Natuur Netwerk Brabant
- **Attentiezone waterhuishouding**
- **Behoud en herstel van watersystemen**
- **Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingzone**

Instructieregels Grondwaterbescherming, waterveiligheid en berging

- **Reservering waterberging**
- **Regionale waterberging**
- **Grondwaterbeschermingsgebied**

Instructieregels basiskaart landelijkgebied

- **Landelijk gebied**
- **Groenblauwe mantel**
- **Gemengd landelijk gebied**

Instructieregels Specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

- **Stalderingsgebied**
- **Beperkingen veehouderij**
- Sanerings- en verplaatsingslocaties

Verder zijn er in de verordening regels opgenomen met betrekking tot veehouderijen die door moeten werken in voorliggend bestemmingsplan. In de omgevingsverordening wordt niet meer gesproken over een intensieve veehouderij, maar er is gekozen voor de term 'zorgvuldige veehouderij'. Bij een zorgvuldige veehouderij staat de duurzaamheid en de zorgvuldigheid centraal. In de regels van dit bestemmingsplan worden de bestaande veehouderijen als het ware op slot gezet, ontwikkeling behoort niet tot de mogelijkheid. Dit komt naar voren uit de regel dat er geen toename van de oppervlakte van het aantal diervverblijven mag plaatsvinden. Indien die behoefte er wel is kan hiervan worden afgeweken. Om te kunnen uitbreiden moet aan voorwaarden worden voldaan zoals aan de Brabants Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en dient er ook een dialoog gevoerd te worden met de omgeving, voorwaarden die de fysieke leefomgeving beschermen. De bestaande 'intensieve veehouderijen' hebben wel een functieaanduiding 'Intensieve veehouderij' behouden.

Conclusie provinciaal beleid

Met voorliggend bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan wordt in overeenstemming gebracht met de Interim omgevingsverordening. Dit bestemmingsplan is daardoor niet in strijd met de geldende Interim omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

Vrijkomende agrarisch bebouwing (VAB-beleid)

De voormalige gemeente Haaren heeft een beleidsnotitie 'Vrijkomende Agrarische Bebouwing' (VAB - beleid) vastgesteld. Dit VAB-beleid geldt nu voor het gehele grondgebied van Vught, maar is niet inhoudelijk gewijzigd.

Dit beleid is opgesteld om de agrariërs die stoppen met hun bedrijf een mogelijkheid te bieden om de leegstaande gebouwen her te gebruiken of in ruil voor sloop niet-agrarische functies toe te laten op het perceel. Op deze manier zijn de agrariërs geholpen bij hun financieel en economisch belang betreffende hun voormalige agrarische erf en ook blijft het landschap zijn kwaliteit behouden. In voorliggend bestemmingsplan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de geldende bestemming te wijzigen naar een andere bestemming zoals 'Wonen'.

Parapluplan kamerverhuur Vught

Op 22 juli 2021 heeft de gemeenteraad van Vught het bestemmingsplan 'parapluplan kamerverhuur Vught' vastgesteld. Dit paraplubestemmingsplan is opgesteld om ervoor te zorgen dat bijzondere woonvormen (waaronder kamerverhuur) niet meer bij recht zijn toegestaan binnen de woonbestemmingen in het buitengebied en binnen alle bestemmingen in het stedelijk gebied.

In het voorliggende plan zijn de begrippen 'bedrijfswoning', 'huishouden', 'wonen', 'woning', 'gebruiksoppervlakte' en 'kamergewijs bewoond pand' overgenomen uit het paraplubestemmingsplan. Daarnaast is conform het parapluplan geregeld dat kamergewijze verhuur van panden verboden is en een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het onder voorwaarden toestaan van kamergewijze verhuur.

Het voorliggende plan is niet in strijd met het 'parapluplan kamerverhuur Vught'.

