

Bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'

Gemeente Vught

Ontwerp



Bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'

Gemeente Vught

Ontwerp

Rapportnummer: 211X03359.055459_1_5

Datum: 10 april 2012

Contactpersoon opdrachtgever: Gemeente Vught
De heer C. van der Steen

Projectteam BRO: Rud van Herk, Grietje Pepping, Eveline Kramer

Concept: januari 2011
april 2011

Voorontwerp: 24 juni 2011

Ontwerp: 29 februari 2012, 10 april 2012

Vaststelling:

Trefwoorden: -

Bron foto kaft: Hollandse hoogte 3

Beknopte inhoud: -

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel van het bestemmingsplan	5
1.3 Ligging van het plangebied	6
1.4 Vigerende bestemmingsplannen	7
1.5 Leeswijzer	7
2. BELEIDSKADER	9
2.1 Inleiding	9
2.2 Europees beleid	9
2.3 Rijksbeleid	9
2.4 Provinciaal beleid	10
2.5 Gemeentelijk beleid	12
3. VISIE OP HET BUITENGEBIED	13
4. BESCHRIJVING FUNCTIES	15
4.1 Inleiding	15
4.2 Agrarisch	15
4.2.1 Agrarische bestemmingen	15
4.2.2 Ondergrens, methode en aanpak van bouwvlaktoekenning	16
4.2.3 Bouwvlakvergroting gedurende de planperiode	17
4.2.4 Gebruik en gebouwen binnen het agrarisch bouwvlak	18
4.2.6 Nieuwvestiging / verplaatsing bestaande bedrijven	20
4.2.7 Vrijkomende agrarische bebouwing	21
4.2.8 Schuilgelegenheden en paardenbakken	22
4.3 Niet-agrarische bedrijven	23
4.3.1 Bestaande bedrijven	23
4.3.2 Nutsvoorziening	24
4.3.3 Kantoor	24
4.3.4 Maatschappelijk	24
4.3.5 Detailhandel	25
4.3.6 Dienstverlening	25
4.4 Woningen	26
4.4.1 Bestaande woningen	26
4.4.2 Landgoederen	27

4.4.3 Aan huis verbonden beroepen/bedrijven	28
4.4.4 Mantelzorg	29
4.5 Dag- en verblijfsrecreatie	29
4.5.1 Bestaande recreatieve bedrijven	30
4.5.2 Verblijfsrecreatie	30
4.5.3 Horeca	31
4.5.4 Sport	31
4.5.5 Cultuur	32
4.6 Wegen	32
 5. BESCHERMING VAN WAARDEN	33
5.1 Inleiding	33
5.2 Landschap en cultuurhistorie	33
5.2.1 'Agrarisch - Kampen- of hoevenlandschap' en 'Agrarisch - Polder'	37
5.3 Archeologie	37
5.4 Water	38
5.5 Natuur	44
5.5.1 Voortoets	45
5.5.2 Natuurontwikkeling/ecologische verbindingzones	47
 6. MILIEUASPECTEN	49
6.1 Inleiding	49
6.2 Geluid	49
6.3 Luchtkwaliteit	50
6.4 Externe veiligheid	50
6.5 Geur	54
6.6 Bodem	55
6.7 Leidingen en nutsvoorzieningen	55
 7. TOELICHTING JURIDISCHE OPZET TOELICHTING	57
7.1 Algemene opzet	57
7.2 Verbeelding	58
7.3 Regels	59
 8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	65

9. OVERLEG EN INSPRAAK	67
9.1 Inspraak	67
9.2 Overleg	67

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Beleidskader
- Bijlage 2: Voortoets
- Bijlage 3: Verslag inspraak en vooroverleg

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Vught heeft besloten om voor het buitengebied van haar gemeente (inclusief de kern Cromvoirt) een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. Het geldende bestemmingsplan dient aangepast te worden aan een aantal ontwikkelingen die sinds 1997 hebben plaatsgevonden, waaronder het nieuwe provinciale beleid.

1.2 Doel van het bestemmingsplan

Volgens artikel 3.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening legt een gemeente in een bestemmingsplan vast wat de best passende functie van de grond is (de bestemming) met daarbij behorende regels omtrent het gebruik van de grond en de zich daarop bevindende opstallen. Hiermee wordt aan de gebruiker van de grond de waarborg gegeven dat het gebruik kan worden voortgezet en niet wordt doorkruist door niet passende, ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Anders gezegd is de centrale doelstelling van het bestemmingsplan altijd geweest een zodanige regulering van het ruimtegebruik dat de ontwikkelingen die binnen een bepaalde functie plaatsvinden niet ten koste gaan van de belangen van andere functies of aanwezige waarden in het plangebied.

Met reguleren alleen wordt echter geen duurzame structuur bereikt noch behouden. Dit blijkt wel uit het feit dat in de afgelopen jaren ondanks planologische bescherming, de kwaliteit van de verschillende waarden in het buitengebied veranderd is onder een toenemende druk van de zogenaamde dynamische functies, zoals stads- en dorpsuitbreiding, verkeer, landbouw en intensieve recreatie. Gemeenten willen ontwikkelingsgerichte bestemmingsplannen buitengebied waarin ingespeeld wordt op deze ontwikkelingen in het landelijke gebied. De van krachtwording van de Wro op 1 juli 2008 heeft mede door het verplichte kostenverhaal aanleiding gegeven om een 'beknopt' bestemmingsplan op te stellen, waarbij zoveel mogelijk de bestaande waarden en de bestaande gebruiks- en bouwmogelijkheden worden beschermd. Door een beknopt bestemmingsplan op te stellen wordt de doorlooptijd korter en de kosten lager omdat niet over alle mogelijke ontwikkelingen hoeft te worden gediscussieerd en voor al deze ontwikkelingen regels dienen te worden opgesteld.

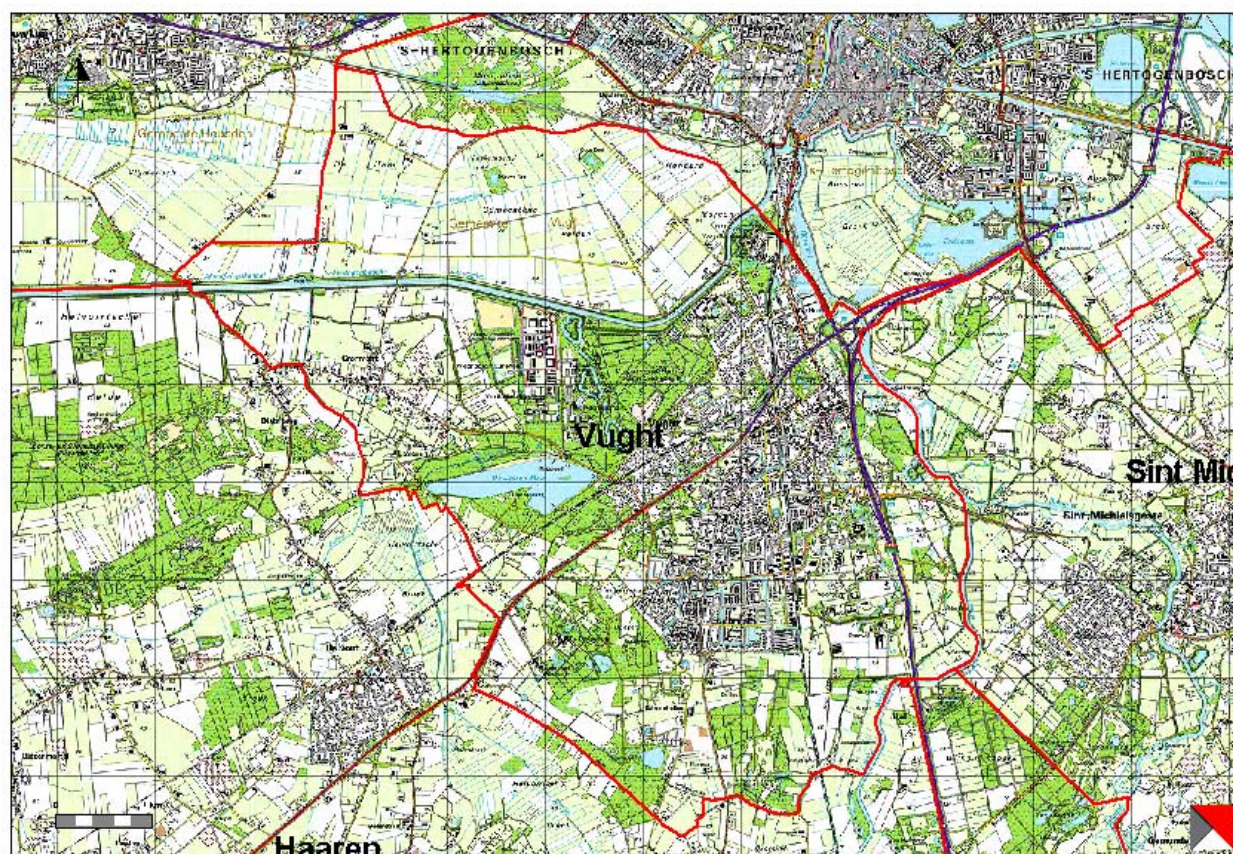
De ontwikkelingen die plaatsvinden in het buitengebied komen voort uit initiatieven van mensen in het buitengebied. Door deze zaken niet rechtstreeks te regelen in het bestemmingsplan is er ruimte voor initiatieven en flexibiliteit. Elk plan wordt

afzonderlijk beoordeeld. De gebiedsvisie die de gemeente Vught momenteel aan het opstellen is, is een gebiedsgerichte visie, die benut kan worden als ontwikkelingskader voor concrete initiatieven. Dat betekent dat de huidige rechten in het bestemmingsplan zijn vastgelegd (regelen) en dat de kaders (sturen) in de gebiedsvisie worden weergegeven.

1.3 Ligging van het plangebied

Het plangebied bestaat uit het buitengebied van de gemeente Vught inclusief de kern Cromvoirt. In figuur 1 is indicatief het plangebied weergegeven. Het betreft het gebied binnen de gemeentegrens met uitzondering van:

- De kern Vught;
- De wegen N65 en A2;
- HoWaBo;
- Golfbaan Cromvoirt;
- Kleinere lopende initiatieven.



Figuur 1 Gemeente Vught

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied zijn op dit moment de volgende juridische plannen van kracht. Deze worden geheel of gedeeltelijk vervangen door onderhavig bestemmingsplan Buitengebied 2011.

Naam Bestemmingsplan
Buitengebied 1997
Buitengebied 1981
Sluisakker
Eik en Ven
Bergenshuizen
Kern Cromvoirt 1981
Kern Cromvoirt 1996
IJzeren Man
Randweg
Rijksweg 2

Tabel 1: Overzicht geldende bestemmingsplannen

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding.

In deze toelichting is in hoofdstuk 2 een samenvatting van het van toepassing zijnde beleidskader opgenomen. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens ingegaan op de visie op het buitengebied.

De verschillende functies die in dit bestemmingsplan voorkomen worden behandeld in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 en 6 gaan in op de waarden en milieu-aspecten.

In hoofdstuk 7 is een juridische toelichting op de regels opgenomen, waarna in hoofdstuk 8 en 9 ingegaan wordt op de economische uitvoerbaarheid en inspraak en overleg.

2. BELEIDSKADER

2.1 Inleiding

Bij het opstellen van het bestemmingsplan moet worden voldaan aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving op Europees, Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. In dit hoofdstuk worden de beleidsstukken benoemd en wordt een samenvatting gegeven van de belangrijkste beleidskaders. Een uitgebreidere beschrijving van deze en overige beleidsstukken is opgenomen in bijlage 1.

2.2 Europees beleid

Voor de gemeente Vught zijn drie richtlijnen vanuit Europa van belang in het kader van dit bestemmingsplan.

- Vogelrichtlijn;
- Habitatrichtlijn;
- Europese Kaderrichtlijn Water.

Deze richtlijnen zijn beschreven in bijlage 1.

2.3 Rijksbeleid

Nota Ruimte

In de Nota Ruimte¹ wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland beschikbaar is. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier doelen:

1. versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
2. bevordering van krachtige steden en vitaal platteland;
3. borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
4. borging van de veiligheid.

Om deze doelen te bereiken wil het Rijk verstedelijking en infrastructuur zoveel mogelijk bundelen in nationale stedelijke netwerken, economische kerngebieden en hoofdverbindingssassen. 'Bundeling van verstedelijking in infrastructuur' en 'organisatie in stedelijke netwerken' zijn beleidsstrategieën die gehanteerd worden voor economie, infrastructuur en verstedelijking. De daaruit afgeleide beleidsdoelen zijn:

- ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en stedelijke centra;
- verstedelijking van de economische kerngebieden;

¹ De Nota Ruimte is formeel op 27 februari 2006 in werking getreden.

- verbetering van de bereikbaarheid;
- verbetering van de leefbaarheid en sociaal-economische positie van steden;
- bereikbare en toegankelijke recreatievoorzieningen in en rond de steden;
- afstemming van verstedelijking en economie met de waterhuishouding;
- waarborging van milieukwaliteit en veiligheid.

Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd, met tegen de achtergrond de algemene wens om de economische, ecologische en sociaal-culturele waarden van de ruimte te versterken en duurzaam te ontwikkelen. Van duurzame ruimtelijke ontwikkeling is in de ogen van het Rijk sprake als aan elk van deze waarden gelijkwaardig en in onderlinge samenhang recht wordt gedaan en daarmee de aantrekkelijkheid van de ruimte voor bewoners, bezoekers en ondernemers toeneemt.

Met het rijksbeleid legt het kabinet een grotere verantwoordelijkheid bij decentrale overheden. De uitvoering van het beleid ligt primair bij de gemeenten, terwijl voor de provincies een belangrijke kaderstellende, coördinerende en controlerende taak is weggelegd.

Tevens zijn op rijksniveau de volgende beleidskaders van belang voor dit bestemmingsplan:

- De Natuurbeschermingswet;
- De nota Voedsel en Groen;
- Nationaal milieubeleidsplan;
- Nationaal Bestuursakkoord Water;
- Nationaal Waterplan.

Deze beleidskaders zijn beschreven in bijlage 1.

2.4 Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening

In de structuurvisie ruimtelijke ordening² benoemt de provincie Noord-Brabant haar provinciale ruimtelijke belangen en de wijze waarop zij deze behartigt. De structuurvisie is opgebouwd uit een 'Deel A Visie en sturing', waarin de ruimtelijke visie, de belangen en de sturingsfilosofie is opgenomen. De ruimtelijke visie is uitgewerkt in dertien provinciale ruimtelijke belangen.

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;

² Structuurvisie ruimtelijke ordening, vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en 1 januari 2011 in werking getreden.

4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Ruimte voor duurzame energie;
7. Concentratie van verstedelijking;
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
9. Groene geleidingszones tussen steden;
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
11. Economische kennisclusters;
12. (Inter)nationale bereikbaarheid;
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De wijze waarop de provincie deze ruimtelijke belangen behartigt is uitgewerkt in vier manieren van sturen: regionaal samenwerken, ontwikkelen, beschermen en stimuleren.

In 'Deel B Structuren en beleid' staat op welke wijze de provincie stuurt op de functies in Noord-Brabant. Daarvoor zijn vier ruimtelijke structuren opgesteld: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Verordening ruimte Noord-Brabant³

In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De verordening bevat regels voor:

- Stedelijke ontwikkeling;
- Ecologische hoofdstructuur & groenblauwe mantel;
- Water;
- Agrarische gebied, intensieve veehouderij en glastuinbouw;
- Cultuurhistorie;
- Niet agrarische activiteiten buiten stedelijk gebied.

Tevens zijn op provinciaal en regio niveau de volgende beleidskaders van belang voor dit bestemmingsplan:

- Integrale Strategie Milieu (ISM) 2006 – 2010;
- Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant 2010;
- Provinciaal waterplan 2010-2015;
- Waterbeheerplan 2010-2015 'Krachtig water' (Waterschap de Dommel);
- Waterbeheerplan 2010-2015 'Werken met water voor nu en later' (Waterschap Aa en Maas).

Deze beleidskaders zijn beschreven in bijlage 1.

³ Verordening ruimte Noord-Brabant, vastgesteld door Provinciale Staten op 17 december 2010 en 1 maart 2011 in werking getreden.

2.5 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Landelijk gebied 2009

De structuurvisie Landelijk gebied 2009 van de gemeente Vught vormt een integraal strategisch ruimtelijk beleidskader, waarin eventueel conflicterende (sectorale) belangen kunnen worden gewogen bij de verdere uitvoering van beleid. De structuurvisie biedt het strategisch en juridisch kader voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied.

De gemeente Vught maakt deel uit van een grotere regio waardoor ook in dat kader ruimtelijke en functionele afwegingen worden gemaakt. Vught ligt op de overgang van het hoogdynamische stadsgewestelijke landschap van de stedelijke regio Waalboss en het buitengebied. De stedelijke druk en dynamiek zijn in het plangebied aanwezig wat kan leiden tot spanningen in de ruimtelijke kwaliteit en natuurlijke omgeving van het gemeentelijk grondgebied, maar biedt juist ook kansen.

In de structuurvisie wordt nader ingegaan op de volgende thema's:

- Landschap en cultuurhistorie;
- Landbouw;
- Landgoederen;
- Recreatie;
- Natuur;
- Water en Verkeer;
- Verspreide stedelijke functies.

Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Vught

Deze visie omvat een gebiedsgerichte visie, die benut kan worden als ontwikkelingskader voor concrete initiatieven. Het doel van deze beleidsnotitie is een ontwikkelings- en toetsingskader te bieden voor ruimtelijke initiatieven in bebouwingsconcentraties. De gebiedsvisie dient als inspiratiekader, ontwikkelingskader en toetsingskader voor specifieke verzoeken (vgl. structuurvisie) welke via een aparte planologische procedure (postzegelbestemmingsplan of afwijkingsprocedure) kunnen worden afgewikkeld. Tevens zijn op gemeentelijk niveau de volgende beleidskaders van belang:

- Notitie beroeps- en bedrijfsuitoefening in en bij woningen;
- Nota Groen;
- Waterplan Vught;
- Milieubeleidsplan;
- Nota recreatie en toerisme;
- iDOP Cromvoirt.

Deze beleidskaders zijn beschreven in bijlage 1.

3. VISIE OP HET BUITENGEBIED

Het bestemmingsplan Buitengebied 1997 moet worden herzien. Het geldende bestemmingsplan dient aangepast te worden aan een aantal ontwikkelingen die sinds 1997 hebben plaatsgevonden.

Op basis van het beleidskader van Rijk en provincie, het vigerende gemeentelijke beleid en de instrumentele mogelijkheden van het bestemmingsplan voor het buitengebied, kan de volgende hoofddoelstelling worden geformuleerd voor het bestemmingsplan Buitengebied 2011.

Behoud van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, waarbij wordt gestreefd naar behoud van de landbouw en ruimte voor recreatie, wonen en werken in samenhang met het behoud van de waardevolle landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische elementen.

Gelet op het karakter van het plangebied, is het beleid primair gericht op de aan het landelijk gebied gebonden functies: water, landbouw, natuur en landschap, recreatief medegebruik, en cultuurhistorie (de primaire functies). Daarnaast is het beleid gericht op de kern Cromvoirt waarin functies als wonen, detailhandel, maatschappelijk en bedrijven voorkomen.

Ook wordt in de toelichting ingegaan op de overige functies in het plangebied. Veelal is het beleid voor deze functies echter ondergeschikt aan het beleid voor de primaire functies. Dat neemt echter niet weg dat ook de belangen van deze afgeleide functies in veel gevallen dienen te worden veiliggesteld. Dat kan zelfs betekenen dat randvoorwaarden aan de primaire functies worden gesteld.

Op basis van de hoofddoelstelling kunnen de volgende accenten worden geformuleerd:

- behoud van de grondgebonden landbouw;
- behoud van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten;
- behoud van cultuurhistorische waarden;
- behoud en versterking van de aanwezige natuurgebieden en ontwikkeling van de ecologische verbindingzones;
- behoud en versterking van het watersysteem;
- het bieden van ruimte voor verbrede landbouw en nieuwe economische dragers (hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen);
- behoud van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en elementen.

Het leggen van accenten heeft tot doel om het huidige buitengebied, met haar bestaande waarden, te verbeteren. Daarbij moet worden ingespeeld op de ontwikkelingskansen van het buitengebied, zeker bij de veranderingen in de agrarische sector en de dorpskern. De vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing wordt steeds belangrijker als het gaat om recreatief medegebruik van het buitengebied. Inwoners, maar ook bezoekers van Vught, moeten niet alleen blijven genieten van het landschap en de aanwezige functies, maar juist ook van de veranderende functies. Deze “nieuwe” functies kunnen bijdragen aan een betere benutting en uitstraling van Vught. De landbouw en de recreatie kunnen elkaar daarin versterken.

De gemeente Vught heeft besloten om naast onderliggend bestemmingsplan voor het buitengebied een gebiedsvisie op te stellen. In het bestemmingsplan zijn alle actuele functies en waarden weergegeven met de bijbehorende rechten. De ontwikkelingsgerichtheid van het bestemmingsplan is gering. Met de gebiedsvisie wil de gemeente inzetten op ontwikkelingsmogelijkheden en kan de gemeente regie voeren op initiatieven in het buitengebied en de kwaliteit van het buitengebied verhogen. Dat betekent dat initiatieven bijdragen aan het wensbeeld dat is opgesteld in de gebiedsvisie van de gemeente Vught.

De bestaande waarden en functies moeten worden beschermd. Enerzijds om datgene te behouden dat aanwezig is en anderzijds om eventuele aantasting van het buitengebied te voorkomen. Met name bij het laatste is het nodig om concrete uitspraken te doen over het te voeren beleid. Deze moeten immers worden vertaald in heldere en goed handhaafbare regels.

Het te hanteren beleid van dit bestemmingsplan is het geldende beleid, aangevuld met nieuw beleid dat is vastgesteld in de periode van 10 jaar. Dat betekent dat er geen ontwikkelingen direct mogelijk zijn volgens dit bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt door middel van afwijkingen of wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan. Voor wijzigingsbevoegdheden geldt een uitgestelde exploitatieplanplicht.

4. BESCHRIJVING FUNCTIES

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt themagericht ingegaan op de diverse onderwerpen die te maken hebben met het buitengebied. Voor elk thema wordt beschreven welke keuze de gemeente heeft gemaakt en hoe die keuze in beleid per thema wordt uitgewerkt. Genoemde onderwerpen zijn niet tot op het detailniveau uitgewerkt. Het beleid wordt concreet gemaakt in de vorm van regels. Dit biedt voldoende houvast om ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken. Daarnaast kan op basis van deze regels eventueel handhaving plaatsvinden van gebouwen en gebruik.

In de raadsbijeenkomst van 9 september 2010 is de Nota van Uitgangspunten met de raad van de gemeente Vught besproken, welke de basis vormt voor dit bestemmingsplan in combinatie met de structuurvisie 'Landelijk gebied 2009'. Beide bepalen, zoals eerder beschreven, de basis voor het bestemmingsplan. Kortom de beleidsrichting van de gemeente, de regels en de toetsing van verzoeken.

4.2 Agrarisch

4.2.1 Agrarische bestemmingen

Voor de huidige volwaardige agrarische bedrijven is het bouwvlak overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Dit bouwvlak is gelegen binnen de bestemmingen:

- Agrarisch met waarden – kampen- of hoevenlandschap;
- Agrarisch – Polder.

Voor paardenhouderijen is een aparte bestemming opgenomen te weten "Agrarisch – Paardenhouderij" (zie paragraaf 4.2.5). Op basis van de bedrijfsvoering en de effecten die deze bedrijven hebben op de omgeving is er voor gekozen om een bestemming op te nemen.

In sommige gevallen is er op basis van het gebruik een aanduiding aangegeven die niet geldt voor het bouwvlak, maar voor het gebruik van het perceel.

Extensieve veeteeltbedrijven en grondgebonden bedrijven hebben geen aparte aanduiding gekregen. Deze bedrijven zijn gebonden aan het gebruik van gronden in het buitengebied en hebben geen of een kleine impact (o.a. landschappelijk en milieutechnisch) op de omgeving. Om die reden kan er een algemeen beleid voor deze bedrijven worden gevoerd.

Voor de bedrijven die niet onder deze categorieën vallen zijn de volgende aanduidingen opgenomen:

- glastuinbouw;
- intensieve veehouderij;
- specifieke vorm van agrarisch – containerveld;
- specifieke vorm van detailhandel – bloemisterijartikelen;
- specifieke vorm van agrarisch – kwekerij;
- specifieke vorm van agrarisch – vrijkomende agrarische bebouwing;
- zorgboerderij.

Vanwege afwijkend beleid is er voor gekozen om voor deze specifieke bedrijven of gebruik van de gronden een aparte aanduiding op te nemen. Hierdoor kan er een apart beleid worden gevoerd en kan de gemeente regie voeren over de ontwikkeling van deze specifieke bedrijven. Een voorbeeld hiervan is de intensieve veehouderij. Deze bedrijven brengen een dermate hoge milieudruk met zich mee dat deze bedrijven om een gespecificeerd beleid vragen. Voor de andere bedrijven en functies zijn vergelijkbare, maar andere effecten van toepassing. Ditzelfde geldt voor paardenhouderijen, maar hier is een aparte bestemming voor opgenomen (zie paragraaf 4.2.5) omdat dit voor deze bedrijven verplicht is (SVBP 2008).

4.2.2 Ondergrens, methode en aanpak van bouwvlaktoekenning

In dit bestemmingsplan worden agrarische bedrijven positief bestemd door middel van een 'agrarisch bouwvlak'. Binnen de aangegeven ruimte is het toegestaan om te bouwen ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Alle bebouwing ten behoeve van het agrarisch bedrijf dient te worden geconcentreerd in het bouwvlak.

De maximale maat van het agrarisch bouwvlak zal 1,5 hectare bedragen. Aan de hand van luchtfoto's is bekeken of het bouwvlak nog voldoende ruimte biedt voor een normale bedrijfsontwikkeling. Bedrijven met de aanduiding "glastuinbouwbedrijf" en "intensieve veehouderij" hebben een zogenaamd begrensd bouwvlak. Dat wil zeggen dat het bouwvlak rond de huidige bebouwing en erf is neergelegd. In sommige gevallen betekent dit dat het bouwvlak kleiner dan 1,5 hectare is. De gemeente Vught heeft hiervoor gekozen om er zo voor te zorgen dat deze bedrijven niet zonder meer kunnen groeien of uitbreiden.

Het agrarische bouwvlak is toegekend aan de huidige agrarische bedrijven die levensvatbaar zijn. Dat wil zeggen bedrijven die een bepaalde economische omvang hebben dat daar een goed inkomen uit te halen valt.

De economische omvang van een agrarisch bedrijf wordt uitgedrukt in het aantal Nederlandse Grootte-eenheden (Nge). Een Nge is een economische maatstaf, waarin de omvang van een agrarisch bedrijf en de afzonderlijke productierichtingen binnen een bedrijf worden uitgedrukt (bijvoorbeeld aantal dieren).

Voorafgaand aan de bouwvlaktoekenning is de ondergrens, uitgedrukt in Nge, van een agrarisch bedrijf bepaald. De exploitatie dient bedrijfsmatig te zijn en duidelijk verder te gaan dan uitsluitend hobbymatige activiteiten. Daarvan kan worden gesproken als daar een deelinkomen aan kan worden ontleend. De ondergrens is overgenomen vanuit het oude bestemmingsplan.

Er wordt een ondergrens van 10 Nge aangehouden. Wanneer niet wordt voldaan aan de ondergrens zal het 'bedrijf' (in principe) worden bestemd als burgerwoning. Voorbeelden van een agrarisch bedrijf met 10 Nge staan in tabel 2 weergegeven.

Bedrijfstype voorbeelden		8 Nge	10 Nge	12 Nge
Veehouderij	Melkkoeien	7	9	10
	Paarden+ pony's (3 jaar of ouder)	3 + 2	5 + 2	6 + 2
	Vleesvarkens (>50 kg)	185	230	275
Akkerbouw	Suikerbieten	4 ha	5 ha	6 ha
	Consumptieaardappelen	4 ha	5 ha	6 ha
	Zilveruitjes	3,5 ha	4,5 ha	5 ha
Volleggronds Tuinbouw	Laan- en perkbomen (onderstammen)	0,6 ha	0,8 ha	1 ha
	Prei	1,3 ha	1,7 ha	2 ha

Tabel 2: Nge (alle bovengenoemde aantallen uitgaande van landbouwtellingjaar 2007)

Bedrijven met een grootte tussen de 10 Nge en 20 Nge hebben de aanduiding vab/hobbymatig gekregen. Dit is gedaan omdat het te verwachten is dat de bedrijfsmatige activiteiten van deze bedrijven binnen de planperiode stoppen. Vaak komt er dan een nieuwe functie op deze locaties. Om hier een goede regie op te voeren is er voor gekozen om hier een aparte aanduiding op te leggen.

4.2.3 Bouwvlakvergroting gedurende de planperiode

Bouwvlakken moeten in beginsel voldoende ruimte bieden aan een bedrijf om de komende jaren vooruit te kunnen. Bij het toekennen van bouwvlakken wordt daarmee rekening gehouden. Soms blijkt er tijdens de planperiode echter toch behoefte te zijn om de bouwvlakken te vergroten. In principe kan hiervoor de wijzigingsbevoegdheid worden toegepast, met uitzondering van vergroting van de intensieve veehouderij en glastuinbouwbedrijven. Hiervoor is altijd een aparte ruimtelijke procedure nodig.

Overwegingen voor een groter bouwvlak zijn:

- de toenemende ruimtebehoefte voor agrariërs. Het bestemmingsplan moet voor zeker tien jaar in ontwikkelingsruimte voorzien;
- de druk, óók vanuit milieuoptiek, om de bedrijfsmatige activiteiten (zoals voeder- en mestopslag) zoveel mogelijk óp de bouwpercelen te concentreren;

- de ruimte die agrariërs nodig hebben voor het oprichten van een agrarische neventak of een minicamping, waarmee zij een (soms noodzakelijk) aanvullend inkomen kunnen verwerven;
- de noodzaak om aan de steeds groter wordende landbouwvoertuigen de nodige manoeuvreer- en parkeerruimte te bieden.

De gemeente Vught heeft besloten dat uitbreiding van een bouwvlak pas gebeurt, indien dit strikt noodzakelijk is. Eerst moet altijd worden onderzocht of vormverandering volstaat om de continuïteit van een bedrijf te waarborgen. De wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden toegepast wanneer kan worden aangetoond dat er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang. Bij verandering van bouwvlakken zal in het bijzonder worden gelet op de landschappelijke waarden. Een criterium is dan ook dat bij de vergroting van het bouwvlak de aanvrager dient te voldoen aan artikel 2.1 en 2.2 (zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap) van de Verordening Ruimte Noord-Brabant.

4.2.4 Gebruik en gebouwen binnen het agrarisch bouwvlak

Zoals aangegeven mag een agrarische onderneming haar bebouwing binnen het bouwvlak realiseren. Algemeen geldt voor bedrijfsgebouwen dat de goothoogte maximaal 6 meter mag bedragen en de bouwhoogte maximaal 10 meter mag bedragen.

Voor intensieve veehouderijen mogen de bouwwerken conform artikel 9 van de provinciale verordening ruimte, maar 1 bouwlaag hebben en mag de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing niet meer bedragen dan het aantal m² dat op de verbeelding is opgenomen. Het oppervlakte van de bebouwing is gebaseerd op de peildatum 1 oktober 2010.

Voor glastuinbouw geldt dat kassen zijn toegestaan.

Op elk bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan, tenzij op de verbeelding is aangeduid dat er geen of twee zijn toegestaan. De inhoud van de bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ bedragen. Onderkelding wordt niet meegerekend bij de inhoud. De woning mag binnen de contouren van de woning onderkelderd worden. De goothoogte van bedrijfswoningen mag maximaal 4,5 meter bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 9 meter bedragen. Binnen de woning zijn aan huis verbonden beroep en aan huis verbonden bedrijven toegestaan. Hiervoor geldt dat een oppervlakte tot 25% van de vloeroppervlakte van een hoofdgebouw gebruikt mag worden tot maximaal 50 m².

Voor de bijbehorende bouwwerken bij de woning (geen bedrijfsbebouwing) geldt dat een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 80 m² vloeroppervlakte is toege-

staan. De goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 3 meter bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 5 meter bedragen. Daarnaast moeten ze voldoende afstand hebben tot de gevellijn, de bedrijfswoning en de as van de weg.

Nevenactiviteiten

Binnen de bestaande bebouwing zijn de volgende nevenactiviteiten rechtstreeks toegestaan:

- verkoop van zelf voortgebrachte of streekproducten tot 100 m² vloeroppervlakte;
- dagrecreatie tot 400 m² vloeroppervlakte;
- verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals groepsaccommodatie tot maximaal 400 m²;
- bed & breakfast binnen de bestaande bebouwing met maximaal 5 kamers.
- zorgactiviteiten tot 400 m² vloeroppervlakte;
- ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten tot 200 m² vloeroppervlakte;
- ondersteunende horeca tot 100 m² vloeroppervlakte;
- dierenpensions tot 400 m² vloeroppervlakte;
- kleinschalige kampeeractiviteiten tot maximaal 15 staanplaatsen;
- theetuin tot maximaal 100 m².

In sommige gevallen zijn er meerdere nevenactiviteiten op één bedrijf. Ook dat is rechte reeks mogelijk tot een omvang van 400m² (cumulatief).

Afwijken van het bestemmingsplan

Het bevoegd gezag kan, onder bepaalde voorwaarden, door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van:

- parkeervoorzieningen niet op eigen terrein;
- kleinere afstand tot de weg;
- kleinere afstand tot de perceelsgrens;
- maximale bouwhoogte van een toren-/voedersilo (10%, zoals opgenomen in de algemene afwijkingsregels);
- bewoning als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg in bijbehorende bouwwerken of een deel van het hoofdgebouw bij een woning;
- tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers.

Wijzigingsbevoegdheden

In dit bestemmingsplan worden een aantal mogelijkheden geboden middels een wijzigingsbevoegdheid. Uiteraard dient er wel aan de voorwaarden die zijn genoemd in de regels te worden voldaan:

- vormverandering ten behoeve van een grondgebonden en glastuinbouwbedrijf;
- vergroting bouwvlak tot 1,5 ha. ten behoeve van een grondgebonden bedrijf en glastuinbouwbedrijf;
- omschakeling van een vrijkomend agrarisch bedrijf naar Wonen-2;

- omschakeling van een vrijkomend agrarisch bedrijf naar Bedrijf;
- omschakeling van een vrijkomend agrarisch bedrijf naar Bedrijf met de aanduiding opslag;
- vergroting van een bouwvlak of omschakeling van Agrarisch naar Wonen-2 of Wonen-3 ten behoeve van paardenbakken;
- bouwvlak ten behoeve van schuilgelegenheden voor dieren.

4.2.5 Paardenhouderij

Nieuwvestiging van paardenhouderijen is niet mogelijk. Voor bestaande paardenhouderijen wordt de bestemming 'Agrarisch-Paardenhouderij' opgenomen. Voor de bestemming Agrarisch – Paardenhouderij is gekozen omdat het geen typisch agrarisch bedrijf is en er differentiatie plaatsvindt tussen verschillende vormen, namelijk:

- paardenhouderijen die gericht zijn op het opfokken en of melken van paarden. Deze krijgen een agrarische bestemming;
- paardenhouderijen die gericht zijn op de africhting van paarden, paardentransport, paardenpensions en paardenhandelsbedrijven. Deze krijgen de bestemming Agrarische paardenhouderij;

Maneges worden apart bestemd, gezien het recreatieve karakter.

Afwijken van het bestemmingsplan

Het bevoegd gezag kan, onder bepaalde voorwaarden, door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van:

- kleinere afstand tot de weg (in verband met bedrijfsvoering of herbouwen van een woning);
- kleinere afstand tot de perceelsgrens;
- rijhal;
- verhogen bouwhoogte van bedrijfsgebouwen.

Wijzigingsbevoegdheden

Voor de bestemmingen Agrarisch – Paardenhouderij zijn er mogelijkheden om door middel van een wijzigingsplan de volgende veranderingen tot stand te brengen, mits wordt voldaan aan de voorwaarden die zijn genoemd in de regels:

- Omschakeling van Agrarisch - Paardenhouderij naar Wonen-2.

4.2.6 Nieuwvestiging / verplaatsing bestaande bedrijven

Onder nieuwvestiging wordt verstaan: het toekennen van een volledig nieuw bouwvlak. Vanuit de agrarische bedrijven komt af en toe de vraag voor een nieuw bouwvlak. Veelal gaat het om de verplaatsing van een bedrijf, dat op de huidige locatie niet goed uit de voeten kan. De reden hiervoor is meestal het gebrek aan ruimte. Dat kan fysieke ruimte zijn, maar ook ruimte in milieuhygiënisch opzicht, waardoor het bedrijf niet meer mag uitbreiden. Om bedrijfseconomische redenen wil men dan

graag verhuizen. Het kan ook gaan om een min of meer "gedwongen" verplaatsing, bijvoorbeeld vanwege stadsuitbreiding, de aanleg van infrastructuur. Of om vrijwillige verplaatsing vanwege de realisering van de ecologische hoofdstructuur. Het kan ook voorkomen dat iemand een geheel nieuw agrarisch bedrijf wil stichten.

Beleidsmatig kan bovenstaand onderscheid heel belangrijk zijn; in de juridische regeling van een bestemmingsplan kan echter geen onderscheid worden gemaakt tussen deze twee aanleidingen voor een nieuw bouwvlak (verplaatsing of nieuwvestiging). Daarin kan alleen de nieuwe locatie worden getoetst op ruimtelijke criteria, de eventuele herkomst van een bedrijf doet niet ter zake.

Volgens het bestemmingsplan is het (ruimtelijk gezien) altijd mogelijk om een bedrijf te verplaatsen naar, of te vestigen op, een locatie waar reeds een agrarisch bouwvlak op rust. In de praktijk komt dit voor bij een boer die is gestopt en vervolgens zijn bedrijf te koop aanbiedt. Los van de bestemming spelen natuurlijk de aanvraag voor een milieuvergunning en eventuele locatiegebonden productierechten. De verwachting is dat in de komende jaren veel agrarische bedrijven worden beëindigd. Deze verwachting is gebaseerd op trends, ontwikkelings(on)mogelijkheden voor agrarische bedrijven en cijfers (jaarlijks stoppen circa 4.000 agrariërs met hun bedrijf). Zo komen er in beginsel agrarische bedrijfslocaties vrij die opnieuw agrarisch gebruikt kunnen worden. Het is voor een agrarisch ondernemer echter vaak eenvoudiger en goedkoper om op een nieuwe, lege plek "met een schone lei" te beginnen dan dat hij op een bestaande locatie eerst gebouwen moet slopen of renoveren.

Gelet op onze ervaringen van de afgelopen jaren, waarin slechts in zeer beperkte mate behoefte is gebleken aan nieuwe agrarische bouwvlakken, wordt nieuwvestiging van agrarische bedrijven in het plangebied niet toegestaan in dit bestemmingsplan.

4.2.7 Vrijkomende agrarische bebouwing

In deze paragraaf worden Vrijkomende Agrarische Bedrijfsgebouwen (VAB) behandeld. VAB is niet als zodanig opgenomen in de regels. Het betreft hier een verzamelnaam voor agrarische bedrijven die gaan stoppen met de agrarische activiteiten en willen omschakelen. In de bestemmingsregels:

- Agrarisch – Paardenhouderij;
- Agrarisch met waarden – Kampen- of hoevenlandschap;
- Agrarisch met waarden – Polder;

Zijn via wijzigingsbevoegdheden mogelijkheden opgenomen ten aanzien van functieveranderingen. Men spreekt dan over een Voormalig Agrarisch Bedrijf (VAB).

Een belangrijke doelstelling van het provinciale beleid is dat de ruimtelijke kwaliteit wordt behouden en waar mogelijk versterkt. Dit kan door het stimuleren van eco-

nomische functies op het platteland die tevens zorgen voor een duurzaam beheer en behoud van gebiedseigen kwaliteiten en passen bij de functies (landbouw, natuur, landschap en recreatie) van het landelijke gebied.

In dit bestemmingsplan kan vrijkomende agrarische bebouwing onder voorwaarden worden omgeschakeld naar een woning, een bedrijf met een maximale oppervlakte van 400 m² of een bedrijf waarin opslag van statische goederen plaatsvindt met een maximale oppervlakte van 1.000 m².

Onder opslag van naar hun aard, statische goederen wordt verstaan, goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven zoals (antieke) auto's, boten, caravans en dergelijke. De opslag mag niet bestemd zijn voor de handel dan wel voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf. Voorkomen moet worden dat er (op termijn) sprake is van een dependance van een niet-agrarisch bedrijf.

Wijzigingsbevoegdheden

In dit bestemmingsplan worden een aantal mogelijkheden geboden voor functieverandering voor stoppende agrarische bedrijven middels een wijzigingsbevoegdheid. Uiteraard dient er wel aan de voorwaarden die zijn genoemd in de regels te worden voldaan:

- omschakeling van een vrijkomend agrarisch bedrijf naar Bedrijf;
- omschakeling van een vrijkomend agrarisch bedrijf naar Wonen - 2;
- omschakeling van een vrijkomend agrarisch bedrijf naar Bedrijf met aanduiding 'opslag'.

4.2.8 Schuilgelegenheden en paardenbakken

Er zijn al veel bouwwerken in het buitengebied die de functie hebben van schuilgelegenheden. Dit geeft een verrommeling van het buitengebied en wordt door de gemeente dan ook niet wenselijk geacht. Een schuilgelegenheid is dan ook niet rechtstreeks toegestaan in dit bestemmingsplan. Schuilgelegenheden zijn onder voorwaarden mogelijk door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Per perceel van minimaal 1 hectare is één schuilgelegenheid binnen een bouwvlak van maximaal 30m² onder voorwaarden toelaatbaar. Het bouwvlak dient door middel van een relatieteken gekoppeld te worden aan de bestemming 'Wonen - 2' of 'Wonen - 3'.

Voor de paardenbakken zijn de volgende mogelijkheden middels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan:

- Paardenbakken moeten in agrarische bestemmingen binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;
- Het bouwvlak dient door middel van een relatieteken gekoppeld te worden aan de bestemming 'Wonen - 2' of 'Wonen - 3'.
- Paardenbakken mogen buiten het bouwvlak gerealiseerd worden als het één overdekte paardenbak betreft met een maximale oppervlakte van 800 m² die hobbymatig gebruikt wordt. De paardenbak dient binnen een zone van 30 me-

ter tot de grens van een agrarische bouwvlak of van een bestemmingsvlak van een andere aangrenzende bestemming te worden gesitueerd;

- Bij burgerwoningen met de bestemming Wonen-2 en Wonen-3 mag een paardenbak worden gerealiseerd met een maximum grootte van 800m² binnen een zone van 30 meter achter het bouw- of bestemmingsvlak wonen;
- Lichtmasten worden niet toegestaan.

4.3 Niet-agrarische bedrijven

4.3.1 Bestaande bedrijven

Niet agrarische bedrijven krijgen een passende bestemming afhankelijk van de functie die wordt uitgeoefend. Beperkte uitbreidingsmogelijkheden zijn, onder voorwaarden, toegestaan door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Het beleid dat in het oude bestemmingsplan van toepassing was is rechtstreeks overgenomen in dit bestemmingsplan.

Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn bestaande legale niet agrarische bedrijven toegestaan. Dit zijn functies die over het algemeen niet aan het buitengebied gebonden zijn. Deze functies zijn apart op de verbeelding aangeduid. Het betreft onder andere een aannemers- en transportbedrijf, constructiebedrijf, cultuurtechnisch bedrijf, fotostudio, herstellinrichting voor- en handel in caravans en campers, ki-station, kledingatelier, mest- en terragrondopslag, palletbedrijf en mozaïekhandel, schildersbedrijf en een autohandel.

Voor bedrijfsgebouwen geldt dat de hoogte en de oppervlakte van de bebouwing niet meer mag zijn dan is aangeduid op de verbeelding. In principe is wonen in 1 bedrijfswoning toegestaan, behalve indien op de verbeelding is aangegeven dat er geen of 2 bedrijfswoningen mogelijk zijn. De inhoud van de bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ bedragen. De goothoogte is maximaal 4,5 meter de bouwhoogte is maximaal 9 meter.

Voor de bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning geldt een gezamenlijke vloeroppervlakte van 80 m². De goothoogte van bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning mag maximaal 3 meter bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 5 meter bedragen.

Wijzigingsbevoegdheden

Er zijn mogelijkheden om door middel van een wijzigingsplan het bebouwd oppervlak te vergroten, mits wordt voldaan aan de voorwaarden die zijn genoemd in de regels. Tevens kan middels een wijzigingsplan een omschakeling plaatsvinden van de bestemming Bedrijf naar Wonen -2.

Daarnaast is het omschakelen van een niet-agrarisch bedrijf naar een ander type niet-agrarisch bedrijf middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk, mits dit niet leidt tot een verslechtering qua milieubelasting. Het type bedrijf mag de milieucategorie 1 of 2 hebben.

4.3.2 Nutsvoorziening

Binnen deze bestemming zijn voorzieningen mogelijk van algemeen nut. Binnen de bestemming mogen uitsluitend gebouwen gebouwd worden ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut. De bouwhoogte mag maximaal 3 meter bedragen en de oppervlakte mag maximaal 15 m² bedragen.

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte maximaal 5 meter mag bedragen, met uitzondering van lichtmasten, die mogen maximaal 12 meter bedragen.

4.3.3 Kantoor

In het plangebied is één kantoor aanwezig nabij de A2.

Voor bedrijfsgebouwen geldt dat de hoogte en de oppervlakte van de bebouwing niet meer mag zijn dan is aangeduid op de verbeelding.

4.3.4 Maatschappelijk

In het bestemmingsplangebied liggen diverse maatschappelijke functies:

- Begraafplaats;
- Brandweerkazerne;
- Justitiële inrichting;
- Kazerne;
- Militair oefenterrein;
- Onderwijs;
- Religieuze doeleinden;
- Wijkcentrum;
- Klooster, congrescentrum;
- Dierenpension;
- Sporthal;
- Vereniging.

Voor bedrijfsgebouwen geldt dat de hoogte en de oppervlakte van de bebouwing niet meer mag zijn dan is aangeduid op de verbeelding.

In principe is wonen in 1 bedrijfswoning toegestaan, behalve indien op de verbeelding is aangegeven dat er geen of 2 bedrijfswoningen mogelijk zijn. De inhoud mag maximaal 750 m³ bedragen. De goothoogte en bouwhoogte mogen respectievelijk

maximaal 4,5 en maximaal 9 meter zijn. Voor de bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning geldt een gezamenlijke van 80 m² vloeroppervlakte. De goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 3 meter bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 5 meter bedragen.

Bij de supermarkt zijn twee woningen op de verdieping toegestaan.

Afwijken van het bestemmingsplan

De justitiële inrichting kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de maximaal toegestane bouwhoogte, tot maximaal 15 meter.

4.3.5 Detailhandel

In het buitengebied en in de omgeving van Cromvoirt liggen diverse detailhandelsbedrijven. Dit zijn functies die over het algemeen niet aan het buitengebied gebonden zijn. Het betreft onder andere een antiekhandel, supermarkt en een tuincentrum. De bedrijven zijn bestemd conform bestaand gebruik.

Voor bedrijfsgebouwen geldt dat de hoogte en de oppervlakte van de bebouwing niet meer mag zijn dan is aangeduid op de verbeelding.

In principe is wonen in 1 bedrijfswoning toegestaan, behalve indien op de verbeelding is aangegeven dat er geen of 2 bedrijfswoningen mogelijk zijn. De inhoud mag maximaal 750 m³ bedragen. De goothoogte en bouwhoogte mogen respectievelijk maximaal 4,5 en maximaal 9 meter zijn. Voor de bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning geldt een gezamenlijke van 80 m² vloeroppervlakte. De goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 3 meter bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 5 meter bedragen.

Bij de supermarkt zijn twee woningen op de verdieping toegestaan.

4.3.6 Dienstverlening

In het plangebied liggen bedrijven met de bestemming 'Dienstverlening'. Eén bedrijf bevindt zich in de kern Cromvoirt, het andere bedrijf nabij de A2.

Voor bedrijfsgebouwen geldt dat de hoogte en de oppervlakte van de bebouwing niet meer mag zijn dan is aangeduid op de verbeelding. Wonen in 1 bedrijfswoning is toegestaan. De inhoud mag maximaal 750 m³ bedragen. De goothoogte en bouwhoogte mogen respectievelijk maximaal 4,5 en maximaal 9 meter zijn.

4.4 Woningen

4.4.1 Bestaande woningen

De woningen in het plangebied zijn bestemd tot 'Wonen'. In het bestemmingsplan is onderscheid gemaakt tussen woningen in de bebouwingsconcentratie Cromvoirt en in de overige gedeelten van het buitengebied.

Er zijn 3 verschillende woonbestemmingen opgenomen:

- Wonen-1;
- Wonen-2;
- Wonen-3.

