



Bestemmingsplan

Kruishoeveweg 1 te Vught
Gemeente Vught

projectnummer 0181857.00
definitief ontwerp revisie 06
20 januari 2016

Bestemmingsplan

Kruishoeveweg 1 te Vught

Gemeente Vught

projectnummer 0181857.00
definitief ontwerp revisie 06
20 januari 2016

Auteurs

Mr. M.E.C. Mutsaers
ing. M. Winkel-Bootsma
ing. R.W. Rodriques de Miranda

Opdrachtgever

Peijnenburg Vught B.V.
Kruishoeveweg 1
5263 NM Vught

datum vrijgave	beschrijving revisie 06	goedkeuring	vrijgave
	definitief	R. Rodriques de Miranda	R. Eerden

Inhoudsopgave

Blz.

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding & doel	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplannen/omgevingsvergunning	1
1.4	Leeswijzer	1
2	Huidige situatie	3
2.1	Ruimtelijke structuur	3
2.2	Functionele structuur	4
3	Beleidskader	7
3.1	Europees- en rijksbeleid	7
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Milieu	7
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	7
3.1.3	Ladder duurzame verstedelijking	7
3.1.4	Verdrag van Malta en Wet op de Archeologische Monumentenzorg	9
3.1.5	Water	9
3.1.6	Nationaal Milieubeleidsplan 4	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.2.1	Structuurvisie ruimtelijke ordening	10
3.2.2	Verordening Ruimte Noord-Brabant 2014	12
3.2.2.1	Groenblauwe mantel	12
3.2.2.2	Natuur en landschap	13
3.2.2.3	Cultuurhistorie	15
3.2.2.4	Algemene bepalingen	15
3.2.3	Provinciaal Milieuplan 2012 -2015	16
3.3	Gemeentelijk beleid	17
3.3.1	Structuurvisie Vught	17
3.3.2	Gebiedsvisie Buitengebied Vught	18
3.3.3	Bestemmingsplan Buitengebied 2011	18
4	Planbeschrijving	19
4.1	Ruimtelijke en landschappelijke invulling	19
5	Realisatie- en uitvoeringsaspecten	21
5.1	Archeologie	21
5.2	Cultuurhistorie	22
5.3	Milieu- en overige aspecten	22
5.3.1	Bodem	22
5.3.2	Water	23
5.3.3	Ecologie	27
5.3.4	Milieuzonering	29

5.3.5	Akoestiek	30
5.3.6	Luchtkwaliteit	31
5.3.7	Externe veiligheid	32
5.3.8	Kabels en leidingen	34

6	Juridische aspecten	35
----------	----------------------------	-----------

6.1	Inleiding van regels	35
6.2	De regels	35
6.2.1	Hoofdstuk 1 Inleidende regels	35
6.2.2	Hoofdstuk 2 Bestemmingen	35
6.2.3	Hoofdstuk 3 Algemene regels	36
6.2.4	Hoofdstuk 4 overgangs- en slotregels	37

7	Projectmotivering	39
----------	--------------------------	-----------

7.1	Beleid	39
7.2	Functionele en milieutechnische invulling	40
7.3	Afweging	41

8	Economische uitvoerbaarheid	43
----------	------------------------------------	-----------

9	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
----------	---	-----------

9.1	Vooroverleg	45
-----	-------------	----

Bijlagen

Bijlage 1: Historisch bodemonderzoek

Bijlage 2: Natuurtoets

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek

Bijlage 4: Watertoets

Bijlage 5: Luchtkwaliteitsonderzoek

Bijlage 6: Inpassingstekening

Bijlage 7: Milieuruimte onderzoek

1 Inleiding

1.1 Aanleiding & doel

De firma Peijnenburg Vught BV is een aannemers- en transportbedrijf van grond- en wegenbouwwerken, gevestigd aan de Kruishoeveweg 1 te Vught. Het bedrijf is in de loop van de jaren flink gegroeid. Op 22 januari 2009 heeft de firma een principeverzoek ingediend bij de gemeente Vught ten behoeve van een verdere uitbreiding van het bedrijf. Bij brief d.d. 12 maart 2009 heeft de gemeente Vught aangegeven dat zij bereid is mee te werken aan het verzoek, mits wordt voldaan aan de voorwaarden die de gemeente en provincie Noord-Brabant heeft gesteld. Om de uitbreiding mogelijk te maken is een wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" noodzakelijk. Het onderhavige plan voorziet hier in. Het doel van dit bestemmingsplan is het uitbreidingsverzoek van de firma Peijnenburg Vught BV juridisch-planologisch mogelijk maken, rekening houdend met de bestaande kaders en de voorwaarden gesteld door de provincie en de gemeente Vught.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het terrein van de firma Peijnenburg Vught BV bevindt zich in het agrarisch middengebied tussen Helvoirt en Vught, parallel aan de Rijksweg N65. De locatie bevindt zich op de kruising van de Kruishoeveweg en de Helvoirtseweg/N65. (zie figuur 2.1).

1.3 Vigerende bestemmingsplannen/omgevingsvergunning

Tot het moment waarop het bestemmingsplan 'Kruishoeveweg 1' in werking treedt geldt het bestemmingsplan "Buitengebied 2011".

1.4 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied;
- In hoofdstuk 3 biedt een weergave van de hoofdlijnen van het beleidskader, bestaande uit Europees en rijksbeleid, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid;
- Hoofdstuk 4; beschrijft de ontwikkeling
- In hoofdstuk 5 komen de realisatie- en uitvoeringsaspecten van het plan aan bod;
- In hoofdstuk 6 is een toelichting op de planregels gegeven;
- Hoofdstuk 7 bevat de projectmotivering;
- In hoofdstuk 8 en 9 wordt de uitvoerbaarheid van het plan besproken.

Bestemmingsplan

Kruishoeveweg 1 te Vught
projectnummer 0181857.00
20 januari 2016 revisie 06
Peijnenburg Vught B.V.



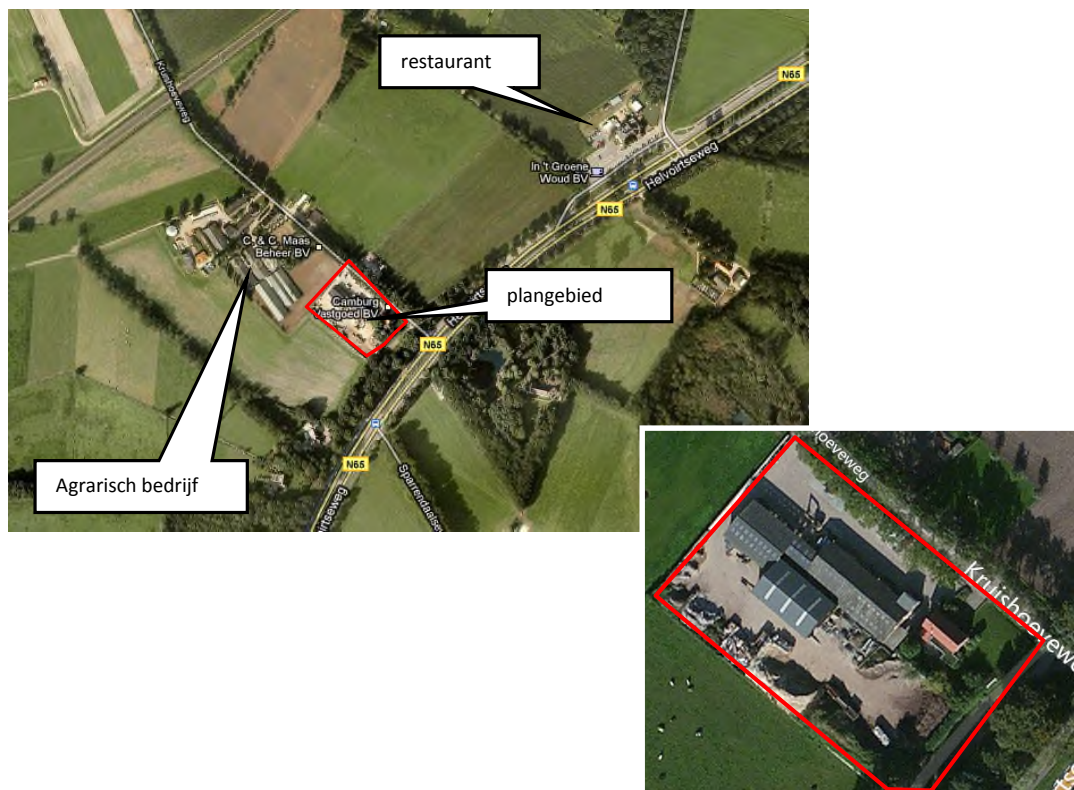
2 Huidige situatie

Dit hoofdstuk beschrijft de kaders, waarbinnen het uitbreidingsverzoek dient te passen. Naast een beschrijving van de huidige situatie van (de omgeving van) het terrein is het geldende beleidskader voor het gebied opgenomen.

2.1 Ruimtelijke structuur

Plangebied

Het terrein van de firma Peijnenburg Vught BV bevindt zich in het agrarisch middengebied tussen Helvoirt en Vught, parallel aan de Rijksweg N65. De locatie bevindt zich op de kruising van de Kruishoeveweg en de Helvoirtseweg/N65. In dit gebied komt relatief weinig bebouwing voor. Aan de Kruishoeveweg liggen een aantal agrarische bedrijven met bedrijfswoningen. Aan de N65 ligt het restaurant 't Groenewoud. Kenmerkend voor het gebied is het open en weidse (cultuur)landschap in het westen en de groene structuur in het oosten. De Helvoirtseweg/N65 ten oosten van de locatie is een belangrijk structuurbepalend element en vormt de voornaamste ontsluitingsweg voor de firma Peijnenburg Vught BV.



Figuur 2.1 Huidige situatie plangebied met plangrens (rood omkaderd)

Projectlocatie Kruishoeveweg

Het terrein van de firma Peijnenburg Vught BV heeft in de huidige situatie een oppervlakte van 8.200 m² waarvan 1.285 m² is bebouwd. Centraal op het terrein is een opstal aanwezig, met rondom verharding. Aan de voorzijde aan de Kruishoeveweg en rondom de woning bevinden zich bomen en beplanting. De bebouwing bestaat uit een grote loods, inclusief kantine en kantoor. Een groot gedeelte van het terrein wordt gebruikt voor opslag en verwerking van (civieltechnische) materialen zoals zand, grind, puin en bestratingsmateriaal. Aansluitend aan het projectgebied is een (bedrijfs)woning aanwezig (Kruishoeveweg 1). Aan de overzijde heeft initiatiefnemer nog een perceel, dat gebruikt wordt voor opslag van containers.



Figuur 2.2: foto's van de huidige situatie.

2.2 Functionele structuur

Peijnenburg Vught B.V. is voornamelijk actief in grondwerk, wegenbouw, transport, cultuurtechnische werken en enig sloopwerk. Loonwerk maakt nog slechts een klein deel uit van de werkzaamheden. Opdrachtgevers zijn te vinden bij provinciale en gemeentelijke overheden, bouwondernemingen, aannemers in de grond- weg- en waterbouw en particulieren. De werkzaamheden vinden met name plaats buiten de inrichting, binnen de inrichting worden met name materieel, bouwstoffen en aanverwante producten opgeslagen. Door de ligging aan de N65 kan een groot gebied (tussen Waalwijk /'s Hertogenbosch/ Tilburg en Eindhoven) worden bediend, zonder dat dit verkeersoverlast oplevert voor de omgeving.



Figuur 2.3: Het zicht vanaf de N65 op het plangebied, in de huidige situatie.

Hoofdactiviteiten

Het bedrijf verleent de volgende diensten in hoofdzaak:

1. Verhuurbedrijf voor rijdend materieel
De aanwezige kranen worden ingezet t.b.v. het loonbedrijf, in de wegenbouw, bij grondwerk en kleine sloopwerken.
2. Op- en overslag van grond- en afvalstoffen
Opslag- en transportbedrijf
In hoofdzaak worden grondstoffen, hulpstoffen en afvalstoffen elders geladen en gelost. Deze komen niet binnen de inrichting. Incidenteel worden deze stoffen vervoerd van en naar de inrichting om aldaar tijdelijk in tussenopslag te stellen. Indien het ten goede komt van nuttige toepassing ondervinden de stoffen een bewerking zoals het sorteren van bouw- en sloopafval en zeven van grond. Er worden geen gevaarlijke afvalstoffen geaccepteerd. Partijen met gevaarlijke stoffen worden geweigerd.
Het recycle-/containerbedrijf
Op verzoek van klanten worden containerbakken geplaatst bij bouw- en sloop werkzaamheden op locatie. Op de speciaal ingerichte sorteervloer binnen de inrichting worden de containers gelost/gestort. Dan wel brengen klanten bouw- en sloopafval zelf ter plaatse.
3. Handel in grondachtige materialen (waaronder grond, zand, grind)
Binnen de inrichting wordt zand, grind en grond tussentijds opgeslagen. Deze stromen worden verhandeld. Daarnaast worden civieltechnische materialen opgeslagen zoals bestratingmaterialen en kolken.
4. Het loonbedrijf
Werkzaamheden bestaan o.a. uit het ploegen, frezen, zaaien en eggen van het land, maaien, oogsten en rooien van diverse gewassen.
5. Het sloopbedrijf
Bij voorkeur en indien het werk daarvoor groot genoeg is, wordt selectief gesloopt. In andere gevallen kan sorteren op bedrijfsterrein uitgevoerd worden.