'Parkeerbeleid en Parkeernota 2013 - 2022' en 'Parapluplan parkeren'

Op 6 juni 2018 heeft de gemeenteraad van de gemeente Vught het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeren' vastgesteld. In dit bestemmingsplan is geregeld dat bij bouwen parkeervoorzieningen in voldoende mate op eigen terrein moeten worden gerealiseerd en in stand moeten worden gehouden om in de parkeerbehoefte te voorzien. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte wordt verwezen naar het 'parkeerbeleid en parkeernota 2013 -2022', of indien deze wordt gewijzigd naar de gewijzigde parkeernormen.

Met het voorliggende plan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en een toets aan het parkeerbeleid is daarom niet aan de orde. De parkeerregelgeving is conform het parapluplan overgenomen. Het plan is hierdoor niet in strijd met het parkeerbeleid en het 'parapluplan parkeren'.

Het parkeerbeleid geldt niet voor de voormalige gemeente Haaren (Helvoirt), hiervoor zijn de normen uit het CROW van toepassing. In de regels is dit aangepast.

Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Vught

De beleidsnotitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' is van toepassing op de gehele gemeente.

Zowel de voormalige gemeente Haaren als de gemeente Vught hebben een beleid voor kwaliteitsverbetering van het landschap. De beide beleidsnotities zijn samengevoegd en van toepassing op de gehele gemeente. De beleidsnotitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' is niet inhoudelijk gewijzigd.

Deze notitie is opgesteld om een algemene werkwijze voor de kwaliteitsverbetering van het landschap binnen de gemeente vast te leggen. Op basis van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is het verplicht om bij ruimtelijke ontwikkelingen in niet stedelijk gebied een bijdrage te leveren aan verbetering van het landschap. In de notitie Toepassingsbereik van de regio Noordoost zijn de uitgangspunten die gehanteerd moeten worden voor de kwaliteitsverbetering in de gemeenten in deze regio. Er worden drie categorieën niet-planmatige ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied onderscheiden, met ieder een eigen tegenprestatie:

- cat. 1 geen impact: geen tegenprestatie
- cat. 2 beperkte impact: landschappelijke inpassing
- cat. 3 grote impact: landschappelijke inpassing én berekende kwaliteitsverbetering van het landschap

Bij planmatige stedelijke ontwikkelingen in het buitengebied is kwaliteitsverbetering altijd van toepassing.

In de beleidsnotitie kwaliteitsverbetering van het landschap is uitgewerkt welke kwalitatieve eisen aan landschappelijke inpassing worden gesteld en hoe de benodigde kwaliteitsverbetering bepaald kan worden. Hiervoor is een rekenmethodiek ontwikkeld, op basis waarvan bij uiteenlopende ontwikkelingen de hoogte van de bijdrage kan worden bepaald. Deze bijdrage moet indien mogelijk worden gedaan op of direct aansluitend aan het bouwvlak of bestemmingsvlak. Als dit niet mogelijk is wordt het investeringsbedrag in een groenfonds gestort.

In het voorliggende plan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en daardoor in overeenstemming met het beleid. Wanneer gebruik gemaakt wordt van wijzigingsbevoegdheden voor nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan de beleidsnotitie.

4 Haalbaarheidsaspecten

4.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is een plan waarmee geen grote ruimtelijke veranderingen bij recht worden toegestaan. Het accent ligt op behoud van bestaande functies, waarden en belangen op de bestaande locaties. De aanpassingen die plaatsvinden hebben voornamelijk betrekking op implementatie van gewijzigde provinciale en gemeentelijke regelgeving. Ze maken geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk op grond waarvan toetsing aan de milieuaspecten noodzakelijk is. Deze toetsing is daarom achterwege gelaten.

Deze milieuparagraaf heeft daarom een beschouwend karakter, wat inhoudt dat er geen onderzoeken zijn verricht en dat de benoemde milieuthema's algemeen beschreven, maar wel gemotiveerd zijn.