Wonen-1

Wonen-1 zijn woningen binnen de kern Cromvoirt. Voor deze woningen is aangesloten bij de vigerende regeling. Het bouwvlak voor deze woningen ligt om de bestaande bebouwing. De goothoogte mag maximaal 6 meter bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 9 meter bedragen. Onderkelding is toegestaan direct onder de woning. Voor de bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning geldt een gezamenlijke vloeroppervlakte van 80 m². De goothoogte van bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning mag maximaal 3 meter bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 5 meter bedragen.

Afwijken van het bestemmingsplan

Onder bepaalde voorwaarden is het mogelijk om door middel van een omgevingsvergunning een plat dak toe te staan.

Onder bepaalde voorwaarden is het mogelijk om door middel van een omgevingsvergunning de afstand tot de perceelsgrens te verkleinen.

Wonen-2

Wonen- 2 geldt voor woningen in het buitengebied. De inhoud van de woning mag maximaal 600m³ zijn of de inhoud die de bestaande legaal aanwezige woning heeft op het moment van vaststelling van dit plan. De goothoogte mag maximaal 4,5 meter bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 9 meter bedragen. Onderkelding is toegestaan direct onder de woning. Voor de bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning geldt een gezamenlijke vloeroppervlakte van 80 m². De goothoogte van bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning mag maximaal 3 meter bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 5 meter bedragen. Per woning is 1 paardenbak toegestaan.

Afwijken van het bestemmingsplan

Onder bepaalde voorwaarden is het mogelijk of een grotere maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken toe te staan.

Onder bepaalde voorwaarden is het mogelijk om door middel van een omgevingsvergunning de afstand tot de perceelsgrens te verkleinen of een plat dak toe te staan.

Wijzigingsbevoegdheden

Er zijn mogelijkheden om door middel van een wijzigingsplan de bouwvolume te vergroten, mits wordt voldaan aan de voorwaarden die zijn genoemd in de regels.

Wonen-3

Wonen-3 zijn woningen die onder andere gerealiseerd zijn op landgoederen (zie paragraaf 4.4.2). De inhoud van de woning mag maximaal de inhoud die de bestaande legaal aanwezig woning heeft op het moment van vaststelling van dit plan. De goothoogte mag in principe maximaal 4,5 meter bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 9 meter bedragen. Onderkelding is toegestaan direct onder de woning. Voor de bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning geldt een gezamenlijke oppervlakte van 80 m² vloeroppervlakte of 20% van de inhoud van de woning. De goothoogte van bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning mag maximaal 3 meter bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 5 meter bedragen. Per woning is 1 paardenbak toegestaan.

Afwijken van het bestemmingsplan

Onder bepaalde voorwaarden is het mogelijk om door middel van een omgevingsvergunning de woning te vergroten. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om door middel van een omgevingsvergunning de afstand tot de perceelsgrens te verkleinen.

4.4.2 Landgoederen

In de gemeente Vught bevinden zich in het dal van de Essche Stroom / Dommel en in het halfopen kampen en hoevenlandschap een relatief groot aantal landgoederen. Dit is bepalend voor de uitstraling van het landschap en bijzonder karakteristiek voor Vught en de naastgelegen gemeente Sint-Michielsgestel. De status en uitstraling van de 16 landgoederen is afwisselend, bijvoorbeeld door de ontstaanswijze, ligging, architectuur, gebruik en aan of afwezigheid van omringende landerijen.

Landgoed Beukenhorst (II), Elzenburg, Jagershagen, Kapellebos, Maurick (Houben) en Muyserick zijn zogenaamde NSW-landgoederen⁴. Deze landgoederen zijn (deels) toegankelijk voor publiek. De belangrijkste voorwaarden voor een schikking onder de Natuurschoonwet⁵ zijn dat het landgoed minimaal 5 hectare beslaat, en dat het

⁴ Landgoederen in het kader van de Natuurschoonwet (1928);

⁵ 'Een landgoed is een in Nederland gelegen, geheel of gedeeltelijk met natuurterreinen, bossen of andere houtopstanden bezette onroerende zaak - daaronder begrepen die waarop een buitenplaats of ander, bij het karakter van het landgoed passende, opstallen voorkomen - voorzover het blijven voortbestaan van die onroerende zaak in zijn karakteristieke verschijningsvorm voor het behoud van het natuurschoon wenselijk is.'

⁵ Bron: LNV-loket

voor minstens 30 % bestaat uit houtopstanden (bos) en natuurterreinen. Dit betekent dat grote delen van de landgoederen tevens in agrarisch gebruik kunnen zijn, zoals bijvoorbeeld op landgoed Bleijendijk. Bleijendijk beslaat het overgrote oppervlak van de gemeente ten oosten van de A2. Door de verdeling van bos, park en met hakhoutwallen en eiken- beukenlanen doorsneden landbouwgronden ontstaat een aantrekkelijk en gevarieerd mozaïeklandschap. Landgoederen zijn samenhangend complexen van natuur en agrarische gronden, in feite landschappen op zich.

Landgoedontwikkeling is niet rechtstreeks mogelijk middels dit bestemmingsplan. Om een landgoed te ontwikkelen dient er een aparte bestemmingsplanprocedure gevolgd te worden.

Bestaande landgoederen zijn aangeduid met een gebiedsaanduiding landgoed. Op het moment van de ter inzagelegging van dit bestemmingsplan zijn er 16 landgoederen in het plangebied gelegen, het betreffen de volgende landgoederen:

- Muizerik;
- Maurick;
- Coebax;
- Wargashuijze;
- Elzenburgh;
- Eikenven;
- Sparrendaal;
- Bleijendijk;
- Steenwijk;
- De Halse Barrier;
- Jagershagen;
- Piacenza;
- Beukenhorst.

Binnen de aanduiding landgoed zijn bouwwerken ten behoeve van het onderhoud en instandhouding van het landgoed toegestaan tot 250 m² bij een landgoed van maximaal 10 ha. Bij een landgoed van 10-20 ha: 50 m² en bij een landgoed groter dan 20 ha is 750 m² toegestaan.

Middels een wijzigingsbevoegdheid is onder voorwaarden uitruil van de bestemmingen 'Agrarisch met waarden –Kampen of hoevenlandschap', 'Wonen-2' en 'Wonen-3' mogelijk binnen het landgoed.

4.4.3 Aan huis verbonden beroepen/bedrijven

Binnen de bestemmingen 'Wonen-1', 'Wonen-2' en 'Wonen-3' zijn aan huis verbonden beroepen en bedrijven toegestaan.

Onder de 'aan huis verbonden beroepen' wordt in de Handleiding bestemmingsplan buitengebied (Provincie Noord-Brabant) verstaan: het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen beroep. Detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit bij bedoelde vormen van aan huis gebonden dienstverlening.

Bij 'aan huis verbonden beroepen' moet er voldaan worden aan een aantal aanvullende voorwaarden: door het stellen van een maximale oppervlakte voor de functie. Ook moet rekening worden gehouden met eventuele verkeersaantrekkende werking en/of voldoende aanwezige parkeerplaatsen.

In dit bestemmingsplan wordt een aan huis verbonden beroep rechtstreeks mogelijk gemaakt. Er mag een oppervlakte tot 25% van de vloeroppervlakte van een hoofdgebouw gebruikt worden tot maximaal 50 m² gebruikt worden voor een aan huis verbonden beroep en dat moet ondergeschikt blijven aan de woningen.

Aan huis verbonden bedrijven zijn rechtstreeks toegestaan in dit bestemmingsplan. Er mag tot maximaal 25% tot maximaal 50 m² van de woning gebruikt worden voor ondergeschikte aan huis verbonden bedrijven. Deze aan huis verbonden bedrijven dienen bedrijven te zijn uit categorie 1 en 2 van de bedrijvenlijst.

4.4.4 Mantelzorg

Onder bepaalde voorwaarden is het mogelijk om door middel van een omgevingsvergunning mantelzorg toe te staan. De mantelzorg kan plaatsvinden in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk bij een (bedrijfs)woning. De behoefte aan mantelzorg moet hiervoor aangetoond zijn.

4.5 Dag- en verblijfsrecreatie

De recreatieve kwaliteit wordt bepaald door de landschappelijke kwaliteiten, de aanwezige recreatieve voorzieningen en de aanwezigheid van bos- en natuurgebieden die voor de recreant toegankelijk zijn. Een landschap is voor de recreant aantrekkelijk wanneer het voldoende afwisseling biedt, opgeruimd en onderhouden is. Landschappen met cultuurhistorische waarden zijn bij de recreant vaak geliefd, omdat deze gebieden een grote afwisseling kennen door de aanwezigheid van beplantingen, hoogteverschillen, een onregelmatige verkaveling en slingerende wegen met daarlangs veel oude boerderijen en woningen. Vooral routegebonden recreatievormen als wandelen en fietsen krijgen daardoor een hoge attractiewaarde.

Het buitengebied van Vught is aantrekkelijk en leent zich derhalve goed voor diverse vormen van recreatie en recreatief medegebruik. Het heeft verschillende recreatieve voorzieningen, zowel met een intensief als met een extensief karakter. De re-

creatie bestaat ook uit medegebruik van gebieden met een andere hoofdfunctie: de bos-/natuurgebieden en het agrarisch gebied.

4.5.1 Bestaande recreatieve bedrijven

Alle bestaande legale dagrecreatieve voorzieningen in de gemeente zijn positief bestemd. De bestaande recreatieve bedrijven zijn rechtstreeks overgenomen uit het oude bestemmingsplan. De bestemmingen zijn nu specifiekere geregeld dan voorheen. In het plangebied liggen onder andere volkstuinten, een hotel en het recreatieterrein de IJzeren man.

Voor bedrijfsgebouwen geldt dat de hoogte en de oppervlakte van de bebouwing niet meer mag zijn dan is aangeduid op de verbeelding.

In principe is wonen in 1 bedrijfswoning toegestaan, behalve indien op de verbeelding is aangegeven dat er geen of 2 bedrijfswoningen mogelijk zijn. De inhoud mag maximaal 750m³ bedragen. De goothoogte mag maximaal 4,5 meter bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 9 meter bedragen. Voor de bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning geldt een gezamenlijke oppervlakte van 80 m² vloeroppervlakte. De goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 3 meter bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 5 meter bedragen;

Afwijken van het bestemmingsplan

Voor recreatieterrein de IJzeren man is het noodzakelijk om een omgevingsvergunning aan te vragen indien houtopstanden geveld of gerooid worden.

4.5.2 Verblifsrecreatie

Alle bestaande legale verblifsrecreatieve voorzieningen in de gemeente zijn positief bestemd. De bestaande recreatieve bedrijven zijn rechtstreeks overgenomen uit het oude bestemmingsplan. De bestemmingen zijn nu specifiekere geregeld dan voorheen. In het plangebied liggen een kampeer- en caravanterreinen. Binnen deze bestemming is een verblifsrecreatieve functie toegestaan met horecavoorzieningen die ten dienste staan van de verblifsrecreatieve functie.

Voor bedrijfsgebouwen geldt dat de hoogte en de oppervlakte van de bebouwing niet meer mag zijn dan is aangeduid op de verbeelding.

In principe is wonen in 1 bedrijfswoning toegestaan, behalve indien op de verbeelding is aangegeven dat er geen of 2 bedrijfswoningen mogelijk zijn. De inhoud mag maximaal 750m³ bedragen. De goothoogte mag maximaal 4,5 meter bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 9 meter bedragen. Voor de bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning geldt een gezamenlijke oppervlakte van 80 m² vloeroppervlakte. De goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 3 meter bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 5 meter bedragen;

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

Voor recreatieterrein de IJzeren man is het noodzakelijk om een omgevingsvergunning aan te vragen indien houtopstanden geveld of gerooid worden.

4.5.3 Horeca

Er liggen vijf horecabedrijven in het plangebied. Het betreft twee restaurants, een restaurant / hotel, een café en zalencentrum en een strandpaviljoen. Eén restaurant ligt aan de Loonse Baan te Vught en één restaurant/hotel aan het Croimvoirtsepad te Vught. De andere twee bedrijven liggen in de kern Cromvoirt. De bedrijven zijn bestemd conform het huidige gebruik. Naast de bestaande horecafuncties zijn er plannen om een hotel te realiseren nabij de IJzeren Man.

Voor bedrijfsgebouwen geldt dat de hoogte en de oppervlakte van de bebouwing niet meer mag zijn dan is aangeduid op de verbeelding.

Afwijken van het bestemmingsplan

Onder bepaalde voorwaarden is het mogelijk om door middel van een omgevingsvergunning mantelzorg toe te staan (10%, zoals opgenomen in de algemene afwijkingsregels)

4.5.4 Sport

In het buitengebied van Vught liggen diverse sportterreinen. Het betreft onder andere een schietterrein, handboogschietterrein, hondenoefenterreinen, modelvliegtuigbaan, tennishal, golfbaan en een buitensportveld. Ook een manege valt onder de bestemming 'Sport', deze heeft echter een aparte bestemming, te weten 'Sport – Manege'. De sportterreinen zijn bestemd conform het huidige gebruik.

Voor bedrijfsgebouwen geldt een goothoogte zoals opgenomen op de verbeelding. De oppervlakte van de bebouwing mag eveneens niet meer bedragen dan is aangeduid op de verbeelding.

Afwijken van het bestemmingsplan

Onder bepaalde voorwaarden is het mogelijk om middels een omgevingsvergunning binnen de bestemming 'Sport – Manege' een rijhal te bouwen bij een manege. Daarnaast is het binnen de bestemming 'Sport' onder bepaalde voorwaarden mogelijk om middels een omgevingsvergunning buitenschoolse opvang toe te staan.

4.5.5 Cultuur

In het plangebied zijn twee musea aanwezig: het NMKV en het Geniemuseum. Dit museum heeft de bestemming 'Cultuur en Ontspanning'. Binnen deze bestemming is een museum toegestaan met horecavoorzieningen die ten dienste staan van het museum.

Voor bedrijfsgebouwen geldt dat de hoogte en de oppervlakte van de bebouwing niet meer mag zijn dan is aangeduid op de verbeelding.

4.6 Wegen

Interregionaal

Het plangebied wordt doorsneden door de N65 en de A2.

Lokale verharde wegen

Het merendeel van de wegen in het plangebied betreft lokale verharde wegen. Deze wegen hebben vooral een functie voor de interne ontsluiting van het grondgebied van de gemeente. Sommige wegen hebben nog een geringe doorgaande functie, omdat ontsluiting wordt gegeven op een weg van hogere orde of omdat zij dienen als verbinding tussen woonkernen. Deze wegen worden met regelmaat gebruikt door het zogenaamde sluipverkeer,

Onverharde wegen

In het plangebied komt een aantal onverharde en halfverharde wegen voor. Deze wegen dienen ter ontsluiting van landbouwgronden, een aantal woonpercelen en bos-/natuurgebieden.

5. BESCHERMING VAN WAARDEN

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de bouwstenen die te samen 'het landschap' uitmaken, geanalyseerd. De bouwstenen of waarden van het landschap bestaan uit: het landschap, cultuurhistorie, archeologie, water en natuur.

De bestaande natuurwaarden - zowel in natuurgebieden als in gebieden met een andere functie (meestal agrarisch gebied) – worden beschermd door deze op te nemen op de verbeelding. Dit gebeurt ook met de actuele landschappelijke, abiotische, cultuurhistorische en archeologische waarden. Er is een rechtstreekse koppeling tussen deze waarden en de regels, waardoor de veiligstelling van die waarden juridisch verzekerd is. Dit gebeurt door hiervoor gebruiksbepalingen (omgevingsvergunningen en gebruiksverboden) van toepassing te verklaren, afgestemd op de werkelijk aanwezige en te beschermen waarden (natuur, landschap, cultuurhistorie en archeologie).

Op basis van alle aanwezige natuur-, landschappelijke, abiotische, cultuurhistorische en archeologische waarden die in het plangebied voorkomen is dit bestemmingsplan opgesteld. De in het bestemmingsplan opgenomen regels richten zich onder andere op het veiligstellen van de aanwezige waarden in het plangebied. Dit vertaalt zich naar randvoorwaarden bij werken en werkzaamheden, bij wijzigingsbevoegdheden en bij afwijkingen.

5.2 Landschap en cultuurhistorie

Vught maakt deel uit van het Nationaal Landschap het Groene Woud, een groot gebied wat zich kenmerkt door zogenaamde kernkwaliteiten; het groene karakter, de kleinschalige openheid en het samenhangend complex van beken, essen, kampen, bossen en heides⁶.

Beschrijving op hoofdlijnen

Binnen de gemeente Vught komen (verspoelde) dekzandvlaktes voor (2M14/2M9), afgewisseld met dekzandruggen en beekdalbodems. Aan de westkant van Vught komen tevens lage landduinen voor (3L8). Rond de nederzettingen is landbouwdek toegevoegd op de dekzandruggen⁷. De geomorfologische ondergrond vormt de basis voor de landschapsgenese, en de verdeling van landschapstypen nu.

⁶ <http://www.hetgroenewoud.com/>

⁷ Bron: geomorfologische kaart

De gemeente Vught heeft ondanks haar grote oppervlakte bebouwd gebied een bijzonder en afwisselend landschap. De overgang van het reliëfrijke dekzandgebied naar de lage polders met hun kleilaag karakteriseert het landschap.⁸ Het buitengebied valt uiteen in een aantal herkenbare landschapstypen en gebieden, die als basis dienen voor de bestemmingswijze in het bestemmingsplan Buitengebied.

Bij het onderscheiden van gebieden wordt naast topografische ligging en ruimtelijke verschijningsvorm gekeken naar de aanwezigheid en verdeling van zogenaamde waarden. Dit zijn geologische, historische, landschappelijke, waterstaatkundige en ecologische waarden zoals bijvoorbeeld natuurgebieden en landgoederen en militaire verdedigingswerken. Ze zijn opgenomen in de zogenaamde waardenkaarten die zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. De waarden worden hieronder benoemd, en toegelicht.

Jonge open zandontginningen de Gement

Een duidelijk te onderscheiden eenheid is het grootschalige open landschap van de Gement ten noorden van het Afwateringskanaal 's-Hertogenbosch-Drongelen. Door de lage, natte ligging is dit gebied pas laat ontgonnen wat heeft geleid tot de ratio-nale en open verkaveling. De bodem is vrij reliëfrijk en in tegenstelling tot de rest van de bodems in de gemeente kleiig.

In dit landschap speelt opgaande beplanting een zeer ondergeschikte rol waarmee het zich duidelijk onderscheidt van de rest van de gemeente. Het gebied is door de aanwezigheid van natuureservaat de Moerputten en de landschappelijke openheid in relatief natte omstandigheden aantrekkelijk voor vogels, en draagt daarom de aanduiding weidevogel- en ganzenfourageergebied.

Zeer opvallende landschapselementen zijn twee historische eendenkooien met daaromheen de zogenaamde kooibossen. Door de openheid van het omringende landschap vallen deze clusters van groene massa extra op, wat ook een aantrekken-de rol op de eenden moet hebben. Dit contrast is karakteristiek en beschermings-waardig. Een neveneffect van de landschappelijke openheid is de zichtrelatie met de stadsrand van Den Bosch. Met name het op grote schaal aanplanten van bomen en singels doet afbreuk aan het open karakter van dit landschap.

Halfopen kampen en hoevenlandschap

Dit landschapstype van oude zandontginningen vormt in feite de basis voor de kernkwaliteiten van het nationaal landschap. Het is een afwisselend open en beslo-ten landschap bestaand uit dorpen, oude (bolle) akkers, bosjes, houtwallen en beek-dalen. Dit landschapstype is ook wel bekend als kampen- en hoevenlandschap.

Karakteristiek voor dit landschap is dat het wordt doorspekt met landschapselemen-ten zoals houtwallen en –singels, hakhoutbosjes en grienden, lanen, solitaire bomen, hoogstamboomgaarden en bloem- of kruidenrijke bermen en zomen. Hiermee on-derscheidt het landschap zich sterk met de Gement, waar slechts bomenrijen, erfbe-plantingen en een enkele solitaire boom te vinden zijn.

⁸ Bron: MIP Vught

Een bijzondere plek in dit landschapstype wordt ingenomen door de zogenaamde essen of bolle akkers. Dit zijn de oude landbouwgronden die in de loop der eeuwen langzaam zijn opgehoogd door bemesting. De akkers zijn van oudsher open plekken en contrasteren daarmee met de omgeving.

Het is de niet openheid beslotenheid pur sang die de basis vormt voor de landschapsstructuur, maar juist een afwisseling van openheid en beslotenheid. Om die balans te beschermen of mogelijk te versterken is maatwerk nodig.

Bijzonder element in dit gebied is recreatieplas de IJzeren Man die vanaf 1889 is ontstaan door het afgraven van de landduinen ten behoeve van stadsuitbreidingen van Den Bosch. De plas wordt omringd door naaldbossen.

Beekdalen

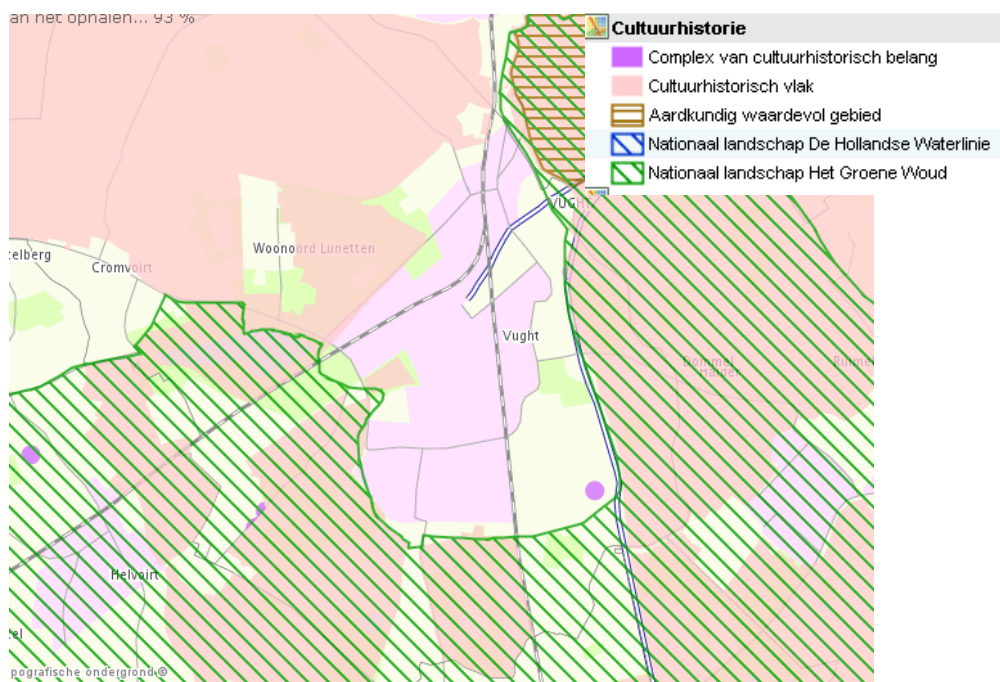
Door de gemeente Vught lopen een aantal beken, de Dommel, de Essche Stroom, de Broek- en de Zandleij. In het verleden waren beekdalen te herkennen aan de relatief lage ligging, en de aanwezigheid van opgaande beplantingen dwars op de beek. Ze waren in gebruik als wei- en hooiland of gewoon als moeras en werden “beemden” genoemd. De beekdalen zijn nu veelal niet meer goed te herkennen doordat ze genormaliseerd en gekanaliseerd zijn, en doordat door her- en ruilverkaveling de karakteristieke percelering en verdeling door middel van groen verdwenen is.

Beekdalen zijn om zowel historische, landschappelijke, geomorfologische, ecologische als waterhuishoudkundige redenen beschermenswaardig. Waar de beekdalen door ruilverkaveling en normalisatie verloren zijn gegaan bestaat een sterke potentiële natuurwaarde.

Het beekdal van de Dommel is bijzonder omdat de oude akkers hier zonder een zoom van beemdgronden direct aan het water van de beek grenzen. De steile overgang van hoge zandgronden naar lager gelegen beekdal is aangeduid als geologisch waardevol. In dit gebied is in feite sprake van een concentratie en stapeling van waarden, geologie, landschap, historie, water en natuur.

Cultuurhistorie

Uit figuur 2 blijkt dat het plangebied ligt binnen een cultuurhistorisch vlak en binnen het nationaal landschap Het Groene Woud.



Figuur 2: Cultuurhistorie bron: Verordening ruimtelijke ordening Noord-Brabant

In de cultuurhistorische vlakken dienen de cultuurhistorische waarden en kenmerken behouden te blijven. Het karakteristieke cultuurlandschap dient behouden te blijven, waarbij er geen structuurveranderingen mogen plaatsvinden. In de regels is een gebiedsaanduiding opgenomen waarin deze veranderingen alleen mogelijk zijn door een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden. Het betreft onder andere het veranderen van het verkavelingspatroon, ophogen, afgraven en beplanten.

Het zuidelijk gedeelte van het plangebied behoort tot het nationaal landschap Het Groene Woud. De kernkwaliteiten van het nationaal landschap Het Groene Woud zijn het groene karakter, de kleinschalige openheid, de samenhang tussen beken, essen, kampen, bossen en heiden en de centrale ligging tussen de stedelijke gebieden van Noord-Brabant. De bescherming van de kernkwaliteiten vindt plaats binnen de bestemmingen 'Agrarisch-Kampen- of hoevenlandschap', 'Bos', 'Natuur' en 'Recreatie'. Hierin is opgenomen dat het Groene Woud instandgehouden en de samenhang bewaard moet blijven.

De complexen van cultuurhistorisch belang zijn beschermd door middel van een dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'. Door deze dubbelbestemming zijn de complexen beschermd.

Monumenten

Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden worden beschermd en het is verboden deze gebouwen te slopen. De gebouwen hebben in dit bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

5.2.1 'Agrarisch - Kampen- of hoevenlandschap' en 'Agrarisch - Polder'

Na inventarisatie van de waarden (landschap en cultuurhistorie) zijn er twee verschillende bestemmingen gegeven aan de agrarische gronden binnen het plangebied.

Binnen de bestemming Agrarisch – Kampen– of hoevenlandschap zijn veel verschillende waarden van toepassing, die door middel van een gebiedsaanduiding zijn aangegeven. Via de aanduiding zijn er beschermende regels van toepassing. Deze zijn verwerkt in omgevingsvergunningstelsel. Voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die een effect kunnen hebben op de aanwezige waarden dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Via de aanvraag wordt bekeken of dit effect daadwerkelijk optreedt. Is dat niet het geval dan kunnen deze werken en/of werkzaamheden worden uitgevoerd.

Binnen de bestemming Agrarisch – Polder is het waarborgen van het open landschap essentieel. Om de gronden te beschermen zijn een regels opgenomen waarin aan de activiteiten die deze waarden kunnen schaden een omgevingsvergunning is gekoppeld voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

Het beschermingsregime zoals dat op basis van de provinciale verordening ruimte geldt voor de groenblauwe mantel, is op beide bestemmingen van toepassing.

5.3 Archeologie

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 waar 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

Voor de gronden die een middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde hebben 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 100m²;
- aanleg leidingen dieper dan 1 meter.

5.4 Water

De watertoets

Sinds juli 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit Ruimtelijke Ordening. Het besluit verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in de toelichting van alle ruimtelijke plannen. In het kader van dit bestemmingsplan heeft een watertoets plaatsgevonden. Hierbij is beoordeeld of bestaande waterhuishoudkundige belangen voldoende zijn geborgd in het bestemmingsplan. Aangezien het bestemmingsplan geen directe ontwikkeling mogelijk maakt, is hierbij geen wateropgave berekend. Indien echter gebruik wordt gemaakt van in het plan opgenomen afwijkingsmogelijkheden/ wijzigingsbevoegdheden dient bij dergelijke ontwikkelingen te worden beoordeeld hoe het plan zich verhoudt tot de plaatselijke waterhuishouding (watertoets). Het beleidsuitgangspunt 'Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen'⁹ van het waterschap is leidend bij dergelijke ontwikkelingen. Er dient een volledige, heldere, zelfstandige afweging te worden gemaakt over de waterhuishoudkundige consequenties van de beoogde ingreep. Hierbij kan worden teruggegrepen op de uitgangspunten zoals vastgelegd in de waterparagraaf van het bestemmingsplan buitengebied.

Het doel van de watertoets is dat water een volwaardige rol speelt in ruimtelijke plannen. Het middel dat de watertoets daarvoor gebruikt, is het zo vroeg mogelijk betrekken van de waterbeheerder bij een nieuw ruimtelijk plan. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Eer-

⁹ voor dergelijke ontwikkelingen kan een wateropgave ontstaan zoals dient te worden bepaald met de 'Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen'-rekentool van de waterschappen Aa en Maas en De Dommel.

ste aanspreekpunt voor de gemeente is in principe het waterschap. Naast het waterschap zijn er nog andere waterbeheerders zoals de provincie (grondwaterbeheerder), Brabant Water (grondwaterbeschermingsgebieden) en Rijkswaterstaat (kanalen). Het waterschap coördineert het wateradvies. De waterparagraaf moet het bewijs leveren dat water inderdaad een volwaardige plaats heeft gekregen in het maken van het ruimtelijk plan.

Huidige waterhuishoudkundige situatie en doorvertaling in dit plan

Bodem en grondwater

Het buitengebied van de gemeente Vught ligt geohydrologisch in een dekzandgebied, dat doorsneden wordt door de beekdalen van een aantal laaglandbeken, waarvan Dommel, Zandleij en Essche Stroom het meest in het oog springen.

De bodemtypering in het buitengebied bestaat uit een schakering van respectievelijk beekdalgronden, zandgronden en eerdgronden. De Beekdalgronden bevinden zich nabij de laaglandbeken, Zandleij, Essche Stroom en Dommel. De eerdgronden en zandgronden wisselen elkaar af op de gronden buiten de beekdalen. Ten noorden van het Drongelens Kanaal bevinden zich hoofdzakelijk zandgronden.

Dezelfde schakering valt te ontdekken in de grondwaterstanden binnen de gemeente. In de beekdalen is over het algemeen sprake van hoge grondwaterstanden (Grondwatertrap IIIa). Op de zand en eerdgronden ten zuiden en ten westen van de kern Vught is sprake van relatief lage grondwaterstanden (grondwatertrappen VI tot en met VIII). Het gebied ten noorden van het Drongelens Kanaal heeft te maken met hoge tot zeer hoge grondwaterstanden. Plaatselijk is hier sprake van grondwatertrap I of II.

Tabel x: Overzicht Grondwatertrappen

Grondwatertrap	GHG	GLG
I	n.v.t.	0 – 50 cm-mv
IIa	0 – 25 cm-mv	50 – 80 cm-mv
IIb	25 – 40 cm-mv	50 – 80 cm-mv
IIIa	0 – 25 cm-mv	80 – 120 cm-mv
IIIb	0 – 20 cm-mv	0 – 50 cm-mv
IV	40 – 120 cm-mv	80 – 120 cm-mv
Va	0 – 25 cm-mv	Meer dan 120 cm-mv
Vb	25 – 40 cm-mv	Meer dan 120 cm-mv
VI	40 – 80 cm-mv	Meer dan 120 cm-mv
VII	80 – 140 cm-mv	Meer dan 120 cm-mv
VIII	Meer dan 140 cm-mv	Meer dan 120 cm-mv

Het grondwater in het buitengebied is onder te verdelen in een tweetal grondwattertypen. Enerzijds wordt het (ondiepe) grondwater in de beekdalen van de Essche Stroom, Dommel en Zandleij niet sterk door menselijk handelen beïnvloedt. In de beekdalen is dus sprake van een min of meer natuurlijke grondwaterhuishouding. Anderzijds wordt het grondwater op de (hogere) zandgronden sterk door de landbouw beïnvloed. Als gevolg van bemesting van de landbouwgronden is het grondwater in deze gebieden voorzien van over het algemeen hoge gehalten aan nitraat, zware metalen en/of bestrijdingsmiddelen. In de natuurgebieden is geen sprake van dergelijke beïnvloeding door de landbouw. Alhier wordt het grondwater louter gevoed met neerslag, waardoor het grondwater aldaar zuur is.

Het grondwatersysteem kan tevens worden onderscheiden in kwel-, infiltratie- en intermediaire gebieden. In het zandgebied zijn de infiltratiegebieden te beschouwen als eenheden waarvoor geldt dat het neerslagoverschot voor het overgrote deel het diepere grondwater voedt. In kwelgebieden stroomt het grondwater in een opwaartse richting. Dit zijn met name de beekdalen.

Kwel en infiltratie spelen een rol bij (toekomstige) locatiekeuzen en inrichtingsmaatregelen bij een groot aantal initiatieven. Op dit moment is het gebruik van het landelijk gebied in balans met de ligging van kwel- en infiltratiegebieden. Immers bebouwing en intensief gebruik vinden met name plaats in de infiltratiegebieden. De kwelgebieden (beekdalen) zijn vooral extensiever in gebruik.

Grondwaterwinning

In de gemeente zijn geen waterwinlocaties aanwezig. In de nabijheid van de gemeente Vught zijn wel drie waterwinlocaties aanwezig, te weten de waterwinlocaties Helvoirt, Haaren en Vlijmen. Zowel het waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied en de boringsvrije zone's van deze grondwaterbeschermingsgebieden zijn geheel buiten de gemeentegrenzen van Vught gelegen. Vanuit dit bestemmingsplan wordt dan ook geen nadere planologische bescherming geboden.

Oppervlaktewater

Het buitengebied van de gemeente Vught kenmerkt zich door de aanwezigheid van enkele laaglandbeken, waarvan de Dommel, Essche Stroom (gelegen op de grens van de gemeente Vught en de gemeenten Sint-Michielsgestel en Boxtel) Zandleij en Broekleij de belangrijkste zijn. Via de Broekleij/ Zandleij wordt geschoond afvalwater van RWZI Tilburg afgevoerd. Daarnaast doorsnijdt het Drongelens Kanaal de gemeente. Het Afwateringskanaal van 's-Hertogenbosch naar Drongelen in Noord-Brabant is tussen 1907 en 1911 gegraven, om wateroverlast in de stad 's-Hertogenbosch te voorkomen. In de huidige situatie heeft het nog steeds deze belangrijke functie. Deze meest in het oog springende oppervlaktewateren zijn allen op de verbeelding weergegeven door middel van de bestemming 'Water'. De be-

stemming geldt van insteek tot insteek en geldt voor het oppervlaktewater zoals deze in de legger van de waterschappen Aa en Maas of De Dommel is opgenomen. Naast deze grotere wateren bevinden zich in het buitengebied nog een aantal kleinere waterlopen en watergangen. Voor zover deze watergangen in de legger van de waterschappen Aa en Maas en De Dommel zijn opgenomen, zijn ze ook op de verbeelding weergegeven. In onderstaande tabel is weergegeven welke typen watergang zijn opgenomen binnen de bestemming 'Water'.



Figuur x: Overzicht hoofdwaterlopen in/ nabij gemeente Vught.

Beheergebied Aa en Maas	Beheergebied De Dommel
<i>Voor zover opgenomen in de legger</i>	<i>Voor zover opgenomen in de legger</i>
- Leggerwatergangen	- Hoofdwatergangen
	- Leggerwatergangen
	- Zijwatergangen
	<i>Voor zover niet opgenomen in de legger</i>
	-IJzeren Man
	-Poelen nabij Sparrendaal
	-Kraaiengat

Tabel 3: Typen watergang

De in de tabel weergegeven typen watergangen vormen de belangrijkste onderdelen van het oppervlaktewatersysteem in de gemeente. Het belang van een goed functionerend watersysteem is van dermate groot belang voor het grondgebruik in

en om de gemeente dat de bestemming 'Water' gerechtvaardigd is om het belang ervan planologisch te beschermen. Op de watergangen in beheer zijnde van een van de waterschappen blijft daarnaast onverkort de Keur van toepassing.

Centraal in de gemeente is de IJzeren Man aanwezig. Dit oppervlaktewater is ontstaan als overblijfsel van zandwinning, onder andere ten behoeve van woningbouwontwikkeling in het naburige 's Hertogenbosch. In de huidige situatie doet dit oppervlaktewater dienst als recreatieplas. Deze grote waterplas maakt geen onderdeel uit van het watersysteem. De waterplas is waterhuishoudkundig gezien dus een losstaand element. Gezien de omvang van is de waterplas op de verbeelding bestemd als 'Water'.

Bijzondere oppervlaktewateren binnen de gemeente zijn de wateren rondom de Lunetten.. Er zijn er in totaal acht Lunetten gegraven en gebouwd, waarvan lunet 1, 2, 3 en 8 binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan zijn gelegen. Dit oppervlaktewater maakt geen deel uit van het oppervlaktewatersysteem om die reden zijn deze wateren opgenomen binnen de bestemming 'Natuur'.

Daarnaast zijn verspreid over de gemeente enkele vijvers/ poelen aanwezig. Deze bevinden zich hoofdzakelijk nabij Sparrendaal, ten zuidwesten van de kern Vught. Ook deze vijvers zijn losstaande elementen binnen het watersysteem. Om die reden zijn deze vijvers opgenomen binnen de bestemming 'Natuur'.

Kaden

Zoals reeds aangegeven doorsnijden een drietal laaglandbeken en een kanaal het buitengebied van de gemeente Vught. Het gaat hier om de benedenloop van de genoemde beken. De beken worden in hun benedenloop grotendeels omgeven door kaden. Deze kaden/ dijken zijn regionale keringen langs regionale rivieren en beschermen het achterland tegen inundatie vanuit deze regionale rivieren. Een aantal van deze keringen zijn historische keringen Als beschermingszone van de genoemde kaden hanteert het waterschap De Dommel een zone van 5 meter aan weerszijden van de kade (gemeten vanuit het hart van de teen). Voor zover deze kaden en hun beschermingszone binnen de gemeentegrens is gelegen, wordt deze op de verbeelding weergegeven met een dubbelbestemming 'Waterstaat- Waterkering'.

Het belang van de kwaliteit van deze dijken is niet zo groot als het belang van de primaire waterkeringen, maar het bezwijken van de dijken langs Dommel en Essche Stroom kan toch voor aanzienlijke overlast en/of schade zorgen. Het onderlopen van de Rijksweg A2 (in 1995), door water uit de Dommel is hier een goed voorbeeld van. Dit legitimeert ook het opnemen van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' op de verbeelding, ten behoeve van de planologische doorwerking van dit waterstaatbelang.

Het Drongelens Kanaal dat van west naar oost de gemeente Vught doorkruist is een gegraven kanaal die eveneens is voorzien van kaden. Deze kaden zijn aanzienlijk hoog en hebben een functie wanneer aanzienlijke hoeveelheden water vanuit de Dommel (ten zuiden van 's Hertogenbosch) via het Drongelens Kanaal wordt afgevoerd. Het Drongelens Kanaal is gegraven om wateroverlast in 's Hertogenbosch te voorkomen.

Waterberging

Binnen de gemeentegrenzen zijn enkele waterbergingsgebieden gelegen. Deze waterbergingsgebieden zijn gelegen langs de Essche Stroom en de Dommel. Tevens is het noordelijk deel van de Vughtse Gement aangewezen als waterbergingsgebied. Aangrenzend aan deze waterbergingsgebieden liggen zogenaamde reserveringsgebieden waterberging. De waterbergingsgebieden zijn opgenomen op de verbeelding, de reserveringsgebieden niet.

De als 'Waterstaat – waterbergingsgebied' aangewezen gebieden zijn gebieden die in de huidige situatie daadwerkelijk worden gebruikt ten behoeve van waterberging, ofwel bij hoogwater worden deze gebieden gebruikt om water te bergen (onder water lopen van).

Op grond van de Verordening Ruimte dient een bestemmingsplan dit gebied regels te bevatten die voorkomen dat in deze gebieden activiteiten worden ontplooid die ten koste kunnen gaan van het waterbergend vermogen van waterbergingsgebieden.

Het Helvoirts Broek, gelegen ten westen van de gemeente Vught, is eveneens een waterbergingsgebied. Het inzetten van dit waterbergingsgebied voorkomt dat het EBI onder water loopt. Tevens is in de verbinding tussen de IJzeren Man en de Broekleij een schuif aangebracht, zodat ten tijden van hoge waterstanden geen water in de IJzeren Man kan lopen.

Zoekgebieden voor behoud en herstel van watersystemen

in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 zijn gebieden opgenomen ten behoeve van ruimte voor behoud en herstel van watersystemen. Deze zijn samengesteld uit verschillende typen gebieden. Het betreft de waterlopen met de functie waternatuur, de (natte) ecologische verbindingzones en de gebieden die in de reconstructie- en gebiedsplannen zijn aangeduid als 'ruimte voor beek- en kreekherstel'. Gemeenschappelijk aan deze gebieden is dat in deze gebieden het beleid gericht is op verbetering en herstel van het natuurlijke watersysteem van bovenregionaal belang en dat daarvoor ruimte nodig is. Er is geen onderscheid gemaakt naar gebieden waar al maatregelen zijn uitgevoerd, het is immers blijvend van belang om deze gebieden te beschermen en de ruimte beschikbaar te houden. Maatregelen worden uitgevoerd op het gebied van de morfologie, zoals het laten hermeanderen van beken, het

aanleggen van plas-draszones en het herstel van kwel. Er is ruimte naast de waterloop nodig om de maatregelen die de waterschappen en gemeenten daar nemen goed te kunnen uitvoeren. Veel van deze maatregelen zijn een verplichting die voortvloeit uit de Europese Kaderrichtlijn Water. Het is van belang om de uitvoering van dergelijke maatregelen, ook in de toekomst, niet onmogelijk te maken en daarvoor ruimte te reserveren. In de aangegeven gebieden gelden ruimtelijke beperkingen aan activiteiten die het realiseren van watersysteemherstel belemmeren of onnodig kostbaar maken. Door middel van de aanduiding 'zoekgebied behoud en herstel watersystemen' is daarin invulling gegeven. Op gronden met deze aanduiding gelden beperkingen ten aanzien van onder andere verhardingen en ophogen.

Riolering

Woningen en voorzieningen in het buitengebied zijn allen aangesloten op de rioleering. Afgelopen decennium is hard gewerkt om de laatste ongezuiverde lozingen in het buitengebied van de gemeente op te heffen. Door de aanleg van drukriolering zijn ongezuiverde lozingen in het buitengebied verleden tijd geworden.

In het plangebied is een rioolwatertransportleiding van het waterschap Aa en Maas gelegen. Deze kruist nabij de Honderdmorgensedijk het Drongelens Kanaal en loopt langs de noordoever vervolgens in noordelijke/ noordoostelijke richting. Ten behoeve van de bescherming van deze leiding is een dubbelbestemming 'Leiding – Riool' op de verbeelding opgenomen. Deze dubbelbestemming geldt voor een zone van 3,5 meter aan weerszijden van de leiding (gemeten vanuit het hart van de leiding).

Ontwikkelingen/ hydrologisch neutraal ontwikkelen

Onderhavig bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen direct mogelijk. Bij eventuele ontwikkelingen, zowel binnenplannen of buitenplannen, dient het beleidsuitgangspunt 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' te worden aangehouden. Dit houdt in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen (met een toename van verharde oppervlakken) het hemelwater zoveel als redelijkerwijs mogelijk ter plaatse dient te worden verwerkt.

5.5 Natuur

Algemene kenschets

De gemeente Vught ligt in een relatief landelijk gedeelte van de provincie Noord-Brabant, en is mede hierdoor rijk aan diverse natuurwaarden. Dit bestemmingsplan betreft in hoofdzaak een conserverend bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt middels wijzigingsbevoegdheden en afwijkingen van het bestemmingsplan. Getoetst dient te worden of het bestemmingsplan in overeenstemming is met de Natuurbeschermingswet. Het plangebied ligt namelijk deels binnen een wettelijk beschermd natuurgebied. Het gaat om de Moerputten, die

onderdeel uitmaken van het Natura 2000-gebied "Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek".

Het "Vlijmens Ven, de Moerputten en het Bossche Broek" vormen samen één gebied ten zuidwesten van 's-Hertogenbosch. Hier gaat het beekdal van de Dommel over in het laagveengebied van de "Naad van Brabant". Door de ligging in deze overgangszone zijn in het gebied basenminnende water- moeras- en graslandvegetaties aanwezig. Het Vlijmens Ven is een kwelgebied waar kranswiervegetaties wordt aangetroffen in sloten. De Moerputten is een natuurreservaat met een groot areaal aan blauwgrasland en elzenbroekbos. Het Bossche Broek is een moerassig gebied in de benedenloop van de Dommel, waar blauwgraslanden aanwezig zijn. De Moerputten vallen binnen de grenzen van de gemeente 's-Hertogenbosch. Door verschillende gronden in de Moerputten en door vele overstromingen vindt men er bijzondere planten en dieren. Tevens is het gebied een beschermd gebied voor weidevogels, ganzen en zwanen en aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur.

5.5.1 Voortoets

Doel en reikwijdte van de voortoets

Het doel van de voortoets is het geven van inzicht in de kans op mogelijke (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende Natura 2000-gebied door de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden die geboden worden in het bestemmingsplan buitengebied.

In de voortoets worden effecten die kunnen optreden door de ontwikkelingen uitgezet tegen de gevoeligheden van de soorten en habitattypen waarvoor het Natura 2000-gebied is aangewezen. Hierbij wordt rechtstreeks getoetst aan de instandhoudingsdoelstellingen die zijn opgesteld voor dit gebied.

De Voortoets is uitgevoerd door middel van een bureauonderzoek. Hierbij is gebruik gemaakt van de documenten die Rijkswaterstaat en het Ministerie van LNV hebben opgesteld voor de uitwerking van de instandhoudingsdoelstellingen en het beheerplan. De Voortoets bestaat uit drie stappen, namelijk 1) het in beeld brengen van de natuurwaarden waarvoor het betreffende Natura 2000-gebied is aangewezen, 2) het in beeld brengen van de ontwikkelingen binnen het plan die getoetst dienen te worden aan de Natuurbeschermingswet en 3) een deskundigenbeoordeling waarbij eerst getoetst wordt of ontwikkelingen versturende factoren kunnen veroorzaken en vervolgens of deze factoren kunnen leiden tot al dan niet significante, negatieve effecten. Deze beoordeling is gemaakt op een schaalniveau dat past bij het abstractieniveau van het te toetsen plan. Op basis van de uitkomst van de voortoets wordt advies gegeven over de consequenties voor het bestemmingsplan en eventueel te nemen vervolgstappen. De voortoets is in zijn geheel opgenomen in een aparte rap-

portage en als separate bijlage 2 aan dit bestemmingsplan toegevoegd. Onderstaand is de conclusie van de voortoets opgenomen.

Plantoetsing gebiedsbescherming

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de uitvoering van het plan niet strijdig is met de instandhoudingsdoelen die voortvloeien uit de Natuurbeschermingswet 1998 of een aantasting betekent van de Gebiedsbescherming die vereist is voor de waarborging van de Ecologische hoofdstructuur.

Aangezien het een consoliderend plan betreft worden er geen ingrepen mogelijk gemaakt die een significant effect hebben op het Natura 2000-gebied "Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek". Er is gezien de aard van het plan geen aanleiding om een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen te verwachten. Voor activiteiten die voortvloeien uit de bestemmingen geldt wel dat er een voortoets plaats moet vinden om mogelijke (significante) effecten in kaart te brengen. De gebiedsbescherming voor de Ecologische hoofdstructuur wordt door het vastleggen in het voorliggende bestemmingsplan planologisch geregeld.

Flora

In de gehele gemeente Vught kunnen florawaarden voorkomen. Het grootste deel van de bijzondere natuurwaarden komt voor in de als EHS aangewezen gebieden. Door het gebruik van mest in het agrarisch gebied zullen hier voornamelijk relictpopulaties en aan de randen en sloten gebonden populaties van bijzondere soorten kunnen voorkomen.

Zoogdieren en vogels

Door de mobiliteit van vogels en zoogdieren kunnen ze in de gehele gemeente voorkomen. De leef- en foerageergebieden zijn daarbij groter dan de daadwerkelijk vestigingsplaatsen. Voor de meeste grotere zoogdieren zal deze vestigingsplaats binnen de EHS liggen. Afhankelijk van het biotoop komen er andere vogelsoorten voor. Een aanduiding van een specifieke vestigingsplaats is dan ook niet te geven op planniveau.

Vissen, amfibieën en reptielen

Vissen en amfibieën zijn beide gebonden aan water. Voor amfibieën is ook een geschikt landbiotoop van belang. Beide soortgroepen komen langs elkaar voor, maar stilstaande wateren met vis zijn veelal, door predatie door de eerstgenoemde, ongeschikt voor een duurzame populatie amfibieën. Reptielen zijn gebonden aan een specifiek biotoop. Geschikte gebieden liggen in de gemeente voor het grootste gedeelte binnen de EHS.

Ongewervelden

Ongewervelden soorten zoals vlinders en libellen zijn sterk gebonden aan een specifiek biotoop en begeven zich niet snel daarbuiten. Veelal zijn een bepaalde mate van kleinschaligheid, water of bepaalde waardplanten gewenst. De meest bijzondere biotopen zijn opgenomen binnen de EHS. Buiten deze gebieden komen meer algemene soorten voor.