Nevenactiviteiten

Naast de hoofdactiviteiten vinden er binnen de inrichting diverse nevenactiviteiten plaats namelijk:

- Opslag en tankplaats van motorbrandstoffen (eigen gebruik);
- Reparatie- en onderhoudswerkzaamheden aan eigen materieel;
- Schoonspuiten van werktuigen en/of transportmiddelen met een hoge drukreiniger;
- Wegen van ladingen/vrachtwagens met een weegbrug;

De uitbreiding is bestemd voor opslag van grond - en afvalstoffen overeenkomstig de vigerende vergunning. Een uitbreiding van de activiteiten zal worden aangevraagd door middel van een veranderingsvergunning in het kader van de Wabo.

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk is kort en voor zover relevant voor het plangebied het beleidskader opgenomen.

3.1 Europees- en rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Milieu

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. In de SVIR schetst het Rijk ambities van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid voor Nederland in 2040. De SVIR vervangt verschillende nota's, zoals de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk richt zich met de SVIR op het versterken van de internationale concurrentiepositie. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat, de bereikbaarheid verbeteren en zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2010) maakt het Rijk duidelijk aan welke regels inpassingsplannen, provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen moeten voldoen en wat de ruimte is waarbinnen provincies en gemeenten hun eigen ruimtelijke belangen vorm kunnen geven.

Het Barro komt in twee rondes tot stand. De Eerste tranche bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. Deze kaders zijn afkomstig uit de PKB's Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De opgenomen beleidskaders in de eerste tranche van het Barro hebben geen relevantie voor de ontwikkeling.

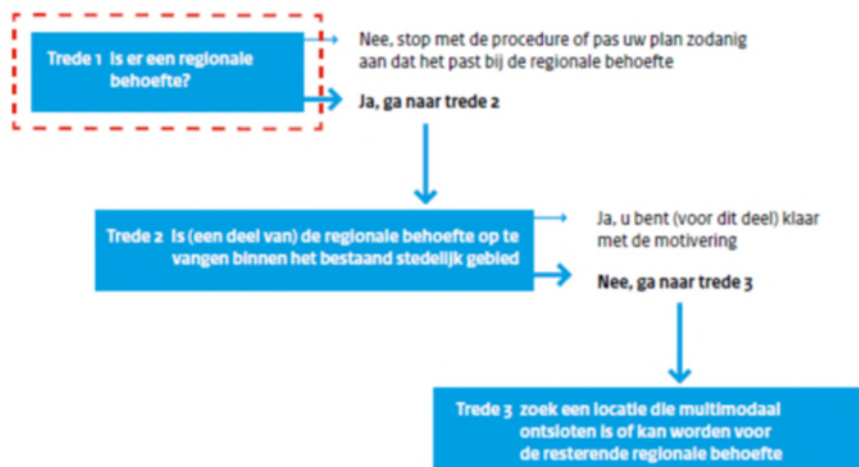
3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Op grond van art. 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro) zijn provincies en gemeenten verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenoemde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen wanneer een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

Art. 1.1.1. Bro definieert stedelijke ontwikkeling als een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Overheden dienen op grond van art. 3.1.6 Bro nieuwe stedelijke ontwikkelingen standaard te motiveren met behulp van drie opeenvolgende stappen. Deze stappen borgen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkelingen wordt gekomen.

Deze stappen zijn in onderstaande afbeelding weergegeven.



Verantwoording

Trede 1: Is er een regionale behoefte?

De ladder voor duurzame verstedelijking beoogt dat in regionaal verband de gezamenlijke ontwikkelingsbehoefte wordt bepaald. Als meerdere locaties aangewezen worden om in die behoefte te voorzien, is het aan de regio om de behoefte te verdelen over die locaties. Als de regionale behoefte voldoende is om een beoogde locatie te ondersteunen en in regionaal verband tevens deze locatie wordt geselecteerd om in de behoefte te voorzien, dan kan dit afdoende motivering vormen in de toelichting bij het bestemmingsplan.

Op basis van de uitspraak van de Raad van State (23 april 2014, 201304503/1/R1) kan worden geconcludeerd dat ondanks dat er waarschijnlijk in de regio ruimte bestaat voor de voorziene bedrijfsactiviteiten de gemeente een zwaarder gewicht mag toekennen dat het bedrijf op locatie wordt uitgebreid. Omdat de firma Peijnenburg Vught BV al jaren gevestigd is op de onderhavige locatie maakt het onderdeel uit van dit gebied. Het bedrijf is gelegen binnen een cluster van enkele agrarische nevenbedrijven, waarmee een uitbreiding binnen de omgevingskenmerken van het gebied past.

De gemeente is van mening dat er ruimte moet blijven bestaan voor bedrijven zoals Peijnenburg Vught BV, mits geen sprake is van grote verkeersaantrekkende werking er een goede landschappelijke inpassing plaats vindt. Een verplaatsing naar een andere locatie zou daarnaast leiden tot kapitaalvernietiging en tevens onevenredige bedrijfseconomische gevolgen hebben voor het bedrijf.

Trede 2: Is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied?

Het plangebied is niet gelegen in bestaand stedelijk gebied. Gelet op hetgeen is aangegeven onder trede 1 en de aard van het bedrijf zich niet leent voor het stedelijk gebied is de uitbreiding niet op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied.

Trede 3: Is de locatie multimodaal ontsloten?

Het plangebied is reeds ontsloten en wijzigt niet door de uitbreiding. Trede 3 is dan ook niet aan de orde.

3.1.4 Verdrag van Malta en Wet op de Archeologische Monumentenzorg

Het Verdrag van Malta, ook wel het verdrag van Valletta genoemd, is een Europees verdrag dat in 1992 is ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Het verdrag is er op gericht het bodemarchief beter te beschermen. Het bodemarchief bestaat uit alle archeologische waarden die zich in de bodem bevinden. Deze archeologische waarden dienen op een integrale wijze beschermd te worden, waarbij de volgende drie principes gelden:

1. Tijdig rekening houden met eventuele aanwezigheid van archeologische waarden
Het is belangrijk dat bij de ruimtelijke inrichting van een gebied tijdig rekening gehouden wordt met mogelijk aanwezige archeologische resten. Daarom dient voorafgaand aan een nieuwe ontwikkeling onderzoek plaats te vinden naar archeologische waarden in de bodem van het plangebied. Hierdoor kunnen tijdig archeologievriendelijke alternatieven gezocht worden en wordt tevens een stukje onzekerheid tijdens de bouw van de ontwikkelingen weggenomen, doordat vooraf duidelijk is of er al dan niet archeologische resten in bodem te verwachten zijn.
2. Behoud in situ
Er wordt naar gestreefd archeologische waarden in de bodem te bewaren (behoud in situ). In de bodem blijven de resten immers goed geconserveerd.
3. Verstoorder betaalt
Degene die verantwoordelijk is voor het verstoren van de grond dient te betalen voor het doen van opgravingen en het documenteren van archeologische waarden, wanneer behoud in situ niet mogelijk is.

Onder de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMz, 2007), onderdeel van de Monumentenwet 1998, zijn de gemeenten de bevoegde overheid inzake archeologie en dienen zij het aspect archeologie onder meer te borgen in nieuwe bestemmingsplannen.

3.1.5 Water

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. De ze watertoets vormt een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening. Sinds 2011 wordt de watertoets toegepast op plannen die gevolgen voor de waterhuishouding kunnen hebben. Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging.

Op basis van informatie en randvoorwaarden van uit de waterbeheerders, het waterbeleid en relevante bodemgegevens zijn de verschillende wateraspecten uitgewerkt in de waterparagraaf (zie paragraaf 5.3.2).

3.1.6 Nationaal Milieubeleidsplan 4

Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4, 2001) is het vierde strategische milieubeleidsplan van de nationale overheid. Het heeft een reikwijdte tot 2030 en richt zich in hoofdzaak op enkele hardnekkige milieuknelpunten. Met het NMP4 wordt een nieuwe beleidscyclus gestart, met een over meerdere decennia vol te houden pad van transitie naar duurzaamheid. De verschillende transities zijn ondergebracht in drie clusters:

- transitie naar duurzame energiehuishouding;
- transitie naar een duurzaam gebruik van biodiversiteit en hulpbronnen;
- transitie naar duurzame landbouw.

Dit NMP 4 beoogt het permanente proces van verbetering te versterken door integrale oplossingen in ontwikkelen voor hier en nu, voor elders en later. De kwaliteit van de leefomgeving wordt bepaald door het aanbod van woningen, werkgelegenheid, winkels en andere voorzieningen in de omgeving of door de aanwezigheid van groen, natuur, ruimte en afwisseling van karakteristieke gebieden. Ook blijkt de waardering van het stedelijk gebied steeds meer gekoppeld te worden aan de waardering van het landelijk gebied en omgekeerd. Het milieubeleid draagt echter ook bij aan de kwaliteit van de leefomgeving. Milieu en ruimtelijke ordening raken steeds meer verweven. Milieubeleid en ruimtelijk beleid moeten elkaar dan ook versterken. Om de bijdrage van het milieubeleid aan de kwaliteit van de leefomgeving te versterken worden drie veranderingen aangebracht:

- de samenhang tussen milieu- en ruimtelijk beleid;
- de samenhang tussen het beleid van verschillende overheden wordt versterkt;
- de verantwoordelijk van medeoverheden voor de plaatselijke leefomgeving wordt vergroot.

Het uitgangspunt is dat de verantwoordelijkheid voor het definiëren en realiseren van milieukwaliteit en de uitvoering van het beleid op het meest passende bestuursniveau komt te liggen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (SVRO) in werking getreden. Provinciale Staten hebben deze op 1 oktober 2010 vastgesteld.

Sinds de vaststelling van de Structuurvisie in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn nu vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014', die op 7 februari 2014 vastgesteld. Er is bewust niet gekozen om een geheel nieuwe visie op te stellen. Dit omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Op onderdelen vindt er bijsturing plaats.

De SVRO van de provincie Noord-Brabant schetst de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie ondersteunt daarnaast het beleid op andere provinciale beleidsterreinen. In de Structuurvisie staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. In de Verordening Ruimte (zie verder) worden die provinciale belangen vervolgens veiliggesteld.

Door de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening zijn de bestuurlijke verhoudingen flink veranderd. Naast nieuwe ruimtelijke vraagstukken is ook een andere sturing en rolopvatting van de provincie nodig. De sturing en rolopvatting van de provincie zijn in de SVRO per beleidsonderdeel uitgewerkt. De provincie onderscheidt vier manieren van sturen om haar doelen te bereiken. Dat zijn regionaal samenwerken, ontwikkelen, beschermen en stimuleren. Met haar sturingsfilosofie wil de provincie een balans vinden tussen toelatingsplanologie en ontwikkelingsplanologie. Beide vormen van sturen kunnen niet zonder elkaar en horen bij de provinciale rol.

De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen en een uitwerking. In het eerste deel, Deel A, leest u de kern van de visie van de provincie op de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant.

Deel B van de structuurvisie 'Ruimtelijke structuren' beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uit werkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: Groenblauwe structuur, Landelijk gebied, Stedelijke structuur en Infrastructuur. In de structuren staat hoe de provincie aankijkt tegen de ontwikkeling van functies. Al deze hoofdstukken bevatten een Uitvoeringsparagraaf. Hierin staat welke instrumenten de provincie in zet om de doelen uit de structuurvisie te realiseren. Dit is een dynamisch onderdeel van de structuurvisie. Het kan periodiek worden herzien.

Een specifiek onderdeel van de structuurvisie zijn de Gebiedspaspoorten. Dit is een uitwerking van de structuurvisie die als een apart document is vastgesteld. De gebiedspaspoorten bevatten de landschapskenmerken die bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype en hoe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan het behoud en versterking daarvan.

Als er nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn die aanpassingen op de ruimtelijke visie vereisen, worden deze door middel van een partiële herziening van de structuurvisie toegevoegd.

De structuurvisie bevat vijf kaartbeelden: de kaart 'Ruimtelijke visie' en de kaart 'Gebiedsgericht werken' uit Hoofdstuk 3, de 'Structurenkaart' (Deel B hoofdstukken Hoofdstuk 1, 2, 3 en 4) en de gebiedspaspoorten bevat de kaarten, de 'Gebiedspaspoorten kenmerken' en de 'Gebiedspaspoorten ambities'. Daarnaast zijn er enkele ondersteunende illustraties toegevoegd in de structuurvisie. Er gaat geen directe werking uit van de kaarten richting de gemeentelijke besluitvorming. Een aantal aanduiding werken door naar de gemeentelijke besluitvorming omdat deze ook in de Verordening zijn opgenomen. De structuurvisiekaarten geven wel een (abstracte) basis voor de aanduidingen op kaarten van de Verordening ruimte. Bij discrepantie tussen de kaarten uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte zijn de (rechtstreeks werkende) aanduidingen uit de Verordening ruimte juridisch bindend.

Visiekaart

Op de visiekaart is het plangebied aangeduid als "Het Groene Woud", "Robuust water- en natuursysteem", "Economisch kenniscluster" en "Regionaal economische as".

De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem. Met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte, biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen en een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geledingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter) nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden). Dit is vertaald in de volgende 13 provinciale ruimtelijke belangen:

- Regionale contrasten
- Een multifunctioneel landelijk gebied
- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
- Een betere waterveiligheid door preventie
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding
- Ruimte voor duurzame energie
- Concentratie van verstedelijking
- Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad
- Groene geledingszones tussen steden
- Goed bereikbare recreatieve voorzieningen
- Economische kennisclusters
- (inter)nationale bereikbaarheid
- Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

Structurenkaart

Op de structurenkaart is het plangebied aangeduid als "Groenblauwe mantel".

Gebiedsgericht werken

Op de kaart gebiedsgericht werken wordt het plangebied aangeduid als: "Cultuurhistorische landschappen", Regio-indeling voor regionaal overleg", "Het Groene Woud", "Levende Beerze" en "gebied N65".