4.2 Geluid

Wegverkeerslawaaï

Binnen de 48 dB contour langs wegen zijn geen nieuwe geluidsgevoelige objecten toegestaan binnen dit bestemmingsplan. Aangezien in dit bestemmingsplan bij recht geen nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, is ten behoeve van dit plan geen akoestisch onderzoek uitgevoerd. De exacte locatie van de 48 dB contour van de wegen is dan ook niet bepaald. In die situaties dat nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige objecten (op grond van een wijzigingsplan) planologisch mogelijk worden gemaakt, zal moeten worden voldaan aan de Wet geluidhinder. Voor geluidsgevoelige vervangende nieuwbouw met eenzelfde bestemming als de oude bestemming geldt dat deze gerealiseerd mag worden op dezelfde plek als waar de oude geluidsgevoelige bebouwing staat. Belangrijk is dat het aantal geluidgehinderden niet wezenlijk toeneemt.

Railverkeer

Binnen het plangebied lopen twee spoortrajecten, zijnde 's-Hertogenbosch - Tilburg en 's-Hertogenbosch - Eindhoven. Deze zijn op basis van de regeling omgevingsregime hoofdspoorwegen voorzien van een beschermingszone. Binnen deze zone is het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing alleen mogelijk met een omgevingsvergunning nadat is getoetst of aan de maximaal toelaatbare geluidbelasting of de hoogst toelaatbare geluidbelasting wordt voldaan. De maximaal toelaatbare geluidbelasting bij spoorlijnen voor nieuw te bouwen woningen is 55 dB.

4.3 Bodem

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is geen nader onderzoek naar de bodemgesteldheid gedaan. In die situatie dat nieuwe woningen of andere objecten planologisch mogelijk worden gemaakt, zal voldaan moeten worden aan het gestelde in de Wet bodembescherming.

4.4 Archeologie

In het bestemmingsplan zijn geen regels opgenomen voor archeologie. De gemeente heeft op 19 mei 2022 de archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart vastgesteld. Met deze kaarten dient bij alle ontwikkelingen in het bestemmingsplan rekening te worden gehouden. Die wordt op korte termijn vastgesteld door de gemeenteraad. De waardenkaart wordt gekoppeld aan een paraplubestemmingsplan 'Archeologie'. Dat gaat gelden voor de gehele gemeente.

Jonge open zandontginningen de Gement

Dit gebied is door de lage en natte ligging pas laat ontgonnen. Hierdoor is er een rationele en open verkaveling te herkennen. Zeer opvallende landschapselementen zijn twee historische eendenkooien met daaromheen de zogenaamde kooibossen. Door de openheid van het omringende landschap vallen deze clusters op. Dit contrast is karakteristiek en beschermingswaardig.

Halfopen kampen- en hoevenlandschap

Dit landschapstype van oude zandontginningen vormt in feite de basis voor de kernkwaliteiten van het nationaal landschap. Een bijzondere plek in dit landschapstype wordt ingenomen door de zogenaamde essen of bolle akkers. Dit zijn de oude landbouwgronden die in de loop der eeuwen langzaam zijn opgehoogd door bemesting. De akkers zijn van oudsher open plekken en contrasteren daarmee met de omgeving. Bijzonder element in dit gebied is recreatieplas de IJzeren Man die vanaf 1889 is ontstaan door het afgraven van de landduinen ten behoeve van stadsuitbreidingen van Den Bosch. De plas wordt omringd door naaldbossen.

Beekdalen

Door de gemeente Vught lopen een aantal beken, de Dommel, de Essche Stroom, de Broek- en de Zandleij. In het verleden waren beekdalen te herkennen aan de relatief lage ligging, en de aanwezigheid van opgaande beplantingen dwars op de beek. Ze waren in gebruik als wei- en hooiland of gewoon als moeras en werden "beemden" genoemd. De beekdalen zijn nu niet goed meer te herkennen doordat ze genormaliseerd en gekanaliseerd zijn, en doordat door her- en ruilverkaveling, de karakteristieke percelering en verdeling door middel van groen verdwenen is. Het beekdal van de Dommel is bijzonder omdat de oude akkers hier zonder een zoom van beemdgronden direct aan het water van de beek grenzen.