Plantoetsing soorten

De Flora- en faunawet is in zoverre voor het onderhavige bestemmingsplan van belang, dat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat. Aangezien het een conserverend plan betreft worden er geen ingrepen mogelijk gemaakt die een significant effect hebben. Ten aanzien van de Flora- en faunawet geldt dat het bestemmingsplan verschillende activiteiten mogelijk maakt die zonder ontheffing strijdig met de deze wet zijn. Voor de voorbereiding en onderbouwing van het bestemmingsplan is dit echter niet van belang. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is dus niet in het geding. Formeel dient voor alle nieuwe ontwikkelingen of activiteiten beoordeeld te worden of er een ontheffing dient te worden aangevraagd op grond van de Flora- en faunawet. Het wel, dan niet, aanvragen van een ontheffing hangt af van de soorten die ter plaatse worden aangetroffen.

Conclusie voortoets Natuurbeschermingswet

Binnen het conserverende bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die kunnen leiden tot negatieve effecten op wettelijk beschermde natuurgebieden. Het plan is derhalve in overeenstemming met de Natuurbeschermingswet. Aanvullende onderzoeken in het kader van de Natuurbeschermingswet, zoals een Passende Beoordeling, zijn niet nodig.

5.5.2 Natuurontwikkeling/ecologische verbindingzones

Uit de structuurvisie van de provincie Noord - Brabant blijkt dat, met betrekking tot natuurwaarden, niet volstaan kan worden met verhoogde beheersinspanningen en bescherming van resterende natuurgebieden. Het herstel van ecologische verbanden is noodzakelijk. Tussen de verschillende natuurkerngebieden dienen ecologische verbindingzones te worden ingericht. Samen met de natuurkerngebieden, de natuurontwikkelingsgebieden en de multifunctionele bossen vormen zij de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebieden die bedoeld zijn voor de ontwikkeling van natuur of ecologische verbindingzones hebben in de huidige situatie nog geen actuele natuurwaarden. Deze gebieden zijn grotendeels in bezit van particulieren die de gronden voor andere doeleinden dan natuur gebruiken. Het is daarom niet mogelijk om deze gebieden rechtstreeks op de verbeelding te bestemmen tot natuur.

Voor de gronden welke in bezit zijn van overheden bijvoorbeeld gemeente en waterschap kan voorzien worden in het realiseren van nieuwe natuur door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid naar natuur. Wijziging van gronden naar de bestemming natuur vindt pas plaats op verzoek van of namens de eigenaar.

In het vorige bestemmingsplan waren de gronden die in de EHS waren opgenomen, maar geringe natuurwaarden bezaten en agrarisch in gebruik waren, bestemd als 'Agrarisch gebied met natuurwaarden'. In het nieuwe bestemmingsplan hebben de gronden gelegen binnen de EHS de bestemming 'Natuur' of de aanduiding ecologische verbindingszone gekregen.

De in het bestemmingsplan opgenomen regels richten zich op het veiligstellen van de ecologische verbindingszones. In de regels wordt het mogelijk gemaakt dat met een wijzigingsbevoegdheid de bestemming wordt gewijzigd in natuur. Dit is alleen mogelijk als de betreffende grond is verworven of de eigenaar instemt met de bestemmingsverandering, bijvoorbeeld op basis van agrarisch natuurbeheer. Tevens is deze gebiedsaanduiding opgenomen in het omgevingsvergunningstelsel waar er randvoorwaarden zijn opgenomen ten aanzien van vormen van werken en werkzaamheden

6. MILIEUASPECTEN

6.1 Inleiding

Veel milieuaspecten hangen nauw samen met het functioneel gebruik van het buitengebied. Veel milieuaspecten worden geregeld via het milieuspoor, zoals bijvoorbeeld verzuring (geregeld in de Wet Ammoniak en Veehouderij) en geurhinder (Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)). De voor het bestemmingsplan relevante milieuaspecten worden in deze paragraaf toegelicht.

6.2 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

In het bestemmingsplan zullen rond verstoringbronnen zoals verkeerswegen (zowel auto- als spoorwegen) en bedrijven, geluids- en milieucontouren gerespecteerd worden. In de Wet geluidhinder is bepaald, dat vaststelling of herziening van een bestemmingsplan gepaard dient te gaan met het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar verkeerslawaaï, indien binnen het plan nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden geprojecteerd (te denken valt aan agrarische bedrijfswoningen, boerderijsplitsing e.d.).

Plangebied

Dit bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen worden niet rechtstreeks mogelijk gemaakt. Een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Bij nieuwe ontwikkelingen die middels een wijzigingsbevoegdheid of afwijking mogelijk zijn binnen dit bestemmingsplan dient, als dat volgens de Wet geluidhinder een geluidsgevoelige functie betreft, een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden.

6.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid

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

Het Besluit NIBM legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Conclusie

Dit bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen worden niet rechtstreeks mogelijk gemaakt. Een luchtkwaliteitsonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Bij nieuwe ontwikkelingen die niet rechtstreeks mogelijk zijn binnen dit bestemmingsplan en het, volgens de Wet luchtkwaliteit, een functie betreft die een effect kan hebben op de luchtkwaliteit dient een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden.

6.4 Externe veiligheid

Bij Externe Veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Er worden twee normstellingen gehanteerd. Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers: bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10⁻⁶ contour. Het groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens.

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden. Het beleid is verankerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen¹⁰ (Bevi), de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen¹¹ (Revi), en verder uitgewerkt / toegelicht in o.a. de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen¹² en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico¹³. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het beleid gebaseerd op de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen¹⁴ (RNVGS). Deze is recent verder geoperationaliseerd en verduidelijkt middels de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen¹⁵. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid beleid (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Op grond van de risicobenadering worden grenzen gesteld aan de risico's, gelet op kwetsbaarheid van de omgeving en vice versa. De toepassing van de risicobenadering heeft dus primair betrekking op de onderdelen pro-actie, de preventie en de preparatie van de veiligheidsketen. Het beleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers te beschermen tegen de gevolgen van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit kan door maatregelen te treffen bij of aan de bron (inrichtingen, auto's etc.) en door de restrisico's te beperken, bijvoorbeeld door zonering. Het doel wordt vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats verblijft, komt te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval met gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van

¹⁰ Besluit van 27 mei 2004, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer (Besluit externe veiligheid inrichtingen), Staatsblad 2004, 250.

¹¹ Regeling van de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 8 september 2004, nr. EV2004084072, houdende regels met betrekking tot afstanden en de wijze van berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ter uitvoering van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Regeling externe veiligheid inrichtingen), Staatscourant 2004, 183.

¹² Handleiding Externe Veiligheid inrichtingen, InfoMil, juni 2004.

¹³ Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, augustus 2004.

¹⁴ Kamerstukken II, 1995/96, 24 611, nr. 1.

¹⁵ Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, juli 2004.

het risico een functie van de afstand waarbij meestal geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico.

Groepsrisico

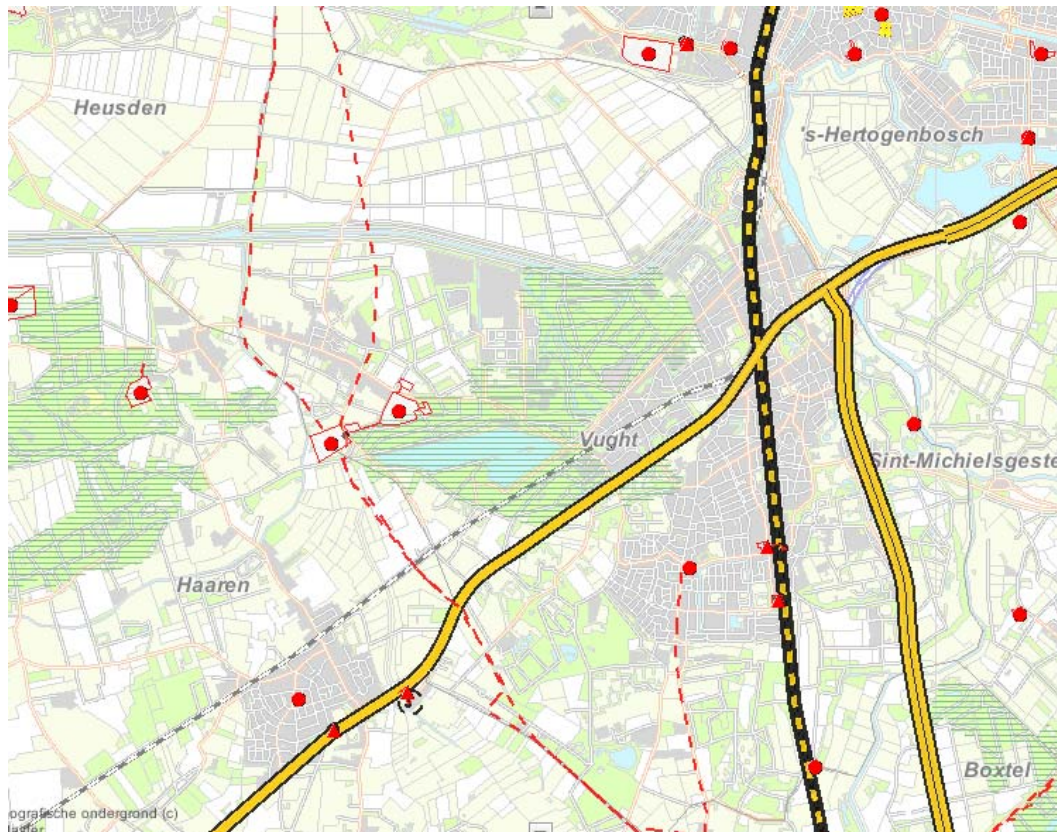
Ten aanzien van het groepsrisico (GR) is een oriënterende waarde vastgelegd. Deze wordt uitgedrukt in de kans dat per jaar een groep van 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting of transportroute en een ongewoon voorval binnen die inrichting of op die transportroute waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de cumulatieve kansen per jaar op tenminste dat aantal slachtoffers. De kans dat (een groep) slachtoffers vallen, wordt weergegeven met een curve (de fN-curve).

Een belangrijke factor bij het bepalen van het groepsrisico is het aantal personen dat zich in de omgeving van de risicovolle activiteit bevindt. Dit aspect kan vanuit de ruimtelijke ordening, door het toestaan of juist uitsluiten van functies waarbij een hoge personendichtheid in een bepaald gebied, worden beïnvloed.

In het Bevi is vastgelegd dat voldaan moet worden aan de eisen van het besluit bij nieuwe activiteiten / situaties. Het gaat daarbij niet alleen om het oprichten van of veranderen van inrichtingen of projecteren van nieuwe bestemmingen. Ook bij het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan dient de externe veiligheid te worden beoordeeld. Voor het plangebied is beoordeeld of sprake is van activiteiten met gevaarlijke stoffen in en in de omgeving van het plangebied, die mogelijk risico's zouden kunnen opleveren. Meer specifiek is gekeken naar de aanwezigheid van bedrijven die aangewezen zijn in het Bevi, waaronder LPG-tankstations, transportroutes over weg/spoor/water en buisleidingen.

Plangebied

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 de gemeente.



Figuur 3: risicokaart provincie Noord-Brabant

Inrichtingen

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

- Free 4 ever B.V, Maurick 9 te Vught, propaantank 3000 liter, PR 10^{-6} is 9 meter;
- Campingbedrijf de Vondst B.V., Pepereind 13 te Cromvoirt, propaantank 4000 liter, PR 10^{-6} is niet bekend volgens gevarenkaart leidraad;
- Camping Mastbosch, Loverensestraat 7 te Cromvoirt, propaantank 9100 liter, PR 10^{-6} is 19 meter;
- Rupert, Groensteeg 5 te Vught, propaantank 3000 liter, PR 10^{-6} is 9 meter.

Transport van gevaarlijke stoffen

Binnen het bestemmingsplan vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de Rijkswegen A2 en N65 en over het spoor. Daarnaast vindt op provinciale en gemeentelijke wegen incidenteel transport van gevaarlijke stoffen plaats.

Buisleidingen

Binnen het plangebied zijn drie leidingen aanwezig waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Exploitant	Naam	Diameter	Druk	PR 10 ⁻⁶
Defensie pijpleiding organisatie	Defensieleiding	6,63 inch	80 bar	0
Gasunie	Z-551-01	12,75 inch	40 bar	0
Gasunie	Z-551-04	8,63 inch	40 bar	0

Tabel 4: Buisleidingen

Conclusie

Het bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan. Dit betekent dat geen nieuwe ontwikkelingen binnen de PR 10⁻⁶ contour mogelijk gemaakt worden.

Met betrekking tot het groepsrisico vinden er door dit bestemmingsplan geen wijzigingen plaats in de hoogte van het groepsrisico. Door de verspreid liggende bebouwing zal er sprake zijn van een beperkt groepsrisico.

6.5 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, waar het gaat om stank veroorzaakt door het houden van dieren. Daarnaast is de wet van belang in verband met de zogenoemde 'omgekeerde werking' in het kader van de ruimtelijke ordening. De Wgv kent een aantal standaardnormen. Daarnaast hebben gemeenten de mogelijkheid gekregen om binnen een wettelijk bepaalde bandbreedte van deze standaardnormen af te wijken. Op deze wijze kan de gemeente een geurhinderbeleid vaststellen, dat is afgestemd op de plaatselijke situatie. Voor het plangebied en omgeving is geen gemeentelijke verordening vastgesteld.

Conclusie

Bij nieuwe ontwikkelingen die niet rechtstreeks mogelijk zijn middels dit bestemmingsplan en die, volgens de Wet geurhinder en veehouderij, een geurhindergevoelige functie betreft dient een geurhinderonderzoek uitgevoerd te worden om te bepalen of er agrarische bedrijven belemmerd worden en of het leefklimaat gegarandeerd wordt.

Bij her- of nieuwvestiging en uitbreiding van een agrarisch bedrijf dient te worden bepaald of bij geurhindergevoelige functies wordt voldaan aan de, door de gemeente gestelde, geurnorm. Bij her- of nieuwvestiging dient uit te worden gegaan van de door de gemeente gestelde geurnormen.

6.6 Bodem

De kwaliteit van de bodem is niet op alle plekken binnen het plangebied gelijk. Vooral (voormalige) vestigingen van niet-agrarische bedrijven kunnen de bodemkwaliteit negatief beïnvloeden.

Conclusie

Voor elementen in het plan waar ontwikkeling van milieugevoelige functies (in)direct mogelijk gemaakt wordt (bijvoorbeeld middels een wijzigingsbevoegdheid), is toetsing van de bodemkwaliteit als wettelijke randvoorwaarde opgenomen. Het gaat hier dan om mogelijkheden die voorzien in een verstoring van de bodem (denk hierbij aan bouwen).

6.7 Leidingen en nutsvoorzieningen

Op de verbeelding is de aanwezigheid van die leidingen en nutsvoorzieningen aangegeven, die een beperking inhouden voor het bouwen en het grondgebruik ter plaatse. Het gaat hierbij om;

- Gasleidingen;
- Brandstofleiding;
- Riolering (persleidingen);
- Waterleidingen.

Bovenstaande leidingen en nutsvoorzieningen zijn voorzien van een contour of zijn gevoelig voor ingrepen in de bodem. Binnen een bepaalde afstand mag dan niet gegraven en gebouwd worden (vanuit bescherming en onderhoudswerkzaamheden van riolering en waterleidingen). Voor de bescherming van mensen mag niet binnen een bepaalde contour worden gebouwd van gas- en transportleidingen. Tevens geldt ook voor deze leidingen dat er onderhoudswerkzaamheden verricht moeten kunnen worden.

7. TOELICHTING JURIDISCHE OPZET TOELICHTING

7.1 Algemene opzet

Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische opzet van het bestemmingsplan als uitwerking van het wettelijke- en het beleidskader in het juridische gedeelte van het bestemmingsplan, namelijk de verbeelding en regels.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' bestaat uit de volgende onderdelen:

De toelichting

De uitgangspunten zijn gebaseerd op de inventarisatie van het gebied. Daarna worden achtereenvolgens beschreven: het beleidskader, de visie op het buitengebied en de uitwerking van de visie in de concrete thema's en uitwerking van de visie en de beleidskeuzen.

De regels

Deze regels bevatten de bouw- en gebruiksregels binnen de verschillende bestemmingen. Daarnaast zijn bevoegdheden opgenomen om door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan en tevens zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om het plan de benodigde flexibiliteit te geven.

De verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen en de waarden (zoals natuur- en landschappelijke, archeologische en cultuurhistorische waarden) opgenomen die kenmerkend zijn voor het gebied. Voor de categorieën waarbij bebouwing voorkomt, zijn op de verbeelding tevens bouwvlakken en eventueel aanduidingen opgenomen over bijvoorbeeld de maximaal te bebouwen oppervlakte. In de desbetreffende regels wordt daarnaar verwezen. De verbeelding en de regels zijn niet los van elkaar te zien.

De opzet van het plan

Het bestemmingsplan is een juridisch plan dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Bij de overwegingen over de gewenste opzet van het bestemmingsplan staat men voor het dilemma dat er enerzijds een duidelijke behoefte is aan minder regelgeving. Anderzijds bestaat er een groot spanningsveld tussen de ontwikkelingsdrang van bepaalde functies in het buitengebied - in het bijzonder de landbouw - en het beschermen of tot ontwikkeling brengen van natuur- en landschapswaarden. Het recht doen aan alle verschillende belangen die in het buitengebied spelen, vraagt op een aantal onderdelen juist om een flexibele regelgeving.

In het plan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen en tevens zijn er mogelijkheden opgenomen om door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan. Deze verschillende regelingen bieden ruimte voor bepaalde ontwikkelingen, maar er kunnen geen directe rechten en/of plichten aan worden ontleend. Er zal altijd een belangenafweging plaatsvinden. Daarnaast geldt voor de wijzigingen een uitgestelde exploitatieplanplicht.

7.2 Verbeelding

Bestemmingen

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies) en de aan een gebied toegekende waarde. De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

Aanduidingen

We onderscheiden gebiedsaanduidingen, functieaanduidingen, bouwaanduidingen en maatvoeringsaanduidingen.

Door middel van gebiedsaanduidingen is nauwkeurig aangegeven welke bestaande natuur-, landschappelijke / cultuurhistorische en/of abiotische waarden als zodanig binnen deze gebieden worden erkend c.q. gewaardeerd. Deze aanduidingen geven de feitelijk en juridisch te beschermen waarden weer. Deze aanduidingen met de toegekende waarden zijn met name van belang voor de toepassing van het stelsel van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, en de gebruiksverboden. Voor activiteiten die een aantasting betekenen van een waarde kan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden worden verplicht gesteld voor. Ook kan voor dergelijke activiteiten een gebruiksverbod gelden.

Op de verbeelding zijn tevens functieaanduidingen weergegeven. Deze functieaanduidingen vertegenwoordigen logischerwijs een functie. Hiermee zijn de specifieke functies aangeduid, zoals een kampeerterrein, justitiële inrichting, recreatiewoning, e.d..

Daarnaast zijn er ook bouwaanduidingen op de verbeelding aangegeven. Deze aanduidingen geven bijvoorbeeld het woningtype aan dat daar is toegestaan.

De maatvoeringsaanduidingen die op de verbeelding zijn weergegeven, geven de verschillende maten aan met betrekking tot hoogtes, oppervlaktes, aantallen etc.

7.3 Regels

De systematiek van de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels' gaat in op de begripsomschrijvingen en de wijze van meten.
- Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels' gaat in op de bestemmingen. Hierin wordt een regeling gegeven voor de bestaande functies in het plangebied die positief zijn bestemd. Bepaald is welke vormen van gebruik en bouwwerken rechtstreeks (dus zonder voorafgaande wijziging, afwijking van het bestemmingsplan of omgevingsvergunning) zijn toegestaan.
- In hoofdstuk 3 zijn de algemene regels weergegeven die voor alle bestemmingen gelden (anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels etc.).
- In hoofdstuk 4 zijn de overgangs- en slotbepalingen opgenomen.

Hierna worden de hoofdstukken nader toegelicht.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 – Begrippen

In dit artikel is omschreven wat in onderhavig plan onder de in de regels gebruikte begrippen wordt verstaan. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008) schrijft een aantal standaard begripsbepalingen voor, zoals bestemmingsgrens, bestemmingsplan en bouwvlak. Deze zijn opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Verder zijn de begrippen op alfabetische volgorde gezet.

Artikel 2 – Wijze van meten

In dit artikel is vastgelegd hoe bij de toepassing van de (bouw)regels van onderhavig plan moet worden gemeten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingen en dubbelbestemmingen

Artikel 3 t/m 30 – Bestemmingen

De aanwezige functies zijn rechtstreeks bestemd met een passende bestemming.

Artikel 31 t/m 38 – Dubbelbestemmingen

Behalve de desbetreffende dubbelbestemming hebben de betrokken gronden altijd nog een hoofdbestemming. De bepalingen van de hoofdbestemming en de dubbelbestemming zijn dan beide van toepassing. Bij strijd tussen deze bepalingen prevaleren de bepalingen van de dubbelbestemming. In het plan is een aantal dubbelbestemmingen opgenomen, ten behoeve van de aanwezige leidingen, cultuurhistorische waarden, waterkeringen en waterbergingsgebieden in het plangebied. De reden hiervoor is dat de belangen van de dubbelbestemming zwaarder wegen dan die

van de hoofdbestemming. In de dubbelbestemmingen is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het verrichten van werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de functie van de leiding, cultuurhistorische waarden, waterkeringen of waterbergingsgebieden.

Waterbergingsgebieden zijn gebieden die bij hoog water van nature overstromen. Op basis van de luchtfoto's, die zijn gemaakt tijdens de overstroming in 1995, zijn deze gebieden in het bestemmingsplan begrensd en als zodanig bestemd. De regeling voor de waterbergingsgebieden is gericht op het behoud van het waterbergend vermogen van het gebied en het tegengaan van ingrepen die een negatief effect kunnen hebben op dit waterbergend vermogen. In de waterbergingsgebieden gelden beperkingen, omdat deze gebieden concreet nodig zijn om wateroverlast tegen te gaan. De beperkingen hebben betrekking op bouwen en voorzien in een vergunningstelsel voor het ophogen van gronden en het aanbrengen of wijzigen van kaden.

Waterreserveringsgebieden zijn gebieden, die op basis van een inventarisatie bij de totstandkoming van de reconstructieplannen, door de waterschappen zijn vastgelegd, omdat deze in de toekomst noodzakelijk kunnen zijn voor waterberging. Omdat onvoldoende duidelijk is of en in hoeverre deze waterreserveringsgebieden in de toekomst daadwerkelijk noodzakelijk zijn, wordt deze aanduiding op de verbeelding verwijderd.

Een normale bedrijfsvoering (inclusief de mogelijkheid van uitbreiding) en normaal landbouwkundig gebruik is uit oogpunt van waterberging mogelijk. De geschiktheid van het gebied als waterberging mag echter niet verloren gaan en er moet voldoende rekening worden gehouden met de inundatiekansen. Dit wordt voldoende gewaarborgd in het omgevingsvergunningstelsel, dat is/wordt opgenomen bij de agrarische bestemmingen. Derhalve is het reserveringsgebied waterberging niet specifiek opgenomen in dit bestemmingsplan.

Het plangebied kent enkele regionale *waterkeringen*. In analogie aan primaire waterkeringen verdienen deze regionale waterkeringen eenzelfde planologische bescherming. Volgens het bepaalde in de VRNB moet het bestemmingsplan strekken tot onbelemmerde werking, instandhouding en onderhoud van de primaire waterkering en beschermingszone. De begrenzing en afmeting van waterkeringen komen voort uit de legger van het waterschap. Een waterkering bestaat uit het dijklichaam en een daaromheen liggende beschermingszone. In het bestemmingsplan wordt een omgevingsvergunningstelsel opgenomen waarin regels zijn gesteld ter voorkoming van de aantasting van het doelmatig functioneren van de regionale waterkering, die omwille van de waterveiligheid eenzelfde bescherming verdient als een primaire waterkering.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 39 – Anti-dubbelregel

Deze regel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 40 – Algemene bouwregels

In deze regels is bepaald wanneer zich situaties voordoen, waarbij bestaande bebouwing in strijd is met de regels. Zo kan de specifieke feitelijke bouwhoogte van een woning hoger zijn dan de toegestane hoogte van bebouwing (een algemene maat). Deze strijdigheid is niet gewenst. Het is immers niet de bedoeling, dat deze woning moet worden aangepast aan de nieuwe maatvoering. Daarom is de algemene bepaling opgenomen, dat bij afwijkingen de maatvoering mag worden aangehouden, zoals die bestond op het moment van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Tevens is een regel opgenomen waarin wordt geregeld dat de hoogte van alarmmasten in alle bestemmingen maximaal 40 meter mag bedragen.

Artikel 41- Algemene gebruiksregels

Hierin is bepaald dat het verboden is de gronden en bouwwerken in strijd met de bestemmingen te gebruiken. In de 'Overige regels' is hier een strafbepaling aan gekoppeld.

Artikel 42 – Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn de regels opgenomen die gelden ter plaatse van de aanduiding 'landgoederen'.

Artikel 43 – Algemene afwijkingsregels

In deze regel wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan voor de volgende onderdelen:

- de in de regels voorgeschreven maatvoering met maximaal 10%;
- toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 meter;
- ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter;

- ten aanzien van mantelzorg.

Artikel 44 – Algemene wijzigingsregels

In deze regel wordt aan het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om de in het plan opgenomen bestemmingen op de volgende onderdelen door middel van een wijzigingsplan te wijzigen:

- overschrijding van bestemmingsgrenzen;
- de bestemming wijzigen in de bestemming Natuur;
- de bestemmingen binnen de aanduiding 'landgoederen' te wijzigen in de bestemming Wonen-2, Wonen-3 en/of Agrarische Waarden- Kampen of hoeven-landschap;
- woningsplitsing.

Aan deze wijzigingsbevoegdheden zijn voorwaarden gekoppeld waaraan moet worden voldaan.

Artikel 45 – Algemene procedureregels

In deze regel staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van een besluit tot toepassen van een afwijking van het bestemmingsplan, een wijzigingsbevoegdheid, de nadere eisen-regeling, de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Hierbij wordt verwezen naar procedures die zijn opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Artikel 46 – Overige regels

Op de verbeelding zijn de waarden aangegeven door middel van een gebiedsaanduiding. Hiervoor is gekozen, omdat waarden vaak gebiedsdekkend zijn. Een functie-aanduiding zou dan ook niet passend zijn. Waarden vertegenwoordigen namelijk geen functie. Ook de keuze voor een dubbelbestemming is niet wenselijk. In het buitengebied wordt aan het agrarisch gebruik de prioriteit gegeven. Dit agrarisch gebruik kan beperkt worden door de omgevingsvergunning die aan de waarde gekoppeld is. Bij een dubbelbestemming zou de waarde voor het agrarisch gebruik gaan. Dit is niet wenselijk. In deze regels zijn de gebiedsaanduidingen opgenomen met als doel de waarden in de gronden te beschermen. Dit gebeurt door aan de activiteiten die deze waarden kunnen schaden een omgevingsvergunning te koppelen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden. Het gaat hierbij om de volgende aanduidingen:

- middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde:

Terreinen binnen het plangebied waar de archeologische waarden nog onbekend zijn, worden in drie categorieën ingedeeld: gebieden met een hoge, middelhoge of lage indicatieve (verwachtings)waarde (IKAW). Dit zijn gebieden waar de kans respectievelijk groot, middelgroot of klein is dat er archeologische waarden in de

grond zitten. Voor de gronden die een middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde hebben is een gebiedsaanduiding opgenomen. De bescherming van de waarden wordt voldoende gewaarborgd in het omgevingsvergunningstelsel, dat is opgenomen.

- attentiegebied ehs:

Uit de verordening blijkt dat activiteiten, die een negatief effect op de (grond)waterstand in een natte natuurparel kunnen hebben, dienen aan een vergunningstelsel te worden onderworpen. Ten aanzien van grondverzet of diep ploegen geldt dat door het veranderen van de bodemopbouw of het doorboren van lagen stromingen in het grondwatersysteem kunnen veranderen. Het waterschap dient betrokken te worden bij de beoordeling van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

- cultuurhistorisch waardevol gebied:

De provincie wil de onvervangbare waarden beschermen in de Verordening ruimte. Het gaat om de cultuurhistorische vlakken in de cultuurhistorische landschappen zoals aangegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW, versie 3.0). Het karakteristieke cultuurlandschap dient behouden te blijven, waarbij er geen structuurveranderingen mogen plaatsvinden. Deze veranderingen zijn alleen mogelijk door een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden. Het betreft onder andere het veranderen van het verkavelingspatroon, ophogen, afgraven en beplanten.

- ecologische verbindingzone:

De verordening maakt geen onderscheid tussen gerealiseerde en niet gerealiseerde ecologische verbindingzones. De bescherming is in beide gevallen hetzelfde, hetgeen mogelijk is, nu dit slechts een beperkte bescherming is. Een gerealiseerde ecologische verbindingzone zal in de praktijk niet altijd over de volle lengte een breedte van 25 meter hebben. Sommige onderdelen kunnen smaller zijn, zeker als met stapstenen wordt gewerkt. Daar bemoeit de verordening zich niet mee, die regelt enkel dat de bescherming 25 c.q. 50 meter blijft. Bij een ecologische verbindingzone gaat het namelijk niet enkel om de aanleg, maar ook om het behoud en beheer. Het is belangrijk dat er ook na aanleg een bepaalde mate van bescherming is. De bescherming wordt voldoende gewaarborgd in het omgevingsvergunningstelsel, dat is opgenomen.

- zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen:

De door de verordening aangewezen zoekgebieden zijn gericht op verbetering en herstel van het natuurlijke watersysteem van bovenregionaal belang en daarvoor te reserveren ruimte. Ter bescherming van het watersysteem wordt een omgevingsvergunningstelsel opgenomen, dat regels stelt ten aanzien van oppervlakteverhardingen en het ophogen van grond.

Tevens is in dit artikel de strafbepaling opgenomen.

Hoofdstuk 4: Overgangs- slotregels

Artikel 47 – Overgangsrecht

In deze regel wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Deze regeling is op grond van de Wro verplicht.

Artikel 48 – Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen. Deze regel bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat het kostenverhaal van de gemeente verplicht gelijktijdig met het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan verzekerd moet zijn. Op grond van artikel 6.12 lid 1 in samenhang met artikel 6.12 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeenteraad verplicht voor het verhaal van kosten een exploitatieplan op te stellen en vast te stellen gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan.

In afwijking hiervan kan de gemeenteraad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien:

1. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de betreffende gronden anderszins verzekerd is. Verzekering van kostenverhaal kan bijvoorbeeld door het kostenverhaal via de gronduitgifte te regelen indien de gemeente zelf eigenaar is van de gronden of indien de gemeente voor de vaststelling van een exploitatieplan een (anterieure) grondexploitatieovereenkomst sluit met de eigenaar van de gronden.
2. het bepalen van een tijdvak (waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaatsvinden) of een fasering van de uitvoering (van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen) niet noodzakelijk is.
3. het stellen van eisen (voor het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied), regels (omtrent het uitvoeren van het bouwrijp maken) of een uitwerking van regels (ten behoeve van de uitvoerbaarheid volgend uit een bestemmingsplan of projectbesluit) niet noodzakelijk is.

De bouwplannen, ontwikkelingen en kosten die vallen onder de exploitatieplanplicht zijn nader omschreven en bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De gemeente is voor dit bestemmingsplan niet verplicht een exploitatieplan op te stellen op grond van het volgende:

- Het bestemmingsplan betreft een conserverend plan waarbij geen rechtstreekse bouwplannen mogelijk zijn.
- Ongeacht het feit dat de gemeente voor de exploitatieplanplichtige bouwplannen een overeenkomst wenst te sluiten, behoudt de gemeente in het kader van artikel 6.12 lid 2 Wro altijd de bevoegdheid en voor zover nodig is de gemeente verplicht om een exploitatieplan op te stellen waarin afdwingbare voorschriften met betrekking tot de locatie, fasering en aanbesteding kunnen worden opgenomen. Ook is de gemeente verplicht om een exploitatieplan op te stellen en in procedure te brengen als de grondexploitatieovereenkomst niet tot stand komt. De procedure voor het exploitatieplan hoeft niet gelijk te lopen met de proce-

dure voor het bestemmingsplan, maar het besluit tot vaststelling van het exploitatieplan of het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen dienen gelijktijdig te worden genomen met het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

- Voor bepaalde uitbreidingsmogelijkheden die in het plan zijn opgenomen, zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Voor wijzigingsbevoegdheden geldt een uitgestelde exploitatieplanplicht.
- In dit bestemmingsplan is een fasering niet aan de orde.
- Er zijn geen locatie-eisen voor dit plan van toepassing.

Op grond van deze gegevens kan ervan uit worden gegaan dat in dit geval de verplichting tot vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is. De gemeenteraad kan evenwel gedurende het bestemmingsplanproces te allen tijde besluiten een exploitatieplan op te stellen, in procedure te brengen en vast te stellen. De gemeenteraad van de gemeente Vught dient tegelijkertijd met de vaststelling van het bestemmingsplan te besluiten dat geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

9. OVERLEG EN INSPRAAK

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

9.1 Inspraak

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en deze is in Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de geldende gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee is in artikel 150 van de Gemeentewet onder meer bepaald dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Inspraak zal plaatsvinden volgens de in de inspraakverordening opgenomen procedure. Het resultaat van de inspraak zal worden verwoord in een inspraakverslag. Dit inspraakverslag wordt als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd.

9.2 Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zullen worden geïnformeerd. De reacties van deze instanties zullen in dit plan worden verwerkt.

BIJLAGEN

Bijlage 1:
Beleidskader

1. BELEIDSKADER

1.1 Het ruimtelijk beleid op hoofdlijnen

Het ruimtelijke ordeningsbeleid van de hogere overheden staat verwoord in de Nota Ruimte en de Interimstructuurvisie van de provincie Noord-Brabant. Het beleid van de hogere overheden dient veelal te worden uitgewerkt op gemeentelijk niveau. Waar mogelijk zal worden aangegeven wat de relatie is met het bestemmingsplan.

1.1.1 Rijksbeleid

Op 1 juli 2008 is de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) vervangen door de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De planologische kernbeslissingen uit de Nota Ruimte zijn toen van rechtswege, beleidsneutraal omgezet naar een structuurvisie. Hierdoor is de Nota Ruimte nog steeds relevant voor het nationale ruimtelijke beleid.

De Nota Ruimte, deel 3 van de PKB Nationaal Ruimtelijk Beleid (2004), heeft als hoofddoel op een efficiënte en duurzame wijze zowel in kwantitatieve, als ook in kwalitatieve zin ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt het kabinet zich op:

- Versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- Bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- Borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en;
- Borging van de veiligheid (m.n. gericht op water en externe veiligheid).

Het beleid is gericht op bundeling van verstedelijking en economische activiteiten, maar wel met ruimte voor elk gemeente om te bouwen voor de opvang van de natuurlijke bevolkingsgroei zowel op het gebied van wonen als werken. Dit geldt ook voor het landelijke gebied en voor de nationale landschappen. Voorkomen moet worden dat de landelijke gebieden leeglopen doordat te beperkte ontwikkelingsruimte wordt geboden. Wettelijke basiskwaliteitsregels ten aanzien van water, natuur en externe veiligheid kunnen hieraan echter aanzienlijke ruimtelijke beperkingen opleggen. Optimale benutting van bestaand bebouwd gebied blijft van groot belang. Herstructurering, revitalisering en transformatie verdient de voorkeur boven nieuwe uitleglocaties.

Water en groene ruimte

Voor het water en de groene ruimte in Nederland geldt als uitgangspunt behouden en waar mogelijk versterken. Om de veiligheid tegen overstromingsgevaar te kun-

nen blijven garanderen is meer ruimte nodig voor de grote rivieren en de kustverdediging. Gebieden die mogelijk nodig zijn voor waterberging of voor versterking van dijken worden gedurende een periode van 10 jaar gevrijwaard van ontwikkelingen die een inrichting ten bate van bescherming tegen overstromingen kunnen bemoeilijken. Waar mogelijk dient ruimte voor water ook te worden gevonden door combinatie van waterbeheer met andere functies (meervoudig ruimtegebruik).

In de belangrijkste natuurgebieden in Nederland, de Ecologische Hoofdstructuur, de Vogel- en habitatrictlijngebieden en de gebieden die vallen onder de Natuurbeschermingswet, is een 'nee, tenzij-regime' van toepassing met de verplichting tot instandhouding van wezenlijke kenmerken en waarden. Bij onvermijdelijke ingrepen moeten negatieve effecten worden gecompenseerd. In de nationale landschappen is een 'ja, mits-regime' van toepassing. Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten, en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. De nationale landschappen moeten zich sociaal-economische voldoende kunnen ontwikkelen, terwijl de bijzondere landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van het gebied behouden blijven of worden versterkt. In samenhang hiermee zal de toeristisch-recreatieve betekenis moeten toenemen. De toegankelijkheid van de groene ruimte moet worden verbeterd en vergroot.

Land- en tuinbouwsector

Voor de land- en tuinbouwsector zet het rijk in op een duurzame ontwikkeling en een vitaal platteland. Vanuit het oogpunt van economie, milieu, landschappelijke kwaliteit en infrastructuur wordt gestreefd naar bundeling van niet-grondgebonden en/of kapitaalintensieve landbouw en (eventueel) daaraan gerelateerde bedrijvigheid in landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's). Naast deze landbouwontwikkelingsgebieden legt het rijk zijn prioriteit bij goed functionerende green-ports, concentratiegebieden van de tuinbouw en de daaraan verbonden kennisinstellingen, logistieke en dienstverlenende bedrijvigheid.

Recreatiewoningen

In het buitengebied worden de ruimtelijke mogelijkheden voor nieuwbouw van recreatiewoningen gelijk gesteld aan de mogelijkheden voor nieuwbouw van reguliere woningen in het buitengebied, uitgezonderd complexen van recreatiewoningen waar recreatief gebruik door middel van bedrijfsmatige exploitatie kan worden verzekerd. Dit brengt ook de mogelijkheid met zich mee om in bepaalde gevallen de recreatiefunctie van bestaande recreatiewoningen te wijzigen naar een woonfunctie, mits aan de gebruikelijke voorwaarden voor woningbouw is voldaan. Of van deze verruimde mogelijkheden gebruik gemaakt gaat worden is aan de gemeente om uit te spreken.

Met het in ontwikkeling zijnde beleid legt het kabinet een grotere verantwoordelijkheid bij decentrale overheden. De uitvoering van het beleid ligt primair bij de

gemeenten, terwijl voor de provincies een belangrijke kaderstellende, coördinerende en controlerende taak is weggelegd.

Archeologie

Door de ondertekening van het Verdrag van Malta (Valletta, 1992) heeft Nederland zich verplicht tot het beschermen van het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologische erfgoed waar mogelijk te behouden. Dit heeft tot gevolg dat archeologische waarden worden meegewogen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

1.1.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie en Verordening ruimte Noord Brabant

Provinciale Staten hebben op 1 oktober 2010 nieuw ruimtelijk beleid vastgesteld: de Structuurvisie ruimtelijke ordening. Deze treedt op 1 januari 2011 in werking.

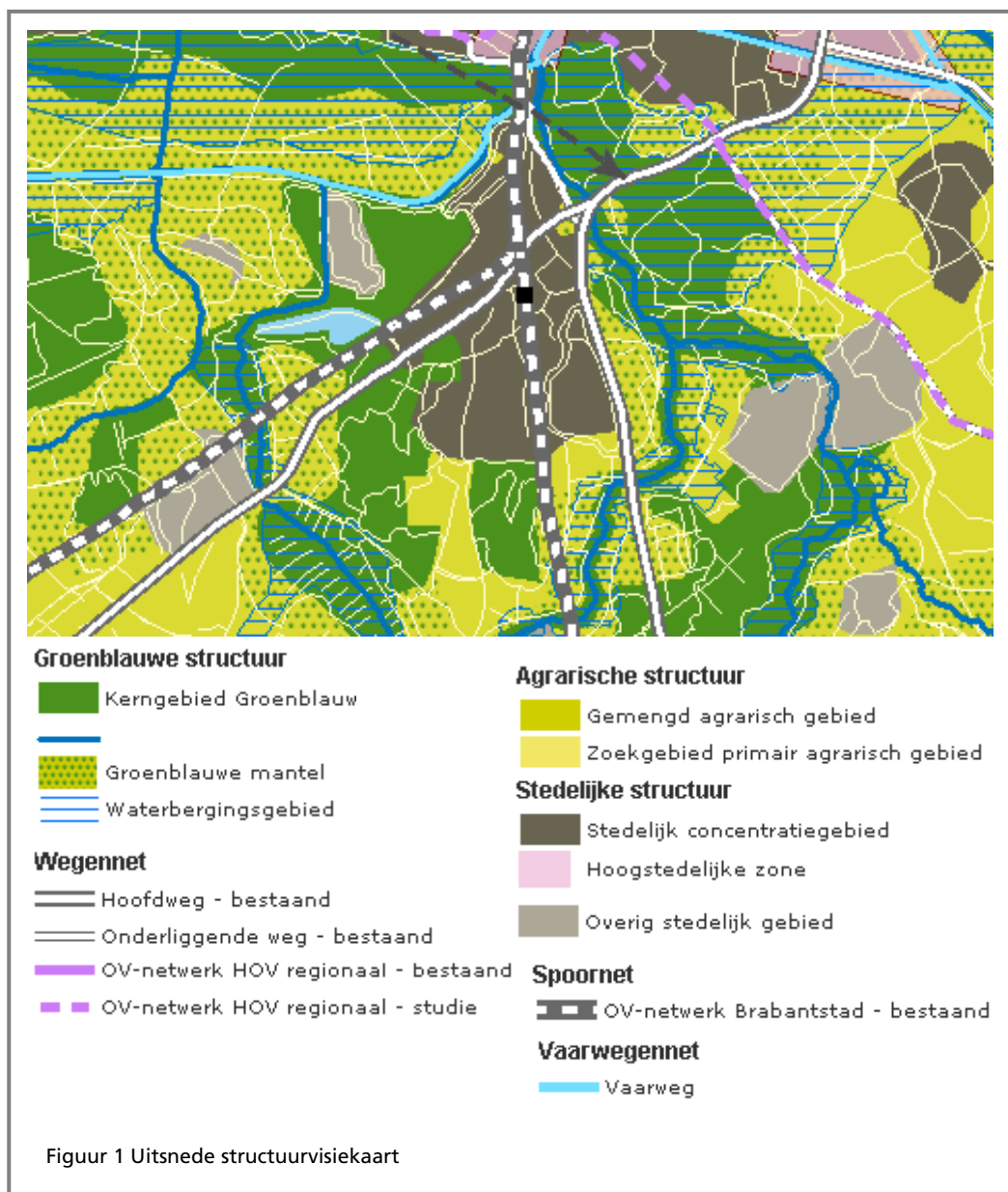
De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Op de kaart in figuur 1 is de ruimtelijke hoofdstructuur weergegeven zoals opgenomen in de structuurvisie.

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

De vier structuren zijn:

- de groenblauwe structuur;
- de agrarische structuur;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.



Het ruimtelijke beleid in de groenblauwe structuur is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten.

De provincie onderscheidt in de groenblauwe structuur drie perspectieven:

- Het kerngebied groenblauw: De kern bestaat uit natuurgebieden in de ecologische hoofdstructuur inclusief de (robuuste) ecologische verbindingzones. Ook belangrijke waterstructuren in Noord-Brabant horen tot het kerngebied. De hoofdfunctie is hier behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem.
- De groenblauwe mantel: De mantel bestaat overwegend uit gemengd agrarisch gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het behoud en

vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is in de Groenblauwe mantel een belangrijke opgave.

- De gebieden voor waterberging: Deze gebieden zijn - bij dreigende wateroverlast - van belang voor hoogwaterbescherming (ruimte voor de rivier) en waterberging (regionale waterberging). Binnen de gebieden voor waterberging kunnen andere functies zoals landbouw en natuur zich blijvend ontwikkelen mits ze afgestemd zijn op de beoogde waterfuncties.

Binnen de agrarische structuur onderscheidt de provincie twee ontwikkelingsperspectieven:

- Gemengd agrarisch gebied: gebied waarbinnen de agrarische functie vaak in samenhang met andere functies (in de omgeving) wordt uitgeoefend. Hier kan worden voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie en ondernemen in een groene omgeving.
- Primair agrarisch gebied: gebied waar de agrarische productiestructuur versterkt wordt.

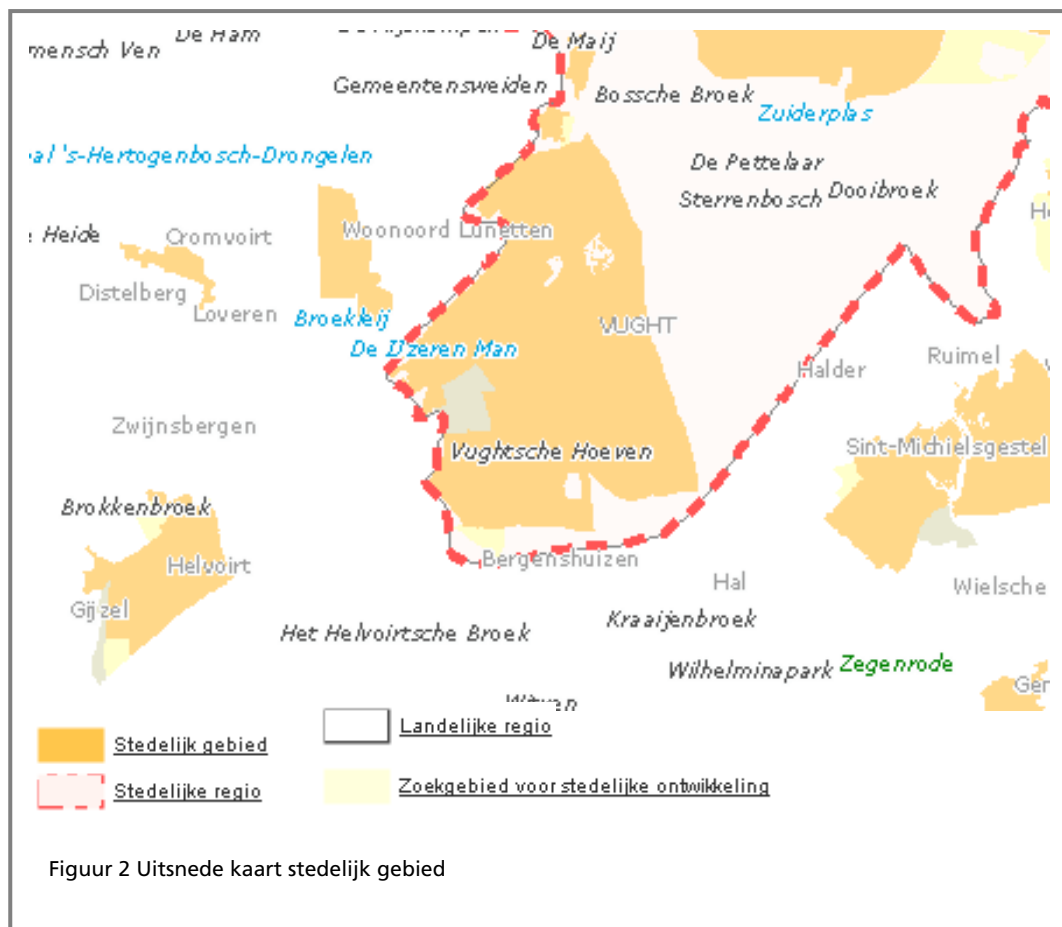
Verordening ruimte

Vanaf op 1 maart 2011 geldt de Verordening ruimte Noord Brabant. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeente rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen en het beoordelen van bouwvragen voor een intensieve veehouderij. De verordening bevat regels voor:

- Regionaal perspectief voor wonen en werken;
- Ruimte-voor-Ruimteregeling;
- EHS;
- Bescherming tegen wateroverlast en overstromingen;
- Land- en tuinbouw (Integrale zonering);
- Glastuinbouw en glasboomteeltgebied
- water;
- cultuurhistorie;
- agrarisch gebied.

Regionaal perspectief voor wonen en werken

De mogelijkheid voor stedelijke ontwikkelingen zijn afhankelijk voor de regio waar de gemeente in is gelegen. Zoals op de kaart in figuur 2 is te zien is het plangebied aangegeven als 'landelijk gebied' en een deel van het plangebied ligt in de 'stedelijke regio'. Directe rechten kunnen niet ontleend worden aan deze gebieden en is ook niet als zodanig opgenomen in dit bestemmingsplan.