Gebiedspaspoort kenmerken

Op de kenmerkenkaart ligt het plangebied in "Meerij" en "Verklaring oude zandontginning".

Gebiedspaspoort ambities

Op de ambitiekaart wordt het plangebied aangeduid als "Meerij" en "Versterken kleinschaligheid oude zandontginning" en "Het Groene Woud".

3.2.2 Verordening Ruimte Noord-Brabant 2014

Op 17 december 2010 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 vastgesteld en deze vervolgens op 25 februari 2011 gewijzigd. De Verordening ruimte is met ingang van 1 maart 2011 in werking getreden. Uit eerste praktijkervaringen blijkt dat het noodzakelijk is om regelmatig te bezien of de regels die in de Verordening ruimte zijn opgenomen aanpassing behoeven.

Een eerste (integrale) wijziging van de Verordening ruimte heeft geleid tot de vaststelling van de Verordening ruimte 2012 op 11 mei 2012. De verordening is met ingang van 1 juni 2012 in werking getreden. Gelet op de behoefte aan flexibiliteit is het voornemen om jaarlijks de verordening te actualiseren. Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte 2014 vastgesteld, op 19 maart is deze in werking getreden. De voorgestelde beleidsaanpassingen zijn gebaseerd op de Structuurvisie RO 2010 - partiële herziening 2014.

In de Verordening ruimte staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. In onderstaand figuur is een uitsnede uit de relevante kaartlagen behorend bij de Verordening ruimte opgenomen.

De Verordening ruimte bestaat net als een bestemmingsplan uit kaarten, regels en een toelichting. De kaarten zijn onderverdeeld in zes thema's.

Op het plangebied zijn twee van de zes thema's van toepassing. Naast specifiek regels die alleen gelden voor de thema's, gelden ook algemene regels. Deze zijn verwoord in artikel 1, 2 en 11 tot en met 14. Hieronder wordt ingegaan op deze relevante thema's en vervolgens op de relevante algemene bepalingen.

3.2.2.1 Groenblauwe mantel

Gelet op de Verordening Ruimte is het aspect Groenblauwe mantel een van de belangrijkste aspecten. Onderstaand wordt de visie van de provincie Noord-Brabant weergegeven ten aanzien van dit aspect.

Visie

De provincie onderscheidt in de groenblauwe structuur drie perspectieven een daarvan is de groenblauwe mantel. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn gebieden grenzend aan het

kernegebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kernegebied. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave. Vormen van grondgebonden agrarisch grondgebruik zijn van blijvend belang voor de ontwikkeling van groene en blauwe waarden. Binnen het gebied liggen kansen voor recreatie en toerisme. Ook een aantal groene gebieden door én nabij het stedelijk kralensnoer zijn onderdeel van de groenblauwe mantel.

Beleid

Binnen de groenblauwe mantel is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is een belangrijke opgave. Waar mogelijk zet de provincie in op herstel van de kwelstromen.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. De versterking van de binnen de groenblauwe mantel aanwezige leefgebieden voor plant- en diersoorten vraagt daarbij specifieke aandacht. Het beleid is erop gericht dat de beleevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt. Ontwikkelingen passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden. Dit wordt betrokken bij de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Een (verdere) ontwikkeling van kapitaalintensieve functies, zoals stedelijke ontwikkelingen, (bezoekers)intensieve recreatie en concentratiegebieden voor intensieve landbouwfuncties zijn strijdig met de doelen die in de groenblauwe mantel worden nagestreefd. De ontwikkelingsmogelijkheden voor deze intensievere functies zijn dan ook beperkt.

In de groenblauwe mantel biedt de provincie ruimte aan de groeiende vraag naar 'diensten' die het landelijke gebied aan de samenleving kan bieden. Agrarisch natuurbeheer, groene- en blauwe diensten, vormen van agrarische verbreding die zijn gericht op de beleving van rust en ruimte, energiewinning met een directe koppeling aan de agrarische bedrijfsvoering, zonne-energie en de ontwikkeling van met name grondgebonden melkveehouderijen zijn als economische drager in dit gebied gewenst. Een verdere intensivering van in de groenblauwe mantel voorkomende agrarische bedrijvigheid is niet wenselijk.

Dit beleid is uitgewerkt in de Verordening Ruimte.

3.2.2.2 Natuur en landschap

Op basis van de Verordening ruimte, heeft het plangebied op de kaart 'Natuur en Landschap' drie aanduidingen, namelijk '**attentiegebied ehs**', '**groenblauwe mantel**', '**beheergebied ehs**'. Inrichting, beheer en bescherming op perceelsniveau moeten nader worden uitgewerkt in het bestemmingsplan.

Attentiegebied ehs

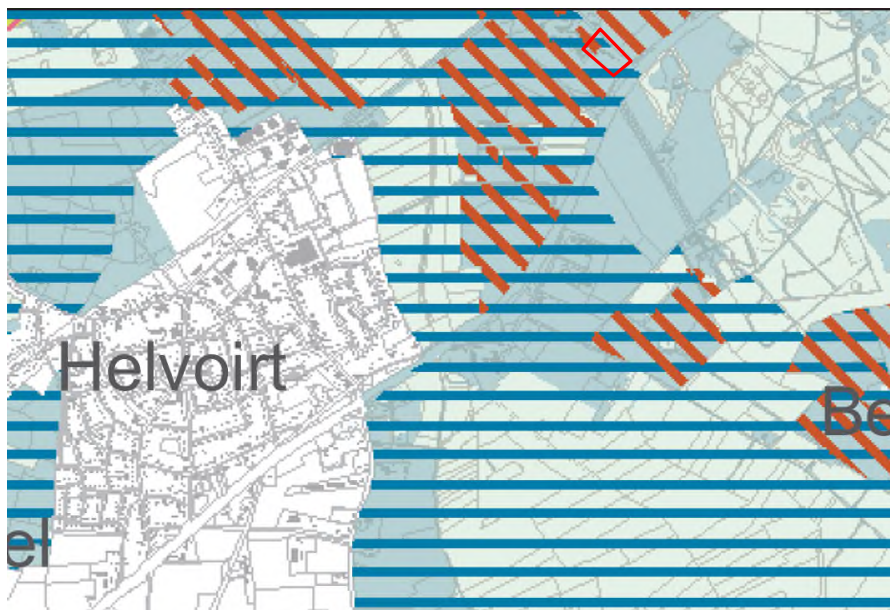
Een attentiegebied ehs is een zone die de hydrologisch afhankelijke delen van de EHS (natte natuurparels) bedekt en bevat tevens een zone van gemiddeld 500 meter breed rondom een natte natuurparel.

Een bestemmingsplan¹ dat is gelegen in het attentiegebied ehs stelt geen regels vast die fysieke ingrepen mogelijk maken met een negatief effect op de waterhuishouding van de ecologische hoofdstructuur. Daarnaast stelt het bestemmingsplan regels ten aanzien van het verzetten van grond, aanleggen van drainage en het aanbrengen van oppervlakte verharding buiten het agrarisch bouwvlak. Dit wordt geregeld door middel van het opnemen van een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden in de gemeentelijke bestemmingsplannen (voorheen: aanlegvergunningstelsel).

Groenblauwe mantel

Een groenblauwe mantel vormt het gebied tussen enerzijds het kerngebied groenblauw en het agrarische gebied, alsook het stedelijk gebied. Binnen de groenblauwe mantel zijn ook de zogenaamde *beheersgebieden ehs* opgenomen. In deze gebieden wordt op agrarische gronden gewerkt aan inrichting en beheer van natuur en landschap en de kwaliteitsverbetering daarvan. Hiervoor worden beheersovereenkomsten gesloten tussen de overheid en de grondgebruikers via de Subsidieregeling natuur- en landschapsbeheer Noord-Brabant. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van onderscheidende gebieden en stelt daarnaast regels aan deze waarden.

Daarnaast dient in de onderbouwing verantwoord te worden op welke wijze de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken is vergaard. (Zie paragraaf inpassing, en f&f).



Figuur 3.1: Uitsnede Verordening ruimte, fase 1: Natuur en Landschap

Conclusie

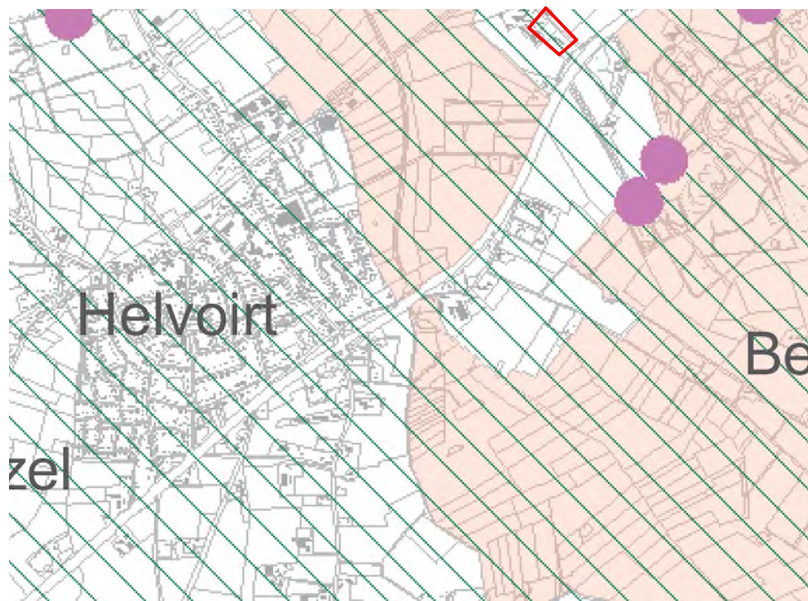
De ontwikkeling tast het watersysteem en de landschappelijke en natuurwaarden niet aan en voldoet daarmee aan de uitgangspunten van het bovengenoemde beleid.

¹ Hieronder ook verstaan een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

3.2.2.3 Cultuurhistorie

De kaart: Cultuurhistorie is gebaseerd op de Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 van de provincie Noord-Brabant. Hierin is het plangebied aangeduid als 'Het Groene Woud'. Het Groene Woud is een nationaal landschap waarvoor in de Nota ruimte drie algemene kernkwaliteiten zijn geformuleerd: het groene karakter, de kleinschalige openheid en het samenhangende complex van beken, essen, kampen, bossen en heides. De kernkwaliteiten moeten richting geven aan duurzame ontwikkeling en moeten een zekere balans bewerkstelligen tussen 'people', profit en planet'.

Plannen, projecten of handelingen zijn niet toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten. In het bestemmingsplan dienen daarom regels te worden opgenomen ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van het gebied.



Figuur 3.2: Uitsnede Verordening ruimte: Cultuurhistorie

3.2.2.4 Algemene bepalingen

Artikel 1

In dit artikel worden de begrippen, die in de verordening worden gebruikt uitgelegd, zodat geen interpretatieverschillen kunnen ontstaan.

Artikel 3

De provincie wil dat een initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap. Concreet betekent dit dat passende functies zich kunnen ontwikkelen als ook een prestatie voor het landschap tegenover staat. In principe gaat de provincie uit van de realisering van een fysieke prestatie op de projectlocatie en/of de directe projectomgeving.

Investerings in het landschap betreffen nieuw te ontwikkelen structuren en elementen en/of het herstel van bestaande structuren en elementen. De regeling is zo opgezet dat de gemeente zelf vorm kan geven aan de kwaliteitsverbetering en deze op de door haar gewenste wijze vormgeeft.

Artikel 6

In artikel 6.10 wordt bepaald dat een niet-agrarisch bedrijf met een milieucategorie 3 in de groenblauwe mantel kan uitbreiden. Hieraan worden een aantal eisen gesteld die in de toelichting bij het plan verantwoord moeten worden. Wat in een concrete situatie redelijke uitbreiding is, betreft maatwerk.

Op basis van artikel 6.10, lid 2 wordt bepaald dat een bestaand bedrijf kan uitbreiden mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

- overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6, tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;
- de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

Uit paragraaf 3.1.3, 4.1 en hoofdstuk 7 blijkt dat er het financieel niet rendabel is om het bedrijf te verplaatsen. De firma Peijnenburg Vught BV is al jaren gevestigd op de onderhavige locatie. Het bedrijf is gelegen binnen een cluster van enkele agrarische nevenbedrijven. De uitbreiding van het bedrijf past binnen de omgevingskenmerken van het gebied. Een verplaatsing naar een andere locatie zou daarnaast leiden tot kapitaalvernietiging en tevens onevenredige bedrijfseconomische gevolgen hebben voor het bedrijf. Binnen de directe omgeving zijn geen alternatieve locaties voorhanden. Het bedrijf heeft een grote lokale binding. Met de verplaatsing van het bedrijf naar elders verliest het deze sterke lokale binding. Dit kan grote gevolgen hebben voor de bedrijfseconomische situatie van het bedrijf.

In paragraaf 5.5.3 wordt ingegaan op de ecologische aspecten. Ten behoeve van de ontwikkeling is een landschappelijke inrichtings/inpassingstekening opgesteld die als bijlage is opgenomen bij deze toelichting. De te realiseren houtwal draagt bij aan de versterking, behoud en ontwikkeling van de groenblauwe waarden. De houtwal sluit ruimtelijk aan op de aanwezige houtwallen die haaks op de N65 zijn georiënteerd. Door gebruik te maken van een inheemse boom- en struiksoorten (zomereik, hazelaar, vlier, sporehout en dergelijke) wordt een bijdrage geleverd aan de biodiversiteit van inheemse dier- en plantensoorten binnen de groenblauwe mantel waar het bedrijf en de uitbreiding in zijn gesitueerd.