Gebiedsaanduiding

Binnen de cultuurhistorische aangewezen gebieden dienen de cultuurhistorische waarden en kenmerken behouden te blijven. Het karakteristieke cultuurlandschap dient behouden te blijven, waarbij geen structuurveranderingen mogen plaatsvinden. De cultuurhistorische waarden zijn beschermd door middel van een dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie waardevol gebied'.

4.5 Milieuhinder

Individuele bedrijven of bedrijventerreinen kunnen een bepaalde milieuzonering hebben. Afhankelijk van de activiteiten die bij een bedrijf of op een terrein plaatsvinden, gelden er zones voor bijvoorbeeld geluid, stof of geur. Sommige

bedrijven vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), wat een eigen zonering met zich meebrengt. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.6.

Agrarische bedrijven

In het buitengebied zijn agrarische bedrijven aanwezig. Op grond van het milieubeleid is het niet toegestaan stankgevoelige objecten binnen de stankcirkels van deze bedrijven te situeren. De individuele stankcirkels zijn niet in het voorliggende plan opgenomen. Ook de grensoverschrijdende hindercirkels van agrarische bedrijven gelegen in de buurgemeenten zijn niet in het voorliggende plan opgenomen. Zodra zich ontwikkelingen voordoen in de directe omgeving van deze bedrijven is het noodzakelijk alle milieuaspecten te onderzoeken alvorens een besluit te nemen. Eén van deze aspecten is nagaan of agrarische bedrijven in hun ontwikkeling worden beperkt door de nieuwe ruimtelijke ingreep. Op het moment van een concreet verzoek wordt de situatie ter plekke bekeken.

4.6 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit richt zich op het behalen van de Europese grenswaarden in 2015. De afweging of er sprake is van een goede luchtkwaliteit op de ontwikkellocatie moet bij nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen in de afweging of sprake is van een goede ruimtelijke ordening, waarbij een goede motivering belangrijk is. Het doel van deze wet is het verbeteren van de luchtkwaliteit, zodat aan de Europese eisen wordt voldaan en huidige belemmeringen voor gewenste ontwikkelingen zo veel mogelijk worden weggenomen. Een project dat in geringe mate of 'niet in betekenende mate' leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven niet langer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meer grenswaarden te verwachten is. Binnen het bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waardoor er geen sprake is van een verslechtering van de luchtkwaliteit. Zodra zich ontwikkelingen voordoen dient onderzoek gedaan te worden naar de effecten daarvan op de luchtkwaliteit.

4.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft de risico's die bepaalde gebruiksvormen opleveren voor de omgeving. Achtereenvolgens worden de volgende thema's toegelicht:

- gasleidingen;
- transport gevaarlijke stoffen over de weg of het spoor;
- bedrijven.

Gasleidingen

Het plangebied wordt doorsneden door een drietal ondergrondse gasleidingen. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen.

Transport van gevaarlijke stoffen over de weg of het spoor

Bij de berekening van de risico's van transporten van gevaarlijke stoffen onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). De normen die hiervoor gelden hebben als doel een voldoende veiligheidsniveau te garanderen voor de burger als persoon of als deel van een groep.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer van gevaarlijke stoffen. In nieuwe situaties bedraagt de grenswaarde 10^{-6} . Het GR is de kans dat per jaar per kilometer transportroute een groep van tien of meer personen in de omgeving van de transportroute in één keer het dodelijk slachtoffer wordt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen op die transportroute. In dit risico wordt rekening gehouden met de aard en dichtheid van de bebouwing in de nabijheid van die route.

Algemeen geldt dat het PR langs wegen niet als probleem wordt gezien. Het GR wordt alleen een probleem daar waar de gebruiksintensiteit van een gebied erg hoog is.

Binnen het plangebied zijn de rijksweg A2, de provinciale weg N65 en de spoorlijn 's-Hertogenbosch – Tilburg aangewezen als route voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waaronder brandbare en toxische stoffen. De spoorlijn 's-Hertogenbosch - Eindhoven ligt wel binnen het plangebied maar is niet aangewezen als route voor vervoer van gevaarlijke stoffen.