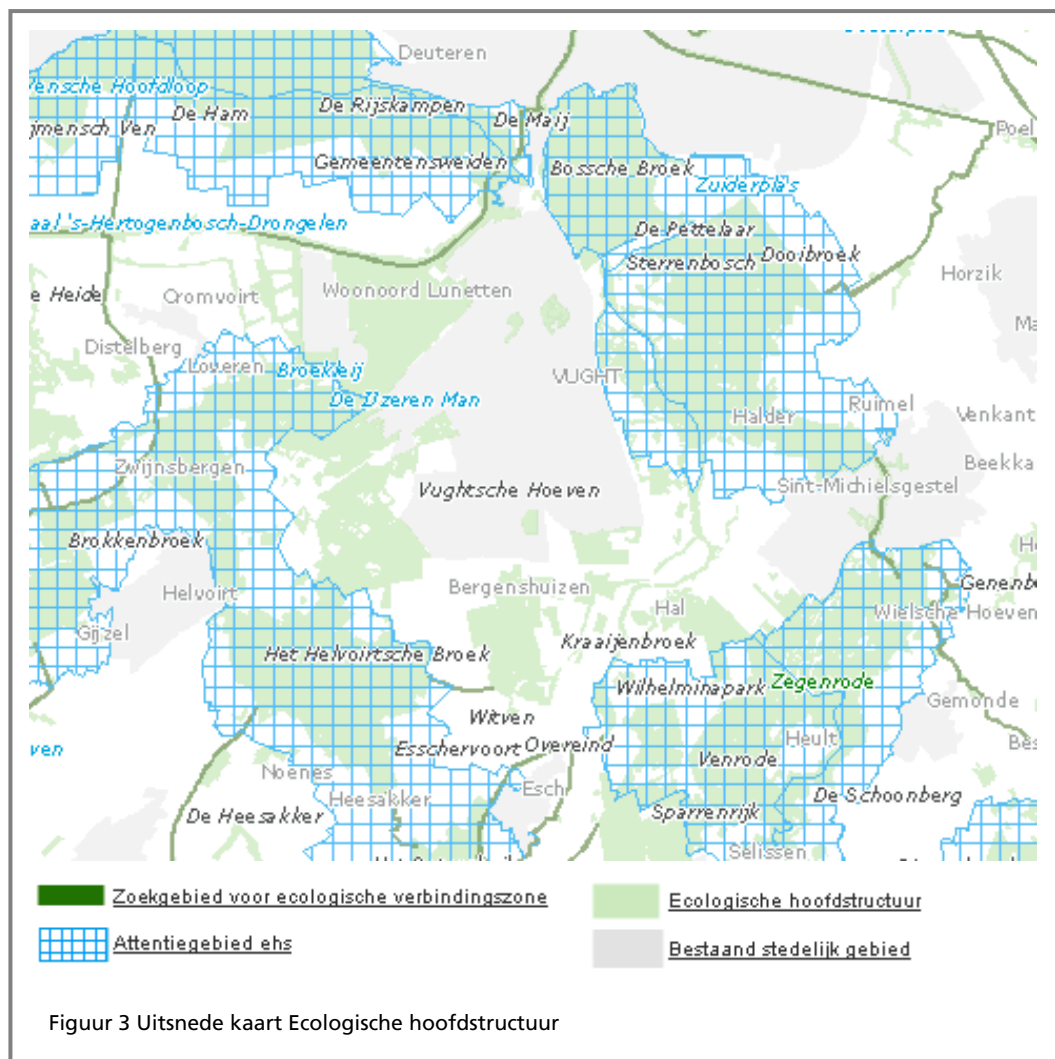


Ruimte-voor-Ruimte

De verordening bevat een basisregeling en geeft GS de mogelijkheid aanvullende regels te stellen. De Beleidsregel Ruimte-voor-Ruimte 2006 is voorlopig aangewezen als nadere regeling. Deze regeling is verder niet opgenomen in dit bestemmingsplan omdat het voornamelijk particuliere en incidentele initiatieven betreffen.

EHS

Op de kaart behorende bij de Verordening ruimte (zie figuur 3) is de ecologische hoofdstructuur aangegeven. Voor deze gebieden gelden ecologische waarden en kenmerken van beheertypen zoals die zijn vastgelegd op de beheertypenkaart en de ambitiekaart van het natuurbeheerplan. Naast de ecologische hoofdstructuur zijn attentiegebieden aangegeven. Attentiegebied EHS, zijn gebieden die rondom de EHS zijn gelegen. Deze gebieden hebben een duidelijke relatie met de EHS gebieden. Het gaat hier dan met name om de hydrologische realisatie. Fysieke ingrepen (ruimtelijke ontwikkelingen) die een negatief effect hebben op de waterhuishouding mogen hier niet plaatsvinden.

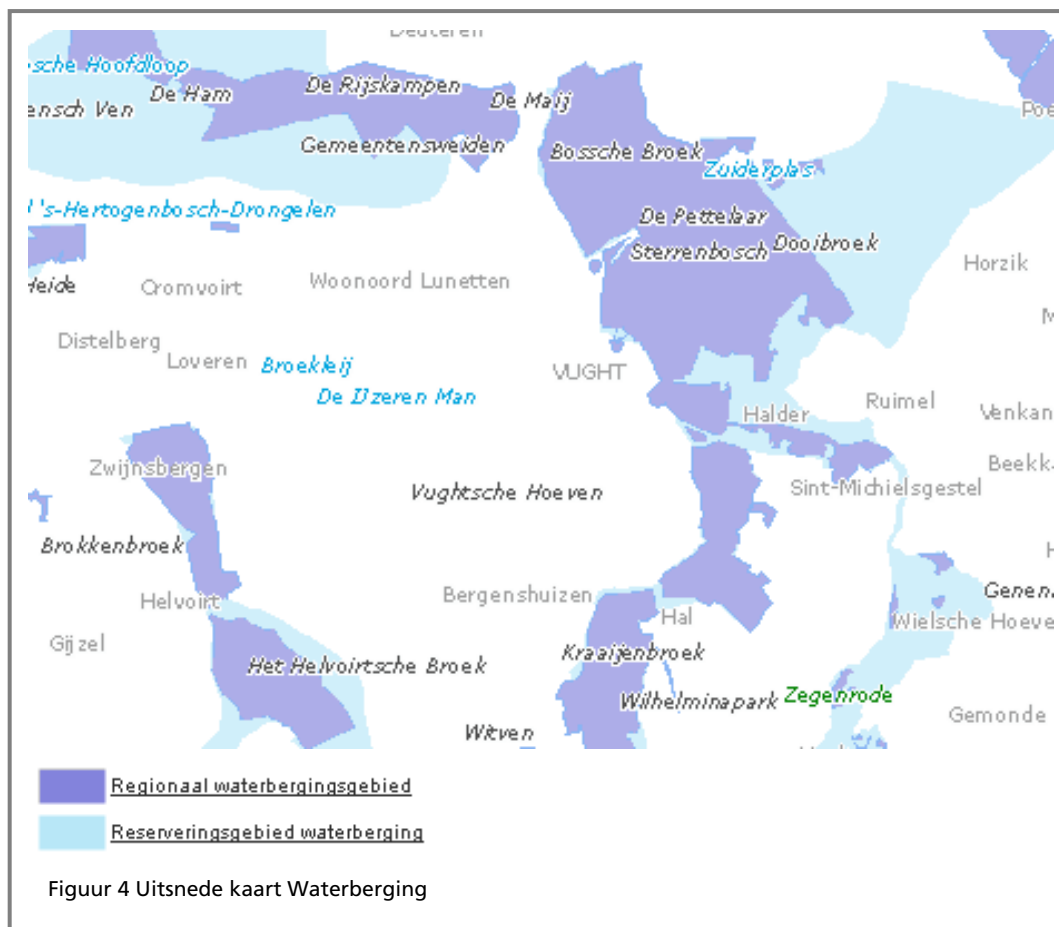


Bescherming tegen wateroverlast en overstromingen;

Op de kaart (zie figuur 4) zijn twee zones opgenomen te weten:

- Regionaal waterbergingsgebied;
- Reserveringsgebied waterberging

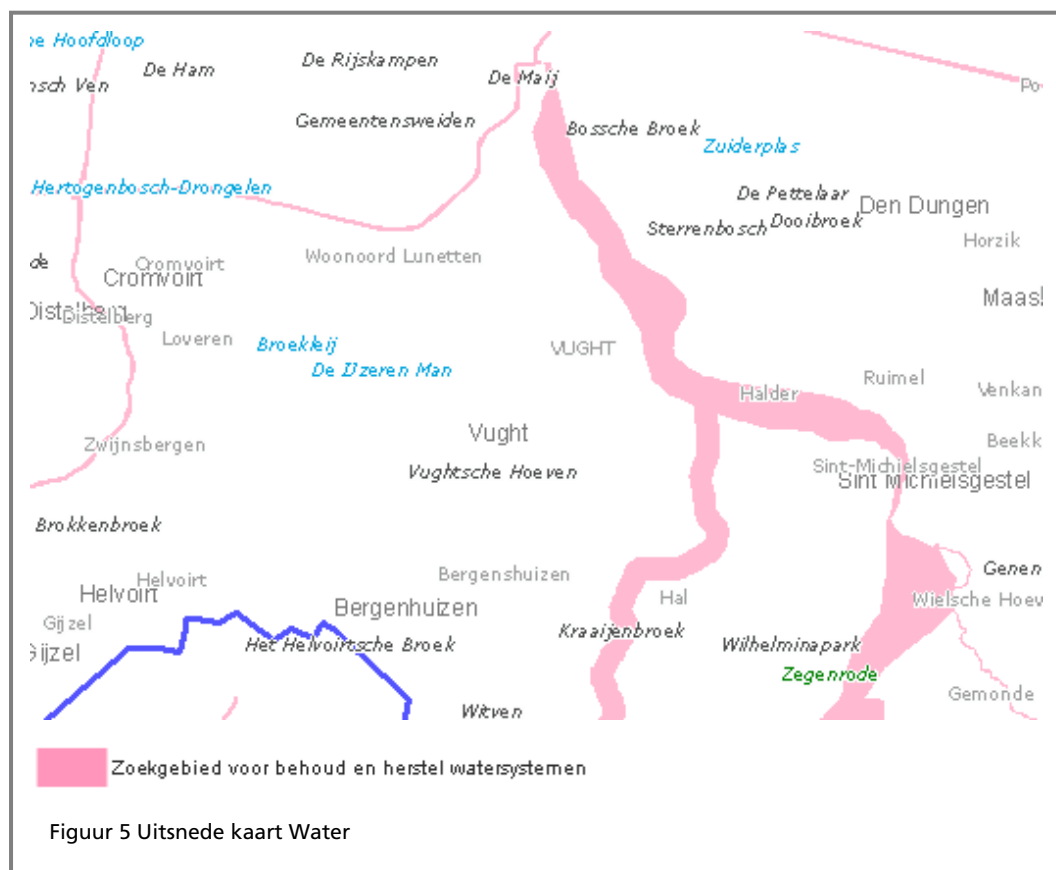
Regionale waterbergingsgebieden hebben tot doel om wateroverlast uit regionale waterberging tegen te gaan. Reserveringsgebieden waterberging zijn gebieden die mogelijk in de toekomst noodzakelijk zijn om wateroverlast uit regionale watersystemen tegen te gaan. In beide gebieden is het niet rechtstreeks mogelijk om bebouwing op te richten.



Zoekgebied voor behoud en herstel watersysteem

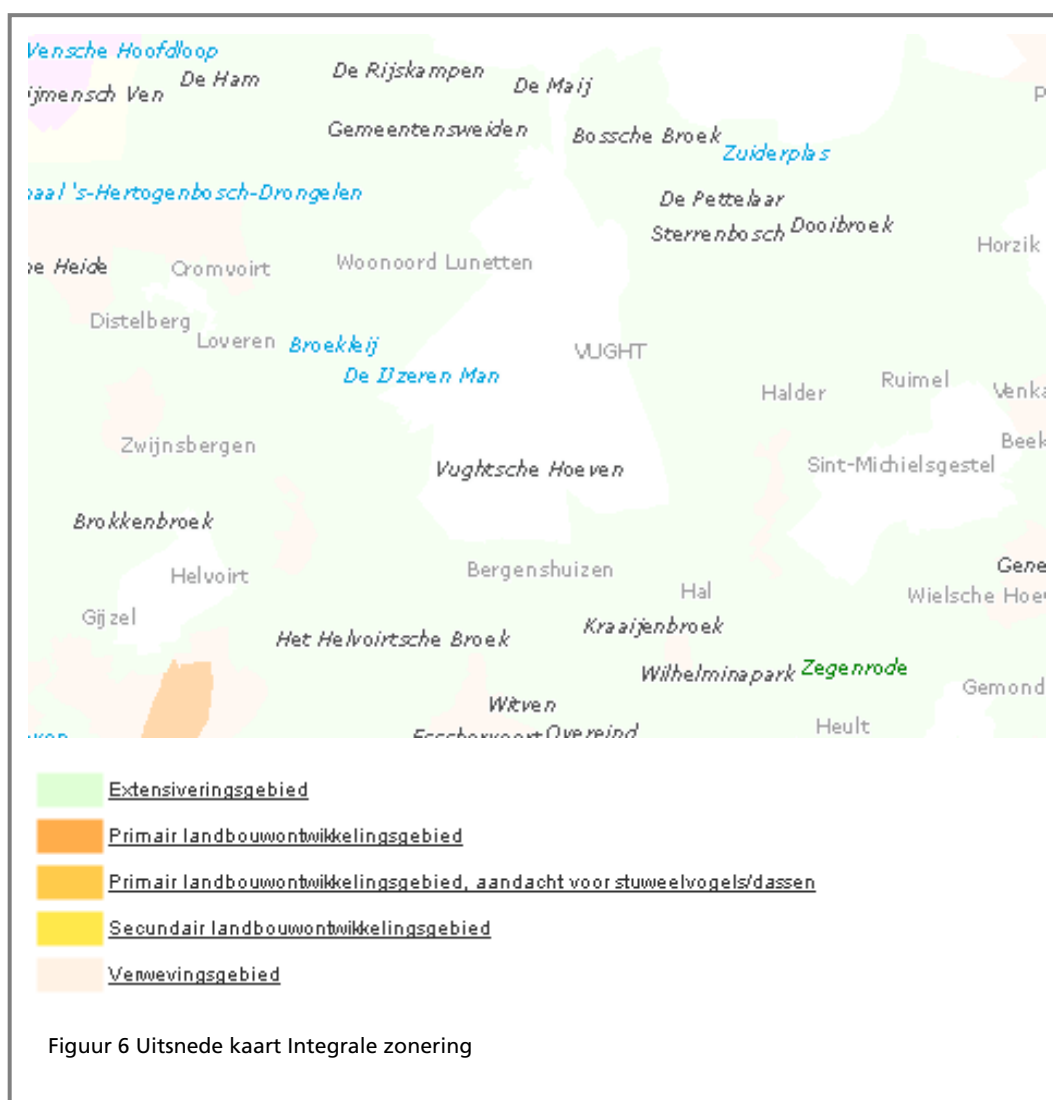
In deze gebieden wordt de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen nagestreefd. Gemeenschappelijk aan deze gebieden is dat in deze gebieden het beleid gericht is op verbetering en herstel van het natuurlijke watersysteem van bovenregionaal belang en dat daarvoor ruimte nodig is. Er is geen onderscheid gemaakt naar gebieden waar al maatregelen zijn uitgevoerd. Het is blijvend van belang om deze gebieden te beschermen en de ruimte beschikbaar te houden. Maatregelen worden uitgevoerd op het gebied van de morfologie, zoals het laten hermeanderen van beken, het aanleggen van plas-draszones en het herstel van kwel. Er is ruimte naast de waterloop nodig om de maatregelen die de waterschappen en gemeenten daar nemen goed uit te kunnen voeren.

Hiervoor is een zone van minimaal 25 meter aan weerszijden van de betreffende waterloop opgenomen. Binnen deze zone zijn beperkingen gesteld ten aanzien van stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen, met name als het gaat over bebouwingsmogelijkheden.



Extensivering

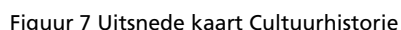
Extensiveringszones zijn gebieden waar wonen of natuur de belangrijkste functies zijn. Uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval de intensieve veehouderij is onmogelijk of wordt door de reconstructie onmogelijk gemaakt. Vormverandering van het bouwvlak is in deze gebieden ook niet mogelijk.



Glastuinbouw en glasboomteeltgebied

Binnen het plangebied komen er geen gebieden voor die gezoned zijn als glastuinbouw- of glasboomteeltgebied, het beleid hiervoor is dan ook niet relevant.

Ten aanzien van cultuurhistorie heeft de provincie bepaalde gebieden en complexen aangegeven die zij belangrijk vinden om te beschermen, te behouden en te behe-
ren. Voor het plangebied zijn alleen de aardkundig waardevolle gebieden opgeno-
men (zie figuur 7). Hieronder zijn de verschillende deelgebieden weergegeven met
daarbij de voor het plangebied specifiek weergegeven gebieden.



De cultuurhistorische waardevolle gebieden die binnen de provincie aanwezig zijn, verdienen specifieke aandacht vanwege de onvervangbaarheid van de aanwezige waarden. De provincie wil de onvervangbare waarden beschermen in de Verordening ruimte. Plannen, projecten of handelingen zijn niet toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten. Dit betekent dat het bestemmingsplan moet voorzien in een beschermende regeling zoals een vergunningstelsel en waar nodig verbodsbepalingen.

Nationaal landschap Het Groene Woud

Het Rijk heeft in de nota Ruimte de nationale landschappen geïntroduceerd. Nationale landschappen zijn aangewezen door het Rijk als gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kernmerkende landschapskwaliteiten en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten.

In de Nota Ruimte zijn voor het nationaal landschap Het Groene Woud drie algemene kernkwaliteiten geformuleerd: het groene karakter, de kleinschalige openheid, het samenhangende complex van beken, essen, kampen, bossen en heides. In Het Groene Woud worden verbrede landbouw en recreatie in samenhang met natuur en landschap ontwikkeld. In de gebiedsontwikkeling Het Groene Woud richt de provincie zich samen met de regionale partners met name op de grensvlakken "stad-land". De kernkwaliteiten van Het Groene Woud zijn echter niet alleen gekoppeld aan de fysieke kenmerken van het landschap, maar ook aan de sociaal-culturele identiteit van het gebied en de economische activiteiten van de lokale ondernemers. Kernkwaliteiten moeten richting geven aan duurzame ontwikkeling en moeten een zekere balans bewerkstelligen tussen 'people, profit en planet'.

Complex van cultuurhistorisch belang

Deze regeling richt zich op bestaande cultuurhistorisch waardevolle complexen in het buitengebied, voor zover niet gelegen in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Het gaat daarbij om ensembles bestaande uit één gebouw of een verzameling van gebouwen in samenhang met de directe omgeving, afzonderlijk indicatief aangewezen op een kaart. Het betreft oude kloostercomplexen, industriële complexen en landgoederen.

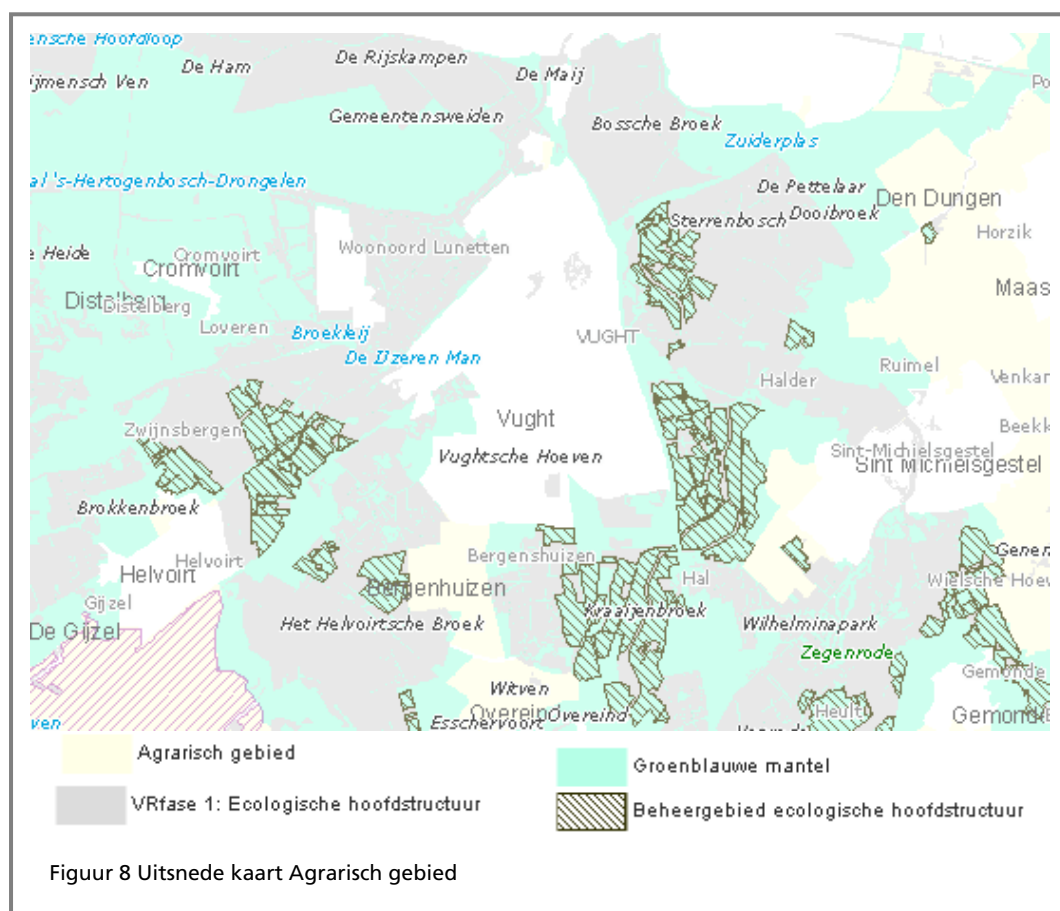
Uitgangspunt van de functietoedeling is de bestaande regeling van een bestemmingsplan. Een andere stedelijk functie, waaronder wonen, is in die complexen mogelijk na ontheffing van Gedeputeerde Staten. Naast het borgen van regionale afstemming over een eventuele functiewijziging is het provinciaal belang gelegen in het behoud en de versterking van de aanwezige karakteristieke kwaliteiten. Bij de beoordeling van de aanvraag wordt zowel gekeken naar de bijdrage van het plan aan het behouden en versterken van karakteristieke cultuurhistorische gebouwen, als aan de andere zaken van cultuurhistorisch belang in de directe omgeving. Te denken valt aan historische landschaps- en groenwaarden op bijvoorbeeld een landgoed. In het bijzonder zullen ontheffingsaanvragen beoordeeld worden op de volgende aspecten:

- of de cultuurhistorische waarden en de effecten daarop van de voorgenomen ontwikkeling voldoende in beeld gebracht zijn door een cultuurhistorisch onderzoek;
- of de bouwhistorische waarden behouden of versterkt worden;
- of de historische afleesbaarheid van de bebouwing en omgeving behouden of versterkt wordt;
- of de historisch landschappelijke en groenwaarden van de omgeving behouden en versterkt worden.

Voor alle duidelijkheid dient opgemerkt te worden, dat ook andere dan cultuurhistorische waarden van de locatie en direct omgeving mede bepalend zijn voor de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling. Een ligging in de ehs bijvoorbeeld kan zodanige beperkingen met zich meebrengen dat – ook met toepassing van de daarbij noodzakelijke herbegrenzingsregels voor de ehs – alleen kleinschalige, relatief extensieve nieuwe activiteiten aanvaardbaar zijn

Agrarisch gebied

In de Verordening is het buitengebied opgedeeld in een aantal zones ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische sector. Voor het plangebied is de groenblauwe mantel en het agrarisch gebied van belang (zie figuur 8). Hieronder zijn deze gebieden toegelicht.



Groenblauwe mantel

Deze gebieden grenzen aan de ecologische hoofdstructuur, de ecologische verbindingzone of het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen en deze verbinden. Het zijn gebieden met overwegend grondgebonden agrarisch gebruik en belangrijke nevenfuncties voor natuur en water.

In deze gebieden staat het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden in samenhang met de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering centraal.

Niet-grondgebonden agrarische bedrijven hebben hier geen ontwikkelingsmogelijkheden. In deze gebieden kan hervestiging van en omschakeling naar niet-grondgebonden agrarische bedrijven niet plaatsvinden. Ook hebben deze bedrijven geen uitbreidingsmogelijkheden.

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is niet toegestaan in deze gebieden. Hervestiging van en omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf binnen een bestaand bouwvlak is wel mogelijk. Voor andere (niet-grondgebonden) agrarische bedrijven is dat niet mogelijk.

De begrenzing van de Groenblauwe mantel kan wijzigen als hiertoe noodzaak bestaat. Er zijn twee scenario's denkbaar die deze wijziging tot stand kunnen brengen:

- er ontstaat een beter resultaat voor het behoud, herstel en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- door een ruimtelijke ontwikkeling is het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de Groenblauwe mantel kennelijk niet langer zinvol.

De wijziging kan alleen plaatsvinden als dit niet leidt tot verlies van het areaal, samenhang en kwaliteit van de aangewezen gebieden met het oog op behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

Agrarisch gebied

Agrarische gebieden zijn gebieden waar ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor agrarische bedrijven. Uitbreiding, hervestiging (op bestaande agrarische bouwvlakken), nieuwvestiging, omschakeling van agrarisch naar een andere vorm van agrarisch of naar niet-agrarische bedrijvigheid behoren in deze gebieden onder voorwaarden tot de mogelijkheid. Binnen het agrarisch gebied kan een onderscheid worden gemaakt tussen gebieden die puur voor de agrarische sector zijn bedoeld (de ontwikkeling van in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd) en gebieden waar de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd. Deze keuze kan door een gemeente zelf worden gemaakt, maar dient wel verantwoord te worden in het bestemmingsplan. De gemeente heeft een gebiedsvisie opgesteld ten aanzien van extra functionele en ruimtelijke ontwikkelingen in bebouwingsconcentraties die in het landelijk gebied zijn gelegen. Deze zones zijn niet opgenomen in het bestemmingsplan. De verantwoording heeft plaatsgevonden in die visie (zie gemeentelijk beleid).

Als agrarische bedrijven een uitbreiding wensen dan is dat onder voorwaarden mogelijk. De uitbreiding dient dan bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit. Voor niet grondgebonden agrarische bedrijven is het mogelijk om het bouwvlak uit te breiden tot en maximum van 1,5 hectare. Minimaal 10% van het bouwvlak dient te worden

gebruikt voor de landschappelijke inpassing. Binnen een bouwvlak is het mogelijk om permanente teeltondersteunende voorzieningen en kassen te realiseren tot een maximum oppervlakte van 5.000m² (netto). Tevens is er de mogelijkheid om binnen het bouwvlak duurzame energie op te wekken in de vorm van een biomassavergistinginstallatie.

In principe is nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf niet mogelijk, maar de provincie heeft een ontheffing opgenomen dat er mogelijkheden zijn voor nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven. De locatie van de nieuwvestiging mag dan niet liggen in de zones die zijn aangewezen en begrensd als beschermingszones voor grondwaterwinningen voor de openbare watervoorziening, met uitzondering van de boringvrije zones en begrensde winterbed. Naast de algemene motivering dient de noodzaak tot nieuwvestiging te worden aangetoond door de volgende voorwaarden te beargumenteren:

1. er aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn;
2. er sprake is van een groot openbaar belang;
3. er reële mogelijkheden tot hervestiging binnen de gemeente en in omliggende gemeenten ontbreken.

Gebied teeltondersteunende kassen toegestaan

Deze gebieden zijn niet aanwezig binnen het plangebied.

Beheergebied ecologische hoofdstructuur

Deze gebieden zijn door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant aangewezen gebieden. Het betreffen agrarische gebieden in de ecologische hoofdstructuur. In deze gebieden is het beheer gericht op agrarisch natuurbeheer. Door een natuurbeheerplan worden de ecologische doelen bereikt. Dit natuurbeheerplan is gekoppeld aan de subsidieregeling "kwaliteitsimpuls natuur en landschap". Er zijn geen planologische gevolgen voor deze gebieden omdat op vrijwillige basis gebruik kan worden gemaakt van deze subsidies. Door deze subsidieregeling probeert de provincie haar ecologische doelen voor de betreffende gebieden te realiseren.

Gebied geschikt voor windturbines

Deze gebieden zijn niet aanwezig binnen het plangebied.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Gemeenten of initiatiefnemers dienen bij de voorbereiding en vaststelling van een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied zorg te dragen voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Naast het feit dat er rekening gehouden dient te worden met zorgvuldig ruimtegebruik.

1.1.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Landelijk gebied 2009 gemeente Vught

De structuurvisie Landelijk gebied 2009 van de gemeente Vught vormt een integraal strategisch ruimtelijk beleidskader, waarin eventueel conflicterende (sectorale) belangen kunnen worden gewogen bij de verdere uitvoering van beleid. De structuurvisie biedt het strategisch en juridisch kader voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied.

De gemeente Vught maakt deel uit van een grotere regio waardoor ook in dat kader ruimtelijke en functionele afwegingen worden gemaakt. Vught ligt op de overgang van het hoogdynamische stadsgewestelijke landschap van de stedelijke regio Waalboss en het buitengebied. De stedelijke druk en dynamiek zijn in het plangebied aanwezig wat kan leiden tot spanningen in de ruimtelijke kwaliteit en natuurlijke omgeving van het gemeentelijk grondgebied, maar biedt juist ook kansen.

In de structuurvisie worden de volgende uitgangspunten voor de verschillende thema's gehanteerd.

Landschap en cultuurhistorie

- het handhaven en weer zichtbaar maken van de verscheidenheid aan landschapstypen: de openheid van de Gement, de kleinschaligheid rond Cromvoirt, de gesloten bossen van de Vughtse Heide (inclusief heide en water) en het gevarieerde landgoederengebied aan de zuidkant van de gemeente;
- daar waar mogelijk 'zichtbaar' maken van de cultuurhistorische waarden en de daarbij behorende ordenen de principes: het Fort Isabella, de (samenhang tussen de) lunetten, de vrije schootsvelden van de forten en de eendenkooien met hun rustgebieden. Daarnaast is het behoud van de oude ontginningslijnen van belang, inclusief dijken en watergangen, evenals het behoud van Kamp Vught;
- behoud van de ruimtelijke karakteristieken van Cromvoirt als een oorspronkelijke nederzetting binnen de gemeente Vught en de cultuurhistorische waardevolle lijnen, voornamelijk de oorspronkelijke routes (onder andere kerkepaden).

Landbouw

- benutten van de economische vitaliteit van het buitengebied door blijvend ruimte te bieden voor grondgebonden landbouw, vooral in de Gement (melkveehouderij), maar ook in het overige buitengebied waar de landbouw een belangrijke drager van het landschap is;
- mogelijkheden bieden voor functieverandering bij bedrijfsbeëindiging, waaronder hergebruik van de (voormalige) bedrijfswoning als burgerwoning en kleinschalige activiteiten, mits geen beperkingen worden opgelegd aan de omliggende agrarische bedrijven en natuurwaarden.

Landgoederen

Behoud en versterking van de landgoederen in de gemeente Vught.

Recreatie

- nieuwe impulsen voor recreatie en toerisme, met bijzondere aandacht voor versterking en verbetering van de recreatie rondom de IJzeren Man;
- verschillende recreatiegebieden met elkaar in verbinding brengen door regionale routestructuren en verschillende lokale wandel- en fietspaden met elkaar in verbinding brengen;
- ruimte bieden voor ontwikkeling van kleinschalige, toeristisch-recreatieve voorzieningen, zoals bezoekerscentra, boerengolf, kampeerboerderijen en bed and breakfast. Aard en omvang van horecavoorzieningen zijn daarop afgestemd; de ontwikkeling van grootschalige, solitaire voorzieningen zoals een partycentrum, passen daarin niet;
- behoud van en het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de bestaande verblijfsrecreatieve voorzieningen: kwaliteitsverbeteringen met een toegevoegde waarde. Daarbij wordt uitgegaan van een gevarieerd aanbod.

Natuur

Vernieuwing, herstel en/of behoud van de landschappelijke en ecologische structuur; binnen de kaders van de Ecologische Hoofdstructuur.

Water

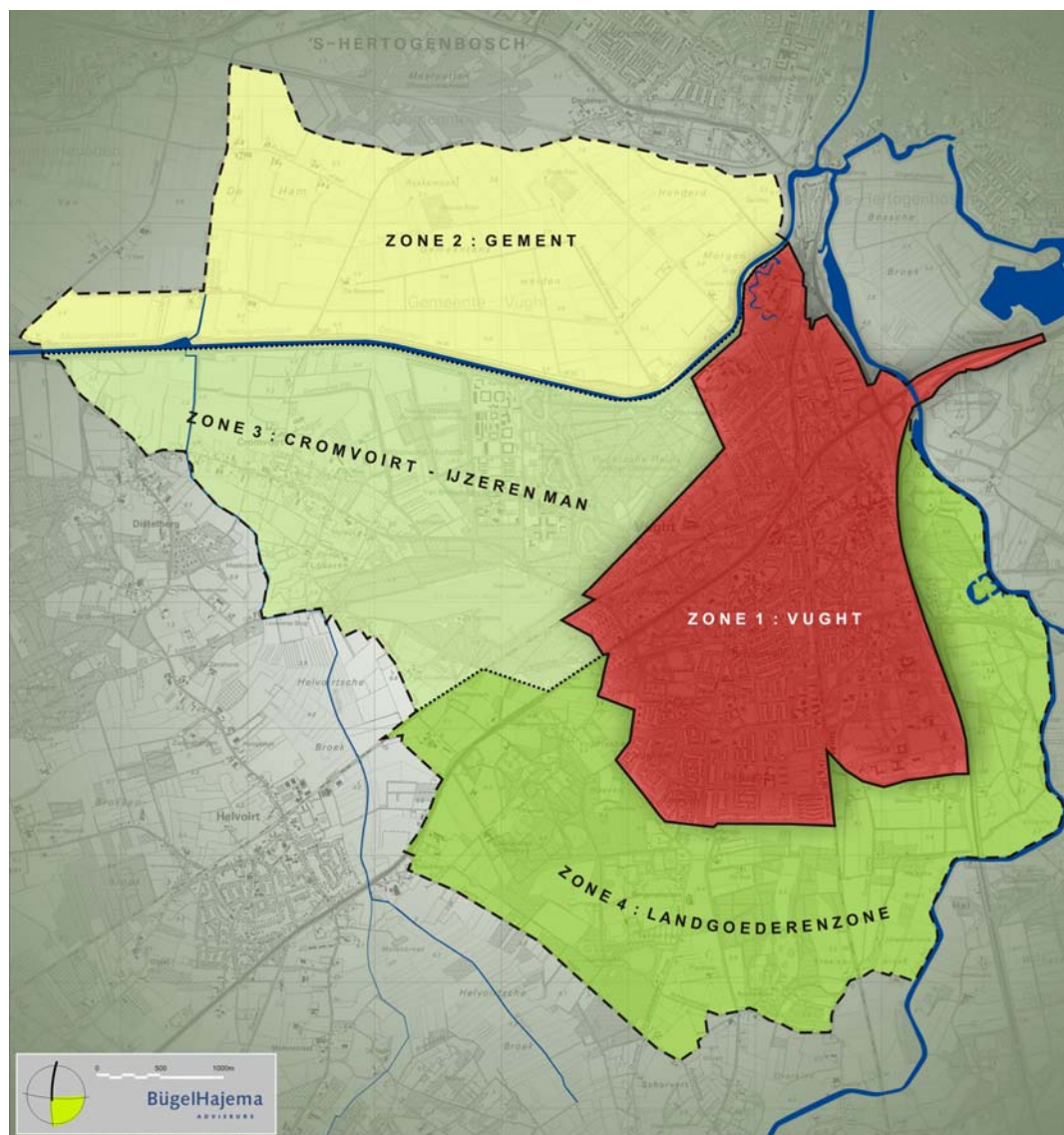
- in het kader van Howabo wordt waterberging gerealiseerd in de Gement volgens het model 'Groene Rivier'. Er zal sprake zijn van een overstroming in het afgebakende gebied met een kans van eens in de 75 tot 150 jaar. Ontwikkelingen die in strijd zijn met waterberging worden geweerd;
- ingezet wordt op de bescherming en het herstel van de hoofdwatergangen, alsmede de bescherming van bestaande inundatiegebieden, zulks in combinatie met het ontwikkelen van enkele natte ecologische verbindingzones: de Bossche Sloot, het Drongelens Kanaal, de Zandleij en de Essche Stroom;
- beekherstel vindt plaats in en rond de Dommel en de Essche Stroom. Ontwikkelingen die in strijd zijn met het beekherstel worden hier geweerd.

Verkeer

- aanpassing van de N65 tussen Helvoirt en Vught en aanvullende maatregelen in het kader van de westelijke randweg, waarbij de verkeerssituatie op het grondgebied van de gemeente Vught verbetert;
- verminderen extra barrièrewerking van grote infrastructuur;
- versterken van routestructuren voor wandelaars en fietsers;
- beperking van autogebruik op zandpaden, door een meer beperkte openstelling (dit wordt buiten het kader van de structuurvisie uitgewerkt in verkeersbesluiten).

Verspreide stedelijke functies

- behoud en versterking van Vught als woon-, werk-, leef- en recreatiegemeente, met ruimte voor kleinschalige ontwikkelingen in en om Cromvoirt en uitbouw van het Lunettenlaangebied binnen de huidige karakteristiek van gesloten instellingen en cultuurhistorische waarden;
- het tegengaan van de vestiging of uitbreiding van functies die geen bijdrage leveren aan de hoofddoelstellingen van wonen en recreatie op de dorpse schaal van Cromvoirt;
- handhaving van bestaande verspreide functies in het buitengebied, zolang deze qua maat en schaal inpasbaar zijn en er geen (verkeers)hinder optreedt;
- buiten de bebouwde kom van Cromvoirt en Vught is wonen alleen mogelijk op basis van functieverandering van bestaande bouwpercelen.

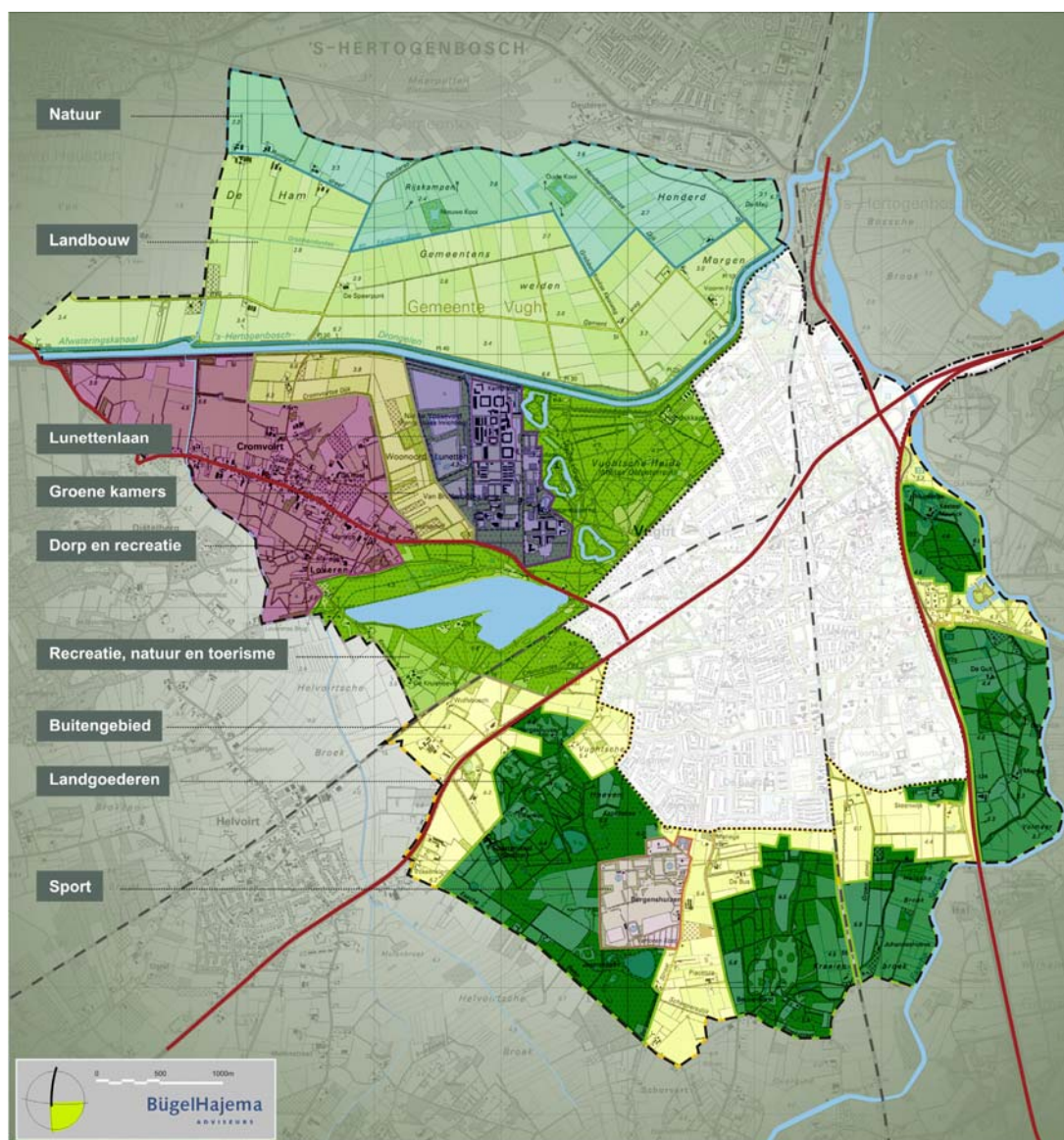


Figuur 9 Zonering

Het buitengebied van de gemeente Vught is onder te verdelen in drie zones, te weten (zie figuur 9):

- Gement: dit gebied kent vraagstukken ten aanzien van de landbouw, de natuur, de kwaliteit van het open landschap en regionale waterberging;
- Cromvoirt-Yzerenman: dit gebied heeft te maken met strategische keuzes in het licht van een toenemende dynamiek, gericht op de recreatieve druk, veranderingen in de agrarische structuur, de kern Cromvoirt en nieuwe initiatieven ten aanzien van golf, maneges et cetera;

- Landgoederenzone: in deze zone aan de zuidzijde van de gemeente worden initiatieven ontplooid in een waardevol half open landschap met routes van en naar Vught.



Figuur 10 Deelgebieden

In de structuurvisie is het gemeentelijk grondgebied onderverdeeld in de volgende negen deelgebieden met de daarbij horende doelstellingen in het gebied (zie figuur 10):

1. Natuur en water in de Gement

Het gebied is aangewezen als Natura 2000-gebied en is onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur. Ontwikkeling van de aanwezige natuurwaarden staat hier centraal. Dit betekent dat andere functies, ook de landbouw, ondergeschikt zijn aan de functie natuur in dit deelgebied. Daarnaast wordt het gebied ingericht voor regionale waterberging in het kader van de Hoogwateraankpak 's Hertogenbosch (Huwabo). Deze waterbergingsfunctie is nevenschikt aan de natuurdoelstelling.

2. Landbouw in de Gement

De agrarische sector heeft in dit gebied nog grote potenties. De nadruk ligt op duurzame (grondgebonden) agrarische activiteiten. Ontwikkeling van de agrarische sector staat hier dan ook centraal. Andere functies die beperkingen kunnen opleggen aan deze sector zijn in dit deelgebied niet wenselijk. Vanuit het 'bovenliggend' beleid (onder andere Interimstructuurvisie en Paraplunota) wordt kleinschalige recreatie met een groen karakter als kans gezien. De gemeente zet echter in op de hoofdfunctie landbouw. Wel is het mogelijk, conform het reconstructieplan, om ondergeschikte nevenactiviteiten op de bestaande bouwkael aan de agrarische bestemming te koppelen. Hieraan worden voorwaarden verbonden.

3. Lunettenlaan

Behoud van de huidige sfeer van 'tucht en orde' staat centraal. Eventuele nieuwe functies in het plangebied dienen aan te sluiten bij de huidige karakteristieke functies in dit gebied.

4. Groene kamers

Behoud van de kleinschalige kamerstructuur, ontstaan door de verkaveling en de beplanting, staat centraal. Functies dienen aan te sluiten bij de huidige functies. Bebouwing is niet mogelijk.

5. Dorp en recreatie

Behoud en versterking van de kleinschalige en gevarieerde ruimtelijke en functionele karakteristiek.

Daarnaast bescherming en ontwikkeling van de bestaande waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie en water.

Ontwikkelingen en investeringen in verblijfsrecreatie moeten een bijdrage leveren aan de toeristisch recreatieve ontwikkeling van Cromvoirt en omgeving als geheel. Hierbij wordt gestreefd naar meer diversiteit in het aanbod van de verblijfsrecreatieve voorzieningen.

6. Recreatie, natuur en toerisme

Ontwikkeling van de recreatieve potenties, met name concentratie rondom de IJzeren Man en behoud van rondje IJzeren Man. Daarnaast is het behoud van natuurwaarden van belang. Dit betekent bijvoorbeeld dat er geen ontwikkelingen op de Vughtse heide worden voorgestaan.

7. Buitengebied

Behoud van de openheid en de doorwaadbaarheid van het gebied is uitgangspunt. De aanwezigheid van de agrarische sector garandeert de openheid van het gebied. Behoud en verbetering van de routestructuren en verbindingen is van belang voor de doorwaadbaarheid van het gebied.

8. Landgoederen

Behoud van de landgoederen en versterking van de samenhang tussen bebouwing en landschappelijke aanleg zijn uitgangspunt. Uitbreiding naar delen van het buitengebied is slechts mogelijk binnen de daar geldende ontwerprichtlijnen. Vergroting van de toegankelijkheid in relatie tot de doelstellingen van de naastgelegen gebieden.

9. Sport

Behoud en ontwikkeling van de sportfunctie en versterking van de landschappelijke kamerstructuren.

Deze negen deelgebieden zijn gebaseerd op de aanwezige functionele en ruimtelijke kernkwaliteiten van het gebied. De deelgebieden vormen de basis voor de hoofdbestemmingen voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Per deelgebied is aangegeven wat deze hoofdfuncties zijn. Aangegeven wordt op wat kansrijk is in bepaalde gebieden en waar bepaalde functies belemmeringen zullen ondervinden. Nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan de kernkwaliteiten en ontwerprichtlijnen van het betreffende deelgebied.

Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Vught

Deze visie omvat een gebiedsgerichte visie, die benut kan worden als ontwikkelingskader voor concrete initiatieven. Het doel van deze beleidsnotitie is een ontwikkelings- en toetsingskader te bieden voor ruimtelijke initiatieven in bebouwingsconcentraties. De gebiedsvisie dient als inspiratiekader, ontwikkelingskader en toetsingskader voor specifieke verzoeken (vlg. structuurvisie) welke via een aparte planologische procedure (postzegelbestemmingsplan) kunnen worden afgewikkeld. Het bestemmingsplan buitengebied zal uiteindelijk als toetsingskader gaan dienen voor de verzoeken, welke binnenplannen via ontheffing of wijziging kunnen worden afgewikkeld.

De mogelijkheden in de bebouwingsconcentraties zijn per bebouwingsconcentratie weergegeven in de gebiedsvisie. De mogelijkheden die in de visie staan beschreven zijn niet rechtstreeks toegestaan volgens dit bestemmingsplan.

Notitie beroeps- en bedrijfsuitoefening in en bij woningen (27 april 1993)

In deze notitie wordt aandacht geschonken aan de vraag in hoeverre het toelaatbaar is om beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten uit te oefenen vanuit woningen. Van oudsher werden reeds bepaalde beroepen gecombineerd met het wonen. Een bekend voorbeeld daarvan vormt de huisartsenpraktijk. Sinds enige jaren doet zich echter een tendens voor om ook andere dan de traditionele vrije beroepen; vanuit woningen te gaan uitoefenen. Gemeenten worden de laatste jaren dan ook in toenemende mate geconfronteerd met aanvragen om aan huis bepaalde activiteiten in de sfeer van het beroep of bedrijf te mogen uitvoeren.

Onder traditionele beroepen wordt in de notitie verstaan: arts, tandarts, dierenarts, advocaat, accountant en makelaar. Met bedrijfsmatige activiteiten worden die activiteiten aangeduid die liggen op het gebied van het verrichten van werkzaamheden van ambachtelijke aard, hoofdzakelijk bestaande uit het be- of verwerken van voorwerpen en/of goederen, of de uitoefening van enigerlei vorm van (kleinschalige) productie. Onder beroepsmatige activiteiten worden dan verstaan: alle activiteiten die niet vallen onder de definitie van "vrij-beroep" en die ook niet kunnen worden aangemerkt als bedrijfsmatige activiteiten.

Bij uit oefening van een zogenaamd "vrij beroep" dient aan de volgende criteria voldaan te worden:

- Het gebruik mag geen ernstige c.q. onevenredige hinder voor het woonmilieu (kunnen) opleveren en er mag geen afbreuk worden gedaan aan het woonkarakter van de buurt;
- De uitoefening van detailhandel is niet toegestaan;
- Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer in de omgeving.

Aan beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten vanuit de woning kan alleen medewerking worden verleend indien hiervoor in het toepasselijke bestemmingsplan een specifieke vrijstellingsbepaling is opgenomen die in deze medewerking voorziet. Voorts geldt ook hier dat de uitoefening van dergelijke beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten vanuit woningen alleen toelaatbaar is indien deze zich naar hun aard verdragen met de woonbestemming. Omdat het maken van een duidelijk onderscheid tussen beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten soms niet goed mogelijk is, moet de toelaatbaarheid van een bepaalde activiteit gezocht worden in individuele toetsing. Het (hoofd-)criterium bij deze toetsing per concreet geval wordt gevormd door de ruimtelijke uitstraling welke als gevolg van de uitoefening van de activiteiten zal optreden.