Daarnaast is met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten waarmee de kwaliteitsverbetering is zeker gesteld. Onderdeel van deze overeenkomst is een financiële berekening waarin de investering van het landschap inzichtelijk is gemaakt.

Conclusie

Voor de ontwikkeling wordt conform de Verordening Ruimte 2014 een investering in het landschap gedaan en is een landschapsplan opgesteld. Daarnaast wordt een overeenkomst gesloten met initiatiefnemer. Hiermee wordt voldaan aan de algemene bepalingen uit de Verordening.

3.2.3 Provinciaal Milieuplan 2012 -2015

Het Provinciaal Milieuplan 2012-2015, dat op 20 januari 2012 is vastgesteld door Provinciale Staten, beschrijft welke ambities de provincie Noord-Brabant in de periode 2012-2015 op het gebied van milieu wil waarmaken, en hoe die worden gerealiseerd. Dit PMP spitst zich toe op de operationalisering van de Agenda van Brabant (provinciale agenda) voor de volgende milieuthema's: externe veiligheid, lucht, geur, geluid en trillingen, licht, bodem, afval en stortplaatsen.

Aandachtspunten voor het algemene milieubeleid van de provincie zijn de komende jaren: gezondheid, uitstoot van veehouderij, het verminderen van de fosfaatdruk en monitoring. Medio 2013 zal worden geëvalueerd in hoeverre geplande acties uit het PMP zijn uitgevoerd en doelstellingen zijn bereikt. Op basis van de resultaten van die evaluatie kan het PMP worden bijgesteld.

Conclusie

In hoofdstuk 5 van het bestemmingsplan is de uitvoerbaarheid van het plan op verschillende milieuthema's getoetst. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor het realiseren van de uitbreiding.

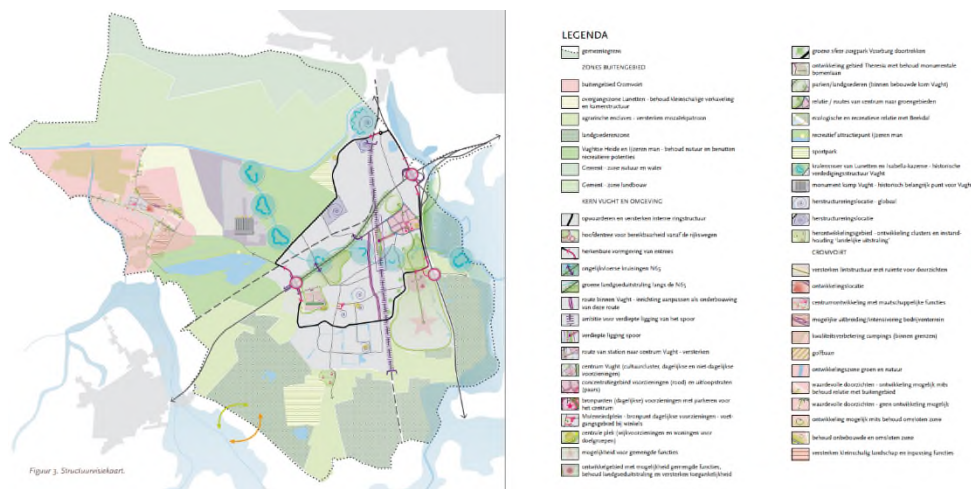
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Vught

De gemeente Vught heeft voor het buitengebied een Structuurvisie Landelijk Gebied opgesteld (vastgesteld op 19 december 2013). Hierin is het strategisch ruimtelijk beleid vastgelegd.

In de structuurvisie zijn zeven gebieden uitgewerkt. Het plangebied is gelegen in het deelgebied *buitengebied*. Dit deelgebied bestaat uit open gebieden, doorsneden door diverse routes die Vught met het omliggende gebied verbinden.

De ambitie voor het buitengebied van de gemeente Vught is om het waardevolle buitengebied nog veel sterker in te zetten als unieke woonkwaliteit en om de kwaliteiten van het buitengebied nog sterker te maken. Hoewel bijzonder, zijn de kwaliteiten in het buitengebied soms wel introvert en op meerdere plaatsen versnipperd. Bovendien zijn de bijzondere potenties niet overal zichtbaar of benut.



Figuur 3.3: Uitsnede Structuurvisie Vught

3.3.2 Gebiedsvisie Buitengebied Vught

De gebiedsvisie betreft een verdere uitwerking van de structuurvisie. De gebiedsvisie is concreter en geeft aan waar en hoe er bij kan worden gedragen aan de structuren en verbanden binnen de gemeente

Vught.

Het doel van de visie is als beoordelingskader te fungeren om te bekijken of een functie (met haar ruimtegebruik) een bepaald effect heeft op de ruimte om haar heen. De gemeente is ingedeeld in verschillende deelgebieden. Het plangebied valt in N65 en de omgeving.

Door de ligging van deze bedrijven nabij de N65 is het hier voor te stellen dat een toename van de verkeersaantrekkende werking niet per definitie een aandachtspunt hoeft te zijn. Door de reconstructie van de N65 verandert echter de verkeerssituatie. Bezoekersintensieve functies zijn daarom niet mogelijk. Hiervan is in dit geval geen sprake.

Voor opslag wordt gesteld dat dit zowel binnen als buiten kan plaatsvinden. Bij buitenopslag is het van belang wat voor materialen er opgeslagen worden en hoe deze afgeschermd worden (door beplanting). Grond- en natuurlijke stoffen zijn onder voorwaarden toelaatbaar ten aanzien van buitenopslag. Met betrekking tot binnenopslag is het van belang meer te weten over de vorm en grootte van de bebouwing. Uiteraard dient voor beide opslagmogelijkheden te worden gekeken naar de verkeerskundige situatie.

3.3.3 Bestemmingsplan Buitengebied 2011

Voor de locatie Kruishoeveweg 1 vigeert momenteel het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. Het perceel heeft op basis van het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemers en transport bedrijf'.

Op basis van de regels behorende bij de bestemming 'Bedrijf' mag bebouwing uitsluitend worden opgericht binnen de op de verbeelding aangegeven bebouwingsgrens en mag de maximale bebouwingsoppervlakte van 1.560 m² niet worden overschreden.

De gerealiseerde bebouwing is momenteel 1.390 m². De hoogte van bebouwing is op basis van de voorschriften 8 meter en de goothoogte 5 meter. De bebouwde oppervlakte mag middels een wijzigingsbevoegdheid worden vergroot met 15%.

De uitbreiding vindt plaats binnen de bestemming 'Agrarisch'. Op basis van deze bestemming is geen bedrijf mogelijk. De uitbreiding past dan ook niet binnen dit vigerende bestemmingplan. Om mee te kunnen werken wordt onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

4 Planbeschrijving

Dit hoofdstuk beschrijft de gewenste uitbreiding van de firma Peijnenburg Vught BV en de inpassing daarvan.

4.1 Ruimtelijke en landschappelijke invulling

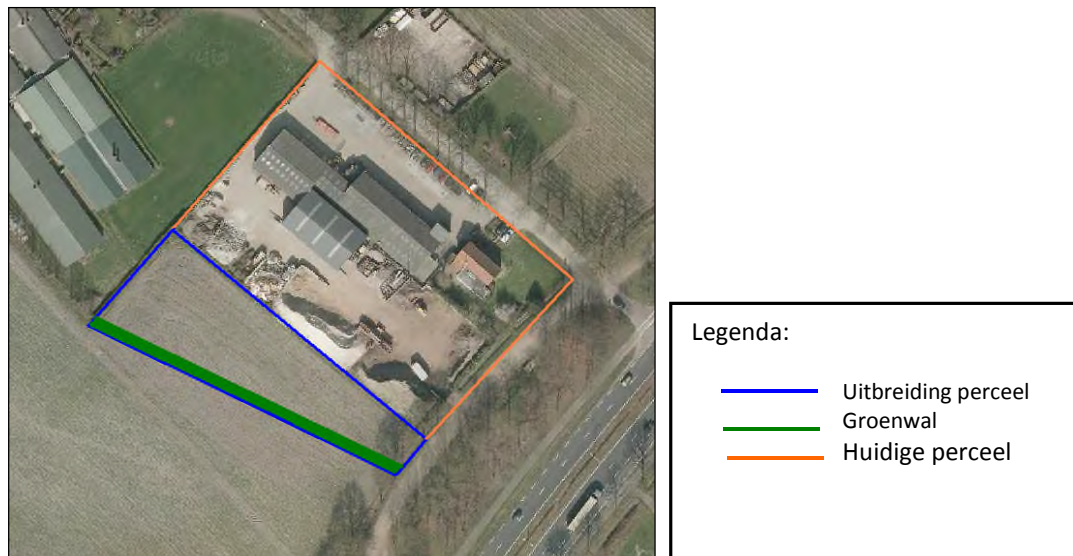
Gewenste terreinuitbreiding

De groei van de firma Peijnenburg Vught BV maakt het noodzakelijk dat het bestaande terrein wordt uitgebreid, zodat bebouwing kan worden gerealiseerd voor de op- en overslag van grond- en afvalstoffen, bouwmaterialen en (rijdend) materieel. De opslag van grond- en afval(stoffen) is reeds vergund onder de hoofdactiviteit. 80% van werkzaamheden betreffen aannemersactiviteiten waarmee de afval- en grondstoffeninzameling samenhangt. 20% van de werkzaamheden betreft de inzameling van grond- en afvalstoffen los van het aannemersbedrijf. Reden voor de wijziging is de behoefte aan een meer efficiënte opslag van bouwstoffen zoals zand en grind. De vakken zijn nu relatief klein. Door deze te vergroten kan een efficiëntere bedrijfsvoering plaatsvinden. Bouwstoffen raken nu vaak vermengd waardoor er veel kwaliteitsverlies optreedt.

Om de afvalstoffen gescheiden te houden is het van belang dat er keerwanden tussen gezet worden. Deze nemen ruimte in beslag. De uitbreiding is dan ook noodzakelijk om de afvalstoffen vanuit zowel de hoofdactiviteit als de nevenactiviteit beter gescheiden te kunnen aanleveren/inzamelen en opslaan. Hierdoor ontstaan meer fracties met een grotere diversiteit (bijvoorbeeld grond van verschillende locaties) en is meer ruimte nodig om dit gescheiden op te slaan. Zonder de uitbreiding gaat dit ten koste van de logistieke ruimte (ruimte voor shovels en vrachtwagens om te rijden).

Om naast het realiseren van de gebouwen ook de buitenruimte efficiënt te kunnen blijven benutten is meer ruimte nodig. In de huidige situatie is het voor vrachtwagens en shovels lastig om elkaar te passeren. Dit levert onveilige situaties op. Met de uitbreiding wordt de verkeersveiligheid op het terrein vergroot, betere afwikkeling van verkeersbewegingen. Het is niet de bedoeling dat door de extra activiteiten het bedrijf een hogere milieucategorie krijgt. Dit blijkt ook uit de verbeelding, waar dezelfde milieucategorie is overgenomen conform het bestemmingsplan Buitengebied.

Voor de uitbreiding van het terrein is het perceel ten zuidwesten van het bestaande terrein op het oog (Zie figuur 4.1). Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening en de invulling aan de Verordening Ruimte 2014 ten aanzien van landschappelijke inpassing heeft initiatiefnemer een inpassingsplan opgesteld die als bijlage bij deze toelichting is opgenomen.



Figuur 4.1:: De toekomstige ontwikkelingen op het perceel

Terreininrichting en landschappelijke inpassing

De wens is om het terrein van de firma Peijnenburg Vught BV uit te breiden in zuidwestelijke richting en de bestaande loods, die centraal op het bestaande perceel ligt, uit te breiden. In de huidige situatie is geen zicht op de bedrijvigheid op het perceel, wat ook als uitgangspunt dient voor de toekomstige ontwikkeling.

Om te voldoen aan een minimale aantasting van de natuurwaarden en de daarmee samenhangende landschapswaarden is door Oranjewoud een inpassingstekening opgesteld die als bijlage bij deze toelichting is opgenomen. Een deel van de voor de uitbreiding aan te kopen gronden wordt gebruikt voor een groenstrook. Deze groenstrook bestaat uit een opgeworpen grondwal tegen een (civiel technische) grondkerende constructie. De grondwal wordt in het voorstel beplant met planten die kenmerkend zijn voor het Brabantse landschap. Hiermee wordt het bedrijf en de opslag van materialen en grond voor een groot deel onttrokken aan het zicht.

Ten behoeve van de ontwikkeling is een landschappelijke inrichtings/inpassingstekening opgesteld die als bijlage is opgenomen bij deze toelichting. Daarnaast is met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten waarmee de kwaliteitsverbetering is zeker gesteld. Onderdeel van deze overeenkomst is een financiële berekening waarin de investering van het landschap inzichtelijk is gemaakt.

Nieuwbouw

Centraal op het perceel is een loods gelegen die bestemd is voor de opslag van (bouw)materialen en stalling van werktuigen, machines, containers en voertuigen. Firma Peijnenburg BV is voornemens om binnen de planperiode deze loods uit te breiden. Deze uitbreiding is geregeld binnen dit bestemmingsplan. De uitbreiding wordt door de omgeving onttrokken aan het zicht.

5 Realisatie- en uitvoeringsaspecten

5.1 Archeologie

Regelgeving

Sinds de invoering van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) op 1 september 2007 is de verantwoordelijkheid ten aanzien van het bodemarchief gedecentraliseerd naar de gemeente. De provincie Noord-Brabant blijft hierbij bestemmingsplannen (en afwijkingen hierop) toetsen op archeologie, maar gaat er daarbij wel vanuit dat de gemeente zijn eigen taak naar behoren zelfstandig zal uitvoeren. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed is in het kader van bescherming van rijksmonumenten het bevoegd gezag en heeft daarnaast een adviserende rol. Terreinen binnen het plangebied waarvan de archeologische waarden nog onbekend zijn, worden in drie categorieën ingedeeld: gebieden met een hoge, middelhoge of lage indicatieve verwachtingswaarde (IKAW). Dit zijn gebieden waar de kans respectievelijk groot, middelgroot of klein is dat er archeologische waarden in de grond zitten. Op de indicatieve kaart archeologische waarden (IKAW, 2e generatie) is de kans op het aantreffen van archeologische resten aangegeven.