Binnen het plangebied zal het vervoer van gevaarlijke stoffen niet voor problemen zorgen met betrekking tot het PR en GR, aangezien dit plan niet rechtstreeks potentieel conflicterende ontwikkelingen toestaat.

Gezien het bovenstaande en gezien het feit dat geen ontwikkelingen in het plan plaatsvinden die de persoonsdichtheid langs de wegen sterk beïnvloeden, treden vanuit externe veiligheid geen belemmeringen op. Zodra er zich ontwikkelingen in de directe nabijheid van de route voor gevaarlijke stoffen voordoen, zal moeten worden bekeken wat het effect van de route voor gevaarlijke stoffen op de eventuele ontwikkeling zal kunnen zijn.

Bedrijven

Voor bedrijven is bij planologische procedures het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing. Met betrekking tot risico's wordt in het Bevi onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat iemand overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen die in de inrichting aanwezig zijn. Het GR is de kans dat gelijktijdig een aantal mensen overlijden als gevolg van een ramp.

In en nabij het plangebied liggen diverse Bevi-inrichtingen. Deze zijn weergegeven in de volgende tabel.

Naam inrichting	Adres	Risico-contour (10-6)
Free 4 ever B.V.	Maurick 9 te Vught	9 meter
Recreatiepark De Zandley	Loverensestraat 7 Cromvoirt	19 meter
Recreatiepark Fortduinen	Pepereind 13 Vught	Niet beschikbaar volgens gevaarkaart uit Leidraad
F.J.J Kersten	Maurick 8 Vught	10 meter
Duinoord Helvoirt B.V	Duinoordseweg 8	Niet beschikbaar volgens gevaarkaart uit Leidraad
Camping Distelloo	Margrietweg 1	Niet beschikbaar volgens gevaarkaart uit Leidraad

Nieuwe Bevi-inrichtingen worden in de regels van dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt, waardoor het leefklimaat aanvaardbaar blijft.

4.8 M.e.r-(beoordelings) plichtige activiteiten

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r.

In de bijlage van het Besluit m.e.r zijn twee onderdelen (C en D) opgenomen. In onderdeel C zijn activiteiten genoemd waarbij direct sprake is van een m.e.r.-plicht als bij besluiten de genoemde drempelwaarden worden overschreden. Voor de activiteiten die zijn genoemd in onderdeel D geldt dat als de drempelwaarden worden overschreden een m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Voor besluiten met een omvang onder de drempelwaarden moet een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling worden gedaan.

Het bevoegd gezag (het college van burgemeester en wethouders of de gemeenteraad) moet voorafgaande aan het besluit inzake het plan formeel de beslissing nemen of, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit mogelijk voor het milieu kan hebben, een m.e.r. moet worden doorlopen. Het bevoegd gezag kan dit besluit nemen aan de hand van een 'aanmeldingsnotitie'. Het uiteindelijke besluit dient als bijlage bij de stukken van het ruimtelijke plan worden gevoegd.

Onderhavig plan maakt nieuwe ontwikkelingen niet mogelijk. Binnen de regels van voorliggend bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen mogelijk die in de C- dan wel de D-lijst van de bijlage van het Besluit m.e.r. worden genoemd.

De bestaande veehouderijen zijn qua ontwikkeling volledig op slot gezet. Er is opgenomen dat de oppervlakte van het aantal diervverblijven niet mag toenemen. Dit

resulteert in een bevroren situatie. Nadelige milieugevolgen zijn vanwege het voorgaande uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig. Via een afwijking van de bouwregels is het mogelijk om het aantal dierverblijven toe te laten nemen. Als voorwaarde in deze regeling is opgenomen dat aangetoond moet worden dat de uitbreiding niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie. Indien op deze regeling aanspraak wordt gemaakt is het noodzakelijk de aanvraag te toetsen aan het Besluit m.e.r..