Nota Groen (24 april 2009)

De gemeente Vught heeft een bijzonder groen karakter. Naast de veelal historische elementen in parken en op landgoederen kent de gemeente Vught een groot areaal aan openbaar groen in de kernen. Delen van het openbaar groen staan onder druk: bouwplannen worden ontwikkeld, plekken zijn sociaal onveilig, bomen komen in de knel en/of worden gekapt en groenstroken worden uitgegeven. Daarbij komt dat het beheer en onderhoud van het groen regelmatig onderwerp is van discussie. Deze aspecten waren in 2003 de aanleiding voor het opstellen van het groenbeleidsplan 'Groen als leidend motief'. De nota Groen is een actualisatie van het groenbeleidsplan.

De doelstellingen van de nota Groen zijn:

De bestaande en gewenste groenstructuur binnen de bebouwde kom vastleggen met als uitgangspunt een duurzame en karakteristieke groenstructuur. De structuren zijn een leidraad bij toekomstige ontwikkelingen in de openbare ruimte.

Groenbeleid als basis voor de ontwikkeling, inrichting en beheer vastleggen, zodat de karakteristieke groenstructuur zich verder kan ontwikkelen tot een duurzame en beheerbare groenstructuur.

Aangezien dit bestemmingsplan over het buitengebied gaat, is alleen de tweede doelstelling relevant. Naast deze doelstellingen zijn kwaliteit en duurzaamheid belangrijke begrippen. Beide zijn zowel van belang voor de gebruik- en belevingswaarde als beheer van het groen.

Om de doelstellingen te realiseren is het noodzakelijk dat de verschillende waarden van het openbaar groen voor de middellange en lange termijn worden verzekerd en de visie op het groen wordt vastgelegd. Op basis van deze visie krijgt het groen een belangrijke positie binnen het gemeentelijk beleid

Het buitengebied van Vught heeft een gevarieerd groen karakter. De aanwezige groenstructuren zijn van essentieel belang om de landschappelijke karakteristiek te laten zien. Ieder type landschap heeft haar eigen karakteristieke groenelementen. De in de structuurvisie Buitengebied genoemde kernkwaliteiten van de 9 deelgebieden vormen de basis voor de groenstructuren in het buitengebied in de Nota Groen. Los van deze deelgebieden verbinden diverse (groen)structuren de deelgebieden met elkaar en de bebouwde kom. In onderstaande beschrijving is op basis van de landschappelijke analyse het buitengebied van de gemeente Vught opgedeeld in 4 zones (per zone zijn enkele deelgebieden uit de structuurvisie gebundeld). Per zone zijn kansen en concrete acties om de karakteristiek te versterken toegelicht.

Zone 1 De Gement

De volgende acties zullen ondernomen worden in dit deelgebied;

Het afsluiten van het weidevogelconvenant. Dit heeft tot doelstelling het verbeteren van de fysieke leefomstandigheden en de populatie van de in het gebied voorkomende weide vogels;

Stimuleren erfbeplanting. Deze erfbeplanting rondom boerderijen is nodig om de openheid te bewaren en de groene kwaliteit van het open gebied te behouden.

Zone 2 Vughtse Heide en Lunettenlaan.

De volgende acties zullen plaats vinden in dit deelgebied;

Beleefbaar maken Lunetten en verdedigingslinie. De kwaliteit en beleefbaarheid van de lunetten is de laatste jaren door de uitgevoerde onderhoudswerkzaamheden toegenomen. Het verder versterken en herkenbaar maken van de verdedigingswerken rondom Vught dient meegenomen te worden in de uitwerking van ruimtelijke nabij de diverse elementen;

Het realiseren van een speelbos. Dit daagt kinderen uit zelf speelmogelijkheden van de natuurlijke omgeving te ontdekken en te onderzoeken. Hierdoor komen ze in contact met de natuur. De natuurlijke en bosrijke omgeving nabij Vught biedt mogelijkheden om speelnatuur te ontwikkelen.

Zone 3 Buitengebied Cromvoirt

De volgende acties zullen plaats vinden in dit deelgebied:

- *Herstel en behoud kleinschalige landschapselementen rondom Cromvoirt.* Dit kan door het opzetten van een stimuleringsproject voor erf- en kavelbeplanting, waarin grondeigenaren in het buitengebied subsidie en advies krijgen van de gemeente om landschappelijke beplanting rond hun erf en percelen toe te passen. Tevens kan de gemeente het initiatief nemen om op eigen gronden houtwallen en singels aan te leggen.
- *Golfbaan Cromvoirt.* Momenteel vindt de planontwikkeling en het vergunningstraject plaats voor de realisatie van een 18 holes golfbaan aan de noord-west zijde van de kern Cromvoirt. In de planvoorbereiding wordt bij de inrichting van de toekomstige golfbaan onder andere rekening gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden en de compensatie van natuur.
- *Ecologische verbinding Zandleij*
Deze beek heeft een belangrijke functie als ecologische verbinding. De inrichting van de omgeving van deze beek is dan ook gericht op het versterken van de natuurwaarden.

Zone 4 Buitengebied Vught

De volgende acties zullen plaats vinden in dit deelgebied:

- *Landgoederenzone versterken.* Dit kan door oude lanen te beschermen of weer terug aan te planten. Tevens is het van belang de monumentale bomen op de terreinen in beeld te brengen en te beschermen. Om het karakter in de toekomst te behouden is de aanplant van nieuwe bomen die in de toekomst mo-

numentaal zullen worden gewenst. Een ander belangrijk aspect is het beleefbaar maken van de landgoederen.

- *Genieten rond de Dommel.* In het project '*genieten rond de Dommel*' werken diverse gemeenten en de provincie samen. Doel is de recreatieve invulling van de toegangszones van de steden naar het Groene Woud te versterken.

Daarnaast zullen in enkele deelgebieden overschrijdende acties plaats vinden. Dit zijn de volgende acties:

- *Stimuleringskader Groenblauwe diensten.* In dit project werken de gemeenten Oisterwijk, Tilburg, Haaren, Heusden en Vught samen met de waterschappen De Dommel, Aa en Maas en Brabantse Delta. Met behulp van de provinciale regeling voor het subsidiëren van landschapselementen bij particulieren in het buitengebied willen zij de kwaliteit van het landschap op particuliere terreinen vergroten;
- *Duurzame Driehoek.* De duurzame driehoek is een samenwerkingsverband tussen de gemeenten in de driehoek Eindhoven – Tilburg – 's-Hertogenbosch. Deze samenwerking heeft tot doel om gezamenlijk een tegenwicht te bieden aan de landelijk verminderde politieke aandacht voor duurzame ontwikkelingen. Dit wordt gedaan door het uitvoeren van projecten. Een van deze projecten in Vught is *natuur in de achtertuin*. Met dit project wil de gemeente de soortenrijkdom in de achtertuinen van particulieren bevorderen;
- *Groene dorpsranden.* Met de ontwikkeling van groene dorpsranden wordt lokaal de overgang tussen dorp of bedrijventerrein en het omliggende landschap veraangenaamd.

Integrale nota recreatie & toerisme (concept)

In het uitvoeringsprogramma van de Structuurvisie Landelijk gebied is opgenomen dat er een nota voor recreatie en toerisme opgesteld moet worden waarin een analyse van de huidige én wenselijke ontwikkelingen in beeld worden gebracht. Hierto is de concept integrale nota recreatie & toerisme opgesteld. In de nota worden verbindingen tussen bestaande initiatieven gelegd en worden nieuwe kansen geïdentificeerd

De onderscheidende kenmerken van de gemeente Vught zijn hieronder weergegeven met de bijbehorende ontwikkelingslijnen:

- Nationaal monument kamp Vught: Vught in oorlogsijden;
- Chique karakter van Vught: Stijlvol Vught;
- Groene karakter van Vught: Vught in de buitenlucht.

Voor elke ontwikkelingslijn zijn in de nota ideeën opgenomen voor kansrijke projecten.

iDOP Cromvoirt

Voor de kern Cromvoirt is een iDOP (integraal dorpsontwikkelingsplan) in voorbereiding. Naar verwachting is dit in juli 2011 gereed.

1.2 Het sectorbeleid

1.2.1 Natuur- en landschap

De Europese Unie (EU) heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van grote biologische, esthetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden heeft de EU het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het EU-beleid voor behoud en herstel van biodiversiteit.

Gebieden

Natura-2000 omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de volgende EU-richtlijnen:

- Vogelrichtlijn (1979);
- Habitatrichtlijn (1992).

Beide richtlijnen zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet. Op dit moment wijst Nederland de Natura 2000-gebieden officieel aan. In de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn staan ook maatregelen voor soortenbescherming. Deze staan in de Flora- en faunawet.

De nota Natuur voor mensen, mensen voor natuur - Nota natuur, bos en landschap in de 21e eeuw (2000) vervangt het Natuurbeleidsplan, de Nota Landschap, het Bosbeleidsplan en het Strategisch Plan van aanpak Biodiversiteit.

In de nota wordt het natuur- en landschapsbeleid voor de komende 10 jaar uiteengezet in een strategisch deel en een beleidsdeel. Vanuit de drie motieven beleefbaarheid, diversiteit en bruikbaarheid komt men tot de volgende hoofddoelstelling: Behoud, herstel, ontwikkeling en duurzaam gebruik van natuur en landschap als essentiële bijdrage aan een leefbare en duurzame samenleving.

Op grond van een evaluatie van het natuur- en landschapsbeleid in de afgelopen periode komt men voor de komende 10 jaar tot de volgende beleidsdoelen:

- de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) met kracht voortzetten en op onderdelen versterken (o.a. sterker inzetten op de natte onderdelen);
- versterking van de landschappelijke identiteit en kwaliteit en voortzetten en verder uitbouwen van het beleid m.b.t. groen om de stad (inzet op meervoudig ruimtegebruik en ontwikkelingsgerichte landschapsaanpak);
- stevige inzet op behoud en duurzaam gebruik van biodiversiteit, zowel internationaal als nationaal.

In vijf programma's worden de strategische doelen vertaald naar inhoudelijke ambities:

1. Nederland internationaal-natuurlijk;
2. Nederland groot(s)-natuurlijk;
3. Nederland nat-natuurlijk;
4. Nederland landelijk-natuurlijk;
5. Nederland stedelijk-natuurlijk.

1.2.2 Water

De waterhuishoudingsplannen van Rijk en provincie betreffen het kwantiteits- en kwaliteitsbeheer van grond- en oppervlaktewater. In 1998 is de Vierde Nota waterhuishouding vastgesteld. Daarin wordt ten opzichte van het traditionele waterbeheer op sommige vlakken een nieuwe koers ingeslagen. Hoofddoelstelling is "het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd". De nota is gebaseerd op de watersysteembenadering. Die benadering vraagt in het beheer om een integrale aanpak. Met name de nadruk op de veerkracht van de watersystemen is nieuw. Het beleid is gericht op herstel en behoud van veerkrachtige watersystemen. De aanpak om het beleid uit te voeren, is een gebiedsgerichte met veel aandacht voor lokale inbreng.

Nationaal Bestuursakkoord Water

Eind jaren negentig ondervinden verschillende delen van Nederland regelmatig overlast van water. Dit heeft maatschappelijk en politiek de vraag doen rijzen of Nederland zijn waterhuishoudkundige situatie nog wel op orde heeft. En of we wel voldoende zijn voorbereid voor de 21e eeuw op de veranderingen in ons klimaat, ruimte en grondgebruik. Naar aanleiding van deze problematiek is de Commissie Waterbeheer 21e eeuw ingesteld. Deze commissie heeft in haar advies van augustus 2000 gepleit voor 'Ruimte voor Water'. Het Kabinet heeft deze aanbevelingen verwoord in het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water' en 'Ruimte voor de Rivier'.

Dit heeft uiteindelijk geleid tot het Nationaal Bestuursakkoord Water. In dit akkoord hebben het Rijk en Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten afspraken gemaakt over een gezamenlijke aanpak van de waterproblematiek. Het Nationaal bestuursakkoord Water heeft tot doel om in de periode tot 2015 het watersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden

Europese Kaderrichtlijn Water

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Deze termijn kan met twee keer 6 jaar verlengd worden. Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de vierde Nota Waterhuishouding. In het NWP wordt uitgegaan van de strategie die bestaat uit: meebewegen met natuurlijke processen waar het kan, weerstand bieden waar het moet en kansen voor welvaart en welzijn benutten met een adaptieve aanpak anticiperen op de toekomstige ontwikkelingen betrokkenheid van alle relevante partijen, zowel publiek als privaat, bij zowel het definiëren van de opgaven als het vinden van oplossingen.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de KRW.

Stroomgebiedbeheerplannen

De landen van de Europese Unie hebben in 2000 met de Kaderrichtlijn Water afgesproken dat grond- en oppervlaktewater in 2015 (of onder strikte voorwaarden zo snel mogelijk daarna) van goede kwaliteit zal zijn. Daarvoor wordt per stroomgebied een beheerplan opgesteld, waarin is aangegeven welke doelen er gelden voor de grond- en oppervlaktewateren, hoe de kwaliteit behouden kan blijven en waar nodig verder verbeterd gaat worden. Voor ieder Nederlands deel van de grensoverschrijdende stroomgebieden van de Eems, Maas, Rijn en Schelde is zo'n stroomgebiedbeheerplan opgesteld. Deze plannen zijn onderdeel van het Nationaal Waterplan. Dit geldt niet voor de AA en de Dommel.

Provinciaal beleid

Het provinciale beleid richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is

het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Vijf hoofdthema's vormen de kern van het beleid:

- het realiseren van een duurzame watervoorziening;
- het verbeteren van de waterhuishoudkundige situatie;
- het verbeteren van de waterkwaliteit;
- het inrichten van waterlopen met het oog op de versterking van natuurwaarden;
- het anders omgaan met water in bebouwd gebied.

In het (tweede) waterbeheerplan (WBPII) van het waterschap is met name het beleid en de actiepunten voor de periode van 2001-2006 vastgelegd. Tevens wordt een doorzicht gegeven naar 2018. In het waterbeheersplan wordt uitgegaan van het streven naar duurzaam, integraal waterbeheer. Het waterbeheer is gericht op het behoud van gebruiksmogelijkheden op de lange termijn, zowel voor wat betreft de kwaliteit als de kwantiteit van het water. Belangrijke thema's zijn:

- ruimte voor water;
- water als ordenend principe;
- duurzaam stedelijk waterbeheer;
- de relaties tussen het watersysteem en de waterketen.

De Strategische Nota 'Waterwerk in uitvoering' bevat de strategie voor Waterschap De Dommel voor de komende jaren. De nota formuleert de wateropgaven en ambities en vertaalt ze naar een uitvoeringsprogramma en realisatiestrategie.

Provinciaal waterplan 2010-2015

Het Provinciaal Waterplan bevat het strategische waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2010-2015 en vormt een structuurvisie voor het aspect water op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan vormt zowel een beleidskader, toetsingskader en beheerplan voor grondwateronttrekkingen. Het ontwerp Waterplan is tegelijk opgesteld met de ontwerp water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd.

Het Provinciaal Waterplan heeft beleidskaders als randvoorwaarden, die richting geven aan het waterbeleid. De provincie Noord-Brabant hanteert de principes van de *people-planet-profit-benadering*. Belangrijke thema's in dat kader zijn de verbetering van de waterkwaliteit, de verdrogingsbestrijding en de meer natuurlijke inrichting van de watersystemen.

Aandacht blijft nodig voor verbetering van de waterkwaliteit, onder meer door vermindering van stikstof afkomstig uit diffuse bronnen en voor verdrogingsbestrijding.

Ook de inrichting van beken en kreken en de aanleg van Ecologische verbindingsszones langs waterlopen vragen om een impuls. Voor de verbetering van de waterkwa-

liteit wordt primair uitgegaan van de aanpak van de bronnen. Als dit niet mogelijk is, wordt ingestoken op procesgerichte maatregelen waarbij verontreinigende stoffen zoveel mogelijk worden verwijderd vóór ze zich via de watersystemen verder verspreiden. Als ook dat niet lukt, worden stoffen uit het watersysteem verwijderd door effectgerichte maatregelen (end-of-pipe). Op het vlak van omgaan met waterkwantiteit spelen de huidige inzichten over klimaatontwikkeling een belangrijke rol.

Waterbeheerplan 2010-2015 'Krachtig water'

Het waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van Waterschap De Dommel voor de periode 2010-2015. In het plan worden de volgende thema's behandeld:

- Droge voeten;
- Voldoende water;
- Natuurlijk water;
- Schoon water;
- Schone waterbodem;
- Mooi water.

Binnen de kerntaken worden twee onderwerpen met hoge prioriteit aangepakt:

1. Het voorkómen van wateroverlast.
2. Het herstellen van het watersysteem van Natura 2000-gebieden.

De inspanningen zijn gericht op het realiseren van de waterbergingsgebieden voor 2015, waarbij de gebieden ten behoeve van het bebouwd gebied de allerhoogste prioriteit hebben. Het herstel en de bescherming van de leefgebieden voor zeldzame planten- en diersoorten in Natura 2000-gebieden zijn urgent. Daarom geeft het waterschap voorrang aan maatregelen in het watersysteem die hieraan bijdragen.

Dit waterbeheerplan beschrijft hoe waterschap De Dommel samen met andere partijen invulling wil geven aan het waterbeheer. Het betreft alle aspecten rondom het beheer van de watergangen, stuwen, gemalen, transportstelsels en rioolwaterzuiveringen, zowel onder normale omstandigheden als in het geval van calamiteiten.

Bovenstaand beleid betekent onder andere dat er 'hydrologisch neutraal' moet worden gebouwd. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verharding valt, in principe niet versneld mag worden afgevoerd. Er zal moeten worden gezocht naar vormen van hergebruik, vasthouden of bergen van hemelwater. Vermenging van vuil en schoon (hemel-) water wordt niet wenselijk geacht.

Waterschap Aa en Maas: Waterbeheerplan 2010-2015 'Werken met water voor nu en later'

Het waterbeheerplan maakt inzichtelijk wat waterschap Aa en Maas in de planperiode van zes jaar gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen

op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in Noordoost Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving.

Met haar waterbeleid streeft het waterschap Aa en Maas naar:

- *Veilig en bewoonbaar gebied*

Investeren in het verbeteren van dijken zodat de veiligheid tegen overstromingen blijft gewaarborgd. Hiervoor verbetert het waterschap de vijf kilometer primaire waterkering en vijf waterkerende kunstwerken die niet aan de norm voldoen. Daarnaast streeft het waterschap ernaar de grootste knelpunten van wateroverlast op te lossen.

- *Voldoende water*

Het waterschap wil in dit kader de baggerachterstand verder wegwerken, de knelpunten in agrarisch gebied oplossen door inrichtings- en beheermaatregelen en het aanpakken van de verdroging van natuurgebieden.

- *Schoon water*

Doelstellingen op dit punt betreffen het verbeteren van (mogelijk) verontreinigde waterbodems en het afvalwater zo goed mogelijk en tegen zo laag mogelijke kosten te blijven zuiveren. Hiertoe zal de samenwerking met gemeenten in de waterketen verder worden verbeterd. Tot slot blijft het waterschap initiatieven, om diffuse verontreinigingen terug te dringen, stimuleren.

- *Natuurlijk water*

De doelstelling is onder ander om 30 kilometer beek herstellen en 120 kilometer ecologische verbindingzones aan te leggen samen met gemeenten en terreinbeheerders. Samen met de gemeenten wil de belangrijkste knelpunten in stedelijk gebied aanpakken, zoals blauwalgen en waterstank.

Notitie "Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk"

Voor zover er ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden binnen het beheergebied van de waterschappen De Dommel en Aa en Maas, geldt dat er hydrologisch neutraal gebouwd dient te worden.

Hiervoor hebben de waterschappen De Dommel en Waterschap Aa en Maas hebben in de notitie "Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk" een definitie en randvoorwaarden gegeven voor het Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de ontwikkeling geen hydrologische achteruitgang ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg heeft. Er mogen geen hydrologische knelpunten worden gecreëerd voor de te handhaven en de vastgelegde toekomstige landgebruikfuncties in het plangebied en het beïnvloedingsgebied. Hierbij een vertaalslag gemaakt naar de volgende vijf toetsaspecten waaraan een plan of ontwikkeling getoetst kan worden:

- De afvoer uit het gebied is niet groter dan in de referentiesituatie;
- De omvang van grondwateraanvulling in het plangebied blijft gelijk of neemt toe;
- De grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving blijven gelijk, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruikfuncties;
- De (grond)waterstanden in het plangebied moeten aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied zelf;
- Het plangebied moet zo worden ingericht, dat de gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving, die van invloed zijn op de (grond)waterstanden, niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

Ontwikkelingen

HOWABO

Na de hoogwaterproblematiek in de jaren negentig in het kader van de Hoogwateraanpak Den Bosch (HOWABO) gekeken naar mogelijkheden om wateroverlast in 's Hertogenbosch te voorkomen. Tijdens hoge waterstanden op de Maas kan de Dieze (samenvloeijsel van de Dommel en de Aa) niet lozen op de Maas. Hierdoor kunnen de waterstanden op de stads-Aa en stads-Dommel dermate hoog worden dat inundatie van stedelijk gebied kan plaatsvinden. Door inzet van de Bossche Broek als inundatiegebied kan dit getemperd worden.

Dit is echter niet genoeg voor de toekomst. Daardoor is er gekozen om andere, aanvullende, maatregelen voor deze aanpak te onderzoeken. In het plangebied liggen bestaande inundatie- en zoekgebieden regionale waterberging ter hoogte van de Dommel, de Essche Stroom en de Zandleij. De Gement is aangewezen als hoogwaterbergingsgebied. De gemeente heeft haar voorkeur voor het principe van de Groene Rivier uitgesproken.

Waterplan Vught

In een gezamenlijk proces hebben de Gemeente Vught, Waterschap De Dommel en voormalig Waterschap De Maaskant (nu Waterschap Aa en Maas), in nauwe samenwerking met overige (deels lokale) belanghebbenden, een Waterplan opgesteld. Het Waterplan kent geen wettelijk kader, maar is een functioneel beleidsdocument. Het vormt de basis voor het streven naar een duurzaam beheer van het watersysteem binnen de gemeentegrens van Vught. Het Waterplan dient te worden gezien als een sectoraal plan met een integrale visie. Het is strategisch van aard, net als de direct uit het Waterplan voortvloeiende maatregelen.

De gewenste toekomstige situatie met betrekking tot water, in al haar geledingen, is verwoord aan de hand van een achttal thema's waarvoor streefbeelden zijn geformuleerd. Hieronder wordt per streefbeeld beschreven tot welke oplossingsrichtingen en mogelijke maatregelen dit leidt.

Water als (mede)ordenend principe

Water als mede-ordenend principe is een uitgangspunt dat voornamelijk voortvloeit uit het rijksbeleid (Waterbeheer 21e eeuw). Om daaraan handen en voeten te geven is de zogenaamde watertoets ontwikkeld, waarmee een breed spectrum aan ruimtelijke plannen wordt getoetst aan het naar behoren opnemen van het aspect water in de planvorming. De watertoets heeft als doelen het tegengaan van wateroverlast, het tegengaan van verdroging en behoud van een goede waterkwaliteit

Water vasthouden

Het vasthouden van water is een belangrijk streven. Ook binnen de gemeente Vught wordt door het gescheiden rioolstelsel veel schoon hemelwater snel afgevoerd naar het oppervlaktewater. In breder perspectief zijn anti-verdrogingsmaatregelen en conserveringsmaatregelen oplossingen die inhoud geven het principe van water vasthouden. De inwoners van de gemeente Vught dragen een steentje bij wanneer zij gestimuleerd worden regenwater op te vangen en te gebruiken voor het sproeien van de tuin. Daarnaast kunnen bewoners hemelwater infiltreren door infiltratievoorzieningen lokaal, bijvoorbeeld in achtertuinen aan te leggen

Waterkwaliteit

De kwaliteit van de wateren binnen de gemeente Vught kan op basis van de veldverkenning beoordeeld worden als matig tot goed. Niettemin zijn er een aantal aspecten waaraan aandacht moet worden besteed om te komen tot een optimale waterkwaliteit. De stoffenbalans laat zien dat er een vrij hoge zinkbelasting van het oppervlaktewater is, als gevolg van de lozingen vanuit het HemelWaterAfvoerstelsel (HWA-stelsel). Andere bouwmaterialen (dakgoten) moeten worden gebruikt om zinkconcentraties in het oppervlaktewater, alsmede in de waterbodem terug te dringen. Door het baggerplan uit te voeren kan nalevering vanuit de waterbodem worden voorkomen.

Daarnaast is een richtlijn benodigd voor het gebruik van bestrijdingsmiddelen, uitlogende bouwmaterialen en het strooi beleid, waarmee geenszins gezegd is dat Vught hierbij in de kinderschoenen staat. Met name het strooi- en bestrijdingsmiddelengebruik is van gemeentewege reeds geminimaliseerd respectievelijk beëindigd. Verdergaande ambities van de gemeente worden opgenomen in het Milieubeleidsplan.

Waterketen

Duurzaam gebruik van drinkwater is een streven waaraan concreet inhoud gegeven moet worden. Het drinkwaterverbruik (grondwater) kan gereduceerd worden door te streven naar het gebruik van hemel- of grijswater. Tenslotte kunnen drinkwaterbesparende maatregelen (zoals waterbesparende douchekoppen, spoelonderbreking en dergelijke) worden gestimuleerd. Naast het waterverbruik is het optimaliseren van de afvalwaterstroom van belang.

Het opzetten en implementeren van een waterketenplan, waarbij de gemeente in samenwerking met Brabant Water, de provincie en de waterschappen een set van onderzoeken en maatregelen uitwerkt en uitvoert om het waterverbruik terug te dringen, is een goede start voor een duurzamere omgang met het drinkwater

Het kan voorkomen dat in het kader van bouwactiviteiten bemaling wordt toegepast om de grondwaterstand tijdelijk te verlagen. De hierbij vrijkomende waterstroom wordt soms geloosd op de riolering. Dit dient in de toekomst vermeden te worden door het opstellen en uitvoeren van een richtlijn tijdelijke grondwaterstandverlaging

Landschap natuur en recreatie

De veldverkenning laat zien dat een groot aantal Vughtse wateren een redelijk tot goede ecologische kwaliteit heeft. Dit wil niet zeggen dat dit ook zo beleefd wordt. Door wateren naast een ecologische ook een recreatieve functie te geven kan het onderhoud van deze wateren worden afgestemd op deze functies.

Ten aanzien van de binnen de gemeente aanwezige ecologische verbindingzones is het van belang dat de stedelijke invloed op de EVZ's afneemt. Vooral de Zandleij en ook het Drongelens Kanaal krijgen en hebben een grote ecologische waarde. De Broekleij, hoewel formeel geen EVZ, wordt wel natuurlijk ingericht. Iedere ruimtelijke ontwikkeling in de directe omgeving van deze zones dient te worden aangegrepen om de kwaliteit van de zone te verbeteren.

Cultuurhistorische waarden binnen de gemeente zijn van belang voor de beleving en recreatie. De waarden dienen lokaal sturend te zijn het waterbeheer. Waardevolle vegetatie, zoals een laan met beuken, dient te worden beschermd tegen te lage maar zeker ook te hoge grondwaterstanden als gevolg van menselijk handelen. Daarnaast zijn ook de diverse Lunetten, zowel binnen als buiten de bebouwde kom, van grote cultuurhistorische waarde.

Beperken wateroverlast

Het beperken van wateroverlast is voor de gemeente Vught niet alleen een lokale maar ook een regionale opgave. Het toepassen van de drietrapsstrategie "vasthouden-bergen-afvoeren" op gemeentelijke schaal draagt bij aan de verkleining van de kans op wateroverlast op regionale schaal. Vergroting van de bergingsruimte van stedelijke wateren alsmede afvoerremmende maatregelen in watergangen kunnen zorg dragen voor het langer vasthouden van water. Aandachtspunt bij het treffen van maatregelen is het voorkomen van wateroverlast.

Het natuurlijke grondwaterpeil is op dit moment ondergeschikt aan de huidige ontwateringnormen en -peilen. Ten aanzien van het herstel van het natuurlijke wa-

tersysteem alsmede de mogelijkheden om water vast te houden in de bodem worden op gemeentelijk niveau ontwateringnormen vastgesteld.

Waterconservering en retentie in het landelijk gebied van de gemeente Vught is deels afhankelijk van de uitwerking van de Reconstructiewet alsmede van de opstelling van ZLTO en Brabants Landschap. In het kader van Cobema (Compensatie Benedenstroomse Effecten Maaswerken) en de Reconstructie worden door de waterschappen zoekgebieden voor waterberging gedetailleerder vastgelegd. Het creëren van waterberging rondom 's-Hertogenbosch, waarvoor de Gement een van de zoekgebieden is, speelt een belangrijke rol voor het goed functioneren van de stroomgebieden van De Aa en de Dommel.

Belevingswaarde van water

De belevingswaarde van water moet vergroot worden door water meer en op verschillende wijzen te introduceren. Binnen Vught is reeds veel water aanwezig, echter met de specifieke functie waterberging. Voor bewoners kan water meer inhoud krijgen.

Betrokken burgers

De betrokkenheid van inwoners bij water is op dit moment nog onvoldoende. Communicatie en voorlichting zijn oplossingsrichtingen om de betrokkenheid van inwoners met betrekking tot waterbeheer te vergroten en gedragsverandering te bewerkstelligen.

1.2.3 Cultuurhistorie

De provincie Noord-Brabant heeft de 'Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant 2010' opgesteld. Op deze kaart worden alle archeologische en cultuurhistorische waardevolle elementen in beeld gebracht die voor bescherming in aanmerking komen. Het gaat hierbij om elementen zoals monumenten, eendenkooien, schootsvelden, historische paden en wegen, historische groenelementen, archeologische vindplaatsen etc. Naast deze bestaande waarden wordt op deze kaart ook de archeologische verwachtingswaarde weergegeven. Deze informatie geeft een indicatie van de kans om daadwerkelijk archeologische vondsten te doen.

1.2.4 Landbouw

De nota Voedsel en Groen (2000) gaat in op de toekomst van het Nederlandse agrofoodcomplex. Het agrofoodcomplex vormt het geheel van economische activiteiten die samenhangen met de productie, verwerking en distributie van agrarische producten (food en non-food) van binnen- en buitenlandse oorsprong. De nationale overheid heeft een ontwikkeling richting 2010 voor ogen van een duurzaam werkend, op eigen kracht internationaal concurrerend agrofoodcomplex, dat midden in de samenleving staat en toonaangevend is binnen Europa. De nota gaat daarnaast

in hoofdlijnen in op de betekenis van de agrosector voor de kwaliteit van de groene ruimte en op de bijdrage die de agrarische sector kan leveren aan de kwaliteit van de ruimtelijke kwaliteit.

1.2.5 Milieu

De kerngedachte bij het milieubeleid is duurzame ontwikkeling. Dat houdt in dat activiteiten om in de behoeften van nu te voorzien, de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun behoeften te voorzien niet in gevaar mogen brengen. Om duurzame ontwikkeling te realiseren is het noodzakelijk om de milieubelasting sterk te reduceren.

Evaluatie van het voorgaande milieubeleid laat zien dat de milieubelasting weliswaar gereduceerd is, maar dat milieudoelstellingen veelal niet gehaald zullen worden, bijvoorbeeld omdat de milieubelasting in de uitgangssituatie hoog was, doordat bepaalde doelgroepen niet bereikt zijn of doordat processen een na-ijlingseffect kennen. In juni 2001 is het vierde Nationaal Milieubeleidsplan verschenen. Dit plan wijkt af van eerdere milieubeleidsplannen doordat het verder dan vier jaar vooruit kijkt, namelijk dertig jaar, en meer naar de internationale dimensie van milieuproblemen kijkt.

In de Integrale Strategie Milieu (ISM) 2006 – 2010 schetst de provincie de hoofdlijnen van het milieubeleid voor de korte en middellange termijn. Het is de provinciale uitwerking van het Nationaal milieubeleidsplan en vertaalt het Rijksbeleid naar provinciespecifieke omstandigheden. De ruimtelijke consequenties van dit plan zijn meegenomen in de interim structuurvisie van de provincie Noord-Brabant. De ISM kent een aantal uitgangspunten waaraan beleid wordt getoetst. De Europese uitgangspunten gelden ook voor de provincie. Noord Brabant voegt er drie aan toe als extra inzet van het provinciaal beleid: Erfgoed behouden van kwaliteit van water, de bodem en de lucht, Eco-efficiency economisch ontwikkelen zonder dat de druk op milieu toeneemt en Deregulering (minder regels en anders omgaan met normen).

Milieubeleidsplan gemeente Vught

Het milieubeleidsplan is richtinggevend voor de uitvoering van de (wettelijke) milieutaken van de gemeente. Daarnaast biedt het plan de kaders voor het samenspel en de afstemming met andere beleidsvelden en geeft het de burger inzicht in de uitgangspunten en ambities van het milieubeleid. Momenteel is de gemeente bezig met het opstellen van een nieuw milieuplan.

Voor de ruimtelijke ordening bevat het milieubeleid de volgende ambitie:

De gemeente Vught wil bij ruimtelijke (her)ontwikkelingen en in het kader van (actualisering) bestemmingsplannen nadrukkelijk de kansen vanuit milieu optimaal benutten. Daarbij wordt bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen en zoveel mogelijk bij bestaande ruimtelijke functies verantwoord omgegaan met eindige natuurlijke hulpbronnen (fossiele energie, primaire grondstoffen, water en natuur). Daarnaast wordt ingezet op een goede ruimtelijke kwaliteit met aandacht voor de stedenbouwkundige opzet, architectuur etc. Tevens wil de gemeente bij het revitaliseren van bedrijventerreinen rekening houden met de mogelijkheden voor het toepassen van duurzaamheidsaspecten rond onder meer energie, afval, water etc.

De doelstellingen die hierbij horen zijn:

- Milieu wordt in een vroegtijdig stadium bij ruimtelijke (her)ontwikkelingen, grootschalige bestemmingsplan herzieningen en in de procedures rond reguliere bestemmingsplannen betrokken (zoals dit onder meer het geval is bij de ontwikkeling van Vught Noord);
- Bij actualisering van bestemmingsplannen wordt nadrukkelijk aandacht besteedt aan milieu- en veiligheidsaspecten middels invulling van de milieuparagraaf;
- Voor een verdere optimalisering van de inrichting en het functioneren van bestaande bedrijventerreinen zet de gemeente in op het op duurzame wijze revitaliseren van deze terreinen.

Het sectorale milieubeleid is opgenomen in het hoofdstuk milieu van de toelichting.

Bijlage 2:
Voortoets

Voortoets Natuurbeschermingswet Bestemmingsplan Buitengebied Vught

Gemeente Vught

Concept



Voortoets Natuurbeschermingswet Bestemmingsplan Buitengebied Vught

Gemeente Vught
Concept

Rapportnummer: 211X03359.008.055463_1

Datum: 30 maart 2011

Contactpersoon opdrachtgever: Gemeente Vught

Projectteam BRO: Pauline Maas

Trefwoorden: -

Bron foto kافت: Hollandse Hoogte 3

Beknopte inhoud: -

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Begrenzing van de gemeente Vught	3
1.3 Doel en reikwijdte van de voortoets	4
1.4 Opbouw van het rapport	5
2. CONCLUSIE	7
3. WERKWIJZE	9
4. NATURA 2000-GEBIEDEN	11
4.1 Ligging en begrenzing	11
4.1.1 Natura 2000-gebied Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek	11
4.1.2 Natura 2000-gebied Loonse- en Drunense Duinen & Leemkuilen	11
4.1.3 Kampina & Oisterwijkse Vennen	12
4.2 Algemene beschrijving	12
4.2.1 Natura 2000-gebied Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek	12
4.2.2 Natura 2000-gebied Loonse- en Drunense Duinen & Leemkuilen	17
4.2.3 Kampina & Oisterwijkse Vennen	20
4.3 Algemene instandhoudingsdoelen	23
4.4 Specifieke instandhoudingsdoelen	24
4.4.1 Natura 2000-gebied Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek	24
4.4.2 Natura 2000-gebied Loonse- en Drunense Duinen & Leemkuilen	26
4.4.3 Natura 2000-gebied Kampina & Oisterwijkse Vennen	27
4.5 Effectenindicator	28
4.5.1 Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek	29
4.5.2 Loonse- en Drunense Duinen & Leemkuilen	29
4.5.3 Kampina & Oisterwijkse Vennen	30
5. BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED	31
5.1 Plansystematiek en zonering	31
5.2 Agrarisch	32
5.3 Bedrijf	34
5.4 Detailhandel	34
5.5 Horeca	34

5.6 Maatschappelijk	35
5.7 Natuur	35
5.8 Recreatie	35
5.9 Sport	36
5.10 Wonen	36
5.11 Waarde – Cultuurhistorie	37
 6. EFFECTEN	 39
6.1 Bestaand gebruik	40
6.2 Verandering areaal s.l.	40
6.3 Verontreiniging s.l.	41
6.4 Verandering hydrologie s.l.	41
6.5 Verstoring s.l.	42
6.6 Verandering soortensamenstelling s.l.	43
6.7 Cumulatie	43
 7. BRONVERMELDING	 45
 BIJLAGEN	
Bijlage 1: Achtergrond Natuurbeschermingswet	
Bijlage 2: Begrenzing Natura 2000-gebieden	
Bijlage 3: Legenda Gebiedsdoelen	

1. INLEIDING

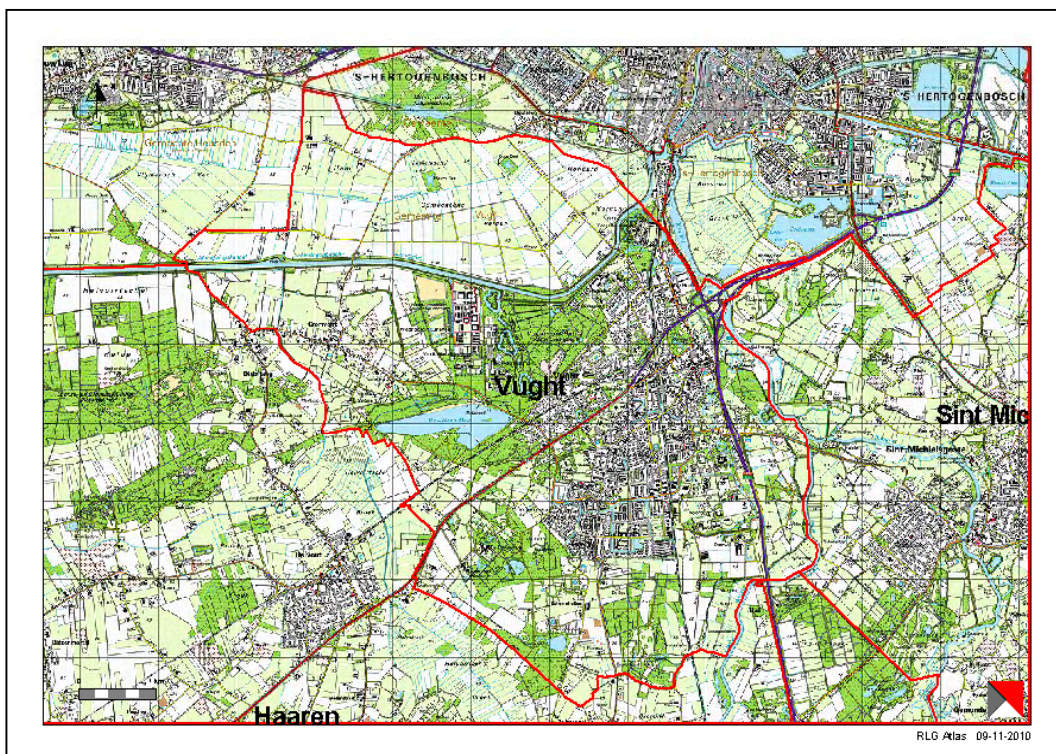
1.1 Aanleiding

De gemeente Vught heeft besloten om voor het buitengebied van haar gemeente (inclusief de kern Cromvoirt) een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. Volgens artikel 3.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening legt een gemeente in een bestemmingsplan vast wat de best passende functie van de grond is (de bestemming) met daarbij behorende regels omtrent het gebruik van de grond en de zich daarop bevindende opstallen. Hiermee wordt aan de gebruiker van de grond de waarborg gegeven dat het gebruik kan worden voortgezet en niet wordt doorkruist door niet passende, ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Anders gezegd is de centrale doelstelling van het bestemmingsplan “een zodanige regulering van het ruimtegebruik zodat de ontwikkelingen die binnen een bepaalde functie plaatsvinden niet ten koste gaan van de belangen van andere functies of aanwezige waarden in het plangebied”. Het geldende bestemmingsplan dient o.a. aangepast te worden aan een aantal ontwikkelingen die sinds 1997 hebben plaatsgevonden, waaronder het nieuwe provinciale beleid.

Vanuit de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt is het nodig om te toetsen of het plan in overeenstemming is met de Natuurbeschermingswet. In de gemeente Vught is namelijk een deel van een wettelijk beschermd natuurgebied aanwezig. Het gaat om het Natura 2000-gebied “Vlijmens Ven, Moerputten & Bosche Broek”. Tevens ligt de gemeente van Vught in de nabijheid (<1,5 km) van een tweede Natura 2000-gebied “Loonse- en Drunense Duinen & Leemkuilen”. Het Natura 2000-gebied “Kampina & Oisterwijkse Vennen” ligt binnen 5 km afstand. In dit kader is inzicht gewenst in de (mogelijke) consequenties van de mogelijkheden die het bestemmingsplan buitengebied biedt voor de Natura 2000-gebieden. Daarbij dient vastgesteld te worden of mogelijk sprake is van (significant) negatieve gevolgen op de betreffende beschermde natuurgebieden. Voorliggende voortoets is uitgevoerd om dit inzicht te bieden.

1.2 Begrenzing van de gemeente Vught

Het plangebied bestaat uit het buitengebied van de gemeente Vught inclusief de kern Cromvoirt. Dit is het gebied binnen de gemeentegrens met uitzondering van de kern Vught. In Figuur 1 is de begrenzing van het buitengebied van de gemeente Vught afgebeeld.



Figuur 1: het plangebied, de gemeentelijke grenzen zijn met rood aangeduid.

1.3 Doel en reikwijdte van de voortoets

Het doel van deze voortoets is inzicht te geven of een ontwikkeling die in het Bestemmingsplan Buitengebied mogelijk wordt gemaakt leidt tot een significant negatief effect op een Natura 2000-gebied. Meer specifiek: de voortoets verkent of door de ontwikkelingen waarin het plan voorziet mogelijk negatieve gevolgen kunnen hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied.

Een voortoets kan drie mogelijke uitkomsten opleveren.

1. Negatieve gevolgen kunnen worden uitgesloten. Verdere toetsing en aanvullende beoordeling is dan niet nodig.
2. Negatieve gevolgen kunnen weliswaar niet worden uitgesloten, maar leiden zeker niet tot significante aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied. De provincie kan dan een 'verslechterings- en verstoringstoets' voorschrijven, voordat zij goedkeuring aan het bestemmingsplan verleent.
3. Er kunnen negatieve gevolgen verwacht worden die kunnen leiden tot significante aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied. In dit geval dient een 'passende beoordeling' te worden uitgevoerd. Hierbij wordt in meer detail de kans op een significant effect beoordeeld.

In de voortoets worden effecten die kunnen optreden door de ontwikkelingen uitgezet tegen de gevoeligheden van de soorten en habitattypen waarvoor het Natura 2000-gebied is aangewezen. Hierbij wordt rechtstreeks getoetst aan de instandhoudingsdoelstellingen die zijn opgesteld voor het betreffende gebied in het Doelendocument. De voortoets zal ter beoordeling voor worden gelegd aan het bevoegd gezag, in dit geval de Provincie Noord-Brabant.

1.4 Opbouw van het rapport

In Hoofdstuk 2 worden de belangrijkste conclusies van de voortoets gegeven in de vorm van een advies. In Hoofdstuk 3 is de gevolgde werkwijze voor de voortoets beschreven. In hoofdstuk 4 zijn de natuurwaarden waarvoor de betreffende Natura 2000-gebieden zijn aangewezen in beeld gebracht. Vervolgens zijn in Hoofdstuk 5 de ontwikkelingen binnen het plan die getoetst dienen te worden aan de Natuurbeschermingswet in beeld gebracht. Tot slot is in Hoofdstuk 6 een beoordeling gemaakt waarbij eerst is nagegaan of ontwikkelingen verstorende factoren kunnen veroorzaken en vervolgens of deze factoren kunnen leiden tot al dan niet significante, negatieve effecten. In Bijlage 1 is de achtergrond van de Natuurbeschermingswet kort gegeven.

2. CONCLUSIE

Binnen het in hoofdzaak conserverende bestemmingsplan buitengebied worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die kunnen leiden tot negatieve effecten op wettelijk beschermde natuurgebieden. Er zijn ook geen ontwikkelingen aan te wijzen die op zichzelf of in combinatie (cumulatief) mogelijk kunnen leiden tot verstoring van vogelsoorten en daarom vergunningplichtig zijn in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998.

Het bestaand gebruik in het buitengebied is niet vergunningplichtig in het kader van de Natuurbeschermingswet (Nb-wet), tenzij er in het verleden geen Nb-wet vergunning is verleend terwijl dat wel nodig was geweest, omdat er significant negatieve effecten te verwachten zijn (jurisprudentie 1 april 2009). Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid om een verandering van bedrijfsactiviteit toe te staan zal per afzonderlijk geval beoordeeld worden of er al dan niet sprake is van (significant) negatieve effecten op instandhoudingsdoelen van een Natura 2000-gebied. De overige ontwikkelingen die rechtstreeks door het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt leiden op individueel niveau niet tot significant negatieve effecten voor de Natura 2000-gebieden.

Het plan is derhalve in overeenstemming met de Natuurbeschermingswet. Aanvullende onderzoeken in het kader van de Natuurbeschermingswet voor dit bestemmingsplan voor het buitengebied, zoals een Passende Beoordeling, zijn niet nodig.

3. WERKWIJZE

De voortoets is uitgevoerd door middel van een bureauonderzoek. Hierbij is gebruik gemaakt van de documenten die Provincie Noord-Brabant en het (voormalig) Ministerie van LNV hebben opgesteld voor de uitwerking van de instandhoudingsdoelstellingen en het beheerplan. De toetsing is uitgevoerd voor drie Natura 2000-gebieden. In de gemeente Vught is een deel van een wettelijk beschermd Natura 2000-gebied "Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek" aanwezig. Tevens ligt de gemeente van Vught in de nabijheid (<1,5 km) van een tweede Natura 2000-gebied "Loonse- en Drunense Duinen & Leemkuilen". Het Natura 2000-gebied "Kampina & Oisterwijkse Vennen" ligt binnen 5 km afstand. In de omgeving van de gemeente zijn geen andere wettelijk beschermde Natura 2000-gebieden aanwezig.

De voortoets bestaat uit drie stappen:

1. In beeld brengen van de natuurwaarden waarvoor het betreffende Natura 2000-gebied is aangewezen (Hoofdstuk 4);
2. In beeld brengen van de ontwikkelingen binnen het plan die getoetst dienen te worden aan de Natuurbeschermingswet (Hoofdstuk 5);
3. Deskundigenbeoordeling waarbij eerst getoetst wordt of ontwikkelingen verstorende factoren kunnen veroorzaken en vervolgens of deze factoren kunnen leiden tot al dan niet significante, negatieve effecten (Hoofdstuk 6).

Bij de beoordeling van de voorgenomen ontwikkelingen wordt de zogenaamde "stoplicht-methode" gehanteerd. Ontwikkelingen zijn aan de hand van de deskundigenbeoordeling aangemerkt met de volgende kleuren:

- Groen: effecten zijn met voldoende zekerheid uit te sluiten;
Geel: negatieve effecten zijn niet uit te sluiten, maar mogelijke effecten zijn zeker niet significant;
Rood: op basis van de beschikbare informatie zijn significant negatieve effecten niet uit te sluiten.

Op basis van de uitkomst van de voortoets wordt advies gegeven over de consequenties voor het bestemmingsplan en eventueel te nemen vervolgstappen. Bij plannen waarbij kans is op significant negatieve effecten geldt dat een 'Passende beoordeling' vereist is, die gekoppeld is aan een plan-MER. In voorliggende toets moet hierbij echter een voorbehoud gemaakt worden. Aangezien de plannen van de gemeente niet op detailniveau zijn uitgewerkt, is het mogelijk dat in een latere uitwerkingsfase informatie beschikbaar komt, waaruit blijkt dat negatieve effecten wel voorkomen kunnen worden. Deze beoordeling is gemaakt op een schaalniveau dat past bij het abstractieniveau van het te toetsen plan.

4. NATURA 2000-GEBIEDEN

In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 zijn in Nederland gebieden aangewezen als Natura 2000-gebied (voorheen ook wel Vogelrichtlijngebied of Habitatrichtlijngebied genoemd). In Bijlage 1 is de achtergrond van de Natuurbeschermingswet gegeven. Voor elk gebied geldt een afzonderlijk aanwijzingsbesluit waarin het gebied wordt begrensd en waarin de instandhoudingsdoelstellingen zijn vastgelegd. Binnen of nabij de grenzen van de gemeente Vught liggen drie Natura 2000-gebieden. Het betreft het Natura 2000-gebied "Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek", het Natura 2000-gebied "Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen" en het Natura 2000-gebied "Kampina & Oisterwijkse Vennen".