Conclusie

Conform de indicatieve kaart archeologische waarden heeft het plangebied een middelhoge en hoge verwachtingswaarde. Om de waarden te beschermen is een gebiedsaanduiding 'middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde' opgenomen. Voor ingrepen in de bodem in deze gebieden is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden nodig. Dit geldt onder andere voor de activiteiten:

- afgraven;
- vergraven;
- egaliseren;
- draineren;
- onderbemalen;
- graven sloten dieper dan 1 meter;
- verharden oppervlakte van minimaal 100 m²;
- aanleg leidingen dieper dan 1 meter.

In dit bestemmingsplan is een archeologische bestemming, conform het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen. De uitbreiding vindt plaats op gronden die thans agrarisch in gebruik zijn. Door de bewerking van de gronden (drainage) zijn de gronden geroerd en zijn er geen archeologische waarden in de eerste meter meer te verwachten. Ten behoeve van de ontwikkeling wordt ca. 3000 m² verhard oppervlak toegevoegd. Hiervoor hoeft niet dieper dan 1 meter gegraven te worden. Een archeologische onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Op het moment dat een aanvraag (omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen) voor het bouwen van de bedrijfsgebouwen wordt gedaan, zal conform de regels uit het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden worden aangevraagd.

5.2 Cultuurhistorie

Het plangebied maakt deel uit van het Nationaal Landschap het Groene Woud, een groot gebied dat zich kenmerkt door zogenaamde kernkwaliteiten, het groene karakter, de kleinschalige openheid, en het samenhangend complex van beken, essen, kampen, bossen en heide. Bij de inrichting van het plangebied wordt rekening gehouden met deze kernkwaliteiten.

5.3 Milieu- en overige aspecten

Ruimtelijke ordening en milieu zijn twee beleidsvelden die met elkaar te maken hebben, rekening met elkaar moeten houden en elkaar kunnen versterken. Het gemeenschappelijke doel dat aan beide beleidsvelden ten grondslag ligt, is het creëren van een goede kwaliteit van het leefmilieu (de omgevingskwaliteit). Om dit te bereiken geldt voor bestemmingsplannen dat toetsing plaats dient te vinden aan specifieke ruimtelijke milieunormen zoals afstandsnormen en normen ten aanzien van geluid, bodem en luchtkwaliteit.

5.3.1 Bodem

Algemeen

De tijd dat elke vervuiling moest worden aangepakt ligt achter ons. Belangrijkste criterium hierbij is of de vervuiling zodanig is dat er sprake is van risico's voor gezondheid of milieu. In de praktijk blijken er vrijwel nooit risico's te zijn voor de gezondheid van mensen. Milieurisico's (verspreiding en ecologie) komen wel voor, maar meestal gaat het erom dat eventuele vervuilingen afstemming vereisen met bepaalde ontwikkelingen. Op dit moment is er sprake van een omslag van saneren naar beheren en behoeven alleen de zogeheten "ernstige vervuilingen" in meer of mindere mate aangepakt te worden. De maatregelen worden daarbij afgestemd op de functie.

Regelgeving

Het nationale bodembeleid is geregeld in de Wet bodembescherming (Wbb). Het doel van de Wbb is om te voorkomen dat nieuwe gevallen van bodemverontreinigingen ontstaan. Voor bestaande bodemverontreinigingen is aangegeven in welke situaties (omvang en ernst van verontreiniging) en op welke termijn sanering moet plaatsvinden. Hierbij dient de bodemkwaliteit tenminste geschikt te worden gemaakt voor de functie die erop voorzien is, waarbij verspreiding van verontreiniging zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Het beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voorliggend bestemmingsplan regelt de bestaande situatie.

Onderzoek

Het historisch onderzoek is gebaseerd op de richtlijnen uit de NEN 5725 (Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, NEN, januari 2009) om zo goed mogelijk aan te sluiten bij het uitvoeren van toekomstig bodemonderzoek.

Op basis van het vooronderzoek zijn de in onderstaande tabel opgenomen deellocaties te onderscheiden.

Tabel 5.1.: Overzicht deellocaties

Deellocatie	Naam deellocatie	Globale ligging deellocatie
1.	Grens met huidige bedrijfsterrein Peijnenburg (verdacht)	Kruishoeveweg 1
2.	Overig terrein onderzoekslocatie (onverdacht)	Kruishoeveweg 1

Conclusies

Het historisch onderzoek is uitgevoerd op basis van de NEN 5725 en hiermee kan de bestemmingsplanprocedure worden doorlopen.

De verzamelde informatie geeft geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van (voormalige) bodembedreigende activiteiten op de onderzoekslocatie. Wel bevinden/bevonden zich op het aangrenzende perceel aan de noordoostzijde (bedrijf Peijnenburg) enkele bodembedreigende activiteiten

Wanneer de omgevingsvergunning wordt aangevraagd dient een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd te worden.

5.3.2 Water

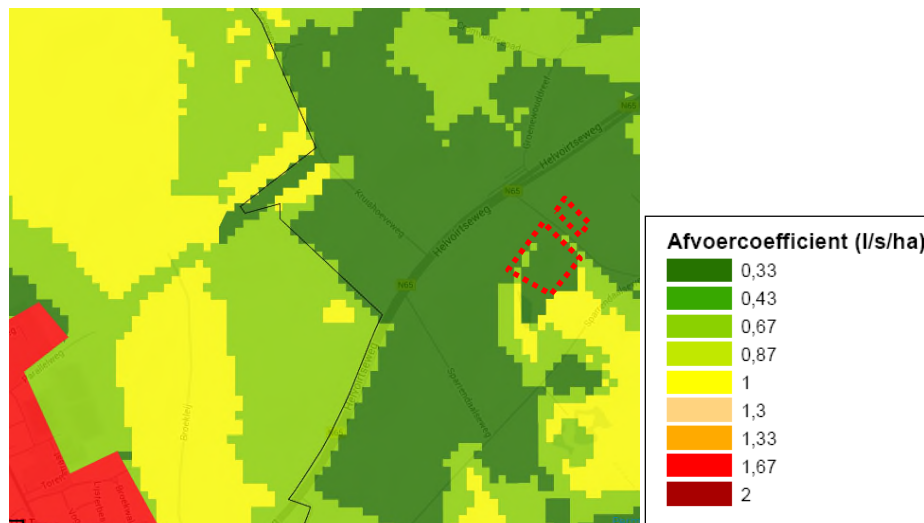
Voor de voorgenomen uitbreiding van het bedrijf aan de Kruishoeveweg 1 te Vught is het proces van de watertoets doorlopen. In de rapportage "Toelichting watertoets, Peijnenburg te Vught, juli 2013" is de waterhuishoudkundige situatie voor het plan uitgebreid beschreven.

De knelpunten en aandachtspunten ten aanzien van de waterhuishouding zijn geïnventariseerd. Hieronder zijn de huidige en toekomstige situatie beschreven. De gewenste situatie ten aanzien van de waterhuishouding is tevens weergegeven.

Gewenste situatie

In het kader van de watertoets zijn onderstaande randvoorwaarden en uitgangspunten van waterschap De Dommel en de gemeente Vught verzameld (website waterschap/e-mail):

- Voor de afvoer van hemelwater geldt het uitgangspunt 'hydrologisch neutraal bouwen'. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verhardingen valt, niet versneld mag worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Voor behandeling van dit water geldt de waterkwantiteitstrits, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 4 het minst wenselijk is: 1. hergebruik 2. vasthouden 3. bergen 4. afvoeren naar oppervlaktewater;
- De afvoer mag niet meer bedragen dan de afvoer in de oorspronkelijke situatie. De maximale afvoer is locatie gebonden en is voor het plangebied 0,33 l/s/ha zie figuur 5.1;
- Als hergebruik en (volledige) infiltratie niet mogelijk zijn, is het noodzakelijk om water te bergen. Dat geldt tenminste voor het deel van de ontwikkeling waarmee de verharding toeneemt. De te bergen hoeveelheid hemelwater dient te worden berekend (met behulp van de HNO-tool) met een neerslagreeks van $T=10 + 10\%$;
- Daarnaast dient te worden beschreven welke gevolgen er zijn bij een neerslagreeks $T=100+10\%$ hetgeen niet tot wateroverlast mag leiden op eigen terrein of bij derden;
- De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) mag niet worden verlaagd. Eventuele bergingsvoorzieningen liggen boven de GHG;
- Bij de inrichting, bouwen en beheer dienen zo min mogelijk vervuilende stoffen te worden toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Conform de waterkwaliteitstrits: 1. schoonhouden 2. scheiden 3. zuiveren;
- Uitlogende materialen worden niet gebruikt bij nieuwbouw en het hemelwater mag alleen afstromen via schone oppervlakken naar de infiltratievoorziening;



Figuur 5.1: Afvoercoëfficiënt kaart waterschap De Dommel

- De voorgestelde oplossingsrichting dient op hoofdlijnen uitgewerkt te worden met behulp van een situatieschets + dwarsdoorsnede. Daaruit moet blijken waar de voorziening gesitueerd wordt, waar de overloopvoorziening(en) komen, welk ruimtebeslag benodigd is en op welke wijze berging boven de GHG plaatsvindt;
- Conform artikel 4.2 van de 'Keur Oppervlaktewater' is het verboden zonder vergunning neerslag tot afvoer te laten komen naar oppervlaktewaterlichamen indien, daarbij meer dan 2000 m² onverharde grond wordt bebouwd of verhard. Dit betekent dat voor het plan hoogstwaarschijnlijk een vergunning voor de uitvoeringswerkzaamheden aangevraagd dient te worden. Na de uitwerking van de oplossingsrichting van de infiltratievoorziening kan dit worden vastgesteld.

Huidige situatie

Het terrein van de firma Peijnenburg Vught BV bevindt zich in het agrarisch gebied tussen Helvoirt en Vught, parallel aan de Rijksweg N65. De locatie bevindt zich op de kruising van de Kruishoeveweg en de Helvoirtseweg/N65. Het plangebied heeft een oppervlak van circa 1,35 ha. dat voor een groot deel is verhard (circa 8.750 m²) in de huidige situatie. Centraal op het terrein is bebouwing aanwezig, met rondom terreinverharding. De bebouwing bestaat uit een grote loods, kantine, kantoor en een (bedrijfs)woning (Kruishoeveweg 1). Een groot gedeelte van het terrein wordt gebruikt voor opslag en verwerking van (civieltechnische) materialen zoals zand, grind, puin en bestratingsmateriaal. De zuidwestzijde van het plangebied waar de voorgenomen uitbreiding is gepland, is geheel onverhard en in gebruik als akkerland. Aan de overzijde van de Kruishoeveweg heeft initiatiefnemer nog een perceel, dat deels in gebruik is als opslag voor containers en deels als geitenweide.

Het maaiveld in het plangebied varieert van circa NAP +6,2 m (onverhard terrein) tot circa NAP +6,7 m (verhard terrein) (bron: Actueel Hoogtebestand Nederland).

Oppervlaktewatersysteem

Waterbeheerder in het plangebied is waterschap De Dommel. Het plangebied is gelegen in stroomgebied Beneden Dommel en Zandleij, deelstroomgebied Zandleij/Broekleij. Op circa 600 m ten oosten van het plangebied is hoofdwaterloop de Broekleij aanwezig.

Ten oosten van het plangebied en aan beide zijden van de Kruishoeveweg zijn droogvallende greppels/sloten aanwezig. Op onderstaande figuur zijn de (droogvallende) greppels/sloten in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Figuur 5.2 Ligging waterlopen in de omgeving plangebied (bron: watertoetsviewer waterschap De Dommel)

Beschermde gebieden waterhuishouding

Het plangebied is niet gelegen binnen een waterbergingsgebied of reserveringsgebied voor waterberging. Het deel van het plangebied ten zuidwesten van de Kruishoeveweg is gelegen binnen het keurattentiegebied rondom natte natuurparel 'Helvoirtse Broek'.

De zogenaamde 'natte natuurparels' zijn hydrologisch gevoelige gebieden binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) die, vanwege specifieke omstandigheden van bodem en water, hoge natuurwaarden vertegenwoordigen. Het provinciale doel is: verbetering en herstel van het natuurlijk (grond- en oppervlakte-)watersysteem. Attentiegebied is een beschermingszone van gemiddeld 500 m rondom deze natte natuurparels, buiten de EHS. Dit zijn gebieden waarvoor in beginsel geldt dat het niet is toegestaan om bestaande grondwateronttrekkingen naar deze gebieden toe of binnen deze gebieden te verplaatsen. Indien wordt voldaan aan de uitgangspunten van hydrologisch neutraal ontwikkelen zijn er voor het voorgenomen plan hier geen verdere consequenties aan verbonden.

Hemel- en vuilwaterafvoer

In de huidige situatie wordt het afvalwater (DWA) afgevoerd naar de pompput van gemeentelijk riool gelegen in de Helvoirtseweg/N65. Het hemelwater van het terrein wordt in de huidige situatie afgevoerd naar de omliggende droogvallende greppels/sloten.