4.9 Natuur

In het kader van gebiedsbescherming en soortenbescherming zoals geregeld in de Wet natuurbescherming dient bij ruimtelijke ingrepen te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op mogelijk aanwezige beschermde soorten.

Het voorliggende plan is vooral gericht op het doelmatig bestemmen van de huidige situatie. Sommige ingrepen hebben mogelijk invloed op beschermde planten en dieren die ter plaatse voorkomen. De ruimtelijke ingrepen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, zijn over het algemeen van beperkte schaal en zullen met name in het agrarisch gebied en bovendien op bestaande bouwvlakken plaatsvinden. Deze ingrepen kunnen plaatselijk mogelijk leiden tot negatieve effecten op beschermde soorten, bijvoorbeeld door verontrusting van de soorten of het aantasten van holen of broedplaatsen. Indien dit het geval is, zal hiervoor in het kader van de Wet natuurbescherming een ontheffing moeten worden aangevraagd. Een ontheffing zal in de meeste gevallen worden verleend. Voor veel soorten kan zelfs worden volstaan met een algemene ontheffing. Het kan echter voorkomen dat een bepaalde ingreep op basis van de natuurwetgeving niet kan worden uitgevoerd (omdat er alternatieven zijn die minder of geen schade aan beschermde flora en fauna aanbrengen) of dat verzachtende en/of compenserende (inrichtings)maatregelen moeten worden getroffen. Zodra een initiatief zich voordoet waaraan middels afwijking of wijziging medewerking verleend kan worden, dient eveneens te worden afgewogen of toetsing aan de Wet natuurbescherming plaats moet vinden.

Binnen het plangebied ligt Natura 2000-gebied 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen'. In de nabije omgeving liggen daarnaast de Natura 2000-gebieden 'Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek', en 'Kampina en Oisterwijkse Vennen'. Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die negatieve significantie effecten hebben op voorgenoemde gebieden. Om dit te garanderen is in de regels opgenomen dat bij veehouderijen enkel het aantal dierverblijven mag toenemen, indien er geen toename plaatsvindt van de stikstofemissie ten opzichte van de feitelijke en planologische situatie zoals die blijkt of kan worden afgeleid uit een vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 7 lid 5 van de Wet natuurbescherming is aangehaakt of, indien een vergunning ontbreekt, de bestaande planologisch legale activiteit en de daarbij behorende ammoniakemissie die ten hoogste feitelijk door die bestaande planologische legale activiteit wordt veroorzaakt.

4.10 Water

Om te garanderen dat water voldoende aandacht krijgt bij het opstellen van ruimtelijke plannen is de zogenaamde 'watertoets' in het leven geroepen. Hiertoe hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen de Bestuurlijke notitie Waterbeleid in de 21e eeuw en de Handreiking watertoets ondertekend. Doel van de watertoets is het vroegtijdig en expliciet betrekken van de waterbeheerders bij het planproces. Het resultaat hiervan wordt vastgelegd in de zogenaamde 'Waterparagraaf'. Voorliggende waterparagraaf maakt verplicht deel uit van het bestemmingsplan. Voorliggend plan maakt echter geen ontwikkelingen mogelijk, waardoor effect op het aspect water is uitgesloten. Daarnaast is het aspect water voor de meegenomen bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen reeds afgewogen en akkoord bevonden.

Beleidskader

De belangrijkste partners op het gebied van waterbeleid zijn op hoofdlijnen de Europese Unie, het Rijk, de provincie en meer specifiek Rijkswaterstaat, de waterschappen en gemeenten. Het Rijk geeft richting aan het beleid op hoofdlijnen, daarbij rekening houdend met de Europese 'Kaderrichtlijn Water'. Binnen deze kaders zorgen Rijkswaterstaat, provincies, waterschappen en gemeenten voor een integraal waterbeheer waarbij belangen worden afgewogen.

Waterbeheerplan

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid;
Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
3. Schoon Water;
In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;

- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Keur

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels.

Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

Gemeentelijke Rioleringsplan 2018 - 2023

Het gemeentelijke water en rioleringsbeleid is vastgelegd in het Gemeentelijke Rioleringsplan 2018- 2023. In het plan is verwoord hoe de gemeente Vught invulling geeft aan de specifieke zorgtaken rondom stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater. Voor de specifieke zorgplichten, is het maatschappelijk belang in de gemeente Vught vertaald naar doelstelling voor de watertaken. Hierdoor is de gemeente tot de volgende (wettelijke) hoofddoelstellingen gekomen:

- 1 Doelmatig inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater;
- 2 Doelmatig inzamelen en verwerken van hemelwater;
- 3 Doelmatig voorkomen dat grondwater de bestemming van een gebied structureel nadelig beïnvloed.

Conclusie

De wijzigingen van geringe omvang in dit plan hebben geen gevolgen voor de wijze waarop het waterbelang is geregeld in het geldende bestemmingsplan.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Voorliggend bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels samen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. In hoofdstuk 2 is reeds uitgelegd welke systematiek voor deze herziening is gebruikt. Dit hoofdstuk heeft hierop aansluitend tot doel om op algemene wijze te beschrijven hoe de regels en de daarin voorkomende bestemmingen zijn opgebouwd.

5.2 Opbouw van de regels

Dit bestemmingsplan voorziet in een wijziging van de verbeelding en de regels van de bestemmingsplannen 'Buitengebied 2011' en 'Buitengebied, herziening 2020'. De regels voor de gemeente Vught zijn zoveel als mogelijk aangesloten bij de regels van de voormalige gemeente Haaren.

Met deze herziening worden zowel de algemene wijzigingen in de regels die op het gehele plangebied betrekking hebben, de wijzigingen in de verbeelding en de daarbij behorende aanpassingen in de regels, in één herziening van de geldende bestemmingsplannen opgenomen. Op deze manier is er voor het gehele grondgebied van de huidige gemeente Vught weer een eenduidig bestemmingsplan.

De regels van het plan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 (artikelen 1 en 2) bevat de inleidende regels, te weten de begripsbepalingen en de wijze van meten. In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de SVBP 2012 omschrijvingen gegeven. Deze zijn overgenomen. Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

Hoofdstuk 2 bevat de regels in verband met de bestemmingen, inclusief de dubbelbestemmingen. Voor elke op de verbeelding aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk inhoudelijke regels, welke specifiek voor die bestemming gelden.

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels van het plan, waaronder algemene bouwregels waarin is geregeld dat burgemeester en wethouders afkunnen wijken van de voorgeschreven maten met maximaal 10%.

Hoofdstuk 4 bevat het overgangsrecht en de slotregel. De overgangsrechtelijke bepalingen zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.

5.3 Opbouw van de bestemmingen

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat het gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor het bouwen heeft verleend, welke dient te voldoen aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

- 1 bestemmingsomschrijving;
- 2 bouwregels;
- 3 nadere eisen;
- 4 afwijken van de bouwregels;
- 5 specifieke gebruiksregels;
- 6 afwijken van de gebruiksregels;
- 7 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- 8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- 9 wijzigingsbevoegdheid.

Bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie binnen de betreffende bestemming.

De bestemmingsomschrijving is niet alleen functioneel maar bevat, met het oog op de raadpleegbaarheid, ook inrichtingsaspecten. Zo kan er worden bepaald dat de betreffende gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van de toegestane functies. Daarnaast kan in de bestemmingsomschrijving worden aangegeven dat het behoud van bepaalde karakteristieken of waarden wordt nagestreefd. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan cultuurhistorische waarden.

Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsbepalingen weergegeven. Hierbij wordt in ieder geval een onderscheid gemaakt tussen de regeling van (hoofd)gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en daar waar van toepassing ook tussen hoofdgebouwen en aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen.