4.1 Ligging en begrenzing

4.1.1 Natura 2000-gebied Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek

Het Vlijmens Ven, de Moerputten en het Bossche Broek vormen samen één gebied ten zuidwesten van 's-Hertogenbosch. Hier gaat het beekdal van de Dommel over in het laagveengebied van de "Naad van Brabant". Door de ligging in deze overgangszone zijn in het gebied basenminnende water- moeras- en graslandvegetaties aanwezig. Het Vlijmens Ven is een kwelgebied waar kranswiervegetaties wordt aangetroffen in sloten. De Moerputten is een natuurreservaat met een groot areaal aan blauwgrasland en elzenbroekbos. Het Bossche Broek is een moerassig gebied in de benedenloop van de Dommel, waar blauwgraslanden aanwezig zijn. De begrenzing van het Natura 2000-gebied is in Bijlage 2 opgenomen. Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek behoort tot het Natura 2000-landschap 'Beekdalen'.

4.1.2 Natura 2000-gebied Loonse- en Drunense Duinen & Leemkuilen

De Loonse en Drunense Duinen is een groot stuifzandgebied. In dit gebied zijn dikke pakketten dekzand afgezet. Deze dekzanden zijn in de loop der tijd begroeid geraakt met bos, maar door houtkap en overbeweiding kon het zand weer gaan stuiven en ontstonden de huidige Loonse en Drunense duinen. Het stuifzandgebied wordt omringd door uitgestrekte naald- en eikenbossen die aan de zuidkant aansluiten op de Brand, een beekdal met alluviale bossen, moeras en vennen. Enkele kilometers ten zuiden van het gebied liggen - geïsoleerd - de Leemkuilen. Dit gebied bevat vele gegraven plassen, omgeven door moerasbos. De begrenzing van het Natura 2000-gebied is in Bijlage 2 opgenomen. Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen behoort tot het Natura 2000-landschap 'Hogere zandgronden'.

4.1.3 Kampina & Oisterwijkse Vennen

Kampina en de naastgelegen Oisterwijkse vennen en bossen vormen samen een voorbeeld van het licht glooiende Brabants dekzandlandschap, met U-vormige paraboolduinen, met bossen, vennen, heide en overgangen naar schraalgraslanden in beekdalen. Kampina is een restant van het halfnatuurlijke Kempense heidelandschap, met droge en vochtige heidevegetaties, akkertjes, een meanderend riviertje, voedselarme vennen en blauwgraslanden. In de oeverzones van de vennen komt nog hoogveenvorming voor, in het zuiden liggen dopheidevelden. In het stroomdal van de vrij meanderende Beerze staan hoge populieren, elzenbroek, vochtige heide met gagelstruweel en blauwgraslanden. De vennen in het gebied zijn vaak langgerekt in zuidwest-noordoostelijke richting, de dominerende windrichting van de laatste ijstijd, toen dit landschap grotendeels werd gevormd. Vennen die in het gebied aanwezig zijn betreffen doorstroomvennen (o.a. de Centrale Vennen in de Oisterwijkse Bossen), geïsoleerde zure vennen, en vennen in beekdalflanken die (van oorsprong) onder invloed staan van inundatie met beekwater. De vennen in de Oisterwijkse bossen zijn merendeels ontstaan als uitgestoven laagten in een stuifzandlandschap, waar veentjes in ontstonden. Door vervening is hierin sinds de Middeleeuwen weer open water ontstaan. In het gebied zijn reeds in 1950 de eerste herstelmaatregelen in de vennen uitgevoerd. De begrenzing van het Natura 2000-gebied is in Bijlage 2 opgenomen. Kampina & Oisterwijkse Vennen behoort tot het Natura 2000-landschap 'Hogere zandgronden'.

4.2 Algemene beschrijving

4.2.1 Natura 2000-gebied Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek

De Naad van Brabant slaat op een smalle overgangszone tussen de hogere zandgronden van de Kempen en het rivier- en zeekleigebied van respectievelijk de Maas en het Zeeuwse estuarium. De globale ligging van de Naad is in een atlas gemakkelijk af te leiden uit het kaartbeeld van de aanwezige eendenkooien in Noord-Brabant. Het drieluik Vlijmens Ven, Moerputten en Bossche Broek betreft het gedeelte van de Naad van Brabant ten zuidwesten van 's-Hertogenbosch. Door de overgang van voedselarm zand naar voedselrijk rivier- en zeeklei, plaatselijk vermengd met veen, en de menging van verschillende soorten grond- en oppervlaktewater, ontstaan hier diverse gradiënten in standplaatscondities, die samengaan met een hoge diversiteit aan soorten. Door de hoge grondwaterstanden is in de gehele Naad van Brabant in het verleden veen gevormd. Vanaf de Middeleeuwen is het veen vergraven, waarbij een slagenlandschap ontstond van lange, smalle percelen en sloten (zoals in het Vlijmens Ven) en plaatselijk diepe veenplassen (zoals in de Moerputten). Grondwater en oppervlaktewater zijn belangrijke sturende factoren. Dieper grondwater vanaf de Kempen treedt plaatselijk aan de oppervlakte, terwijl

op diverse plaatsen kwelwater toestroomt uit lokale zandruggen. Wat betreft het oppervlaktewater maakte de omgeving van 's-Hertogenbosch lange tijd deel uit van het Brabantse Overlaatsysteem, dat bestond uit de Beerze, Dieze en Bokhovense Overlaat. Hier kon bij hoge waterstand in de Maas het water uit de beken enige tijd worden vastgehouden. Als gevolg van overstromingen van Maas, Dommel en Aa worden in het hele gebied dunne kleilaagjes in de bodem aangetroffen. Het overlaatsysteem verloor zijn functie door de aanleg van het Drongelense Kanaal in het begin van de 20ste eeuw, maar nog tot de jaren 1940 vonden geregeld overstromingen plaats.

Door de natte omstandigheden en omdat de veengebieden in sommige tijden onder water moesten worden gezet (ook vanuit militair oogpunt), is de Naad nooit intensief in gebruik geraakt. Tot ver in de 20ste eeuw bestond het landgebruik voornamelijk uit veeteelt op hooiweiden. In de tijd dat er nog regelmatig overstromingen optraden, moeten de graslanden ten westen van Den Bosch zwart hebben gezien van de hier massaal groeiende Grote pimpernel (*Sanguisorba officinalis*). Waarschijnlijk ging het daarbij voor een deel om graslanden van de tegenwoordig zeer zeldzame associatie van Grote pimpernel en Weidekervel (*Sanguisorbo-Silaetum*, H6510). Het open landschap herbergde een enorme soortenrijkdom aan vlinders, waaronder de uitgestorven Moerasparelmoervlinder (*Euphydryas aurinia*) en sterk bedreigde soorten als Zilveren maan (*Boloria selene*), Veenhooibeestje (*Coenonympha tullia*) en Gentiaanblauwtje (*Maculinea alcon*). Met de ruilverkavelingen van 1964 kwam aan deze rijkdom een einde. De grondwaterstanden daalden met meer dan een meter en de toestroom van kwelwater van het Kempisch Plateau en meer nabij gelegen zandruggen nam sterk af door waterwinning. Door de lagere waterstanden in de omgeving lijden de natuurresevaten Moerputten en het Bossche Broek onder verdroging en verzuring. Het agrarische gebied van het Vlijmens Ven bleef lange tijd heel nat. Pas sinds 1980 is hier het aandeel percelen met maïs - na ontwatering - sterk toegenomen.

Hoewel het Vlijmens Ven een intensief gebruikt landbouwgebied is met zwaar bemeste maïsakkers, komen hier toch nog steeds zeer goed ontwikkelde slootbegroeiingen voor. Het gaat daarbij om fraaie voorbeelden van kranswierengemeenschappen (H3140), Krabbenscheer- en Fonteinkruidbegroeiingen en Oeverkruidvegetatie, die hier veelal in mengvormen voorkomen. Het voorkomen van deze begroeiingen is vooral te danken aan de sterke toestroom van kwelwater, waarin de aanwezige kalk en ijzer de voedingsstoffen (fosfaten) binden, waardoor deze niet beschikbaar komen voor de waterplanten. De watervegetatie kan jaarlijks sterk fluctueren in omvang en samenstelling, afhankelijk van weersgesteldheid en slootbeheer. Onder de aangetroffen kranswieren bevinden zich zeldzame soorten als Doorschijnend glanswier (*Nitella translucens*) en Buigzaam glanswier (*Nitella flexilis*). De verdere rijkdom aan watervegetatie wordt geïllustreerd door soorten als Ongelijkbladig fonteinkruid (*Potamogeton gramineus*), Plat fonteinkruid (*Potamogeton compres-*

sus), Haarfonteinkruid (*Potamogeton trichoides*), Rossig fonteinkruid (*Potamogeton alpinus*), Pilvaren (*Pilularia globulifera*), Kransvederkruid (*Myriophyllum verticillatum*), Vlottende bies (*Eleogiton fluitans*) en Kruipende moerasweegbree (*Baldellia ranunculoides subsp. repens*). Ook de fauna van deze kwelsloten is nog steeds goed ontwikkeld. Als voorbeeld van zeer kritische soorten noemen we de in het Vlijmens Ven voorkomende watermijt *Typhis torris*, die in Nederland tot overgangsgebieden als de Naad beperkt is, de wantsen *Corixa dentipes* en *Cymatia bonndorffi*, en de vedermug *Ablabesmyia phatta*. Vanuit Europees oogpunt is van belang dat op verschillende plekken in het Natura 2000-gebied Kleine modderkruiper en Grote modderkruiper aanwezig zijn.

De Moerputten en het Bossche Broek zijn ook van belang vanwege de aanwezige graslanden. Het Bossche Broek dient vanuit landschappelijk oogpunt een open begroeiing te behouden, omdat het daardoor een fraai zicht biedt op het Middel-eeuwse stadscentrum van 's-Hertogenbosch. Het hooibeheer gaat zodoende goed samen met het behoud van landschappelijke waarden. Onder de aanwezige begroeiingen komen op een kleine oppervlakte Blauwgrasland (H6410) en heischraal grasland voor (H6230). Kenmerkender voor deze benedenloop van de Dommel zijn niet onder de Habitatrictlijn vallende begroeiingen zoals Dotterbloemhooilanden (*Calthion palustris*) en grote en kleine zeggenvegetatie. In het gebied komen kwelindicatoren voor als Waterviolier (*Hottonia palustris*), Holpijp (*Equisetum fluviale*), Draadrus (*Juncus filiformis*), Waterdrieblad (*Menyanthes trifoliata*) en Grote boterbloem (*Ranunculus lingua*).

De Moerputten bevinden zich centraal in het Natura 2000-gebied. In dit relatief laag gelegen gebied te midden van oude rivierduinen en zandruggen is in het verleden veen gevormd, dat inmiddels grotendeels is afgegraven. Het reservaat bestaat uit open water, onder meer in een diepe veenput, moerasvegetatie, wilgenstruweel, moerasbos en schraalland. Het wordt doorsneden door het traject van de historische 'oude zolen' spoorlijn. Hiervan getuigt nog een monumentale brug over het moeras. Het gebied stond in het verleden onder invloed van diepe kwel van grondwater (vanaf het Kempisch Plateau), maar deze is sterk afgenomen door grondwaterwinningen en de aanleg van het Drongelense kanaal. Er stroomt nog wel kwelwater toe vanuit de zandrug waarop de Vughtse Heide en de Loonse en Drunense Duinen liggen, maar dit water van goede kwaliteit wordt deels weggetrokken door de lage grondwaterspiegel in de omgeving. Het enigszins verzuurde en verdroogde Blauwgrasland (*Cirsio dissecti-Molinietum*, H6410) bevat soorten als Spaanse ruiter (*Cirsium dissectum*), Blauwe knoop (*Succisa pratensis*), Blauwe zegge (*Carex panicea*), Melkviooltje (*Viola persicifolia*) en ook veel Grote pimpernel. De Grote pimpernel is ook buiten het reservaat nog opvallend aanwezig in wegbermen en natuurgebieden in de hele omgeving ten westen van 's-Hertogenbosch. Plaatselijk groeit ze samen met de uiterst zeldzame Weidekervel (*Silaum silaus*), waarmee dit gebied kansen biedt om de eerder genoemde begroeiingen van het habitattype 6510 te herstellen.

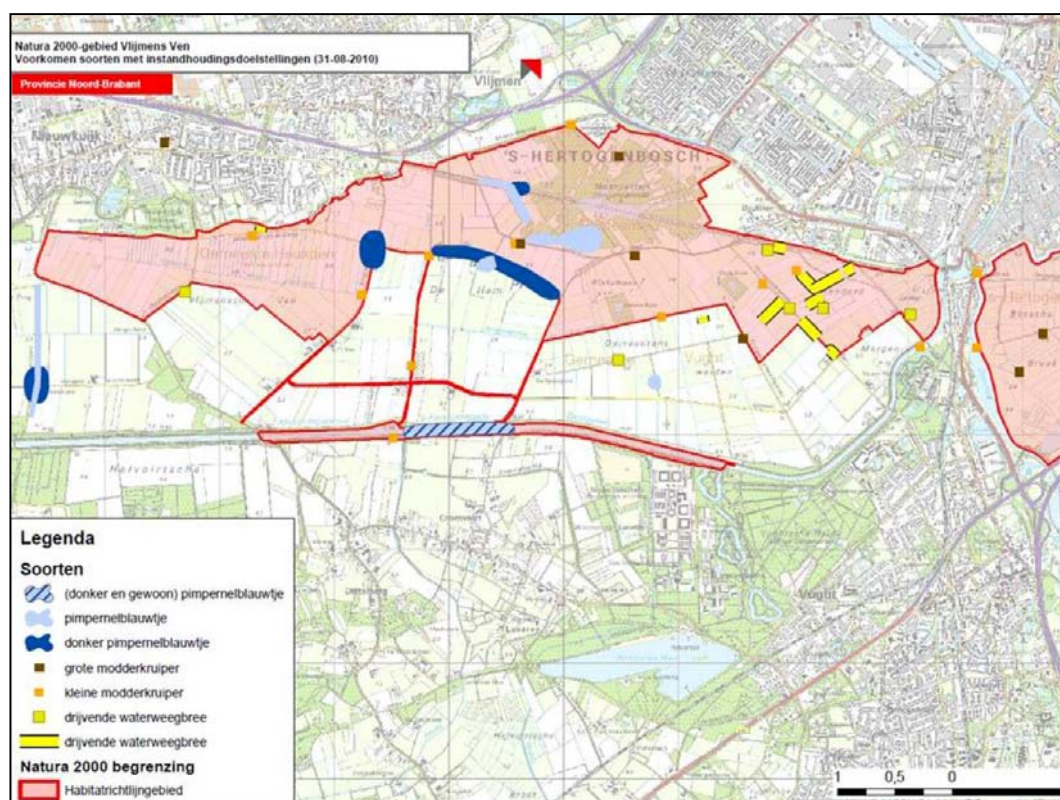
De Moerputten is tevens het gebied waar in 1990 twee vlindersoorten zijn uitgezet die op dat moment in ons land uitgestorven waren: het Pimpernelblauwtje en het Donker pimpernelblauwtje. Van de laatste is enkele jaren later een populatie ontdekt in het Roerdal. Beide geherintroduceerde soorten hebben een complexe levenscyclus. De waardplant van de rupsen is bij beide blauwtjes de Grote pimpernel. Het Pimpernelblauwtje zet haar eitjes bij voorkeur af op lage exemplaren van deze plant in open, vochtig, schraal grasland. Het Donker pimpernelblauwtje kiest hogere planten in een matig vochtige, ruige begroeiing. De rupsen verlaten de plant na enkele weken en laten zich vervolgens door knooppieren (*Myrmica*) meenemen naar het nest. Voor het Pimpernelblauwtje gaat het vooral om de Moerassteekmier (*Myrmica scabrioides*), die in de natte schraallanden voorkomt. Het Donker pimpernelblauwtje groeit hier vooral op in de nesten van de Gewone steekmier (*Myrmica rubra*), die in ruigere begroeiingen voorkomt. De rupsen parasiteren op de larven van de mieren. Vooral de Gewone steekmier heeft hier sterk onder te lijden: de nesten worden een stuk kleiner na verblijf van een rups. Het Donker pimpernelblauwtje gebruikt om deze reden een nest slechts één jaar, waarna de soort zich verplaatst naar een andere geschikte locatie. De soort heeft dan ook veel ruimte nodig.

Sinds de herintroductie heeft het vlindertje zich direct verplaatst naar ruige wegbermen en oevers van waterwegen buiten de Moerputten en later naar plekken buiten het Natura 2000-gebied. De begrenzing van het Natura 2000-gebied is in de afgelopen jaren al enkele malen aangepast vanwege de verplaatsing van de populaties, maar de vlindertjes houden zich maar niet aan de op de kaart aangegeven natuurgebieden. De populatie van de soort is, na een aanvankelijke stijging, sterk in omvang teruggelopen en verkeert momenteel op de rand van uitsterven. Een groot probleem is de beschikbaarheid van de juiste mierennesten, die in aantal afnemen door ongeschikt bermbeheer en (in de bermen uitwijkend) autoverkeer. Het Pimpernelblauwtje daarentegen is, sinds de introductie op het schraalland van de Moerputten, nauwelijks buiten dit perceel waargenomen. De aantallen zijn hier de laatste jaren tamelijk stabiel, maar ook voor deze soort is het perspectief niet goed. De Grote pimpernel komt in het Blauwgrasland steeds minder in bloei en ook zorgt de verdroging en verzuring voor afname van het aantal geschikte mierennesten. Voor het Pimpernelblauwtje is het zaak om op korte termijn de waterhuishouding van de Moerputten te verbeteren. De vraag is of dit het beste kan gebeuren via herstel van de grondwaterstand (in het gebied zelf en in de naaste omgeving) of via overstrooming met (voldoende schoon) oppervlaktewater. Voor het Donker pimpernelblauwtje is het zaak het aantal nesten van de Gewone steekmier te doen toenemen, wat voor een belangrijk deel bereikt kan worden door adequaat beheer van de ruigten.

Roofvogels als Buizerd, Boomvalk en Sperwer hebben het naar hun zin in de ontoegankelijke moerasbossen van de Moerputten en zoeken hun voedsel ten dele in omliggende velden en de aanliggende stad. Spechten, waaronder Kleine bonte

specht en Groene specht, broeden in de oudere delen. Ook voor veel zangvogels is dit een ideaal gebied en in de moerassige delen broeden Blauwborst en Rietzanger. De Canadese gans heeft zich in de tweede helft van de jaren 1980 gevestigd en de populatie bedraagt al honderden vogels. In de trektijd en in de winter worden geregeld IJsvogel, Grote gele kwikstaart en Grote zilvereiger waargenomen. De omringende velden zijn in de winter een belangrijk foerageergebied voor (duizenden) ganzen en zwanen. Vooral Kolgans, maar ook Grauwe gans, Rietgans (zowel de Taiga- als de Toendrarietgans), Kleine zwaan, Wilde zwaan en soms Brandgans en Roodhalsgans worden in deze tijd waargenomen. Karakteristieke broedvogel van de ruige perceelscheidingen in het Vlijmens Ven en het Bossche Broek is de Roodborsttapuit. De eertijds rijke weidevogelbevolking van de natte graslanden met veel grutto's en watersnippen is echter goeddeels verdwenen.

In Figuur 2 zijn de verspreidingsgegevens van zowel het Pimpernelblauwtje en het Donker pimpernelblauwtje gegeven. In de kaart zijn tevens de verspreidingsgegevens van de Grote modderkruiper, Kleine modderkruiper en Drijvende waterweegbree te zien.



4.2.2 Natura 2000-gebied Loonse- en Drunense Duinen & Leemkuilen

De Loonse en Drunense Duinen zijn onderdeel van een dekzandrug ten zuidoosten van Waalwijk met een van de grootste levende stuifzanden in Europa. Aan de zuidzijde gaat dit droge en voedselarme gebied via een fraaie gradiënt over naar De Brand, een laaggelegen, nat en voedselrijk beekdal met moerasbegroeiingen en bossen. Enkele kilometers verderop liggen De Leemkuilen, een complex van tichelgaten met begroeiingen van zwak gebufferd water. De Brand en De Leemkuilen zijn rijk aan amfibieën, waaronder Kamsalamander en Boomkikker.

De dekzanden in dit deel van Noord-Brabant waren tot in de Middeleeuwen grotendeels met bos bedekt. Ontginning leidde tot het ontstaan van uitgestrekte heidevelden waar geplagd, gebrand en (met schapen) beweid werd. Door overexploitatie en windwerking raakten in relatief korte tijd grote oppervlakten van het gebied door stuivend zand bedekt. Hoe snel een dergelijke degeneratie kan plaatsvinden, blijkt uit verschillende bronnen uit de 12de tot 14de eeuw. Een laat twaalfde eeuwse beschrijving van het huidige duingebied, dat destijds deel uitmaakte van het jachtgebied van de hertogen van Brabant, rept over een aangenaam jachtgebied met bos en struweel met veel wild. Echter, vanaf het midden van de 14de eeuw zijn bepalingen bekend die lokale boeren verplichten om houtwallen rond hun akkers aan te leggen om deze te beschermen tegen stuivend zand. Aan het eind van de 14de eeuw dreigden verschillende dorpjes aan de randen van het huidige natuurgebied overstoven te worden. In de strijd tegen het oprukkende zand heeft men rondom de cultuurgronden en aan de rand van het stuifzandgebied houtwallen met eik aangeplant. Deze wallen bestaan nog steeds. In de loop van de jaren heeft het zand zich rond de stammen opgehoopt, zodat hier en daar alleen de kruinen van de bomen nog uitsteken. Pas aan het eind van de 19de eeuw kon men door middel van grootchalige bebossing het stuivende zand een halt toeroepen. Het gebruik in het recente verleden als militair oefenterrein heeft ervoor gezorgd dat nog steeds grote stukken van het gebied open zijn. Tegenwoordig wordt het stuifzand mede opgehouden door de grote hoeveelheid recreanten die het hele jaar het gebied bezoekt.

Het nu nog aanwezige stuifzandgebied is qua oppervlakte een van de grootste van Nederland en bijzonder waardevol vanwege de natuurlijke processen die bij een levend stuifzand horen, zoals het ontstaan van paraboolduinen, uitgestoven laagten en fortén (opgestoven heuvels met bomen). In de laagten kan zich een bijzonder verschijnsel voordoen: het ontstaan van tijdelijke vennen op plaatsen waar zich in de ondergrond een ondoorlatende leemlaag bevindt. In jaren met een regenrijke herfst kunnen dergelijke vennen van oktober tot mei water bevatten. Hier vormen zich dan tijdelijk gemeenschappen van zure omstandigheden, die bij het droogvallen weer verdwijnen. In de zomer zijn deze plekken nog herkenbaar doordat op de nog steeds iets vochthoudende bodem gemakkelijk berken en dennen kiemen.

Aan de zuidflank van de dekzandrug ligt de gebieden De Brand en De Leemkuilen. De Brand betreft een vochtige beekdal van de Zandkantse Leij, waarvan het gekanaliseerde deel Zandleij heet. Dit is een sterk vergraven laag-landbeek, die via de Nieuwe Bossche Sloot uiteindelijk bij 's Hertogenbosch in de Dieze uitmondt. In het beekdal wordt in de ondergrond op veel plaatsen een leemrijke, slecht doorlatende laag aangetroffen. In De Brand leidt dit tot stagnatie van kwelwater uit de hogere dekzanden, waardoor moerassige omstandigheden zijn ontstaan. In het verleden is hier ook veen gevormd. De naam van het gebied verwijst waarschijnlijk naar het turfsteken (de turf diende als brandstof). Delen van het gebied zijn in cultuur gebracht door aanplant van rabattenbos en aanleg van hooilanden. In de huidige situatie is de invloed van de Zandleij problematisch: de diepliggende beek draineert het gebied, waardoor de kwel wordt afgevangen. Bovendien laat de kwaliteit van het beekwater te wensen over. De Leemkuilen betreft een complex van kleine en grotere leemputten ten oosten van Udenhout. In dit heidegebied werd al eeuwenlang kleinschalig leem gewonnen en verwerkt onder gebruikmaking van veldoventjes. De resulterende stenen waren voor eigen gebruik, maar in 1849 werd hier een steenfabriek gebouwd. De huidige leemputten zijn na 1925 gegraven. De oude leemputten liggen in een kleinschalig landschap van weilanden, houtwallen en bosjes.

De zandverstuivingen (H2330) van de Loonse en Drunense Duinen, sinds 2002 een Nationaal Park, zijn met meer dan duizend hectaren zeer omvangrijk. De bijnaam Brabantse Sahara is misschien wat overdreven, maar de stuifzanden zijn inderdaad indrukwekkend. Grote delen bestaan voornamelijk uit open zand, maar vooral in het oosten is het stuifzand meer begroeid, met onder meer Buntgras (*Corynephorus canescens*), Fijn schapengras (*Festuca filiformis*), Zandstruisgras (*Agrostis vinealis*), Zandzegge (*Carex arenaria*) en korstmossen als Ezelspootje (*Cladonia zopfii*), Gewoon stapelbekertje (*Cladonia cervicornis*) en Rood bekermos (*Cladonia coccifera*). Onder de paddenstoelen is de Indigoboleet (*Gyroporus cyanescens*) een karakteristieke stuifzandsoort. Het droge zand vormt tevens het leefmilieu van een aantal zeldzame insecten, waaronder de Strandzandloopkever (*Cicindela maritima*), de Boszandloopkever (*Cicindela sylvatica*), de Heivlinder (*Hipparchia semele*), de boktor *Grammoptera abdominalis* en de bladsprietkever *Aegialia rufa*. De zandverstuivingen worden omgeven door droge heide (H2310). Gedomineerd door Struikhei (*Calluna vulgaris*) en met Kruipbrem (*Genista pilosa*) en Stekelbrem (*Genista anglica*) als begeleidende dwergstruikjes is deze een klassiek voorbeeld van de associatie Genisto anglicae-Callunetum. Het voorkomen van natte heide is beperkt tot kleine oppervlakten en deze gemeenschappen zijn als gevolg van verdroging slechts matig ontwikkeld.

Het stuifzand en de heide worden geheel omgeven door bos. In het westen betreft het vooral spontaan bos met vliegdennen. Andere delen, zoals de Helvoirtse en Hooge Heide en de Drunense Heide in het noorden, zijn omstreeks het begin van de 19de eeuw bebost met voornamelijk Grove den (*Pinus sylvestris*). Ten westen van de

Waalwijkse baan zijn naast Grove den diverse uitheemse bomen aangeplant. Lokaal worden in de ondergroei soorten aangetroffen als Grote wolfsklauw (*Lycopodium clavatum*) en Brede wespenorchis (*Epipactis helleborine*). De met eik beplante houtwallen langs de randen van het stuifzand en de eikenbosjes die op sommige plaatsen in het stuifzandgebied worden aangetroffen, behoren tot het habitattype Oude eikenbossen (H9190). Hier zijn enkele zeer oude eikenstoven aanwezig met een doorsnede van wel twaalf meter. Vermeldenswaard is het voorkomen van Dubbelloof (*Blechnum spicant*) en Gewone eikvaren (*Polypodium vulgare*).

Op de open vlakten gedijen enkele tientallen paartjes Roodborsttapuit. De ooit zo karakteristieke broedvogel van onze stuifzanden, de Duinpieper, was nog tot in de jaren zeventig van de vorige eeuw aanwezig, maar wordt thans alleen in de trektijd soms nog opgemerkt. De overgang van open stuifzand en heide naar het bos zijn het domein van Boomleeuwerik en Nachtzwaluw. In de wintermaanden zit altijd een aantal klapeksters op de uitkijk in solitaire vliegdenen. De Brand en De Leemkuilen vormen een groot contrast met het stuifzandgebied. De centrale en meest natte delen van De Brand bestaan uit riet- en zeggenmoeras en uit elzenbroekbos (*Carici elongatae-Alnetum*) met soorten als Elzenzegge (*Carex elongata*), Stijve zegge (*Carex elata*), Moeraszegge (*Carex acutiformis*) en Moerasvaren (*Thelypteris palustris*). Daarnaast komen Vogelkers-Essenbos (*PrunoFraxinetum*; H91E0) en verdroogd Eiken-Haagbeukenbos (H9160) voor, het meest op rabatten. In de kruidlaag groeien soorten als Gele dovenetel (*Lamiastrum galeobdolon*), Bospaardenstaart (*Equisetum sylvaticum*) en Witte rapunzel (*Phyteuma spicatum* subsp. *spicatum*). De bossen worden afgewisseld door kleinschalige, vochtige hooilanden, waaronder één plek met Blauwgrasland (H6410).

De tichelgaten van De Leemkuilen herbergen zwak gebufferde vennen (H3130) met soorten als Ondergedoken moerasscherm (*Apium inundatum*), Pilvaren (*Pilularia globulifera*), Moerashertshooi (*Hyp ericum elodes*), Gesteeld glaskroos (*Elatine hexandra*) en Kruipende moerasweegbree (*Baldellia ranunculoides* subsp. *repens*). Ook groeit hier Drijvende waterweegbree (*Luronium natans*). Dergelijke begroeiingen zijn ook te vinden in het Galgenwiel, een oude doorbraakkolk in het noordwesten van het gebied, met onder andere Moerashertshooi, Snavelzegge (*Carex rostrata*) en ook hier Drijvende waterweegbree. De wateren van De Brand en De Leemkuilen zijn van bijzondere betekenis voor amfibieën met acht van de twaalf soorten die in Noord-Brabant voorkomen. Zo is de Kamsalamander in De Brand op enkele tientallen plekken aanwezig. In De Leemkuilen gaat het om een kleine populatie van deze soort in het zuidwesten van het gebied. Samen met nog enkele, geïsoleerde plekken in de directe omgeving (onder andere bij Huis ter Heide) vormen deze locaties het belangrijkste leefgebied van de Kamsalamander in Noord-Brabant. Bijzonder is verder het voorkomen van de Boomkikker, die eind vorige eeuw in Noord-Brabant nog op het punt van uitsterven stond. Door gerichte bescherming en beheer telt de populatie binnen het Natura 2000-gebied inmiddels weer ruim 600 volwassen

dieren. Tussen De Brand en De Leemkuilen is een ecologische verbindingszone ingericht.

De Brand en De Leemkuilen zijn een goed gebied voor moerasvogels als Blauwborst en Waterral. Geregeld wordt het Porseleinhoen gehoord en soms zelfs de Woudaap. In 2002 vestigden zich aalscholvers in De Leemkuilen, waarvan de kolonie inmiddels is uitgegroeid tot enige tientallen nesten. In de uitgestrekte bossen van de Loonse en Drunense Duinen en De Brand broeden veel spechten, waaronder Zwarte specht en recent Middelste bonte specht. Van deze laatste is dit een van de meest westelijke voorkomens in ons land.

4.2.3 Kampina & Oisterwijkse Vennen

De Kampina en de Oisterwijkse Bossen en Vennen vormen een uitgestrekt bos- en heidegebied tussen Oisterwijk en Boxtel. De tientallen vennen en de grote variatie aan ven- typen maken het tot een bijzonder gebied. De vennen liggen in een nog vrijwel gaaf landschap met heiden, droge en natte bossen, cultuurgronden en overgangen naar beekdalen.

Tijdens de grootschalige ontginningen in de afgelopen eeuw is in Noord-Brabant ongeveer tweederde van alle vennen verdwenen. Desondanks zijn in de provincie nog honderden vennen bewaard gebleven, waarvan meer dan honderd op de Kampina en in de Oisterwijkse Bossen en Vennen. Het Oisterwijkse gebied bestaat uit oude stuif- duinen met vencomplexen in uitgestoven laagten. Sommige vennen zijn in gebruik voor recreatie (als viswater of zwemplas). Het gebied is grotendeels bebost. De oostelijk hiervan gelegen Kampina heeft een open karakter: alleen het noordelijke deel is bebost met voornamelijk Grove den (*Pinus sylvestris*). Van zuid naar noord wordt het landschap doorsneden door de Rosep en de Beerze, die via respectievelijk de Essche Stroom en het Smalwater in de Dommel uitmonden. Ten westen van het gebied stroomt de Reusel. Het best bewaarde voorbeeld van een beekdallandschap vormt Smalbroeken, aan de zuidkant van de Beerze. Dit gebied bestaat uit beekbegeleidend bos en enkele hooilandjes met goed ontwikkeld Blauwgrasland. In het verleden overstroomde de Beerze regelmatig de omliggende terreinen. Naarmate de beek meer belast raakte met afvalstoffen en meststoffen uit stroomopwaarts gelegen landbouwgebieden, dreigde bij inundaties eutrofiëring. Om dit te voorkomen is een omleiding gegraven, een voortzetting van de Heiloo, die benedenstrooms van Smalbroeken weer samenvloeit met de Beerze. Bij piekafvoeren wordt door middel van een stuw een groot deel van het water via de Heiloo afgevoerd. Het volledig uitsluiten van overstroming leidde echter, door gebrek aan buffering met zacht water, tot verzuring. Bovendien is gebleken dat de Heiloo een drainerende werking heeft, waardoor in het Beerzedal geen sprake meer is van significante kwel. Kunstmatige isolatie als noodmaatregel is ook toegepast in enkele vennen die van nature onder invloed stonden van beekwater, zoals

het Winkelsven, op de flank van het Beerzedal, en de Centrale Vennen bij Oisterwijk. Om het Winkelsven zijn in de jaren 1960 kades aangelegd om het voor inundatie met voedselrijk beekwater te behoeden. Het gevolg was een verlies aan natuurwaarden door verzuring en ophoping van organisch materiaal. Recent is dit ven geschoond en wordt als tijdelijke maatregel schoon en gebufferd water ingelaten. Omstreeks 1840 werd het Voorste Choorven, het meest zuidelijke van de Centrale Vennen, via een kanaal verbonden met het Kolkven, dat weer in verbinding stond met de Rosep. Enige jaren later werd de reeks uitgebreid met het Witven en het Van Esschenven, dat ter afwatering op de Achterste Stroom werd aangesloten. Ten gevolge van ontginningen in het stroomgebied van de Rosep en de lozing van rioolwater op het Choorven trad ook hier vermesting op. Deze situatie leidde tot het eerste grote venherstelproject van Nederland. In 1950 werd de verbinding van de Centrale Vennen met het Kolkven verbroken en werden het Voorste Choorven en het Witven uitgebaggerd. Destijds was de noodzaak van buffering nog niet bekend. Men dacht door isolatie en verwijdering van nutriënten de vennen in hun oude glorie te kunnen herstellen. In eerste instantie leek dit te lukken, maar vervolgens verdwenen de waardevolle soorten opnieuw, door verzuring. In de winter van 1995 volgde een tweede herstelproject, waarbij in buffering werd voorzien door opgepompt grondwater. De hydrologische situatie is dermate verbeterd dat het sinds enige jaren niet meer noodzakelijk is om de pomp aan te zetten.

Het Natura 2000-gebied is vooral van belang vanwege de vele vennen, en daarnaast vanwege de afwisseling van droge en vochtige heide. In het Oisterwijkse gebied en een deel van Kampina, waar de heide op vastgelegde landduinen groeit, wordt de droge heide met Struikhei (*Calluna vulgaris*) gerekend tot het habitatype Stuifzandheiden met struikhei (H2310). Waar een dergelijke begroeiing voorkomt op andersoortige bodems, zoals op de hogere dekzanddelen van de Kampina, behoort de qua soortensamenstelling nauwelijks afwijkende heidebegroeiing tot het habitatype Droge heiden (H4030). In laagten gaan deze begroeiingen over in vochtige heide (H4010). Hier wordt het beeld bepaald door Gewone dophei (*Erica tetralix*) en Pijpenstrootje (*Molinia caerulea*), met plaatselijk Klokjesgentiaan (*Gentiana pneumonanthe*) en Beenbreek (*Narthecium ossifragum*). Op plagplekken treden pionierbegroeiingen op (H7150), met soorten als Bruine snavelbies (*Rhynchospora fusca*), Moeraswolfsklauw (*Lycopodiella inundata*) en het levermos Broedkelkje (*Gymnocolea inflata*). Wat betreft de fauna is de Kampina van betekenis vanwege enkele van de grootste populaties van het Gentiaanblauwtje (*Maculinea alcon*), Heideblauwtje (*Plebeius argus*) en Bont dikkopje (*Carterocephalus palaemon*) in Noord-Brabant. De broedvogels van de heide staan onder druk. Wulp, Tureluur, Watersnip, Roodborsttapuit en Boomleeuwerik broeden er nog wel, maar de aantallen gaan achteruit als gevolg van verdroging en toegenomen recreatiedruk.

De vennen, die veelal in clusters bij elkaar liggen, worden gekenmerkt door verschillende aquatische milieus. Hydrologisch geïsoleerde vennen zijn geheel afhanke-

lijk van regenwater en hebben een zuur en voedselarm karakter. Dit habitattype H3160 wordt onder andere in het Galgeven, ten noordwesten van Moergestel, en in diverse vennen op de Kampina aangetroffen. De watervegetatie is schaars met Knolrus (*Juncus bulbosus*), Veenpluis (*Eriophorum angustifolium*), Klein blaasjeskruid (*Utricularia minor*), Waterveenmos (*Sphagnum cuspidatum*) en Geoord veenmos (*Sphagnum denticulatum*). Langs de oevers overheersen soorten uit het verbond Caricion lasiocarpae, in het bijzonder Snavelzegge (*Carex rostrata*) en Draadzegge (*Carex lasiocarpa*). Bij verlanding worden geleidelijk veenbulten gevormd, zoals in het Tongbergvenwest. In de vegetatie nemen Kleine veenbes (*Vaccinium oycoccus*) en Hoogveenveenmos (*Sphagnum magellanicum*) een prominente plaats in. Vennen waarin buffering plaatsvindt door contact met grond- of oppervlaktewater, behoren tot de zeer zwak gebufferde (H3110) of de zwak gebufferde (H3130) vennen. Het eerste van beide typen komt alleen voor in het Staalbergven, ten zuidoosten van Oisterwijk. Op zandige oeverdelen worden hier Oeverkruid (*Littorella uniflora*) en Grote biesvaren (*Isoetes lacustris*) aangetroffen. Van deze laatste soort betreft het mogelijk de enige overgebleven groeiplaats in Nederland. In het Staalbergven en het Winkelsven bevinden zich groeiplaatsen van Drijvende waterweegbree (*Luronium natans*), die in een deel van het Staalbergven zelfs domineert. Het habitattype 3130 is ruim vertegenwoordigd, onder andere in het Winkelsvenwest, Belversven en in de centrale vennenreeks van de Oisterwijkse Vennen. De vegetatie bevat onder andere Ondergedoken moerasscherm (*Apium inundatum*), Moerashertshooi (*Hypericum elodes*), Witte waterranonkel (*Ranunculus ololeucos*), Plat blaasjeskruid (*Utricularia intermedia*), Ongelijkbladig fonteinkruid (*Potamogeton gramineus*), Gegolfd fonteinkruid (*Potamogeton x angustifolius*), Zwaardbladig fonteinkruid (*Potamogeton x sparganifolius*) en in het Winkelsven ook Moerassmele (*Deschampsia setacea*). De centrale vennenreeks staat bekend om zijn bijzondere sialgen, waaronder *Spirotaenia condensata* en *Tortitaenia closterioides*. De sialgenflora van weleer is echter nog lang niet hersteld. In enkele delen van het Winkelsven komen velden met Galigaan (*Cladium mariscus*; H7210) hier voor; deze zijn vroeger ontstaan onder invloed van beekwater.

De vele vennen bieden een broedplaats aan de fuutjes Dodaars en Geoorde fuut, en geregeld overzomert de zeldzame Roodhalsfuut. Vooral het Belversven, Staalbergven, Winkelsven en Ganzenven zijn geliefd. Natuurlijk zijn ook andere moerasvogels aan te treffen, zoals Waterral, Blauwborst (tientallen paren) en een keur aan eenden en ganzen, waaronder Grauwe gans, Wintertaling. Tafeleend en de exoten Grote canadese gans en Nijlgans. Langs droogvallende oevers broedt geregeld de Kleine plevier. Het aantal nachtzwaluwen en boompiepers op de (natte) heide is gering, hoewel deze soorten wel jaarlijks aanwezig zijn. Boven de vennen jaagt in de zomer geregeld de Boomvalk op libellen. De vennen waren vroeger rijk aan libellen met onder meer Sierlijke witsnuitlibel (*Leucorrhinia caudalis*) en Groene glazenmaker (*Aeshna viridis*). Deze zijn inmiddels verdwenen, maar soorten als Speerwaterjuffer (*Coenagrion hastulatum*), Maanwaterjuffer (*Coenagrion lunulatum*) en Venwitsnuit-

libel (*Leucorrhinia dubia*) komen nog steeds voor, zij het in kleine populaties. De laatste jaren wordt regelmatig de Gevlekte witsnuitlibel (*Leucorrhinia pectoralis*) waargenomen, maar voortplanting is nog niet vastgesteld. Van het Voorste Choorven is de Gestreepte waterroofkever (*Graphoderus bilineatus*) bekend. Deze soort heeft binnen Nederland zijn hoofdverspreiding in laagveenplassen, maar kan ook gedijen in matig voedselarme vennen, zo lang deze niet te zuur zijn. Het gebied Smalbroeken is van betekenis voor beekbegeleidende bossen (H91E0) en blauwgraslanden (H6410). De bossen bestaan uit Vogelkers-Essenbos (Alno-Padion) op de oeverwallen en elzenbroekbos (*Alnion glutinosae*) in de laagten. De ondergroei is plaatselijk verruigd met Grote brandnetel (*Urtica dioica*), maar ook worden fraaie plekken aangetroffen met soorten als Koningsvaren (*Osmunda regalis*) en Boserprijs (*Veronica montana*). Hier vliegen onder meer Kleine ijsvogelvlinder (*Limenitis camilla*) en Grote weerschijnvlinder (*Apaturia iris*). De blauwgraslanden (H6410) van dit gebied behoren tot de best ontwikkelde voorbeelden in Noord-Brabant. Het gaat in totaal om enkele hectaren verdeeld over diverse kleine percelen. Kenmerkende soorten zijn Blonde zegge (*Carex hostiana*; mogelijk verdwenen), Blauwe zegge (*Carex panicea*), Spaanse ruiter (*Cirsium dissectum*), Blauwe knoop (*Succisa pratensis*), Veelbloemige veldbies (*Luzula multiflora*) en Grote pimpernel (*Sanguisorba officinalis*). Kranskarwij (*Carum verticillatum*) is hier geïntroduceerd, nadat de laatste Nederlandse groeiplaats was verloren gegaan.

Op het Banisveld, aan de oostrand van de Kampina, is goed te zien welke potenties aanwezig zijn. Dit voormalige landbouwgebied is tien jaar geleden ingericht, waarna allerlei bijzondere plantensoorten zijn teruggekeerd, zoals Teer guichelheil (*Agallia tenella*), Moeraswespenorchis (*Epipactis palustris*), Echt duizendguldenkruid (*Centaurea erythraea*), Grote wolfsklauw (*Lycopodium clavatum*), Waterlepelkje (*Ludwigia palustris*) en Grondster (*Illecebrum verticillatum*). In korte tijd is een mozaïek van natte heide, heischraal grasland en zwak gebufferde vennen hersteld. In de Heiloo komt de Kleine modderkruiper voor. In het Beerzedal en ten noordwesten van Moergestel vinden we enkele kleine, geïsoleerde populaties van de Kamsalamander.

4.3 Algemene instandhoudingsdoelen

Voor Natura 2000-gebieden zijn een aantal algemene instandhoudingsdoelen geformuleerd:

- Behoud van de bijdrage van het Natura 2000-gebied aan de biologische diversiteit en aan de gunstige staat van instandhouding van natuurlijke habitats en soorten binnen de Europese Unie.
- Behoud van de bijdrage van het Natura 2000-gebied aan de ecologische samenhang van het Natura 2000-netwerk zowel binnen Nederland als binnen de Europese Unie.

- Behoud en waar nodig herstel van de ruimtelijke samenhang met de omgeving ten behoeve van de duurzame instandhouding van de in Nederland voorkomende natuurlijke habitattypen en soorten.
- Behoud en waar nodig herstel van de natuurlijke kenmerken en van de samenhang van de ecologische structuur en functies van het gehele gebied voor alle habitattypen en soorten waarvoor instandhoudingsdoelstellingen zijn geformuleerd.
- Behoud of herstel van gebiedsspecifieke ecologische vereisten voor de duurzame instandhouding van de habitattypen en soorten waarvoor instandhoudingsdoelstellingen zijn geformuleerd.

4.4 Specifieke instandhoudingsdoelen

Voor alle Natura 2000-gebieden in Nederland zijn specifieke instandhoudingsdoelstellingen opgesteld. Het gaat hierbij om gerichte doelstellingen voor habitattypen of soorten van de Habitatrichtlijn en/of soorten van de Vogelrichtlijn waarvoor het gebied van bijzondere waarde is. Om de instandhouding van deze natuurwaarden te kunnen waarborgen, dient voor alle Natura 2000-gebieden een beheerplan te worden opgesteld. Hierin worden onder andere de instandhoudingsdoelen verder op gebiedsniveau uitgewerkt, worden effecten van bestaand gebruik in beeld gebracht en wordt een toetsingskader geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor veel Natura 2000-gebieden zijn de beheerplannen in de maak.

In navolgend schema's is een overzicht gegeven van de instandhoudingsdoelstellingen die specifiek gelden voor de genoemde Natura 2000-gebieden. Specifieke instandhoudingsdoelstellingen zijn soort- of habitatgebonden. Per soort en habitatype is een oordeel gegeven over de landelijke staat van instandhouding. Deze beoordeling is afkomstig uit de profielen/doelendocument. Tevens is het belang van het gebied en de daarbij behorende specifieke instandhoudingsdoelstellingen aangegeven. Op grond van de staat van instandhouding en het relatief belang van soorten en habitattypen zijn de belangrijkste verbeteropgaven en doelen op landelijk niveau vastgesteld. Deze landelijke doelen vormen de kaders voor de formulering van instandhoudingsdoelen op gebiedsniveau. Zo is uiteindelijk per Natura 2000-gebied de instandhoudingsdoelstelling wat betreft de oppervlakte en kwaliteit van het gebied weergegeven. De gebiedsdoelen zijn geformuleerd in termen van behoud, verbetering van de kwaliteit en uitbreiding verspreiding.

4.4.1 Natura 2000-gebied Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek

In de onderstaande tabel is de doelstelling en staat van instandhouding van soorten en habitattypen voor het Natura 2000-gebied Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek gegeven. De legenda van de tabel is opgenomen in Bijlage 3. In het concept

beheerplan (Royal Haskoning, 2010) zijn deze instandhoudingsdoelen verder gekwantificeerd en gemotiveerd.

Kernopgaven (2)					
Kernopgaven (1)					
Doelstelling kwaliteit					
Doelstelling oppervlakte					
Landelijke staat van instandhouding					
Habitattypen					
H3140 - Kranswierwateren	--	>	>	4.08,W	
H6410 - Blauwgraslanden	--	>	>	5.05,W	
H6510A - Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (glanshaver)	-	>	>		
H6510B - Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (grote vossenstaart)	--	>	>		

Kernopgaven (3)					
Kernopgaven (2)					
Kernopgaven (1)					
Doelstelling populatie					
Doelstelling kwaliteit leefgebied					
Doelstelling omvang leefgebied					
Landelijke staat van instandhouding					
Habitatsoorten					
H1059 - Pimpernelblauwtje	--	>	>	>	5.04
H1061 - Donker pimpernelblauwtje	--	>	>	>	5.04
H1145 - Grote modderkruiper	-	=	=	=	4.08,W
H1149 - Kleine modderkruiper	+	=	=	=	4.08,W
H1831 - Drijvende waterweegbree	-	=	=	=	

4.4.2 Natura 2000-gebied Loonse- en Drunense Duinen & Leemkuilen

In de onderstaande tabel is de doelstelling en staat van instandhouding van soorten en habitattypen voor het Natura 2000-gebied Loonse- en Drunense Duinen & gegeven. De legenda van de tabel is opgenomen in Bijlage 3.

Kernopgaven (2)					
Kernopgaven (1)					
Doelstelling kwaliteit					
Doelstelling oppervlakte					
Landelijke staat van instandhouding					
Habitattypen					
H2310 - Stuifzandheiden met struikhei	--	>	>		
H2330 - Zandverstuivingen	--	>	>	6.12	
H3130 - Zwakgebufferde vennen	-	=	=		
H4010A - Vochtige heiden (hogere zandgronden)	-	=	=		
H6410 - Blauwgraslanden	--	>	>		
H9190 - Oude eikenbossen	-	=	=		
H91E0C - *Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	-	>	>	5.07,W	

Kernopgaven (3)					
Kernopgaven (2)					
Kernopgaven (1)					
Doelstelling populatie					
Doelstelling kwaliteit leefgebied					
Doelstelling omvang leefgebied					
Landelijke staat van instandhouding					
Habitatsoorten					
H1166 - Kamsalamander	-	>	>	>	
H1831 - Drijvende waterweegbree	-	=	=	=	

4.4.3 Natura 2000-gebied Kampina & Oisterwijkse Vennen

In de onderstaande tabel is de doelstelling en staat van instandhouding van soorten en habitattypen voor het Natura 2000-gebied Kampina & Oisterwijkse Vennen gegeven. De legenda van de tabel is opgenomen in Bijlage 3.