Toekomstige situatie

De wens is om het terrein van de firma Peijnenburg Vught BV uit te breiden in zuidwestelijke richting en de loods uit te breiden die centraal op het bestaande perceel ligt. Voorstel is het terrein aan de zuidwestelijke zijde te omkaderen met een groenstrook. Door aan de zuidwestelijke zijde een groenstrook te realiseren wordt zowel de nieuwe als de bestaande bebouwing op het gehele kavel visueel onttrokken aan de omgeving. Concreet gaat het om een bedrijfsuitbreiding waarbij circa 3.000 m² terrein extra wordt verhard voor opslag van materialen (grond/zand/grind/hout/ect.) ten opzichte van de huidige situatie.

Conclusie

De wens is om het terrein van de firma Peijnenburg Vught BV uit te breiden in zuidwestelijke richting en een loods op te richten centraal op het bestaande perceel. Voorstel is het terrein aan de zuidwestelijke zijde te omkaderen met een groenstrook. Door aan de zuidwestelijke zijde een groenstrook te realiseren wordt zowel de nieuwe als de bestaande bebouwing op het gehele kavel visueel onttrokken aan de omgeving. Concreet gaat het om een bedrijfsuitbreiding waarbij circa 3.000 m² terrein extra wordt verhard voor opslag van materialen (grond/zand/grind/hout/ect.) ten opzichte van de huidige situatie.

Waterkwaliteit

Het hemelwater dat terecht komt op de bebouwing en terreinverharding wordt beschouwd als schoon wanneer rekening wordt gehouden met het gebruik van niet-uitlogende bouwmaterialen (uitlogende bouwmaterialen zijn o.a. zinken dakgoten en standpijpen, loden dakslabben, betongranulaat als wegfundering etc.). Dit water kan worden afgevoerd naar de voorziening in het plangebied waar het water wordt geborgen en vertraagd wordt afgevoerd.

Extra aandacht voor het afstromende hemelwater van de nieuwe terreinverharding is nodig omdat op het terrein verschillende civieltechnische materialen zoals zand, grind, puin en bestratingsmateriaal opgeslagen gaan worden. In het plangebied worden zandvangputten aangebracht in de hemelwaterafvoer om afstromend zand en ander materiaal op te vangen alvorens het hemelwater kan afstromen naar een voorziening waar het water wordt geborgen alvorens het vertraagd wordt afgevoerd. Voor voorgenomen ontwikkeling voor het opslaan en overslaan van goederen is paragraaf 3.4 van het Activiteitenbesluit Milieubeheer van toepassing. Dit is nader toegelicht in paragraaf 5.3.4.

Hemelwaterafvoer

Met behulp van de HNO-Tool (Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen) van waterschap De Dommel is de benodigde waterberging voor het plan bepaald. Uit de resultaten van de berekening blijkt dat bij een T=10+10% bui een voorziening benodigd is met een capaciteit van 152 m³ uitgaande van een bedrijfsuitbreiding waarbij circa 3.000 m² terrein extra wordt verhard. Bij een T=100+10% bedraagt de totaal benodigde capaciteit van de voorziening 208 m³.

Om de compensatie te borgen is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen met de volgende inhoud: "Op de percelen met de bestemming 'Bedrijf' mag alleen worden gebouwd indien de toename van afvoer van afstromend regenwater wordt gecompenseerd".

Voor de toename van het verhard oppervlak dient in het plangebied compenserende waterberging te worden gerealiseerd. Deze compenserende berging kan in het plangebied worden gerealiseerd door bijvoorbeeld het onverharde perceel (geitenweide) aan de noordzijde van de Kruishoeveweg in te zetten als oppervlakkige bergingsvoorziening of om bestaande droogvallende greppels te verbreden of nieuwe greppels aan te leggen.

Vuilwaterafvoer

Het afvalwater (DWA), afvoer wasplaats, afvoer tankplaats, afvoer opslag + sorteren afvalstoffen) van het plangebied is en blijft aangesloten op de pompput naar het gemeentelijk riool in de Helvoirtseweg/N65. Bij de verdere uitwerking van het plan dient getoetst te worden of de aanwezige riolering over voldoende capaciteit beschikt voor de voorgenomen ontwikkeling (indien sprake is van een toename van de vuilwaterafvoer).

Ontwateringsdiepte

De gewenste ontwateringsdiepte voor nieuw bebouwd oppervlak is over het algemeen minimaal 0,7 m. De maaiveldhoogte in het plangebied varieert van circa NAP +6,2 m tot circa NAP +6,7 m. Op basis van de beschikbare gegevens over de GHG is de globale ontwateringsdiepte te bepalen. De GHG (gemiddeld hoogste grondwaterstand) ligt naar verwachting op circa 1,0 m -mv. Deze ontwateringsdiepte is voldoende.

5.3.3 Ecologie

Algemeen

De natuurwet- en regelgeving kent twee sporen, namelijk een soortgericht spoor (Flora- en faunawet) en een gebiedsgericht spoor (Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Natuurbeschermingswet 1998). De Flora- en faunawet richt zich op de bescherming van soorten en de EHS en Natuurbeschermingswet 1998 op de bescherming van gebieden. Met de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 is de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving geïmplementeerd.

Flora en faunawet

Het doel van de Flora- en faunawet is het in stand houden van de inheemse flora en fauna. Vanuit deze wet is bij ruimtelijke ingrepen de initiatiefnemer verplicht op de hoogte te zijn van de mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. De Flora- en faunawet gaat uit van het 'Nee, tenzij'-principe. Bepaalde handelingen, waaronder ruimtelijke ingrepen, waarbij beschermde soorten in het geding zijn, zijn slechts bij uitzondering en onder voorwaarden mogelijk.

Ecologische hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt en vastgelegd in de ruimtelijke verordening. Ruimtelijke plannen moeten hieraan worden getoetst. Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en wetlands zijn beschermd via de Natuurbeschermingswet 1998 en hebben derhalve een wettelijke status. In of in de nabijheid van de EHS en Natuurbeschermingswetgebieden geldt het 'Nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als deze ontwikkelingen de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Natura 2000

Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en wetlands zijn beschermd via de Natuurbeschermingswet 1998 en hebben derhalve een wettelijke status. In of in de nabijheid van de Natuurbeschermingswetgebieden geldt het 'Nee, tenzij'-principe. In principe zijn geen ontwikkelingen toegestaan als deze ontwikkelingen de natuurlijke waarden van het gebied direct of indirect aantasten.

Onderzoek

Het onderzoek naar het voorkomen van beschermde soorten en ligging van beschermde gebieden is opgebouwd uit twee onderdelen:

- bureaustudie naar waarnemingen van beschermde soorten uit het (recente) verleden en ligging van beschermde gebieden in de invloedssfeer van het project;
- terreinbezoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten.

Conclusie

Samengevat is het resultaat van de natuurtoets dat ter hoogte van het plangebied een beschermde soort in het kader van de flora- en faunawet is aangetroffen en of wordt verwacht die de voorgenomen uitbreiding van Peijnenburg Vught b.v. kan beïnvloeden. Daarnaast moet rekening gehouden worden met algemene broedvogels.

Vogels met jaarrond beschermd nest

In het plangebied is de huismus aangetroffen, met naar alle waarschijnlijkheid een nestlocatie die wordt betrokken bij de geplande ontwikkeling. Geadviseerd wordt om op het moment dat de plannen rond de uitbreiding van de loods concreter zijn, nader onderzoek uit te voeren om te kijken of nesten van de huismus betrokken worden bij de ontwikkeling. Door dit tijdig uit te voeren kan een eventueel benodigde ontheffing (met daarbij horende maatregelen) in het kader van de flora en faunawet aangevraagd worden.

Op het moment dat een verblijfplaats (nest) van een huismus wordt aangetast door de voorgenomen uitbreiding, moet bekeken worden of dit de populatie huismussen op de locatie in gevaar brengt. Daarnaast moet de functionaliteit van de verblijfplaats worden gegarandeerd. Dit gebeurt door voor ieder nest dat verdwijnt minimaal twee nieuwe broedlocaties te realiseren, bijvoorbeeld door het ophangen van nestkasten. Deze nieuwe locaties moeten ruim voordat de ingreep plaatsvindt worden gecreëerd (Dienst regelingen, 2011).

Wanneer geen huismus wordt aangetroffen, dan is een verzoek tot besluit van Dienst Regelingen (Ministerie van EZ) in het kader van de Flora- en faunawet niet noodzakelijk. De werkzaamheden kunnen dan zonder bezwaren vanuit de Flora- en faunawet doorgang vinden.

Indien de huismus wel aanwezig is dan dient een mitigatieplan te worden opgesteld. Voor de huismus is een ontheffing voor onderhavig project niet mogelijk. Voor deze soort moeten de effecten vooraf worden voorkomen. Om er zeker van te zijn dat de juiste procedures worden doorlopen, is het mogelijk om het mitigatieplan voor te leggen (in de vorm van een ontheffingsaanvraag) aan de Dienst Regelingen van het Ministerie van EZ. Dienst Regelingen zal, indien het akkoord is met het aangeleverde stappenplan waarin de aanpak voor mitigatie beschreven wordt, een zogenaamde 'verklaring van geen bedenkingen' (vvgb) (bij een aanvraag onder de Omgevingsvergunning) of een 'positieve afwijzing' (bij een regulier ingediende Flora- en faunawet ontheffingsaanvraag) afgeven.

De doorlooptijd van een ontheffingsaanvraag bij Dienst Regelingen bedraagt doorgaans 3 tot 4 maanden (reguliere aanvraag) en maximaal 26 weken (via de Omgevingsvergunning). Een onderzoek met zwaarder beschermde soorten is circa drie jaar geldig. Indien de werkzaamheden niet binnen drie jaar hebben plaatsgevonden dan moet opnieuw onderzoek worden uitgevoerd.

Algemene broedvogels

Met overige broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kap- en sloopwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (globaal halverwege maart tot en met juli) indien concreet broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

Wanneer de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden ingezet, maar doorlopen tot in het broedseizoen dan kan het verstoren van vogels voorkomen worden door continu door te werken en werkzaamheden niet langer dan enkele dagen stil leggen. Op deze manier wordt voorkomen dat vogels tot broeden komen in het gebied waar gewerkt wordt.

Tabel 5.2. Mogelijk voorkomen van en effecten op beschermde soorten in het plangebied.

Soortgroep/ soort	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffing noodzakelijk?	Bijzonderheden/ opmerkingen
Huismus	Mogelijk	Ja	Mogelijk	Onderzoek te zijner tijd aanwezigheid broed-/verblijfplaats op locatie waar de loods wordt uitgebreid
Broedvogels algemeen	Mogelijk	Nee	Nee	Werken buiten broedseizoen

EHS

Voor wat betreft de EHS is er alleen bij directe aantasting sprake van vervolgstappen in de vorm van compensatie. Binnen het plangebied is geen EHS-gebied aanwezig. Derhalve heeft de ruimtelijke ontwikkeling hier geen negatief effect op. Er is van directe aantasting van de EHS dan ook geen sprake. Er is daarom geen noodzaak voor een compensatieplan (EHS).

Natura 2000

Vanwege de afstand en de omvang van de ontwikkeling kunnen effecten van de ontwikkeling op de drie omliggende Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.

5.3.4 Milieuzonering

Algemeen

De aanwezigheid van bedrijven kan de kwaliteit van de leefomgeving beïnvloeden. Bedrijven kunnen geur, stof, geluid en gevaar ten gevolg hebben. Voorkomen moet worden dat bedrijven hinder veroorzaken naar de omgeving, vooral indien het woongebieden of andere gevoelige bestemmingen betreft. Daarnaast moeten bedrijven zich kunnen ontwikkelen en eventueel uitbreiden. Om dit te bereiken is het van belang dat bedrijven en gevoelige bestemmingen ruimtelijk goed gesitueerd worden zodat de bedrijven zo min mogelijk overlast opleveren en woongebieden de bedrijven zo min mogelijk beperken in hun bedrijfsuitvoering.

Regelgeving

Ten behoeve van milieuzonering is door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) een bedrijvenlijst² opgesteld, waarin bedrijven op hun milieueffecten zijn gecategoriseerd. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder kunnen veroorzaken (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie), kent de lijst aan de bedrijven een categorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de categorie op van 1 tot en met 5, met bijbehorende minimale afstanden tot de woongebieden.

In de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" is per bedrijfstype een globale indicatie gegeven van het invloedsgebied voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Op basis van het aspect met de grootste afstand zijn de bedrijven in de categorieën ingedeeld. Voor het bepalen van de afstand

1. Bedrijven en milieuzonering, VNG, editie 2009

tot woningen kan het gebied in twee typen worden ingedeeld, te weten 'rustige woonwijk / rustig buitengebied' of 'gemengd (buiten)gebied'. Bij gemengde gebieden wordt de hinder één categorie teruggebracht. In Tabel 5.1 is een overzicht opgenomen van de categorisering ten opzichte van de twee typen gebieden:

Tabel 5.3 Categorisering en richtafstanden

Milieucategorie	Richtafstanden tot gemengd gebied	Richtafstanden tot rustige woonwijk
1	0	10
2	10	30
3.1	30	50
3.2	50	100
4.1	100	200
4.2	200	300
5.1	300	500
5.2	500	700

De afstanden gelden in principe tussen de perceelsgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceels grootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning.

De afstanden in bovengenoemde uitgaven moeten als indicatief gezien worden. Doordat de omvang van bedrijven kan verschillen en omdat bedrijven maatregelen kunnen nemen om de invloed te beperken kan de invloedssfeer in werkelijkheid afwijken van bovengenoemde afstanden.

De uiteindelijke afstemming tussen de hinder van het bedrijf en de omgeving wordt geregeld in het kader van de Wet milieubeheer. De inrichting betreft een type C in het kader van het Activiteitenbesluit. Hoofdstuk 3 van het Activiteitenbesluit is hierop van toepassing.