Afwijken van de bouwregels

Door het opnemen van een afwijkingsregeling bestaat de mogelijkheid af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze mogelijkheden zijn niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze veelal kunnen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Voor elke afwijking wordt aangegeven waarvan afgeweken wordt, de maximale afwijking die kan worden toegestaan en meestal de situaties of voorwaarden waaronder een afwijking

kan worden toegepast. Bij de toepassing van deze afwijking wordt de situatie in de directe omgeving meegewogen. Bij het verkleinen van de afstand van het bouwen tot de perceelsgrens wordt het gebruik op en eigendom van aangrenzende percelen meegewogen. Het gaat hier om afwijkingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 van de regels (de algemene regels).

Specifieke gebruiksregels

In de Wet ruimtelijke ordening is het verboden gronden te gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. In specifieke gebruiksregels kunnen bepaalde functies nog expliciet worden genoemd als zijnde verboden gebruik.

Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan van de gebruiksregels in het plan worden afgeweken ten behoeve van een concrete vorm van grondgebruik. Dit mag echter niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel afgeweken kan worden ten behoeve van functies die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies, maar dat via een afwijking geen 'nieuwe' functies kunnen worden toegestaan. De afwijking dient betrekking te hebben op kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ruimtelijke ingrepen dienen te worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid of bestemmingsplanherziening.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Door het opnemen van bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen specifieke inrichtingsactiviteiten aan een omgevingsvergunning worden verbonden. Onder deze inrichtingsactiviteiten valt niet het bouwen en het gebruiken. Bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden worden opgenomen om extra bescherming aan een specifieke waarde van de bestemming te bieden, zoals landschappelijke of natuurlijke waarden, ecologische waarden of de groen- en/of waterstructuur. Deze bepalingen kunnen in specifieke en bijzondere situaties worden opgenomen in verband met bijvoorbeeld het verwijderen van waardevolle boombeplanting.

Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Door het opnemen van bepalingen met betrekking tot het slopen van bouwwerken kunnen bouwwerken, die cultuurhistorische waarde hebben worden beschermd. Voordat een bouwwerk met cultuurhistorische waarde gesloopt mag worden dient de bekeken te worden of sloop verantwoord is en kunnen er voorwaarden aan de omgevingsvergunning worden verbonden.

Wijzigingsbevoegdheid

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen (binnenplanse wijziging). In de meeste gevallen zal het gaan om het wijzigen van de op een perceel gelegde bestemming, maar deze wijziging kan eventueel ook gebruikt worden om de bouw mogelijkheden op een

perceel te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien wijzigingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 van de regels (de algemene regels).

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 6.12 lid 1 Wro dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen ten aanzien van de in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening genoemde bouwplannen. Het bestemmingsplan voorziet niet in voornoemde bouwplannen. De gemeenteraad kan op basis van artikel 6.12 Wro besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien wordt voldaan aan de in dit artikel genoemde voorwaarden. Op dit bestemmingsplan is sub a. van dit artikel toepassing, dat wil zeggen dat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is. De gemeente treft overigens geen voorzieningen voor de uitvoering van dit bestemmingsplan, waaraan een kostenverhaal is verbonden.

Het bestemmingsplan bevat hoofdzakelijk bestemmingen van conserverende aard. Dit betekent dat er weinig kosten in de vorm van gemeentelijke investeringen uit voort komen. Een exploitatieplan is hierom niet verplicht.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan voorziet in ondergeschikte wijzigingen. De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan wordt daarom hoog ingeschat. Eenieder kan tijdens de procedure van het bestemmingsplan een reactie geven.

7 Procedure

7.1 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 31 maart 2022 tot en met 11 mei 2022 ter inzage gelegen. De schriftelijke zienswijzen die tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn ingediend zijn verwoord in de nota 'Beoordeling van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, bestemmingsplan Buitengebied Vught 2022'. Voor zover de zienswijzen gegrond zijn, zijn ze opgenomen in het op 22 juli 2022 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan. Ook de ambtshalve wijzigingen uit deze nota zijn in de toelichting, regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan verwerkt.