Kernopgaven (2)					
Kernopgaven (1)					
Doelstelling kwaliteit					
Doelstelling oppervlakte					
Landelijke staat van instandhouding					
Habitattypen					
H2310 - Stuifzandheiden met struikhei	--	>	>		
H2330 - Zandverstuivingen	--	>	>		
H3110 - Zeer zwakgebufferde vennen	--	>	>	6.01,W	
H3130 - Zwakgebufferde vennen	-	>	>	6.02,W	
H3160 - Zure vennen	-	= (<)	>	6.03,W	
H4010A - Vochtige heiden (hogere zandgronden)	-	=	>	6.05,W	
H4030 - Droge heiden	--	=	>		
H6230 - *Heischrale graslanden	--	>	>	6.06,W	
H6410 - Blauwgraslanden	--	>	>	6.06,W	
H7110B - *Actieve hoogvenen (heideveentjes)	--	>	>	6.05,W	
H7150 - Pioniervegetaties met snavelbiezen	-	>	=	6.05,W	
H7210 - *Galigaanmoerassen	-	=	>		
H9190 - Oude eikenbossen	-	=	>		
H91E0C - *Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	-	=	>		

Kernopgaven (3)					
Kernopgaven (2)					
Kernopgaven (1)					
Doelstelling populatie					
Doelstelling kwaliteit leefgebied					
Doelstelling omvang leefgebied					
Landelijke staat van instandhouding					
Habitatsoorten					
H1042 - Gevlekte witsnuitlibel [complementair]	--	>	>	>	6.02,W
H1082 - Gestreepte waterroofkever	--	=	=	=	
H1149 - Kleine modderkruiper	+	=	=	=	
H1166 - Kamsalamander	-	>	>	>	
H1831 - Drijvende waterweegbree	-	=	=	=	

Tabel Kampina & Oisterwijkse Vennen (vervolg)

Kernopgaven (2)				
Kernopgaven (1)				
Omvang populatie (indicatief t.b.v. draagkracht leefgebied)				
Doelstelling kwaliteit leefgebied				
Doelstelling omvang leefgebied				
Landelijke staat van instandhouding				
Broedvogelsoorten				
A004 - Dodaars	+	=	=	30
A276 - Roodborsttapuit	+	=	=	30

Kernopgaven (2)				
Kernopgaven (1)				
Omvang populatie (indicatief t.b.v. draagkracht leefgebied)				
Doelstelling kwaliteit leefgebied				
Doelstelling omvang leefgebied				
Landelijke staat van instandhouding				
Niet-broedvogelsoorten				
A039 - Taigarietgans	+	=	=	300

4.5 Effectenindicator

Het Ministerie van LNV heeft een effectenindicator opgesteld als hulpmiddel om te bepalen of ontwikkelingen schadelijke effecten kunnen hebben op beschermde soorten en habitattypen. De effectenindicator geeft informatie over de gevoeligheid van alle kwalificerende soorten en habitattypen voor versturende factoren. In bijgevoegde tabel is aangegeven hoe gevoelig de voor de Natura 2000-gebieden aangewezen soorten zijn voor de diverse versturende factoren. De gevoeligheden van de aanwezige habitattypen zijn niet weergegeven. De verklaring van de nummering in de tabellen van de Effectenindicatoren per gebied zijn als volgt: 1) Oppervlakteverlies, 2) Versnippering, 3) Verzuring, 4) Vermesting, 5) Verzoeting, 6) Verzilting, 7) Verontreiniging, 8) Verdroging, 9) Vernatting, 10) Verandering stroomsnelheid, 11) Verandering overstromingsfrequentie, 12) Verandering dynamiek substraat, 13) Verstoring door geluid, 14) Verstoring door licht, 15) Verstoring door trilling, 16) Optische verstoring, 17) Verstoring door mechanische effecten, 18) Verandering in populatiedynamiek en 19) Bewuste veranderingen soortensamenstelling.

4.5.1 Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek

Overzicht van gevoeligheid voor verstorende factoren van de aangewezen soorten van het Natura 2000-gebied Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek volgens de Effectenindicator. De betekenis van de nummers van de storingsfactoren is aangegeven op de vorige pagina.

Storingsfactor	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Kranswierwateren	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Blauwgraslanden	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Glanshaver- en vossenstaarthooilanden	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Donker pimperlblaauwtje	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Drijvende waterweegbree	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Grote modderkruiper	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Kleine modderkruiper	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Pimperlblaauwtje	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

■	zeer gevoelig
■	gevoelig
■	niet gevoelig
■	n.v.t.
...	onbekend

4.5.2 Loonse- en Drunense Duinen & Leemkuilen

Overzicht van gevoeligheid voor verstorende factoren van de aangewezen soorten van het Natura 2000-gebied Loonse- en Drunense Duinen & Leemkuilen volgens de Effectenindicator. De betekenis van de nummers van de storingsfactoren is aangegeven op de vorige pagina.

Storingsfactor	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Stuifzandheiden met struikhei	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Zandverstuivingen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Zwakgebufferde vennen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Vochtige heiden	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Blauwgraslanden	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Oude eikenbossen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
*Vochtige alluviale bossen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Drijvende waterweegbree	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Kamsalamander	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

■	zeer gevoelig
■	gevoelig
■	niet gevoelig
■	n.v.t.
...	onbekend

4.5.3 Kampina & Oisterwijkse Vennen

Overzicht van gevoeligheid voor versturende factoren van de aangewezen soorten van het Natura 2000-gebied Kampina & Oisterwijkse Vennen volgens de Effectenindicator. De betekenis van de nummers van de storingsfactoren is aangegeven op de vorige pagina.

Storingsfactor	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Stuifzandheiden met struikhei	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Zandverstuivingen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Zeer zwakgebufferde vennen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Zwakgebufferde vennen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Zure vennen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Vochtige heiden	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Droge heiden	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
*Heischrale graslanden	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Blauwgraslanden	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
*Actieve hoogvenen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Pioniervegetaties met snavelbiezen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
*Galigaanmoerassen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Oude eikenbossen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
*Vochtige alluviale bossen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Drijvende waterweegbree	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Gestreepte waterroofofkever	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Gevlekte witsnuitlibel	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Kamsalamander	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Kleine modderkruiper	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Dodaars (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Roodborsttapuit (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Taigarietgans (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

■	zeer gevoelig
■	gevoelig
■	niet gevoelig
■	n.v.t.
...	onbekend

5. BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

5.1 Plansystematiek en zonering

De centrale doelstelling van het bestemmingsplan is 'een zodanige regulering van het ruimtegebruik dat de ontwikkelingen die binnen een bepaalde functie plaatsvinden niet ten koste gaan van de belangen van andere functies of aanwezige waarden in het plangebied'.

Op basis van het beleidskader van rijk en provincie, het vigerende gemeentelijke beleid en de instrumentele mogelijkheden van het bestemmingsplan voor het buitengebied, is de volgende hoofddoelstelling geformuleerd voor het bestemmingsplan Buitengebied Vught: "Behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, waarbij wordt gestreefd naar behoud van de landbouw en ruimte voor recreatie, wonen en werken in samenhang met het behoud van de waardevolle landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische elementen". De in het bestemmingsplan opgenomen regels richten zich onder andere op het veiligstellen van de aanwezige waarden in het plangebied. Dit vertaalt zich naar randvoorwaarden bij werken en werkzaamheden, bij wijzigingsbevoegdheden en bij afwijkingen (welke in het bestemmingsplan terug te vinden zijn).

Het bestemmingsplan buitengebied voor de gemeente Vught betreft een in hoofdzaak conserverend bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt middels wijzigingsbevoegdheden en afwijkingen van het bestemmingsplan. In het nieuwe bestemmingsplan moeten zowel de bestaande waarden en individuele en algemene belangen worden beschermd, als ook een kader voor gewenste ontwikkelingen worden geboden. Het kader wordt hierbij gevormd door de beleidsdoelen van de hogere overheden, welke op gemeentelijk niveau geconcretiseerd zijn. Op deze manier wordt met het bestemmingsplan de huidige situatie vastgelegd en worden tevens ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

In de volgende paragrafen worden per beleidsthema de ontwikkelingsmogelijkheden aangegeven. Het bestemmingsplan regelt dat de gemeente bevoegd is om afwijkingen van het bestemmingsplan mogelijk te maken via het traject van de omgevingsvergunning (voorheen via ontheffing). Daarnaast kunnen een aantal ontwikkelingen via wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt.

5.2 Agrarisch

De gemeente Vught heeft er voor gekozen de agrarische bedrijven in het bestemmingsplan te onderscheiden in agrarisch-paardenhouderij, agrarisch-kampenlandschap of hoevenlandschap en agrarisch-polder. Voor de bestemming agrarisch-paardenhouderij is gekozen omdat het geen typisch agrarisch bedrijf is en er vindt differentiatie plaats tussen twee verschillende vormen, namelijk: 1) paardenhouderijen die gericht zijn op het opfokken en of melken van paarden en 2) paardenhouderijen die gericht zijn op de africhting van paarden, paardentransport, paardenpensions en paardenhandelsbedrijven. De bestemmingen agrarisch-kampenlandschap of hoevenlandschap, en agrarisch-polder zijn gegeven aan de gronden met bepaalde waarden die kenmerkend zijn voor deze gronden. Binnen de bestemming agrarisch-kampenlandschap of hoevenlandschap zijn veel verschillende waarden van toepassing, die door middel van een gebiedsaanduiding zijn aangegeven. Binnen de bestemming agrarisch-polder is het waarborgen van het open landschap essentieel. Om de gronden te beschermen is een regel opgenomen waarin aan de activiteiten die deze waarden kunnen schaden een omgevingsvergunning is gekoppeld voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

Agrarisch-paardenhouderij

De volgende ontwikkelingen kunnen via afwijkingen mogelijk worden gemaakt:

- Kleinere afstand tot de weg
- Maximale bouwhoogte van een toren-/voedersilo
- Rijhal
- Vergroten bedrijfswoning
- Schuilgelegenheden voor dieren
- Bewoning als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg
- Tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers

De volgende ontwikkelingen kunnen via wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt:

- Vormverandering ten behoeve van een paardenhouderij
- Omschakeling van agrarisch-paardenhouderij naar grondgebonden agrarisch bedrijf
- Omschakeling van bestemming agrarisch-paardenhouderij ten behoeve van een bedrijf
- Omschakeling van bestemming agrarisch-paardenhouderij ten behoeve van wonen

Agrarisch-kampenlandschap of hoevenlandschap

De volgende ontwikkelingen kunnen via afwijkingen mogelijk worden gemaakt:

- Kleinere afstand tot de weg
- Maximale bouwhoogte van een toren-/voedersilo
- Schuilgelegenheden voor dieren
- Bewoning als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg
- Tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers

De volgende ontwikkelingen kunnen via wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt:

- Vormverandering ten behoeve van een grondgebonden bedrijf
- Vergroting bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden bedrijf
- Vormverandering bouwvlak ten behoeve van een niet-grondgebonden bedrijf, niet zijnde intensieve veehouderij
- Vormverandering ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf
- Omschakeling van een vrijkomend agrarisch bedrijf naar wonen
- Omschakeling van een vrijkomend agrarisch bedrijf naar bedrijf
- Omschakeling van een vrijkomend agrarisch bedrijf naar bedrijf met aanduiding 'opslag'

Agrarisch-polder

De volgende ontwikkelingen kunnen via afwijkingen mogelijk worden gemaakt:

- Kleinere afstand tot de weg
- Maximale bouwhoogte van een toren-/voedersilo
- Schuilgelegenheden voor dieren
- Bewoning als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg
- Tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers

De volgende ontwikkelingen kunnen via wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt:

- Vormverandering ten behoeve van een grondgebonden bedrijf
- Vergroting bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden bedrijf
- Vormverandering bouwvlak ten behoeve van een niet-grondgebonden bedrijf, niet zijnde intensieve veehouderij
- Vormverandering ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf
- Omschakeling van een vrijkomend agrarisch bedrijf naar wonen
- Omschakeling van een vrijkomend agrarisch bedrijf naar bedrijf
- Omschakeling van een vrijkomend agrarisch bedrijf naar bedrijf met aanduiding 'opslag'

5.3 Bedrijf

De gemeente Vught heeft er voor gekozen bedrijven in het bestemmingsplan te onderscheiden in bedrijf en bedrijf-nutsvoorziening. Binnen deze bestemming zijn bestaande niet agrarische bedrijven toegestaan. Dit zijn functies die over het algemeen niet aan het buitengebied gebonden zijn. Deze functies zijn apart op de verbeelding aangeduid. Daarnaast is wonen in een bedrijfswoning toegestaan en zijn de volgende bijbehorende voorzieningen toegestaan: voorzieningen van algemeen nut, infrastructurele voorzieningen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen.

De volgende ontwikkelingen kunnen via afwijkingen mogelijk worden gemaakt:

- Bewoning als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg

De volgende ontwikkelingen kunnen via wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt:

- Vergroten bebouwd oppervlak
- Omschakeling van bestemming bedrijf naar andere vorm van bedrijf

5.4 Detailhandel

Binnen deze bestemming zijn bestaande detailhandelsbedrijven toegestaan. Dit zijn functies over het algemeen niet aan het buitengebied gebonden zijn.

De volgende ontwikkelingen kunnen via afwijkingen mogelijk worden gemaakt:

- Bewoning als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg

De volgende ontwikkelingen kunnen via wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt:

- Wijzigen bestemming detailhandel naar bestemming wonen
- Vergroten bebouwd oppervlak

5.5 Horeca

Binnen deze bestemming zijn horecabedrijven met de nadere aanduiding restaurant, café en zalencentrum toegestaan.

De volgende ontwikkelingen kunnen via afwijkingen mogelijk worden gemaakt:

- Bewoning als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg

De volgende ontwikkelingen kunnen via wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt:

- Omschakeling van de bestemming horeca naar andere vorm van horeca

5.6 Maatschappelijk

Binnen deze bestemming zijn alle maatschappelijke functies opgenomen die voorkomen in het gebied. Deze functies zijn nader aangeduid, namelijk zijnde asielzoekerscentrum, begraafplaats, brandweerkazerne, justitiële inrichting, onderwijsinstelling, klooster of rustoord, oorlogsgedenkplaats, militair oefenterrein, kazerne, religieuze doeleinden, dorpshuis, fanfarevereniging en kinderdagverblijf, dierenpension, dienstwoning, sporthal, volkstuin.

De volgende ontwikkelingen kunnen via afwijkingen mogelijk worden gemaakt:

- Bewoning als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg

5.7 Natuur

Deze bestemming is gelegd op de gronden die volgens de inventarisatiekaart een bepaalde natuurwaarde vertegenwoordigen, maar geen agrarische functie hebben. Deze functies zijn nader aangeduid zoals extensief recreatief medegebruik, extensief agrarisch medegebruik, een militair oefenterrein, een parkeerterrein, een oorlogsgedenkplaats, een vereniging.

5.8 Recreatie

Binnen deze bestemming zijn bestaande dagrecreatieve en verblijfsrecreatieve functies toegestaan. Deze functies zijn nader aangeduid zoals bijvoorbeeld een volkstuin, een kampeer- en caravanterrein, een recreatieve voorziening met een strandpaviljoen, horeca en bijbehorende voorzieningen, centrale voorzieningen, een kampeerboerderij, zomerhuisjes, ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' recreatiewoningen.

De volgende ontwikkelingen kunnen via afwijkingen mogelijk worden gemaakt:

- Bewoning als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg

5.9 Sport

De aanwezige sportaccommodaties zijn bestemd tot sport. Ook een manege valt conform de SVBP onder sport. Andere functies welke zijn aangeduid zijn bijvoorbeeld een schietterrein, een handboogschietterrein, een hondenoefenterrein, een tennishal, een sportveld, een manege, een modelvliegtuigbaan.

De volgende ontwikkelingen kunnen via afwijkingen mogelijk worden gemaakt:

- Rijhal

5.10 Wonen

De woningen in het plangebied zijn bestemd tot 'Wonen'. Er zijn 3 verschillende bestemmingen opgenomen. Wonen 1 voor wonen. Voor aan huis gebonden beroep en voor een aan huis gebonden bedrijf zijn afzonderlijke bestemmingen opgenomen. Deze hebben de bestemming Wonen 2 en Wonen 3 gekregen.

Wonen 1

De volgende ontwikkelingen kunnen via afwijkingen mogelijk worden gemaakt:

- Bewoning als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg

Wonen 2

De volgende ontwikkelingen kunnen via afwijkingen mogelijk worden gemaakt:

- Bewoning als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg

De volgende ontwikkelingen kunnen via wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt:

- Wijzigen naar bestemming Wonen - 3

Wonen 3

De volgende ontwikkelingen kunnen via afwijkingen mogelijk worden gemaakt:

- Bewoning als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg

De volgende ontwikkelingen kunnen via wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt:

- Het vergroten van een woning

5.11 Waarde – Cultuurhistorie

De als Waarde - Cultuurhistorie aangeduide bouwwerken zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de cultuurhistorische waarden van de bouwwerken.

De volgende ontwikkelingen kunnen via wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt:

- Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' te verwijderen dan wel toe te voegen, indien de cultuurhistorische waarden van een bouwwerk daartoe aanleiding geven.

6. EFFECTEN

De toetsing van de mogelijke effecten van de beoogde ingreep is gekoppeld aan de instandhoudingsdoelen van de betreffende Natura 2000-gebieden. Voor het bepalen van mogelijke effecten op aangewezen soorten en habitattypen of gebieden is de volgende methode gebruikt, waarbij twee sporen worden gevolgd:

- Bepalen van de (voornaamste) effecten per thema: in elk van de volgende paragrafen wordt van de verschillende versturende factoren zoals omschreven in de effectenindicator beoordeeld of deze kunnen optreden door de ontwikkelingen in de structuurvisie.
- Bepalen van de effectgevoeligheid van soorten en habitattypen voor ontwikkelingen binnen het betreffende thema: er wordt vervolgens beoordeeld of deze factoren (al dan niet significante) effecten kunnen hebben op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied.

De twee sporen worden met elkaar gecombineerd en resulteren per thema in een conclusie, die aangeeft of en in welke mate een soort of habitatype wordt beïnvloed. De basis daarvoor vormen de zogenaamde concept instandhoudingdoelstellingen zoals geformuleerd in het concept aanwijzingsbesluit. De versturende factoren uit de effectenindicator zijn hierbij als volgt geclusterd:

- Oppervlakteverlies en versnippering als 'verandering areaal sensu lato (s.l.)';
- Verzuring, vermesting, verzoeting, verzilting en verontreiniging zijn samengebracht als 'verontreiniging s.l.';
- Verdroging, vernatting, verandering stroomsnelheid, verandering overstroomingsfrequentie en verandering dynamiek substraat zijn samengebracht als 'verandering hydrologie s.l.';
- Verstoring door geluid, verstoring door licht, verstoring door trilling, optische verstoring en verstoring door mechanische effecten zijn samengebracht als 'verstoring s.l.';

Bij de beoordeling van de voorgenomen ontwikkelingen wordt de zogenaamde stoplichtmethode gehanteerd. Ontwikkelingen zijn aan de hand van de deskundigenbeoordeling aangemerkt met de volgende kleuren:

- Groen: effecten zijn met voldoende zekerheid uit te sluiten;
Geel: negatieve effecten zijn niet uit te sluiten, maar mogelijke effecten zijn zeker niet significant;
Rood: op basis van de beschikbare informatie zijn significant negatieve effecten niet uit te sluiten.

6.1 Bestaand gebruik

Activiteiten, zoals landbouw, recreatie, wonen en infrastructuur, die reeds in en rond de Natura 2000-gebieden plaatsvinden vallen onder het begrip 'Bestaand Gebruik'. Het bestaand gebruik is, tot het moment dat beheerplannen voor Natura 2000-gebieden definitief zijn vastgesteld, niet vergunningsplichtig. Een belangrijke uitzondering betreft bestaand gebruik dat aangemerkt wordt als project met mogelijke significante gevolgen. Hiervoor is, net als voor nieuwe activiteiten met mogelijke significante gevolgen een vergunning nodig.

Aangezien op basis van de beschikbare kennis nog geen activiteiten met significant negatieve effecten in beeld gebracht zijn, kunnen deze activiteiten nog niet gereguleerd worden in het bestemmingsplan. In de praktijk is het ondoenlijk om alle vormen van bestaand gebruik (scheepvaart, landbouw, recreatie etc.) te verbieden totdat het beheerplan is vastgesteld. Tot het vaststellen van het beheerplan zal het bestaand gebruik daarom doorgang vinden en zullen deze geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. In voorliggende voortoets is bestaand gebruik derhalve niet specifiek opgenomen. Ontwikkelingsmogelijkheden, zoals ontheffingen, wijzigingsbevoegdheden en aanlegvergunningen, die zijn opgenomen in het bestemmingsplan zijn wel nader bekeken.

6.2 Verandering areaal s.l.

Hieronder wordt behalve oppervlakteverlies van het Natura 2000-gebied zelf, ook versnippering van het Natura 2000-gebied verstaan. Voor de gemeente Vught gaat het hierbij alleen om het Natura 2000-gebied Vlijmens Ven, Moerputten en Bossche Broek, dat zich voor een deel binnen de grenzen van de gemeente bevindt. Het deel van het Natura 2000-gebied dat zich in het plangebied bevindt, betreft de berm en beplantingstrook langs het Drongelens Kanaal, die als 'Natuur' bestemd zijn¹. De bestemming en dubbelbestemming 'Natuur' in het bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingen die tot oppervlakteverlies of versnippering van het Natura 2000-gebied kunnen leiden. Via afwijking van het bestemmingsplan is het mogelijk om voorzieningen van algemeen nut toe te staan binnen deze bestemming. Het gaat daarbij om voorzieningen die bedoeld zijn voor technische functies, bijvoorbeeld sluisgebouwtjes of transformatorhuisjes, maar ook observatiehutjes en dergelijke. Wanneer deze ontwikkelingen gepland worden, zal hiervoor een afzonderlijke ruimtelijke onderbouwing nodig zijn, waarin zowel een onderbouwing nut en

¹ In het buitengebied van Vught ligt een groter deel van het Natura 2000-gebied (de Gement). Dit deel valt echter buiten het bestemmingsplan, omdat hiervoor een afzonderlijke planologische procedure wordt doorlopen in het kader van de Hoogwateraanpak den Bosch (HOWABO). Hiervoor is een afzonderlijke voortoets uitgevoerd: Royal Haskoning, 2011. Voortoets projectplan HOWABO. Rapport 9V6781. In opdracht van: Waterschap Aa en Maas.

noodzaak als een natuuronderzoek aan de orde zijn. Oppervlakteverlies wordt derhalve niet rechtstreeks mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan.

6.3 Verontreiniging s.l.

Binnen de categorie verontreiniging rekenen we de factoren verzuring, vermesting, verzoeting, verzilting en verontreiniging s.s. (verontreiniging met chemische stoffen). Verzuring en vermesting zijn vooral gekoppeld aan agrarische bedrijvigheid (veehouderijen). Rond en in "Vlijmens ven, Moerputten & Bossche Broek " is akkerbouw, extensieve en intensieve veeteelt aanwezig. Deze vormen van agrarische bedrijvigheid brengen legio inherente activiteiten met zich mee. Met name bemesting van landbouwgrond (met als meest pregnante voorbeeld maïsteelt grenzend aan de Bijenwei) en emissies vanuit intensieve en extensieve veehouderij brengen emissie van verzurende en vermestende stoffen naar lucht en water met zich mee. Vlak buiten het Natura 2000-gebied zal de totale oppervlakte landbouwgrond naar verwachting niet afnemen (Royal Haskoning, 2010).

Verontreinigingen kunnen vrijkomen bij bijvoorbeeld lozingen van afvalstoffen en bij verbrandingsprocessen, en kunnen verspreid worden via water en via de lucht. Lozingen van afvalstoffen via het water zijn echter binnen het geldende milieubeleid niet aan de orde.

Nieuwvestiging en vergroting van intensieve veehouderijen is binnen het bestemmingsplan uitgesloten. Nieuwvestiging en uitbreiding van grondgebonden agrarische bedrijven kan mogelijk worden gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid. Voor een dergelijk wijzigingsplan kan echter slechts goedkeuring worden gegeven wanneer uit onderzoek blijkt dat er geen natuurwaarden in het geding zijn. Bovendien is een toename van het aantal dieren slechts mogelijk door middel van een milieuvergunning. Een toename van vermesting en verzuring wordt niet rechtstreeks mogelijk gemaakt door middel van het bestemmingsplan.

Andere verontreinigende effecten zijn mogelijk door ontwikkeling van bedrijvigheid. Bij de relatief lichte vormen van bedrijvigheid die zich in het agrarische gebied zouden kunnen ontwikkelen, zijn effecten door verontreiniging echter redelijkerwijs uit te sluiten.

6.4 Verandering hydrologie s.l.

Door bebouwing van agrarische gebieden kan de waterhuishouding veranderen. Bij verandering van de hydrologie gaat het om factoren zoals verdroging, vernatting, en verandering van stroomsnelheid, overstromingsfrequentie en dynamiek van sub-

straat. In de aanlegfase kunnen gebieden tijdelijk ontwaterd worden ten behoeve van de bouw. In de nieuwe situatie kan door ophoging en drainage de hydrologie van naastgelegen gebieden veranderen. Landbouwkundig gebruik, met name extensieve veeteelt en akkerbouw, vergen ook aanpassingen aan de waterhuishouding. Deze worden onder peilbeheer beoordeeld. Toename van verhardingen kan leiden tot veranderingen van de infiltratiemogelijkheden van hemelwater en daarmee tot veranderingen in de hydrologie, ook op grotere afstand. Voor de uitbreidingen van bouwvlakken geldt echter dat deze conform de eisen van het Waterschap hydrologisch neutraal gebouwd mogen worden. Als gevolg van de maatregelen om verdroging binnen het Natura 2000-gebied en de Natte Natuurparels te beperken zal de grondwaterstand van enkele percelen landbouwgebied daarbuiten waarschijnlijk niet of hooguit licht veranderen (Royal Haskoning, 2010). Een manier om hierop in te spelen is vast te leggen dat alle plannen 'hydrologisch neutraal' ontwikkeld moeten worden. Effecten door verhardingen zijn derhalve uit te sluiten.

6.5 Verstoring s.l.

Het gaat hierbij om verstoring door licht, geluid, trillingen, mechanische effecten en optische verstoring (verstoring door aanwezigheid van menselijke activiteiten). Binnen het Natura 2000-gebied zelf is geen toename van activiteiten voorzien die tot een toename van verstoring kunnen leiden. Recreatie wordt onder bestaand gebruik gerekend, en een toename van recreatie is als een autonome ontwikkeling te beschouwen. Negatieve effecten vanuit beperkte recreatieve ontwikkelingen die het bestemmingsplan (indirect) mogelijk maakt, zijn redelijkerwijs uit te sluiten.

Er vindt geen woningbouw plaats binnen Natura 2000-gebieden, of op een locatie die leidt tot versnippering van een Natura 2000-gebied (bijvoorbeeld in EHS verbindingen tussen Natura 2000-gebieden). Effecten door verstoring (s.l.) door woningbouw zijn echter niet uit te sluiten. Zowel in de aanleg- als in de gebruiksfase kan woningbouw tot verstoring van natuurwaarden leiden. In de aanlegfase zijn factoren zoals verlichting, geluid en trillingen aan de orde. De reikwijdte van verstoring door licht, geluid- en trillingen is afhankelijk van de omvang van de woningbouw, maar zal over een afstand groter dan 1 kilometer zonder meer uit te sluiten zijn. Aangezien het gaat om tijdelijke verstoring, is het redelijkerwijs uit te sluiten dat door de ontwikkeling de instandhoudingsdoelen van de betreffende vogelsoorten in gevaar komen. Significante effecten op de natuurwaarden zijn daarmee uit te sluiten.

6.6 Verandering soortensamenstelling s.l.

Er bestaat geen causaal verband tussen bedrijventerreinontwikkeling en veranderingen in populatiedynamiek of soortensamenstelling. Effecten door dergelijke factoren zijn uit te sluiten. Bewuste verandering van de soortensamenstelling en populatiedynamiek is aan de orde wanneer sprake is van bijvoorbeeld de introductie van exotische soorten, of bijvoorbeeld door de jacht. Het bestemmingsplan is niet het aangewezen instrument om deze mogelijk verstorende factoren te reguleren. Vanuit het bestemmingsplan buitengebied zijn effecten door dergelijke factoren daarom uitgesloten.

6.7 Cumulatie

In de voorgaande paragraaf zijn ontwikkelingen op individueel niveau beoordeeld. Het kan echter zijn dat ontwikkelingen die individueel geen significant negatief effect hebben, dit gezamenlijk wel kunnen krijgen. Daarnaast kan het zijn dat een individuele ontwikkeling geen negatief effect oplevert indien de ontwikkeling in lage aantallen optreedt, maar dat dit verandert indien het aantal boven een bepaalde waarde uitstijgt. In deze gevallen is sprake van cumulatieve effecten.

7. BRONVERMELDING

- Bureau Waardenburg BV (2003). *Kamsalamanders in de Vughtse Hoeven – inventarisatie en inschatting populatie-effecten*. In opdracht van de gemeente Vught.
- Gebiedendatabase (geraadpleegd op 7 maart 2011). *Natura 2000-Noord-Brabant*. <http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/gebiedendatabase.aspx?subj=n2k>
- Ministerie van LNV (2006). *Natura 2000-doelendocument*.
- Ministerie van LNV (2005). *Algemene Handreiking Natuurbeschermingswet 1998*. Directie Natuur van het Ministerie van LNV, Postbus 20401, 2500 EK Den Haag.
- Ontwerpbesluit Kampina & Oisterwijkse Vennen. *Te vinden op:* http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/documenten/gebieden/133/N2K133_WB%20HV%20Kampina%20en%20Oisterwijkse%20Vennen.pdf
- Ontwerpbesluit Loonse- en Drunense Duinen & Leemkuilen. *Te vinden op:* http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/documenten/gebieden/131/N2K131_WB%20H%20Loonse%20en%20Drunense%20Duinen%20&%20Leemkuilen.pdf
- Ontwerpbesluit Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek. *Te vinden op:* http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/documenten/gebieden/132/N2K132_WB%20H%20Vlijmens%20Ven,%20Moerputten%20en%20Bossche%20Broek.pdf
- Royal Haskoning (2010). *Beheerplan Natura 2000 Vlijmens ven, Moerputten & Bossche Broek (132)*. In opdracht van Provincie Noord-Brabant
- Waterschap Aa en Maas (2011). *Voortoets projectplan HOBAWO*. Definitief rapport – 9V6781

BIJLAGEN

Bijlage 1:
Achtergrond Natuurbeschermingswet

Natuurbeschermingwet

De Europese Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn beogen de biologische diversiteit op het grondgebied van de Europese Unie te beschermen. De bescherming is gericht op het instandhouden van natuurlijke en halfnatuurlijke leefgebieden en wilde flora en fauna. Wat betreft gebiedsbescherming is het Europese beleid gericht op instandhouding van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten. Daartoe kunnen speciale beschermingszones worden aangewezen op grond van aanwezige bijzondere vegetatietypen of leefgebieden van bepaalde soorten. Het uiteindelijke doel is een samenhangend netwerk van leefgebieden en soorten die van belang zijn vanuit het perspectief van de Europese Unie als geheel (communautair belang). Dit netwerk heet Natura 2000.

Aanwijzingen van gebieden vindt plaats op grond van door de EU vooraf vastgestelde criteria, te weten lijsten met beschermde soorten en lijsten met beschermde habitats. Per gebied worden deze natuurwaarden door Nederland vastgelegd in een aanwijzingsbesluit. Momenteel zijn voor de meeste Natura 2000-gebieden de natuurwaarden in concept vastgesteld als ontwerpbesluit. Uiteindelijk dient voor ieder gebied in een beheerplan te worden vastgelegd hoe en wanneer de doelen voor een gebied (instandhoudingsdoelstellingen) gehaald worden. Activiteiten in en rondom Natura 2000-gebieden (landbouw, recreatie, waterbeheer) die negatieve effecten op de natuur(doelen) hebben, kunnen ook in het beheerplan geregeld worden. Hiermee wordt een integrale aanpak bewerkstelligd.

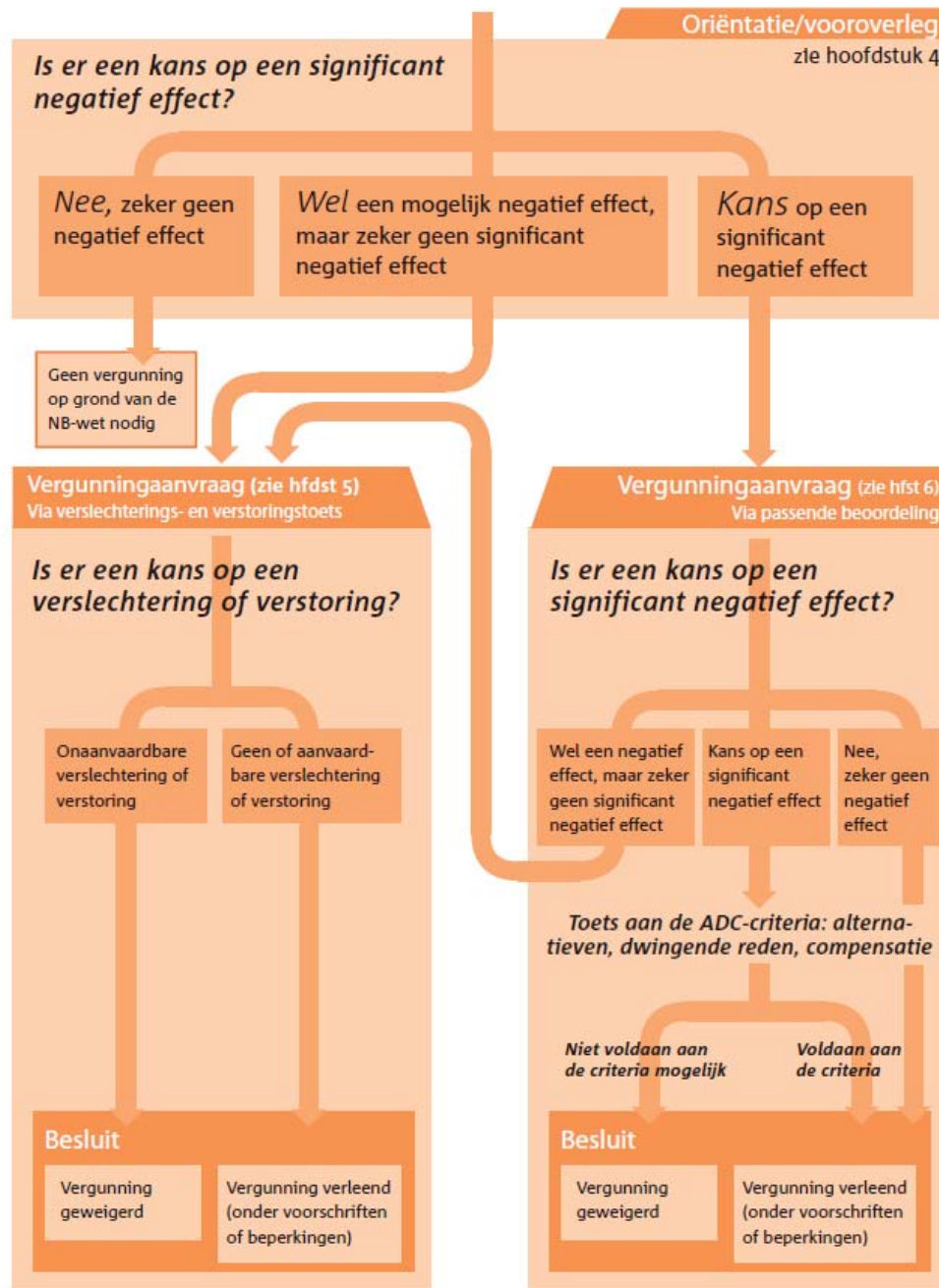
Bescherming van Natura 2000-gebieden vindt plaats via de Natuurbeschermingswet, evenals de bescherming van de in Nederland aangewezen Beschermde natuurmonumenten. Kern van de Natuurbeschermingswet is dat er door projecten of handelingen geen verslechtering van de kwaliteit van de habitats of een significant verstoringseffect op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen mag optreden. De Natuurbeschermingswet 1998 beschermt Natura 2000-gebieden onder andere via het principe van 'externe werking'. Externe werking betekent dat de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied niet aangetast mogen worden door ontwikkelingen buiten het Natura 2000-gebied. De beoordeling hiervan is aan de orde indien één of meerdere ontwikkelingen die in een plan worden voorzien, mogelijk gevolgen kunnen hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied. Dit dient te worden beoordeeld aan de hand van de beheerplannen, en totdat deze zijn vastgesteld, aan de hand van de instandhoudingsdoelstellingen die vastgesteld zijn in de ontwerpbesluiten.

Een toetsing aan de Natuurbeschermingswet wordt ook wel 'habitattoets' genoemd. Deze toets kan bestaan uit verschillende stappen, waarbij de volgende vraag centraal staat: is er een kans op een significant negatief effect? Op deze vraag zijn drie antwoorden mogelijk:

- Er is zeker geen negatief effect. Dit betekent dat er geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet nodig is.
- Er is wel een mogelijk negatief effect, maar dit is zeker geen significant negatief effect. Dit betekent dat vergunningverlening aan de orde is wanneer verslechtering van habitats niet uit te sluiten is. Omdat het effect zeker niet significant is volstaat daarvoor een verslechterings- en verstoringstoets. Sinds de wetswijziging van februari 2009 is een vergunningverlening niet meer nodig wanneer niet-significante verstoring van aangewezen soorten aan de orde is.
- Er is een kans op een significant negatief effect. Dit betekent dat vergunningverlening aan de orde is. Omdat er een kans op een significant negatief effect bestaat is een 'passende beoordeling' en een plan-MER vereist.

Als negatieve gevolgen van een project of handeling niet bij voorbaat uit te sluiten zijn, dan zijn deze niet toegestaan tenzij er na een toetsing vergunning verleend wordt. Plannen mogen geen significante gevolgen hebben. In Figuur 2 is het stroomschema gegeven voor de te nemen stappen uit de Handreiking Natuurbeschermingswet van het (voormalig) Ministerie van LNV.

Project of handeling



Figuur 2: Stroomschema uit Handreiking Natuurbeschermingswet, Ministerie van LNV (2005).

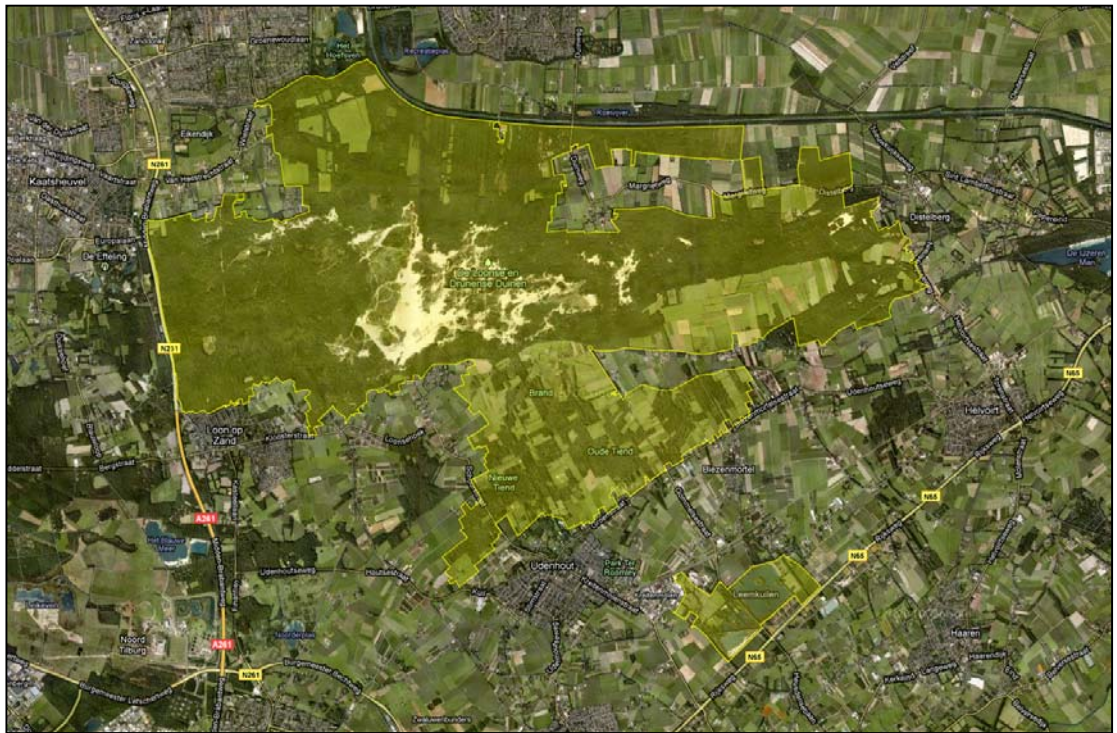
Bijlage 2:

Begrenzing Natura 2000-gebieden

Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek



Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen



Kampina & Oisterwijkse Vennen



Bijlage 3:
Legenda Gebiedsdoelen

Legenda

Habitatype, soorten, broedvogels en niet-broedvogels

Landelijke staat van instandhouding

- | | |
|----|----------------|
| + | gunstig |
| - | matig gunstig |
| -- | zeer ongunstig |

Relatieve bijdrage van het gebied in Nederland

- | | |
|----|-------------------|
| ++ | groot (> 15%) |
| + | gemiddeld (2-15%) |
| - | gering (< 2%) |

Habitattypen

Doelstelling voor oppervlakte en/of kwaliteit

- | | |
|-------|--|
| = | behoud |
| > | uitbreiding |
| = (>) | uitbreiding met behoud van de goed ontwikkelde locaties |
| < | vermindering is toegestaan, ten gunste van met name genoemde habitatype of soort |
| = (<) | achteruitgang ten gunste van ander habitatype of soort toegestaan |

Soorten, broedvogels, niet-broedvogels

Doelstelling voor leefgebied en/of omvang populatie

- | | |
|-------|---|
| = | behoud |
| > | uitbreiding/verbetering |
| < | vermindering is toegestaan |
| = (<) | achteruitgang ten gunste van ander habitatype of soort toegestaan |

Broedvogels

Relatieve bijdrage van het gebied aan de Nederlandse populatie

- | | |
|-----|--------|
| 0 | < 2% |
| + | 2-15% |
| ++ | 15-50% |
| +++ | >50% |

Niet-broedvogels

Relatieve bijdrage van het gebied aan de Nederlandse populatie

-	0-2%
+	2-15%
++	15-50%
+++	50-100%
x	onvoldoende data
s	betreft slaapplaatsfuncties
(s)	betreft nachtelijke slaapplaatsen
f	betreft foerageerfuncties op grond van andere dan de reguliere monitoringsgegevens

* voor een naam betekend het prioritaire soort of habitatype;
achter een getal in de kolom omvang populatie duidt het op een regionaal doel

Kernopgaven

	wateropgave
	sense of urgency: beheeropgave
	sense of urgency opgave m.b.t. watercondities
6.01	Herstel en duurzaam behoud van grote zeer zwak gebufferde vennen H3110 in grote open heidevelden.
6.02	Kwaliteitsverbetering (ook latere successiestadia) van zwakgebufferde vennen H3130 mede als habitat voor gevlekte witsnuitlibel H1042 en <i>geoorde fuut</i> A008.
6.03	Kwaliteitsverbetering van zure vennen H3160.
6.05	Kwaliteitsverbetering en vergroting oppervlakte vochtige heiden H4010 en pioniervegetaties met snavelbiezen H7150 en actieve hoogvenen (heideveentjes) *H7110_B.
6.06	Kwaliteitsverbetering en (indien mogelijk) oppervlakte uitbreiding heischrale graslanden *H6230 en blauwgraslanden H6410 in kansrijke situaties (op schrale leemhoudende zandgronden).

Bijlage 3:

Verslag inspraak en vooroverleg

VERSLAG VOOROVERLEG
EN INSPRAAK
BESTEMMINGSPLAN
'BUITENGEBIED 2011' EN
GEBIEDSVISIE
'BUITENGEBIED'

Afdeling	Ruimte
Behandeld door	A.J.M. van den Wildenberg A.M.W. Schellekens
Datum	Maart 2012
Status	Definitief

Inleiding

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp van het bestemmingsplan “Buitengebied 2011” en gebiedsvisie "Buitengebied" toegezonden aan de bij het plan betrokken diensten van rijk, provincie en waterschap te weten. Verder hebben het voorontwerp van het bestemmingsplan en de gebiedsvisie met ingang van 15 augustus 2011 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Daarbij is een ieder in de gelegenheid gesteld om mondeling of schriftelijk zijn mening over het plan kenbaar te maken.

Leeswijzer

Bestemmingsplan

Met het ‘bestemmingsplan’ wordt bedoeld het ‘voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2011’. De vigerende bestemmingsplannen ‘Buitengebied 1981, Buitengebied 1997, Bergenshuizen en IJzeren Man’ worden met name genoemd. Indien alle vigerende bestemmingsplannen worden bedoeld, wordt volstaan met ‘vigerende bestemmingsplannen’.

Bestemmingsvlak bij agrarische bestemmingen

De agrarische bestemming beslaat een groot gebied. Het is daarom noodzakelijk, dat een onderscheid wordt gemaakt tussen het bestemmingsvlak en de ‘aanduiding bouwvlak’. Uitsluitend binnen de ‘aanduiding bouwvlak’ is het oprichten van (bedrijfs)gebouwen en bijbehorende voorzieningen mogelijk.

Verordening Ruimte van de Provincie Noord-Brabant

De Verordening Ruimte van de Provincie Noord-Brabant is van toepassing op het gehele plangebied van het bestemmingsplan. In de reacties is de Verordening afgekort tot VRNB.

Opbouw

In het eerste gedeelte van het verslag zijn de vooroverlegreacties weergegeven. Het tweede gedeelte betreft de inspraakreacties welke gerubriceerd zijn op basis van adres. De inhoud van de reactie wordt kort samengevat waarna een reactie van de gemeente volgt.

DEEL I

VOOROVERLEGREACTIES

Overleg

Van de volgende instanties is een overlegreactie ontvangen:

- a. ProRail, per e-mailbericht van 30 augustus 2011;
- b. Gasunie, per e-mailbericht van 23 augustus 2011;
- c. Waterschap Aa en Maas, per brief van 9 september 2011, kenmerk 2011/
- d. Waterschap De Dommel, per brief van 19 september 2011, kenmerk Z140/U8176
- e. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, per brief van 1 november 2011, kenmerk C2043632/2830915
- f. VROM-Inspectie, per brief van 29 september 2011, kenmerk 20110054277-JHE

De reacties zijn aan de nota toegevoegd. De inhoud wordt hieronder kort samengevat waarna een reactie van de gemeente volgt.

ProRail geeft aan dat zij geen aanleiding ziet om opmerkingen te maken.

Reactie gemeente

Voor kennisgeving aangenomen.

De ligging van een aantal gastransportleidingen is niet goed opgenomen op de verbeelding. Door de Gasunie is een digitaal bestand verstrekt met de juiste ligging. Verzocht wordt de verbeelding hierop aan te passen

Reactie gemeente

De gasleidingen op de verbeelding worden gecontroleerd met het aangeleverde bestand en waar nodig aangepast.

Binnen de belemmeringszone van de gasleiding is een aantal agrarische bouwvlakken bestemd. Verzocht wordt om de bouwvlakken aan te passen en buiten de belemmeringszone, van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn, te situeren.

Reactie gemeente

Op grond van de dubbelbestemming wordt bebouwing uitgesloten binnen de belemmeringszone van 4 meter. Om die reden wordt de regeling in het bestemmingsplan niet aangepast.

In de bestemmingsomschrijving is de diameter en druk van de leiding opgenomen. Als de leiding in de toekomst vervangen moet worden, zou het bestemmingsplan dan weer aangepast moeten worden. Om die reden is het niet wenselijk de druk en diameter op te nemen in de bestemmingsomschrijving.

Reactie gemeente

In de bijlage bij de Structuurvisie Buisleidingen is een regeling opgenomen voor gasleidingen. In deze regeling wordt aangegeven dat de diameter en druk van de leiding opgenomen dient te worden. Om die reden is deze regeling opgenomen en wordt deze niet aangepast.

In artikel 29.4.1 van de regels van het bestemmingsplan is een verbod opgenomen. Verzocht wordt om dit verbod te wijzigen en ook het definitief opslaan van goederen binnen de dubbelbestemming te verbieden en alleen mogelijk te maken door middel van een omgevingsvergunning.

Reactie gemeente

Het gebruik van gronden wordt geregeld in de bestemmingsomschrijving en de specifieke gebruiksregels. Binnen de agrarisch bestemmingen is het opslaan van goederen reeds onder de strijd gebruiksregels opgenomen. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

In paragraaf 6.4 'Externe veiligheid' van de toelichting van het bestemmingsplan worden in een tabel leidingen vermeld. De vermelde leidingnummers zijn niet juist. De juiste leidingnummers zijn Z-551-01 en Z-551-04. Gevraagd wordt dit aan te passen in de tabel.