Onderzoek

In het kader van het bestemmingsplan is een onderzoek uitgevoerd naar de invloed van de milieuruimte van het bedrijf Peijnenburg Vught b.v. ten opzichte van de gevoelige objecten in de omgeving. In de memo zijn de resultaten van het onderzoek weergegeven (zie bijlage 7). De conclusies zijn primair gebaseerd op de systematiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009.

Bij de beoordeling is uitgegaan van het gebiedstype *gemengd gebied*.

Conclusie

Op basis van het onderzoek kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten van Peijnenburg niet leiden tot milieuruimtecontouren die reiken tot over de woningen in de nabije omgeving.

Gezien het bovenstaande vormt het aspect milieuruimte geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3.5 Akoestiek

Algemeen

Het toetsingskader voor geluid en een goede ruimtelijke ordening bestaat in beginsel uit 4 stappen. Stap 1 kijkt naar de richtafstand. Uitgaande van de karakterisering van het omgevingstype 'gemengd gebied', bedraagt de aan te houden richtafstand voor de onderhavige inrichting om een goed woon- en leefklimaat te bereiken en/of te behouden 50 meter.

Onderzoek

De woningen van derden in de directe omgeving van de te veranderen inrichting staan buiten de richtafstand van 50 meter. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het geluidsaspect niet conflicteert met het toetsingskader voor een goede ruimtelijke ordening. Verdere toetsing volgens de stappen 2-4 is niet meer nodig. Bovendien voorziet de uitbreiding van de inrichting aan de zuid- en westzijde in een effectieve afscherming van het geluid waardoor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau niet hoger zal zijn dan 45 dB(A) etmaalwaarde.

Conclusie

Gezien het bovenstaande vormt het aspect akoestiek geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3.6 Luchtkwaliteit

Regelgeving

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in hoofdstuk vijf (luchtkwaliteitseisen) van de Wet milieubeheer (Wm). In dit hoofdstuk heeft Nederland de Europese kaderrichtlijn (1996/62/EG), de eerste dochterrichtlijn (1999/30/EG) en de tweede dochterrichtlijn (2000/69/EG) geïmplementeerd in nationale wetgeving. Het doel is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. De implementatie van de kaderrichtlijn en dochterrichtlijnen is primair gericht op het voorkomen van effecten op de gezondheid van mensen. De grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofdioxiden, zwevende deeltjes (PM10), lood, koolmonoxide en benzeen geven het kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan, dat op een gegeven tijdstip moet zijn bereikt.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Op 1 augustus 2009 is de wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (implementatie en derogatie luchtkwaliteitseisen) in werking getreden, wat onder meer inhoudt dat aan de huidige grenswaarden voor stikstofdioxide (uurgemiddelde en jaargemiddelde) en fijn stof (24-uurgemiddelde en jaargemiddelde) respectievelijk pas op 1 juni 2011 en 1 januari 2015 hoeft te worden voldaan.

Daarnaast draagt een ontwikkeling 'niet in betekende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit wanneer de maximale toename als gevolg van de ontwikkeling niet meer bedraagt dan 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide/fijn stof ($=1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Onderzoek

Voor de beoordeling van de luchtkwaliteit in de vigerende situatie is aansluiting gezocht bij de door het ministerie van Infrastructuur en Milieu vastgestelde grootschalige achtergrondconcentraties en de berekende concentraties in het kader van de jaarlijkse NSL Monitoring³. In tabel 1 zijn de hoogste achtergrondconcentraties (vastgesteld in een vak van 1x1

³ In het kader van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) wordt jaarlijks voor heel Nederland een doorrekening gedaan van de concentraties luchtverontreinigende stoffen. De berekende concentraties zijn gebaseerd op de generieke invoergegevens van het ministerie en de bijdrage van het verkeer, gebaseerd op de verkeersgegevens zoals deze worden ingevoerd door de verantwoordelijk wegbeheerder.

km) en berekende jaargemiddelde concentraties opgenomen in de directe omgeving van de inrichting voor de in Nederland meest kritische stoffen NO₂ en PM₁₀.

Tabel 5.4: Achtergrondconcentraties en resultaten NSL Monitoring in µg/m³

Type	Kenmerk	NO ₂	PM ₁₀
Achtergrondconcentratie	GCN2013, rekenjaar 2013	22,9	24,8
NSL Monitoring	NSL Monitoringstool 2012, rekenjaar 2011	31,7	27,5
Maatgevende grenswaarde		40,5	31,2

Uit tabel 5.4 blijkt dat de concentraties in de vigerende situatie ruim onder de maatgevende grenswaarden voor de stoffen NO₂ en PM₁₀ liggen. De minimale ruimte tussen de hoogste concentraties en de maatgevende grenswaarden bedraagt circa 9 µg/m³ voor NO₂ en 3,5 µg/m³ voor PM₁₀.

Conclusie

De voorgenomen uitbreiding van de inrichting leidt in hoofdzaak tot een verschuiving van de bestaande activiteiten waarbij een deel van deze bestaande activiteiten plaats zal gaan vinden op het uit te breiden deel, op dit moment in gebruik als akkerland. Daarnaast leidt de voorgenomen aanpassing tot een beperkte wijziging van het aantal bezoekende motorvoertuigen en kan sprake zijn van een lichte wijziging van de voorgenomen activiteiten op het terrein, onder andere ten aanzien van gebruiksduur of inzet van materieel. Aangezien het voorgenomen plan leidt tot beperkte wijzigingen, de afstand tot de meest nabijgelegen relevante toetslocatie ten minste 150 meter bedraagt en het gat tot de maatgevende grenswaarden groot is, is aannemelijk dat in de toekomstige situatie zal worden voldaan aan de wettelijke grenswaarden. Titel 5.2 van de Wet milieubeheer vormt daarmee geen belemmering voor verdere besluitvorming voor het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning.

5.3.7 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes, zoals spoorwegen of buisleidingen. Bij externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

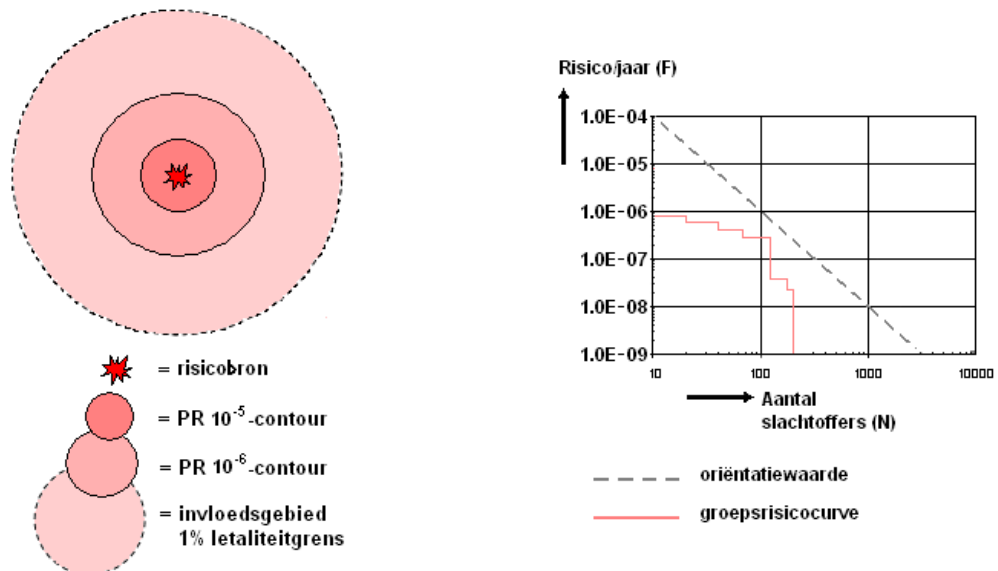
Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶ contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN-curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt

doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. In veel gevallen geldt tevens een 'verantwoordingsplicht', wat betekent dat naast de rekenkundige omvang van het groepsrisico, tevens rekening moet worden gehouden met risicoreducerende maatregelen, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.



Figuur 5.3 Weergave plaatsgebonden risicocontouren, invloedsgebied en groepsrisicografiek met oriëntatiewaarde voor transport

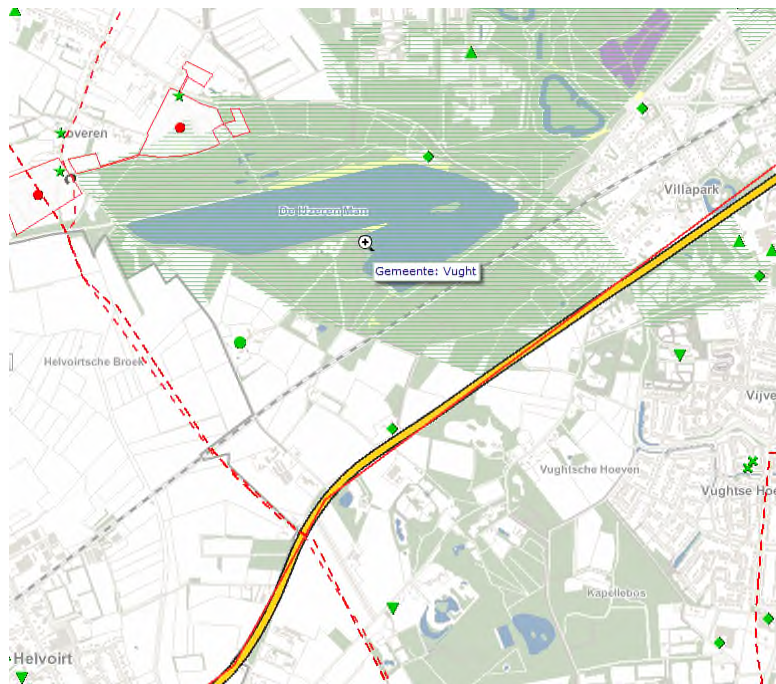
Regelgeving

De het juridisch kader voor externe veiligheid wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (op termijn te vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid). In het juridisch kader staan de begrippen plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR) centraal.

Het plaatsgebonden risico is een harde afstandseis tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object, weergegeven door risicocontouren rond de risicobron. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ramp met een groep slachtoffers van een bepaalde omvang en wordt weergegeven in een grafiek (de fN-curve). Voor het groepsrisico geldt voorts in veel gevallen een verantwoordingsplicht, wat betekent dat het bevoegd gezag de omvang van het groepsrisico in samenhang met andere relevante aspecten, zoals de mogelijkheden van bestrijding door de hulpdiensten en ontvluchting, dient te beschouwen.

Onderzoek

Door de provincie Noord-Brabant is een kaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van vervoer van gevaarlijke stoffen, opslag van patronen, stofexplosie, opslag van gasflessen, ammoniakkoelinstallaties, LPG-tankstations enz. Aan de hand van deze Risicokaart (www.brabant.nl) is nagegaan of er risico's aanwezig zijn in het plangebied.



Inrichtingen

Binnen het plangebied bevinden zich geen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen:

Transport van gevaarlijke stoffen

Langs het plangebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de N65. Daarnaast vindt op provinciale en gemeentelijke wegen incidenteel transport van gevaarlijke stoffen plaats.

Conclusie

Geen van de risicobronnen in de omgeving van het plangebied zijn relevant voor het plangebied. Bovendien worden nieuwe risicobronnen uitgesloten. Externe veiligheid vormt geen knelpunt voor de ontwikkeling. Met betrekking tot het groepsrisico vinden er door dit bestemmingsplan geen wijzigingen plaats in de hoogte van het groepsrisico.

5.3.8 Kabels en leidingen

Er komen in het plangebied geen planologische relevante kabels en leidingen voor.

6 Juridische aspecten

Dit hoofdstuk geeft inzicht in de wijze waarop de ontwikkeling is vertaald in juridisch bindende regels, met hieraan gekoppeld een verbeelding. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en de regels over de toegelaten gebouwen. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels. De regels zijn gebaseerd op het bestemmingsplan Buitengebied 2011.

6.1 Inleiding van regels

De regels zijn ingedeeld in 4 hoofdstukken.

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels en bevat 2 artikelen. Het eerste artikel geeft een omschrijving van enkele in de regels gehanteerde begrippen. Het tweede artikel geeft aan hoe ten aanzien van maten, oppervlakte en inhoud gemeten moet worden.

In hoofdstuk 2 worden de verschillende bestemmingen behandeld. Per bestemming wordt aangegeven welke doeleinden/functies zijn toegelaten op de gronden en wat en hoe er mag worden gebouwd.

In hoofdstuk 3 worden de algemene regels behandeld. Dit zijn onder meer de afwijkingsmogelijkheden en algemene bouwregels.

In hoofdstuk 4 worden de overgangs- en slotregels aangegeven.

6.2 De regels

Onderstaand is een korte toelichting opgenomen van de in de regels opgenomen bestemmingen.

6.2.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel is een aantal begrippen verklaard die gebruikt worden in de regels. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen.

Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'wijze van meten' is een regeling opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

6.2.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingen

De regels in verband met de bestemmingen kennen allen een min of meer gelijke opbouw en bestaan in ieder geval uit bestemmingsregels en bouwregels. Voor enkele bestemmingen zijn daarbij bijzondere gebruiksregels opgenomen en/of een afwijkingsbevoegdheid.

De bestemmingsregels betreffen de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan (=het gebruik). In een aantal gevallen is een specificering opgenomen van de toegestane functie, welke correspondeert met aanduidingen op de verbeelding.

De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsregels. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning.

Binnen het plan worden de volgende bestemmingen gebruikt:

Artikel 3 Agrarisch met waarden Kampen - of Hoevenlandschap

Binnen deze bestemming mogen gronden gebruikt worden tot tuin.

Artikel 4 Bedrijf

Het plangebied is bestemd als 'Bedrijf', waarin het bedrijf Peijnenburg BV specifiek wordt geregeld.

Bebouwing dient binnen het bouwvlak te worden opgericht. De gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan is aangeduid op de verbeelding. Binnen de bestemming is buitenopslag mogelijk.

Bedrijfswoningen

Ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning, is een bedrijfswoning toegestaan.

6.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk worden, in aanvulling op de bestemmingsregels, aanvullende regels gesteld.

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Het artikel 'Anti-dubbeltelregel' bevat bepalingen om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot. De redactie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 6 Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die algemeen kunnen gelden, zoals een regeling voor bestaande maten. Deze zijn overgenomen uit bestemmingsplan Buitengebied 2011.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is in aanvulling op de afwijkingsmogelijkheden uit de bestemming nog een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken. Bijvoorbeeld een afwijkingsbevoegdheid om de maten met 10% te verruimen.

Artikel 8 Overige regels

In dit artikel is de bescherming van de archeologische waarden geregeld, middels een aanlegvergunningstelsel.

6.2.4 Hoofdstuk 4 overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

In de overgangsrechtregel is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het inwerking treden van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. De redactie is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 10 Slotregel

In de 'slotregel' is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan aangehaald worden.

Bestemmingsplan

Kruishoeveweg 1 te Vught
projectnummer 0181857.00
20 januari 2016 revisie 06
Peijnenburg Vught B.V.



7 Projectmotivering

7.1 Beleid

De Nota ruimte geeft aan dat ruimtelijke knelpunten dienen te worden opgelost. In deze situatie is sprake van een bedrijf wat al sinds jaar en dag is gevestigd op de huidige locatie. Het bedrijf heeft echter geen mogelijkheid, op basis van het provinciaal beleid, om uit te breiden, hetgeen zijn economisch bestaansrecht verkleint. Door mee te werken aan het plan wordt een ruimtelijk knelpunt opgelost.

De provincie Noord-Brabant heeft voor de komende jaren de volgende bestuurlijke doelstellingen zoals verwoord in de structuurvisie en Verordening ruimte:

Het plangebied ligt op basis van het Verordening Ruimte in de groenblauwe mantel niet meer in een GHS -landbouwgebied, zoals voorheen aangeduid in het streekplan. Voor de uitbreiding geldt dan ook niet meer het nee, tenzij principe. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van onderscheidende gebieden en stelt daarnaast regels aan deze waarden.

Daarnaast dient in de onderbouwing verantwoord te worden op welke wijze de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken is vergaard. Op basis van hoofdstuk 5 is invulling gegeven aan deze eis en kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn om de ontwikkeling te realiseren. In het inpassingsplan is rekening gehouden met de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden.

In lid 3 van de verordening wordt bepaald dat een niet-agrarisch bedrijf met een milieucategorie 3 in de groenblauwe mantel kan uitbreiden. Wat in een concrete situatie redelijke uitbreiding is, betreft maatwerk. Daarnaast wil de provincie dat een initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap. Concreet betekent dit dat passende functies zich kunnen ontwikkelen als ook een prestatie voor het landschap tegenover staat. In principe gaat de provincie uit van de realisering van een fysieke prestatie op de projectlocatie en/of de directe projectomgeving.

Investerings in het landschap betreffen nieuw te ontwikkelen structuren en elementen en/of het herstel van bestaande structuren en elementen. De regeling is zo opgezet dat de gemeente zelf vorm kan geven aan de kwaliteitsverbetering en deze op de door haar gewenste wijze vormgeeft. In het kader hiervan is een inpassingsplan opgesteld en is een investering in het landschap gedaan. Daarmee wordt voldaan aan de Verordening Ruimte.

De gemeente Vught geeft in de Structuurvisie Landelijk gebied aan dat in het buitengebied van de gemeente Vught zich diverse stedelijke functies, zoals burgerwoningen, agrarische bedrijven en volkstuinen bevinden, die een min of meer vanzelfsprekend onderdeel van dit gebied uitmaken. Zij horen bij dit gebied. Het beleid is gericht op het handhaven van deze functies. Daarnaast zijn er ook niet-agrarische bedrijven in dit gebied aanwezig. Zolang zij zich verhouden tot de omgevingskenmerken zal er ruimte blijven voor deze bestaande activiteiten die passen binnen het huidige bestemmingsplan. Dat wordt anders zodra er hinder voor de omgeving optreedt en de verkeersaantrekkende werking te groot wordt. Ook de mogelijkheden voor een goede landschappelijke inpassing spelen daarbij een rol.

7.2 Functionele en milieutechnische invulling

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is tevens gekeken naar de mogelijke invloeden die de uitbreiding heeft op de diverse milieuaspecten. De voorgenomen ontwikkeling bestaat in principe uit twee mogelijk milieurelevante wijzigingen: de uitbreiding van een bedrijfshal met ca 250 m² en een uitbreiding van het perceel in zuidwestelijke richting.

Voor beide wijzigingen zijn de volgende milieurelevante aspecten beschouwd:

- geluid;
- bodem(bescherming);
- lucht (stof/geurhinder);
- opslag van (secundaire) bouwstoffen;
- Afvoer van mogelijk verontreinigd hemelwater.

Geluid

Perceeluitbreiding

De uitbreiding van het perceel in zuidwestelijke richting wordt met name gebruikt voor de opslag van grond en secundaire bouwstoffen en heeft geen nadelige gevolgen ten aanzien van geluid.

Binnen een straal van 150 meter vanaf de inrichtingsgrens zijn geen geluidgevoelige objecten aanwezig. Uit voorzorg is in de uitbreiding een 3 meter hoge afscherming opgenomen. Derhalve ligt niet in de verwachting dat er als gevolg van geluid hinder zal ontstaan. De afscherming maakt tevens onderdeel uit van de landschappelijke inpassing..

Uitbreiding bedrijfshal

De realisatie van de bedrijfshal heeft geen nadelige invloed op het aspect geluid.

De opslag van rijdend materieel en containers zal naar de hal worden verplaatst. Als gevolg hiervan zal het rolgeluid van containers worden gedempt en zal het starten van rijdend materieel minder geluid hinder veroorzaken.

Bodem

Perceeluitbreiding

Op de uitbreiding van het perceel worden grond en secundaire bouwstoffen opgeslagen. Om de bodem tegen eventuele bodemverontreiniging te beschermen kunnen indien nodig bodembeschermende voorzieningen worden getroffen overeenkomstig de Nederlandse Richtlijn Bodembescherming. Hiermee kan een verwaarloosbaar bodemrisico (bodemrisicocategorie A) worden bereikt.

Realisatie bedrijfshal

In de bedrijfshal worden met name containers en rijdend materieel opgeslagen. In principe zijn dit geen bodembedreigende activiteiten. De opslag van containers en rijdend materieel heeft derhalve ook geen nadelige invloed op de kwaliteit van de bodem.

Omdat de bedrijfsvloer van de nieuwe bedrijfshal uit beton bestaat is daarmee de kans op bodemverontreiniging als gevolg van een eventuele calamiteit (lekkage aan materieel) uitgesloten indien in geval van een calamiteit direct maatregelen worden getroffen. Tot op heden wordt materieel buiten opgeslagen op een kerende voorziening (aaneengesloten bestrating). De realisatie van de bedrijfshal brengt derhalve een verbetering van de situatie met zich mee.

Lucht

Zowel de uitbreiding van het perceel als de realisatie van de bedrijfshal hebben geen nadelige of positieve invloeden op de luchtkwaliteit. Het aantal en de aard van de activiteiten waarbij emissies naar lucht plaatsvinden blijft gelijk. Het starten en rijden van rijdend materieel brengt emissies met zich mee die in de oude en nieuwe situatie vergelijkbaar zijn, met dien verstande

dat de emissies die vrij komen in de bedrijfshal worden afgevoerd via natuurlijke ventilatie van de bedrijfshal.

Opslag

De uitbreiding van het perceel en de realisatie van de bedrijfshal hebben geen invloed op de wijze waarop afvalstoffen worden opgeslagen. De locaties zijn ongewijzigd.

(Afval)water

Zowel de uitbreiding van het perceel en de realisatie hebben geen negatieve invloed op het ontstaan van afvalwater. Afvalwater zal overeenkomstig de huidige situatie worden afgevoerd via het gemeentelijk riool. Het (schone) hemelwater afkomstig van de nieuwe hal zal worden geloosd op het oppervlaktewater. Het hemelwater op het terrein zal door middel van straatkolken via (olie-) slibafscheiders worden geloosd op het oppervlaktewater.

7.3 Afweging

De firma Peijnenburg Vught BV is sinds jaar en dag gevestigd aan de Kruishoeveweg 1 te Vught. In de loop van de jaren zijn de werkzaamheden verschoven van enkel een loonbedrijf naar ook een opslag-, transport- en (kraan en container) verhuurbedrijf. Door de ligging aan de N65 kan een groot gebied worden bediend, zonder verkeersoverlast te veroorzaken in de omgeving van het bedrijf.

De firma Peijnenburg Vught BV laat zich dan ook niet eenvoudig omschrijven. Enerzijds is het een agrarisch nevenbedrijf aangezien een deel van de activiteiten zich richt op loonwerk. Echter het grootste deel van de activiteiten behoren tot niet-agrarische activiteiten. Voor beide functies is beleid ontwikkeld. Omdat de firma Peijnenburg Vught BV al jaren gevestigd is op de onderhavige locatie maakt het onderdeel uit van dit gebied. Het bedrijf is gelegen binnen een cluster van enkele agrarische nevenbedrijven, waarmee een uitbreiding binnen de omgevingskenmerken van het gebied past.

De gemeente is van mening dat er ruimte moet blijven bestaan voor bedrijven zoals Peijnenburg Vught BV, mits geen sprake is van grote verkeersaantrekkende werking er een goede landschappelijke inpassing plaats vindt.

Met de uitbreiding zullen de verkeersbewegingen niet toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Daarnaast investeert het bedrijf in het landschap/natuur en is de uitbreiding landschappelijk in gepast. De uitbreiding past binnen het beleid van de gemeente en het beleid van de provincie en voldoet aan de milieutechnische eisen.

Ten behoeve van de ontwikkeling is een landschappelijke inrichtings/inpassingstekening opgesteld die als bijlage is opgenomen bij deze toelichting. Daarnaast is met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten waarmee de kwaliteitsverbetering is zeker gesteld. Onderdeel van deze overeenkomst is een financiële berekening waarin de investering van het landschap inzichtelijk is gemaakt.

Bestemmingsplan

Kruishoeveweg 1 te Vught
projectnummer 0181857.00
20 januari 2016 revisie 06
Peijnenburg Vught B.V.



8 Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid van het onderhavige plan is gewaarborgd vanuit particuliere financiering door de initiatiefnemer. Door middel van een anterieure overeenkomst worden de kosten verhaald door de gemeente op initiatiefnemer. Op basis van artikel 6.12 lid 1 Wro dient de gemeenteraad een exploitatieplan op te stellen. Doordat echter een anterieure overeenkomst wordt afgesloten zijn de kosten van de grondexploitatie conform artikel 6.12 lid 2 Wro 'anderszins verzekerd'. De verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan vervalt hiermee. De economische haalbaarheid van het plan is gewaarborgd. Hiermee is het plan economisch uitvoerbaar en is derhalve geen exploitatieplan opgesteld.

Bestemmingsplan

Kruishoeveweg 1 te Vught
projectnummer 0181857.00
20 januari 2016 revisie 06
Peijnenburg Vught B.V.



9 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Een inspraakprocedure is niet meer wettelijk verplicht. Op 9 april 2013 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om meteen een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Wel dient het bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg artikel 3.1.1 Bro (Besluit ruimtelijke ordening) te worden voorgelegd aan de verschillende overlegpartners.

9.1 Vooroverleg

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Kruishoeveweg 1 te Vught' is op grond van artikel 3.1.1 Bro (Besluit ruimtelijke ordening) verzonden aan de volgende wettelijke instanties ten behoeve van het vooroverleg. Het voorontwerp is verzonden aan:

1. Provincie Noord-Brabant;
2. Waterschap De Dommel.

In bijgevoegde notitie is ingegaan om de overlegreacties. De toelichting is aangepast naar aanleiding van de overleg reacties.

Bestemmingsplan

Kruishoeveweg 1 te Vught
projectnummer 0181857.00
20 januari 2016 revisie 06
Peijnenburg Vught B.V.



BIJLAGEN

Over Antea Group

Van stad tot land, van water tot lucht; de adviseurs en ingenieurs van Antea Group dragen in Nederland sinds jaar en dag bij aan onze leefomgeving. We ontwerpen bruggen en wegen, realiseren woonwijken en waterwerken. Maar we zijn ook betrokken bij thema's zoals milieu, veiligheid, assetmanagement en energie. Onder de naam Oranjewoud groeiden we uit tot een allround en onafhankelijk partner voor bedrijfsleven en overheden. Als Antea Group zetten we deze expertise ook mondiaal in. Door hoogwaardige kennis te combineren met een pragmatische aanpak maken we oplossingen haalbaar én uitvoerbaar. Doelgericht, met oog voor duurzaamheid. Op deze manier anticiperen we op de vragen van vandaag en de oplossingen van de toekomst. Al meer dan 60 jaar.

Contactgegevens

Beneluxweg 125
4904 SJ OOSTERHOUT
Postbus 40
4900 AA OOSTERHOUT
T. 0623365230
E. maaike.winkel@anteagroup.com

www.anteagroup.nl

Copyright © 2016

Niets uit deze uitgave mag worden
verveelvoudigd en/of openbaar worden
gemaakt door middel van druk, fotokopie,
elektronisch of op welke wijze dan ook,
zonder schriftelijke toestemming van de
auteurs.