Reactie gemeente

De juiste leidingnummers worden opgenomen van de tabel in paragraaf 6.4 "Externe veiligheid".

Waterschap Aa en Maas

De plangrens van het voorontwerp-bestemmingsplan 'HoWaBO gemeente Vught' dient aangepast te worden. Het verzoek is om de plangrens van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' hierop aan te passen.

Reactie gemeente

De plangrens van de verbeelding wordt aangepast. Het betreft het begrensde gebied nabij het Drongelens Kanaal en ten oosten van de Honderdmorgensedijk.

Op de verbeelding ontbreekt aan de oostzijde van het plangebied, ten noorden van het Drongelens Kanaal, een deel van het waterbergingsgebied.

Reactie gemeente

Op de verbeelding ontbreekt inderdaad een gedeelte van het waterbergingsgebied. De verbeelding wordt op dit punt aangepast.

Ten noorden van het Drongelens Kanaal is het reserveringsgebied waterberging niet opgenomen. Geadviseerd wordt dit op te nemen in de toelichting met een kaartje en de beschrijving, maar niet op de verbeelding en de regels.

Reactie gemeente

In de bijlage van de toelichting zijn alle zoneringen vanuit de VRNB opgenomen met een kaartje en een beschrijving. Ook het reserveringsgebied waterberging is hierin opgenomen.

Waterschap De Dommel

In de toelichting is opgenomen dat alle leggerwatergangen zijn opgenomen op de verbeelding. Het waterschap constateert dat alleen de grotere leggerwatergangen zijn opgenomen. Het waterschap verzoekt om ook de overige leggerwatergangen op te nemen op de verbeelding.

Reactie gemeente

De verbeelding wordt gecontroleerd en de ontbrekende leggerwatergangen worden alsnog bestemd als 'Water' op de verbeelding.

Op bladzijde 42 van de toelichting is vermeld dat de op de verbeelding opgenomen kaden regionale keringen zijn. Een aantal opgenomen keringen is een historische kering. Verzocht wordt om de tekst aan te passen.

Reactie gemeente

De tekst in de toelichting wordt hierop aangepast.

Op bladzijde 42 van de toelichting is eveneens benoemd dat het Drongelens Kanaal aanzienlijke hoeveelheden water vanuit het Bossche Broek kan afvoeren. Dit moet de Dommel zijn. Daarnaast is het kanaal niet gegraven om het Bossche Broek te ontlasten zoals is opgenomen op bladzijde 40 van de toelichting maar om wateroverlast in de stad 's-Hertogenbosch te voorkomen.

Reactie gemeente

De tekst in de toelichting wordt hierop aangepast.

Nu de begrippen 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' in de regels bij de meeste bestemmingen terugkomen, wordt geadviseerd deze op te nemen in de begripsbepalingen met de volgende omschrijving: 'al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen, alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit, zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc'.

Reactie gemeente

In begripsbepaling wordt het begrip 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' opgenomen overeenkomstig het voorstel van het Waterschap De Dommel. De bestemmingsomschrijvingen van de bestemmingen 'Water' en 'Groen' worden aangepast. Toegevoegd wordt aan de bestemmingsomschrijving 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' en een aantal subleden kan worden verwijderd, omdat deze vallen onder de begripsbepaling van 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen'.

In de bestemming 'Bos' en 'Natuur' ontbreekt de mogelijkheid voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van waterbeheer en natuurontwikkeling, terwijl de bestemmingsomschrijving dit gebruik wel toestaat. Verzocht wordt om bouwwerken zoals duikers en stuwen mogelijk te maken in deze bestemmingen.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan is hiervoor geen mogelijkheid opgenomen. Naar aanleiding van de reactie zal het bestemmingsplan worden aangepast. Er wordt een regeling opgenomen waarmee voorzieningen ten behoeve van waterbeheer en natuurontwikkeling kunnen worden opgericht.

In de bestemmingsomschrijving binnen de bestemming 'Groen' worden waterlopen en waterpartijen genoemd. Verzocht wordt om waterhuishoudkundige voorzieningen hieraan toe te voegen.

Reactie gemeente

De bestemmingsomschrijving wordt overeenkomstig het verzoek van het Waterschap De Dommel aangepast.

In artikel 34 wordt de mogelijkheid geboden om met een omgevingsvergunning te bouwen in een waterbergingsgebied. De gebieden zijn laag gelegen en om die reden ongeschikt voor bebouwing. Geadviseerd wordt om geen mogelijkheid te bieden voor nieuwe bebouwing.

Reactie gemeente

In de dubbelbestemming is aangegeven dat alleen gebouwd mag worden ten behoeve van de bestemming, in dit geval ten behoeve van de waterberging. Overige bebouwing is niet toegestaan. Om die reden wordt het bestemmingsplan niet aangepast.

Het bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid om de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' (artikel 35) te wijzigen. Ten behoeve van beekherstel van de Essche Stroom kan het mogelijk zijn dat kaden op andere locaties komen en bestaande kaden verdwijnen. Verzocht wordt om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen binnen deze dubbelbestemming.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen in dit bestemmingsplan. Daarvoor dient een afzonderlijke ruimtelijke procedure te worden gevoerd.

In artikel 43.1.1 sub d is het omgevingsvergunningstelsel voor de reserveringsgebieden waterberging opgenomen. Verzocht wordt dit stelsel in overeenstemming te brengen met het omgevingsvergunningstelsel binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterberging'.

Reactie gemeente

In de algemene reactie onder C bij het inspraakverslag is aangegeven dat het 'reserveringsgebied waterberging' van de verbeelding wordt verwijderd evenals het daaraan gekoppelde omgevingsvergunningstelsel. Om die reden is het niet noodzakelijk om het omgevingsvergunningstelsel aan te passen.

Binnen de gebiedsaanduidingen 'reserveringsgebied waterberging', 'ecologische verbindingszone' als 'zoekgebied behoud en herstel watersystemen' lijken geen beperkingen aan nieuwe bebouwing en bouwwerken te zijn opgenomen. Verzocht om een omgevingsvergunningstelsel op te nemen waarbij aan de bestaande en de te ontwikkelen waarden getoetst kan worden.

Reactie gemeente

Een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden ziet op het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden en niet op het oprichten van bebouwing. Het stellen van beperkingen aan nieuwe bebouwing kan niet door middel van een omgevingsvergunningstelsel geregeld worden. Om die reden kan niet worden meegewerkt aan bovenstaand verzoek.

Bij wijziging of vergroting van bouwvlakken wordt getoetst aan bestaande natuur- en landschapswaarden. Verzocht wordt om ook te toetsen aan te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden.

Reactie gemeente

Een toets aan te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden schept grote onzekerheid voor burgers, waarmee de rechtszekerheid in het geding komt. Om die reden wordt het bestemmingsplan niet aangepast.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

In het bestemmingsplan is een aantal bepalingen opgenomen welke voorzien in opslag of het toestaan van bouwwerken, schuilgelegenheden en paardenbakken buiten het bouwvlak en buiten het bestemmingsvlak. Gedeputeerde Staten zijn van mening dat de artikelen 3.4 sub h; 4.2.7; 4.2.8; 4.3.2; 4.4 sub g en sub j; 5.2.5; 5.2.6; 5.3.2; 5.4 sub g en sub j; 6.3 sub f; 26.2.3 en 27.2.3 van de regels in strijd zijn met de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit opgenomen in artikel 2.1, artikel 6.4 lid 1 sub d en artikel 8.3 lid 1 sub d van de VRNB.

Reactie gemeente

De artikelen 3.4 sub h; 4.4 sub g en 5.4 sub g van de regel van het bestemmingsplan zijn in strijd met artikel 6.4. lid 1 sub d van de VRNB, waarin is bepaald, dat alle voorzieningen binnen de aanduiding 'bouwvlak' moeten liggen. De uitzonderingsbepaling wordt uit de specifieke gebruiksregels verwijderd. Artikel 6.3 sub f van de regels van het bestemmingsplan is een strijdige bepaling. De in de artikelen 4.2.7 en 5.2.5 van de regels van het bestemmingsplan opgenomen bepalingen met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak, zijn overgenomen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997', waarin deze voorzieningen rechtstreeks zijn toegestaan.

Paardenbakken en schuilgelegenheden hebben door de functie van deze voorzieningen doorgaans een ligging op onbebouwde plaatsen in het veld. Deze voorzieningen kunnen niet in bouwvlakken worden gesitueerd. Paardenbakken zijn in het bestemmingsplan rechtstreeks toegestaan en schuilgelegenheden met een afwijking van de bouwregels. Nu in de VRNB is bepaald, dat alle voorzieningen binnen het bestemmingsvlak of de aanduiding 'bouwvlak' moeten worden gesitueerd, wordt het bestemmingsplan zodanig aangepast dat een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor zowel de paardenpakken als schuilgelegenheden. Deze voorzieningen worden onder de voorwaarde dat het bouwvlak gekoppeld wordt aan de agrarische aanduiding 'bouwvlak' en/of het bestemmingsvlak 'Wonen 2 en 3' toegestaan.

Voor zover een in het plangebied gelegen paardenhouderij een grondgebonden agrarisch bedrijf is, komt artikel 3.4 sub h van de regels van het voorontwerp bestemmingsplan in strijd met artikel 6.4 lid 1 sub b VRNB en voor zover het gaat om een niet grondgebonden agrarisch bedrijf is artikel 3.4 sub h van de regels in strijd met artikel 6.5 sub e van de VRNB.

Reactie gemeente

Artikel 3.4 sub h van het bestemmingsplan is in strijd met artikelen 6.4. lid 1 sub d en artikel 6.5 sub e van de VRNB, waarin is bepaald, dat alle voorzieningen binnen de aanduiding 'bouwvlak' moeten liggen. De uitzonderingsbepaling wordt uit de specifieke gebruiksregels verwijderd.

In artikel 26.2.3 en artikel 27.2.3 van de regels in het bestemmingsplan is niet verzekerd dat paardenbakken binnen het bestemmingsvlak voor de bestemming 'wonen-2' of 'wonen-3' worden opgericht. Artikel 11.11 VRNB bepaalt dat dit soort kleinschalige vrijetijdsvoorzieningen in bovengenoemde gevallen slechts mogen worden opgericht als er sprake is van een kernrandzone. De regeling in het bestemmingsplan voorziet hier niet in.

Reactie gemeente

Onder een paardenbak wordt een niet-overdekte piste verstaan van een bewerkte/aangepaste bodem waar naast training en africhting van een paard eveneens toetsing van de prestaties van combinatie paard en ruiter in diverse disciplines kan plaatsvinden. Paardenbakken zijn of worden opgericht ten behoeve van eigen gebruik en kunnen daarom niet worden beschouwd als de in artikel 11.11 VRNB genoemde kleinschalige vrijetijdsvoorzieningen..

In de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Kampen- of hoevelandschap' en 'Agrarisch met waarden – Polder' is een theetuin van maximaal 100 m² als nevenactiviteit opgenomen. Omdat deze nevenactiviteit in de regels niet gekoppeld is aan een agrarisch bedrijf met een bijbehorend bouwvlak bestaat er strijd met artikel 2.1 lid 2 VRNB. Daarnaast is deze activiteit alleen aanvaardbaar indien de gronden zijn gelegen in een kernrandzone.

Reactie gemeente

De in artikel 4.1 sub z en 5.1 sub t van het bestemmingsplan genoemde theetuin wordt gesitueerd binnen de aanduiding 'bouwvlak'. Nu een theetuin rechtstreeks is toegestaan binnen de aanduiding 'bouwvlak' is geen sprake van strijd met artikel 2.1 lid 2 VRNB.

In artikel 5.6.1 sub c en d van de regels is via een omgevingsvergunning de aanleg van lage en hoge teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak toegestaan. Voor teeltondersteunende voorzieningen is dit artikel in strijd met artikel 8.3 lid 2 sub a en artikel 6.4 lid 2 sub a van de VRNB.

Reactie gemeente

In de VRNB is bepaald, dat de bouw van permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten de aanduiding 'bouwvlak' niet is toegestaan. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn buiten de aanduiding 'bouwvlak' wel toegestaan. Dit is in het bestemmingsplan geregeld via een omgevingsvergunning. In artikel 5.6.1 sub c en d van het bestemmingsplan zijn de mogelijkheden om tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen te plaatsen niet duidelijk verwoord. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Artikel 39 van de regels van het bestemmingsplan bevat een specifieke regeling voor het oprichten van onderhoudsgebouwen ten behoeve van het landgoed. Deze bebouwingsmogelijkheid is niet gekoppeld aan een bouwvlak en om die reden in strijd met het principe van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik. Daarnaast is deze regeling in strijd met de specifieke regels voor landgoederen in artikel 11.5 van de VRNB.

Reactie gemeente

De landgoederen in de gemeente Vught hebben in de meeste gevallen een grote omvang, waarbij voor de instandhouding een zorgvuldig beheer en onderhoud noodzakelijk is. Daartoe zijn specifieke bouwregels opgenomen om afhankelijk van de omvang van het landgoed een bijbehorend bouwwerk op te richten. In de VRNB is bepaald, dat deze bijbehorende bouwwerken alleen zijn toegestaan binnen het bestemmingsvlak 'Wonen'. In het bestemmingsplan wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij onder voorwaarden een bouwvlak opgenomen kan worden voor een bijbehorend bouwwerk. Dit bouwvlak wordt gekoppeld aan het bestemmingsvlak 'Wonen 2 en 3'. Een van de voorwaarden is de verwijzing naar artikel 11.5 van de VRNB.

Het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap is in zijn algemeenheid onvoldoende in het bestemmingsplan onvoldoende betrokken als uitgangspunt bij de in het plan opgenomen ruimtelijke ontwikkelingen.

Een landschappelijke inpassing hoeft niet voldoende te zijn om invulling te geven aan de ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Hierbij geldt dat zowel uitbreiding van individuele functies als hergebruik van en nevenfuncties op bestaande locatie hierin betrokken moeten worden. Het betreft in ieder geval de wijzigingsbevoegdheden in de artikelen 4.6.2, 5.7.2, 6.4.1, 26.6.1 en 27.5.1 van de regels.

Reactie gemeente

Voor wat betreft de wijzigingsbevoegdheden welke betrekking hebben op de vergroting en/of vormverandering van een bouwvlak wordt een voorwaarde toegevoegd dat voldaan dient te worden aan het geldende provinciaal beleid zoals vastgelegd in de VRNB.

De provincie verwacht dat in het ontwerpbestemmingsplan een helder inzicht wordt gegeven in alle planologisch relevante (functie)veranderingen die niet in eerdere planologische procedures zijn vastgelegd, maar die wel in dit plan zijn bestemd. De directie acht een retroperspectieve toets voor alle bebouwings(mogelijkheden) en functies die tot deze categorie behoren noodzakelijk en een verantwoordelijkheid van de gemeente. Een dergelijke toets is in het plan niet opgenomen, waardoor niet duidelijk is of provinciale belangen goed zijn geborgd.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet opgenomen. Voor een aantal locaties is een planologische procedure gevoerd, waaraan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant goedkeuring hebben verleend zoals een wijzigingsplan, vormverandering van het bouwvlak en zelfs een bestemmingsplanwijziging en vrijstellingen op grond van artikel 19 WRO. In een aantal gevallen is de aanduiding 'bouwvlak' aangepast, omdat de VRNB bepaalt, dat alle bouwwerken en voorzieningen binnen deze aanduiding gesitueerd moeten zijn. Ook is het bestemmingsplan samengesteld uit meerdere vigerende bestemmingsplannen. De bestaande legale planologische situatie is hieruit overgenomen. Er zijn geen nieuwe (agrarische) functies of woonbestemmingen toegevoegd. Bovendien zijn bestaande legale situaties in het bestemmingsplan positief bestemd.

De belangen van de provincie zijn door het bovenstaande niet geschaad en een retroperspectieve toets wordt, gelet op de onzorgvuldige wijze tot stand gekomen opsomming niet noodzakelijk geacht.

Een aantal verspreid liggende plangedeelten in de ecologische hoofdstructuur heeft in het bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden – Kampen of Hoevenlandschap'. In gebieden binnen deze bestemming welke tevens gelegen zijn in de ecologische hoofdstructuur, dienen geen ontwikkelingen te worden toegestaan die strijdig zijn met de realisatie en bescherming van de ecologische hoofdstructuur. In een aantal artikelen wordt geconstateerd dat geen afdoende voorwaarden zijn gesteld en dat daardoor strijdigheid bestaat met de Verordening ruimte, zoals de artikelen 4.6.1 en 4.6.2.

Reactie gemeente

Het EHS-beleid is uitgewerkt in hoofdstuk 4 van de VRNB. Daarin is bepaald, dat de bestaande niet-natuurbestemmingen worden gerespecteerd met de daarmee verbonden ontwikkelingsmogelijkheden (bouw en gebruik). De ecologische hoofdstructuur heeft in het bestemmingsplan de bestemming 'Natuur' gekregen. Daarnaast is in het bestemmingsplan op een aantal percelen, die in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' een andere bestemming hebben, de bestemming 'Natuur' gelegd. Dit is geen juiste weergave van de bestaande legale planologische situatie. De niet-natuurbestemmingen worden gerespecteerd en zonodig gecorrigeerd. Bij de bevoegdheden waarin een mogelijkheid wordt geboden voor de vergroting en vormverandering van een bouwvlak wordt een voorwaarde toegevoegd dat de vormverandering/vergroting dient te passen in het geldende provinciaal beleid van de VRNB.

Bepaalde gedeelten van de bestemmingen 'Recreatie', 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' en 'Maatschappelijk' liggen in de ecologische hoofdstructuur. De genoemde planregels bieden geen

uitbreidingsmogelijkheden. Niet duidelijk is in hoeverre genoemde bestemmingen voldoen aan het uitgangspunt zoals geformuleerd in artikel 4.2 lid 2 van de Verordening ruimte. In het bestemmingsplan moet hier meer inzicht in gegeven worden. Artikel 17.2.1 sub b lid 2 en artikel 17.4 van de regels van het bestemmingsplan acht de provincie in strijd met artikel 4.2 van de Verordening ruimte.

Reactie gemeente

Aan de noordzijde van de recreatieplas 'de IJzeren Man' is de bestemming 'Recreatie' gelegen. De legale planologische situatie is daarbij niet op de juiste wijze weergegeven. De bestemming en aanduiding wordt aangepast.

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet mogelijk. Om die reden is er geen sprake van strijd met de VRNB.

Op grond van de CHW-kaart 2010 van de provincie Noord-Brabant komen verschillende cultuurhistorische vlakken voor in Vught. Het bestemmingsplan dient conform 7.4 van VRNB de bescherming van de cultuurhistorische vlakken op een adequate manier te regelen. In artikel 43 van het bestemmingsplan worden onder 43.1.1 sub c de omgevingsvergunning in het cultuurhistorisch waardevol gebied geregeld. Deze is te summier. Het kappen of verwijderen van opgaande begroeiing op landgoederen is hierin niet geregeld.

Reactie gemeente

Het kappen en verwijderen van opgaande begroeiing op landgoederen is niet in het bestemmingsplan geregeld. Deze gebieden vallen onder de Boswet, Natuurschoonwet en de Algemene Plaatselijke Verordening Vught. De genoemde werkzaamheden vallen onder de werking van deze regelgeving, waardoor opgaande begroeiingen voldoende zijn beschermd.

De provincie geeft aan dat de gemeente een gemeentelijke erfgoedkaart aan het opstellen is. Geadviseerd wordt om de resultaten, die hieruit voortvloeien te verwerken in het bestemmingsplan zodat ook het gemeentelijk erfgoed afdoende beschermd is.

Reactie gemeente

Het ligt niet in de verwachting, dat de gemeentelijke erfgoedkaart tijdig als vastgesteld beleid gereed zal zijn. Op het moment dat dit beleid gereed is wordt het op een passende wijze verwerkt in het bestemmingsplan.

In het algemeen is de bescherming van de landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel op juiste wijze vertaald in de agrarische bestemmingen in het bestemmingsplan. Hoofdstuk 6 van de VRNB bevat een instructie om de groenblauwe mantel te begrenzen. Om die reden wordt een aanduiding van de groenblauwe mantel op de verbeelding noodzakelijk geacht.

Reactie gemeente

De aanduiding 'groenblauwe mantel' is niet op de verbeelding opgenomen. Bij de wijzigingsbevoegdheden voor het uitbreiden van een bouwvlak of een vormverandering wordt toegevoegd dat deze dient te passen binnen het geldend provinciaal beleid waaronder de VRNB. Hiermee wordt de groenblauwe mantel afdoende beschermd.

In artikel 4.1 lid x sub 8 en 5.1 lid r sub 8 van de regels van het bestemmingsplan is een nevenactiviteit in de vorm van een dierenpension toegestaan. Deze agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, maar zeker gesteld dient te worden dat de ontwikkeling niet leidt

tot een bedrijf behorend tot milieucategorie 3 of hoger. Dit criterium is in de betreffende artikelen niet zeker gesteld.

Reactie gemeente

In de VRNB is ruimte geboden voor niet - agrarische activiteiten als nevenactiviteit bij een bestaand agrarisch bedrijf. De beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot de milieucategorie 3 of hoger. In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' zijn de bedrijfstypen ingedeeld in milieucategorieën. Volgens de VNG-publicatie valt een dierenpension onder de milieucategorie 3.2. De aangegeven milieucategorie is een indicatief evenals de genoemde afstand. De indicatieve afstand is gebaseerd op aan te houden afstand ten opzichte van een milieugevoelige bestemming vanwege de mogelijke hinder van de milieufactoren geur, stof, gevaar en geluid. De indicatieve richtafstanden worden feitelijk ingevuld door middel van een milieuvergunning. In de milieuvergunning kunnen voorschriften worden opgenomen om de mogelijke hinder van deze milieufactoren te beperken. Daarnaast betreft het een nevenactiviteit van beperkte omvang.

In artikel 4.6.2 als in artikel 5.7.2 van het bestemmingsplan zijn regels opgenomen voor vergroting van het bouwvlak van grondgebonden bedrijven. Grote delen van de bestemmingen in artikel 4 en 5 zijn gelegen in de groenblauwe mantel.

In artikel 6.4 lid 1 sub c van de VRNB is bepaald dat binnen de groenblauwe mantel grondgebonden bedrijven mogen uitbreiden, mits deze uitbreiding een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van het gebied. Deze voorwaarde ontbreekt in artikel 4.6.2 en 5.7.2 van het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

In de bestemming is onvoldoende aandacht geschonken aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap. Bij de wijzigingsbevoegdheden voor het uitbreiden van een bouwvlak of een vormverandering wordt toegevoegd dat deze dient te voldoen aan het geldend provinciaal beleid waaronder de VRNB.

De uitbreiding van een grondgebonden bedrijf mag niet leiden tot een intensieve veehouderij. Het wordt van belang geacht dat artikel 4.6.2 en 5.7.2 van het bestemmingsplan worden aangevuld met dit voorbehoud.

Reactie gemeente

Tegelijk met het bestemmingsplan heeft de gebiedsvisie voor het buitengebied ter inzage gelegen. In de gebiedsvisie is voor elke functie de doorgroeimogelijkheid opgenomen. Daarin is een voorbehoud opgenomen voor de doorontwikkeling naar een intensieve veehouderij. Aan de artikelen 4.6.2 en 5.7.2 wordt een bepaling toegevoegd dat de uitbreiding niet mag leiden tot een intensieve veehouderij en alleen een uitbreiding voor de grondgebonden tak van het bedrijf betreft.

Gedeelten van de bestemmingen 'Recreatie', 'Recreatie – verblijfsrecreatie' en 'Sport' zijn gelegen in de groenblauwe mantel. Ontwikkelingen die plaatsvinden binnen de groenblauwe mantel dienen gepaard gaan met een positieve bijdrage aan de ecologische en landschappelijke waarden op grond van artikel 6.3 van de VRNB. In artikel 19.3.1 van het bestemmingsplan wordt de bouw van een rijhal ten behoeve van een manege toegestaan, waarbij niet gewaarborgd is dat de ontwikkeling gepaard dient te gaan met een positieve bijdragen van ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. Het artikel moet op dit punt worden aangevuld.

Reactie gemeente

Bij het oprichten van een rijhal binnen het bestemmingsvlak dient te worden gezocht naar een balans tussen de gewenste ontwikkeling en de gevolgen op de omgeving. De ontwikkeling van de rijhal vindt plaats binnen het bestaande bouwvlak. Het oprichten van een rijhal zorgt voor een intensivering van bestaand gebruik binnen het bouwvlak maar geen uitbreiding. Om die reden is een bijdrage niet nodig.

In het plangebied komen enkele intensieve veehouderijen voor. Op grond van de VRNB liggen deze bedrijven in de zogenaamde extensiveringsgebieden. Geconstateerd is dat bij een enkele intensieve veehouderij geen bebouwingsoppervlakte is opgenomen op de verbeelding. Daarnaast is geconstateerd dat enkele bouwvlakken van intensieve veehouderijbedrijven zijn uitgebreid.

Reactie gemeente

Alle bouwvlakken binnen het extensiveringsgebied hebben een maximale bebouwingsoppervlakte gekregen. Het perceel aan de Kruishoeveweg 3 is gekoppeld aan 2 kleine percelen binnen het extensiveringsgebied. Bij één van die percelen ontbreekt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bestaande bebouwing toegestaan'. Daarnaast is een heel klein gedeelte van het bouwvlak aan de Kruishoeveweg 3 gelegen in het extensiveringsgebied. Bij de (gedeeltes van de) percelen wordt de betreffende aanduiding opgenomen.

Over het algemeen zijn de aanduidingen 'bouwvlak' aangepast aan de huidige situatie. Daarbij is de VRNB gevolgd, waarin is bepaald, dat alle voorzieningen binnen de aanduiding 'bouwvlak' moeten zijn gelegen. De bouwvlakken zijn hierop aangepast. In een enkel geval met een vormverandering, in andere gevallen was een uitbreiding het logische gevolg.

In het plangebied komt één glastuinbouwbedrijf voor. In artikel 4.2.3 van de regels van het bestemmingsplan is een regeling opgenomen dat kassen zijn toegestaan bij de aanduiding 'glastuinbouw'. In artikel 10.5 van de VRNB is aangegeven dat bij de uitbreiding van glastuinbouwbedrijven ten hoogste 3 ha aan netto glas is toegestaan. Uit artikel 4.2.3 blijkt niet in hoeverre het glastuinbouwbedrijf kan uitbreiden.

Reactie gemeente

Het bedrijf is gelegen buiten een vestigingsgebied en doorgroeigebied glastuinbouw. Buiten deze gebieden is glastuinbouw enkel toegestaan door al gevestigde (solitaire) bedrijven en dat in principe tot een maximum van 3 ha netto glas. De regels van het bestemmingsplan en de dynamiek van de functies in de gebiedsvisie worden hierop aangepast.

In artikel 5 van het bestemmingsplan onder 5.1 sub i is een perceel aangeduid als VAB-vestiging. De begripsbepaling voor VAB komt overeen met de definitie uit de VRNB. Uit planregels blijkt niet wat met de VAB beoogd wordt en kan niet nagegaan worden of de regels uit artikel 11.6 van de VRNB nageleefd worden.

Reactie gemeente

Deze aanduiding is opgenomen voor een agrarisch bedrijf dat niet meer volwaardig is en waarvan de bedrijfsomvang tussen de 10 en 20 NGE bedraagt.

In het bestemmingsplan ontbreken de regels met betrekking tot VAB-vestigingen. De regels worden aangepast aan de bepalingen van artikel 11.6 van de VRNB.

In artikel 4.6.5 van de regels van het bestemmingsplan is een regeling opgenomen voor de omschakeling van een vrijkomend agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf. In artikel 11.6 van

de VRNB zijn criteria opgenomen voor het hergebruiken van een VAB-locatie. Een aantal van deze criteria is niet veilig gesteld in de regeling van het bestemmingsplan. Verzocht wordt om de regeling aan te passen met de criteria zoals opgenomen in artikel 11.6 van de VRNB.

Reactie gemeente

De regels worden aangepast aan de bepalingen van artikel 11.6 van de VRNB.

In artikel 4.6.6 van de regels van het bestemmingsplan is een regeling opgenomen voor de omschakeling van een vrijkomend agrarisch bedrijf naar de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'opslag'. In artikel 11.6 van de VRNB is bepaald dat hergebruik voor niet agrarische bedrijvigheid niet mag leiden tot een bedrijf behorend tot milieucategorie 3. Gevraagd wordt om artikel 4.6.6 van het bestemmingsplan op dit punt aan te vullen.

Reactie gemeente

De regels worden aangepast aan de bepalingen van artikel 11.6 van de VRNB.

In artikel 26.6.1 van de regels van het bestemmingsplan is een bevoegdheid opgenomen voor de wijziging van de bestemming 'Wonen – 2' naar 'Wonen – 3', waarmee de maximale maatvoering van de woning wordt uitgebreid van 600 m³ naar 850 m³. In artikel 27.5.1 van het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vergroting van de woning met niet meer dan 10% en niet meer dan 2500 m³. Uit de regeling blijkt niet in welke bestemming de bestemming 'Wonen – 3' gewijzigd wordt. Daarnaast wordt gewezen naar de algemene verplichting tot ruimtelijke kwaliteitsverbetering in de VRNB. De regels uit de artikelen 26.6.1 en 27.5.1 van het bestemmingsplan moeten in overeenstemming worden gebracht met deze eis.

Reactie gemeente

Toepassing van artikel 26.6.1 van het bestemmingsplan is alleen mogelijk als sprake is van de sloopbonus-regeling. De ruimtelijke kwaliteitsverbetering is daarbij voldoende gewaarborgd. Artikel 27.5.1 heeft betrekking op een vergroting van de bestaande woning met niet meer dan 10%. De bestemming 'Wonen-3' wordt niet gewijzigd. Dit artikel wordt gewijzigd in afwijking van de bouwregels.

In het bestemmingsplan komen diverse artikelen voor, waarin is geregeld dat een of meer bedrijfswoningen worden toegestaan of mogen worden opgericht. In artikel 11.1 lid 2 van de VRNB is bepaald dat de nieuwbouw van ten hoogste één bedrijfswoning is toegestaan indien het noodzakelijk is vanwege de bedrijfsvoering. Uit de betreffende artikelen in het bestemmingsplan blijkt niet of het hier gaat om bestaande en legaal opgerichte bedrijfswoningen en of dat de mogelijkheid tot nieuwvestiging wordt geboden. Bovendien is niet de voorwaarde opgenomen dat de bedrijfswoning noodzakelijk dient te zijn voor bedrijfsvoering.

Reactie gemeente

De bepaling in het bestemmingsplan heeft betrekking op de bestaande situatie. De omschrijving van het artikel wordt aangepast.

In het bestemmingsplan is op de verbeelding een gebiedsaanduiding 'landgoederen' opgenomen voor in het buitengebied bestaande landgoederen. In de bestemmingsplanregels 'Wonen – 2' en 'Wonen – 3' wordt verwezen naar deze landgoederen. In het plan zijn geen specifieke bouw- en gebruiksregels opgenomen voor deze landgoederen, met uitzondering van artikel 39 van de bestemmingsplanregels, waarin een bebouwingsregeling is opgenomen voor het oprichten van onderhoudsgebouwen. Dit artikel 39 is in strijd met de artikelen 2.1 en 11.5 van de VRNB.

Reactie gemeente

De landgoederen in de gemeente Vught hebben in de meeste gevallen een grote omvang, waarbij voor de instandhouding een zorgvuldig beheer en onderhoud noodzakelijk is. Voor het beheer en onderhoud zijn specifieke bouwregels opgenomen om afhankelijk van de omvang van het landgoed een bijbehorend bouwwerk op te richten. In de VRNB is bepaald, dat deze bijbehorende bouwwerken alleen zijn toegestaan binnen het bestemmingsvlak 'Wonen'. In het bestemmingsplan wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij onder voorwaarden een bouwvlak opgenomen kan worden voor het bijbehorend bouwwerk. Dit bouwvlak wordt aangepijld aan het bestemmingsvlak 'Wonen 2 en 3'.

In artikel 41.3 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de onderliggende bestemmingen ter plaatse van de aanduiding 'landgoederen te wijzigen in 'Agrarisch met waarden – Kampen of hoevenlandschap', 'Recreatie', 'Wonen – 2' en 'Wonen – 3'. Aangegeven wordt dat niet duidelijk is wat met deze regeling wordt beoogd. Een wijziging naar een andere bestemming kan alleen als er sprake is van een VAB-vestiging. In de regeling in het bestemmingsplan zijn hiervoor geen waarborgen opgenomen.

Reactie gemeente

De landgoederen in de gemeente Vught hebben in de meeste gevallen een grote omvang, waarbij het voor de instandhouding noodzakelijk kan zijn om functies binnen het landgoed uit te ruilen. Deze mogelijkheid is specifiek voor landgoederen opgenomen in artikel 41.3 van het bestemmingsplan. Daarbij hoeft geen sprake te zijn van een VAB-vestiging.. Nu op de landgoederen geen bestemming 'Recreatie' voorkomt, wordt deze bestemming uit de regels verwijderd.

Inspectie VROM Zuid

De Defensie Pijpleiding Organisatie heeft de brandstofleiding van Defensie op verbeelding 1 en 2 gecontroleerd op juistheid van de ligging van de leiding. Enige aanpassing van het tracé is noodzakelijk. Gevraagd wordt om het tracé aan te passen op de verbeelding.

Reactie gemeente

De verbeelding van het bestemmingsplan wordt gecontroleerd met het aangeleverde tracé en waar nodig wordt de begrenzing aangepast conform het aangeleverde tracé.

Het plangebied van het bestemmingsplan is deels gelegen in de munitiezoning van de Lunettenkazerne. De omvang van de zoning is aanzienlijk beperkter dan de op dit moment opgenomen zoning in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997'. De veiligheidszones dienen op de verbeelding te worden opgenomen met daaraan een regeling gekoppeld.

Reactie gemeente

Abusievelijk zijn de veiligheidszones met betrekking tot de munitiezoning niet opgenomen op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

De schietbaan in de noord-oosthoek van het militaire oefenterrein Vughtse Heide wordt op termijn bij het militaire oefenterrein gevoegd. De voormalige schietbaan wordt op dezelfde manier ingericht als het oefenterrein. Gezien deze ontwikkeling wordt gevraagd die schietbaan binnen de begrenzing van het bestemmingsplan te betrekken.

Reactie gemeente

De schietbaan is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Stadshouderspark'. Daarnaast worden nieuwe ontwikkelingen niet meegenomen in dit bestemmingsplan, omdat dit plan conserverend van aard is.

De Lunettenlaan is het bestemmingsplan deels bestemd als 'Verkeer' en deels als 'Natuur'. Gevraagd wordt voor de Lunettenlaan een eenduidige bestemming te hanteren.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie onder A van het inspraakverslag. De niet-natuurbestemmingen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' worden gehandhaafd. In het vigerende bestemmingsplan is de weg bestemd tot 'Verkeer'. Het bestemmingsplan wordt overeenkomstig de regeling van het vigerende bestemmingsplan aangepast.

Het oostelijk deel van de Lunettenkazerne is deels bestemd als 'Natuur' met de functieaanduiding 'militair oefenterrein'. Verzocht wordt om het hele kazerneterrein met de bestemming 'Maatschappelijk' en de functieaanduiding 'kazerne' te bestemmen.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie onder A van het inspraakverslag. De niet-natuurbestemmingen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' worden gehandhaafd. De gronden rondom het oefenterrein zijn het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Bosgebied'. Deze bestemming wordt overgenomen. In het vigerende bestemmingsplan is het militair oefenterrein apart aangegeven en niet bestemd als kazerne.

Aangezien het activiteiten betreft vanuit defensie wordt zowel de aanduiding 'kazerne' als 'militair oefenterrein' aangepast en het gehele terrein aangeduid als 'specifieke vorm van maatschappelijk – defensiedoeleinden'.

Ten westen van de Van Brederodekazerne en de bestemming 'Wonen – 1' is een strook bestemd tot 'Water'. De bestemming 'Water' komt niet voor de gehele strook overeen met de feitelijke situatie. Waar het kazerneterrein zich uitstrekt over het water, wordt gevraagd de bestemming aan te passen.

Reactie gemeente

In het vigerende bestemmingsplan is ook een strook bestemd tot 'Water'. Deze strook is minder breed dan de opgenomen strook in het bestemmingsplan. De begrenzing van de bestemming wordt gecontroleerd en waar nodig aangepast.

Op het militaire oefenterrein De Kamp is de ontwikkeling van een trainingsfaciliteit beoogd. Dit houdt onder andere in dat Defensie een multidisciplinaire trainingsfaciliteit wil oprichten. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken wordt verzocht een bebouwingspercentage van 5 procent op te nemen voor De Kamp met een maximale bouwhoogte van 12 meter.

Reactie gemeente

Vanuit het provinciale beleid geldt het uitgangspunt dat voor ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel voldaan dient te worden aan een kwaliteitsverbetering van het landschap en een zorgplicht van ruimtelijke kwaliteit. De gronden van Defensie zijn van groot belang voor de werkgelegenheid en naam van Vught. Om die reden is het wenselijk voldoende ruimte en flexibiliteit te bieden. Het gewenste bebouwingspercentage zal rechtstreeks worden opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'.

DEEL 2

INSPRAAKREACTIES

Inspraak

Tijdens de inspraakperiode zijn schriftelijke reacties ingediend. De reacties zijn aan de nota toegevoegd. De inhoud wordt hieronder kort samengevat waarna de reactie van de gemeente volgt.

Algemeen

A. EHS en bestemming ‘Natuur’

Een aantal inspraakreacties betreft de bestemming ‘Natuur’, welke is gelegd op percelen, die in het bestemmingsplan ‘Buitengebied 1997’ een agrarische of andere bestemming kennen. Deze bestemming ‘Natuur’ is gekoppeld aan de ecologische hoofdstructuur (verder: EHS), zoals opgenomen in de Verordening Ruimte Noord-Brabant (verder: VRNB).

De EHS is een samenhangend netwerk van natuur- en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Het doel van het EHS-beleid is het veiligstellen en realiseren van leefgebieden voor flora en fauna. Het EHS-beleid is uitgewerkt in hoofdstuk 4 van de VRNB. Daarin is bepaald, dat de bestaande niet-natuurbestemmingen worden gerespecteerd en de daarmee verbonden ontwikkelingsmogelijkheden (bouw en gebruik). In het bestemmingsplan is op een aantal percelen, die in het bestemmingsplan ‘Buitengebied 1997’ een andere bestemming hebben, de bestemming ‘Natuur’ gelegd. Dit is geen juiste weergave van de bestaande legale planologische situatie. De niet-natuurbestemmingen worden gerespecteerd en gecorrigeerd. Per reactie is aangegeven of de bestemming wordt aangepast.

B. Bijbehorende bouwwerken buiten het bestemmingsvlak

Een aantal inspraakreacties heeft betrekking op de omvang van het bouwvlak bij de bestemming ‘Wonen’ en het niet opnemen van bestaande, bijbehorende bouwwerken binnen de bestemmingsvlakken.

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Bij de bepaling van de bestemmingsvlakken zijn twee uitgangspunten gehanteerd:

1. In het bestemmingsplan is de ligging en omvang van het bestemmingsvlak voor de bestemming ‘Wonen’ overgenomen uit de vigerende bestemmingsplannen. Daarbij is geconstateerd, dat bijbehorende bouwwerken buiten het bestemmingsvlak zijn gesitueerd. Indien een bijbehorend bouwwerk met een vergunning tot stand is gekomen, kan de situatie worden gelegaliseerd. Indien door de eigenaar/bewoner niet is aangetoond, dat het bijbehorend bouwwerk ofwel met een bouwvergunning is opgericht of een monumentale status heeft, wordt de verbeelding niet aangepast.
2. Indien blijkt, dat legale bijbehorende bouwwerken (op afstand) niet bestemd zijn, worden deze bouwwerken door middel van een gekoppeld bouwvlak alsnog binnen het bouwvlak/bestemmingsvlak gelegd.

C. Water

Een aantal inspraakreacties heeft betrekken op de dubbelbestemmingen ‘Waterstaat-waterkering’ en ‘Waterstaat - Waterbergingsgebied’, alsmede de aanduidingen ‘Reserveringsgebied waterberging’ en ‘Zoekgebied behoud en herstel watersystemen’. In een algemene reactie wordt ingegaan op deze wateronderwerpen. Per reactie is aangegeven of de verbeelding wordt aangepast.

In artikel 5 van de VRNB is bepaald, dat een aantal wateronderwerpen in het bestemmingsplan moeten worden opgenomen. Daartoe is onderscheid gemaakt tussen de hoogwaterproblematiek en behoud en herstel van watersystemen. In de juridische paragraaf van het bestemmingsplan is het

onderscheid tussen de diverse wateronderwerpen niet voldoende duidelijk gemaakt. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

C.1. Aanwijzing en bescherming van waterbergingsgebieden

Waterbergingsgebieden zijn gebieden die bij hoog water van nature overstromen. Op basis van de luchtfoto's, die zijn gemaakt tijdens de overstroming in 1995, zijn deze gebieden in het bestemmingsplan begrensd en als zodanig bestemd. De regelgeving voor de waterbergingsgebieden is gericht op het behoud van het waterbergend vermogen van het gebied en het tegengaan van ingrepen die een negatief effect kunnen hebben op dit waterbergend vermogen. In de waterbergingsgebieden gelden beperkingen, omdat deze gebieden concreet nodig zijn om wateroverlast tegen te gaan. De beperkingen hebben betrekking op bouwen en voorzien in een vergunningstelsel voor het ophogen van gronden en het aanbrengen of wijzigen van kaden.

C.2. Aanwijzing en bescherming van het reserveringsgebied voor waterberging

Waterreserveringsgebieden zijn gebieden, die op basis van een inventarisatie bij de totstandkoming van de reconstructieplannen, door de waterschappen zijn vastgelegd, omdat deze in de toekomst noodzakelijk kunnen zijn voor waterberging. Omdat onvoldoende duidelijk is of en in hoeverre deze waterreserveringsgebieden in de toekomst daadwerkelijk noodzakelijk zijn, wordt deze aanduiding op de verbeelding verwijderd.

Een normale bedrijfsvoering (inclusief de mogelijkheid van uitbreiding) en normaal landbouwkundig gebruik is uit oogpunt van waterberging mogelijk. De geschiktheid van het gebied als waterberging mag echter niet verloren gaan en er moet voldoende rekening worden gehouden met de inundatiekansen. Dit wordt voldoende gewaarborgd in het omgevingsvergunningstelsel, dat is/wordt opgenomen bij de agrarische bestemmingen.

C.3 Aanwijzing en bescherming van primaire waterkering

Volgens het bepaalde in de VRNB moet het bestemmingsplan strekken tot onbelemmerde werking, instandhouding en onderhoud van de primaire waterkering en beschermingszone. De begrenzing en afmeting van de primaire waterkering komen voort uit de legger van het waterschap. De primaire waterkering bestaat uit het dijklichaam en een daaromheen liggende beschermingszone. Bij de beschermingszone wordt uitgegaan van een zone van 30 meter ten opzichte van de teen van de dijk. In het bestemmingsplan wordt een omgevingsvergunningstelsel opgenomen waarin regels zijn gesteld ter voorkoming van de aantasting van het doelmatig functioneren van de waterkering.

C.4. Aanwijzing en bescherming van zoekgebieden voor behoud en herstel van watersystemen

De aangewezen zoekgebieden zijn gericht op verbetering en herstel van het natuurlijke watersysteem van bovenregionaal belang en de daarvoor te reserveren ruimte. In de aangegeven gebieden gelden beperkingen, die tot doel hebben het tegengaan van (nieuw) ruimtebeslag en bebouwing. In zijn algemeenheid is sprake van een bufferzone van 25 meter aan weerszijden van de waterloop, met uitzondering van waterlopen, die van oorsprong afkomstig zijn uit de reconstructieplannen. Daar is sprake van een bredere buffer dan 25 meter of een vlakvorm. Verder is de benodigde ruimte ook afhankelijk van de vraag of sprake is van een boven-, midden- of benedenloop of van een ecologische verbindingszone. Met name benedenstrooms is vaak veel meer ruimte nodig om inrichtingsmaatregelen te kunnen uitvoeren. Ter bescherming van het watersysteem wordt een omgevingsvergunningstelsel opgenomen, dat regels stelt ten aanzien van oppervlakteverhardingen en het ophogen van grond.

D. Woningbouw Cromvoirt

Cromvoirt ligt in de vigerende Provinciale Structuurvisie binnen de aanduiding '*kernen in het landelijk gebied*'. De kernen in het landelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken, voorzieningen). Wat

betreft wonen in landelijk gebied is het volgende opgenomen:

"De kernen in het landelijk gebied bouwen voor de eigen woningbehoefte volgens het principe van 'migratiesaldo-nul'. Er is ruimte beschikbaar voor specifieke verbeterprojecten van enige omvang. Het gaat om kwalitatieve verbeteringen in bestaand stedelijk gebied zoals het saneren van milieuhinderlijke bedrijvigheid in de kern en het behouden van vrijkomende cultuurhistorisch waardevolle complexen. Regionale afstemming vindt plaats in de regionale agenda's voor wonen..

Hoewel de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose 2008 geen onderscheid meer maakt in Vught en Cromvoirt, is het mogelijk om de opgave op basis van het migratiesaldo-nul scenario te bepalen op 20 te realiseren woningen in 10 jaar tijd, zoals ook is opgenomen in de 'Structuurvisie landelijk gebied'.

Omdat in Cromvoirt de afgelopen drie jaar nauwelijks woningen zijn gerealiseerd, en er daarmee een extra vervangingsbehoefte aanwezig is, is het redelijk uit te gaan van een aantal van 25 mogelijk te realiseren woningen in deze periode. Feitelijk resteren 19 te realiseren woningen (6 extra woningen zijn meegenomen in de ontwikkeling van Woonwijze aan de Loverensestraat).

In de Gebiedsvisie buitengebied Vught is m.b.t. het onderdeel wonen aangegeven dat nieuwe woningen toelaatbaar zijn mits:

- geen belangrijke zichtlijnen worden weggenomen;
- rekening wordt gehouden met de landschapswaarden;
- rekening wordt gehouden met de stedenbouwkundige waarden van het straatbeeld;
- de relatie met het achterliggende landschap niet wordt verstoord;
- aan een bestaande sloop-bonus of Ruimte voor Ruimteregeling wordt deelgenomen of het binnen het woningbouwprogramma past.

Gelet op de beperkte aantal mogelijk toe te voegen woningen en de optie de Ruimte voor Ruimte woningen niet ten laste van het woningcontingent te laten komen, is de volgende prioritering aangebracht:

1. Ontwikkeling afronding Van de Goorstraat/Van Rijswijkstraat middels een uitwerkingsbevoegdheid voor 13 woningen;
2. Twee bouwtitels aan de Van Rijswijkstraat te handhaven;
3. Splitsing van cultuurhistorisch pand aan de St. Lambertusstraat 33; met op het achtergelegen perceel 4 betaalbare eengezinswoningen en een woonbestemming voor de Vlaamse schuur;
4. Het oprichten van nieuwe woningen op basis van de gebiedsvisie en een bouwtitel vanuit de ruimte voor ruimte regeling;
5. Het behouden van cultuurhistorische panden door middel van de mogelijkheid tot splitsing van cultuurhistorische panden als wijzigingsbevoegdheid;
6. Ontwikkeling Deuterensestraat/Kerkweg afwijzen in verband met ruimtelijke inpasbaarheid;
7. De niet benutte bouwtitels uit het bestemmingsplan 'Kern Cromvoirt 1981' niet opnemen.

1. Achterstraat tussen 17 en 23, Cromvoirt

- 1.1 Aan de oostzijde van het perceel kadastraal bekend is sectie I, nummer 897 tussen de huisnummers 17 en 23 wil inspreker een woonhuis oprichten om zelf te gaan bewonen. De genoemde gronden zijn in het voorontwerp-bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch'. Dit stemt overeen met het huidige feitelijke gebruik. De vigerende bestemmingen zijn echter op het perceel, namelijk een bouwvlak en een woongebied nader uit te werken.

In het bestemmingsplan 'Kern Cromvoirt 1996' was het betreffende perceel bestemd als 'woongebied nader uit te werken'. Aan deze bestemming is goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Door de onthouding van goedkeuring geldt het bestemmingsplan 'Kern Cromvoirt 1981'. De westzijde van het perceel is bestemd als 'Woondoeleinden A', waarvoor het op dit moment mogelijk is om een omgevingsvergunning aan te vragen. De oostzijde van het gebied is bestemd als woongebied nader uit te werken met de aanduiding 'overgangszone landelijk gebied'.

In het verleden hebben gesprekken plaatsgevonden met de gemeente en stond de gemeente niet negatief tegenover deze ontwikkeling, maar was zij niet bereid een uitwerkingsprocedure te starten voor één woning, aangezien zij reeds voornemens was een gebiedsvisie en bestemmingsplan op te stellen.

Verzocht wordt om twee bouwvlakken met een bouwvlak voor 20 meter voor vrijstaande woningen op te nemen. Op deze wijze wordt enerzijds conserverend omgegaan met het huidige bouwvlak anderzijds vindt een deel van de uitwerking plaats.

Reactie gemeente

Volgens het bestemmingsplan 'Kern Cromvoirt 1981' is het mogelijk om één woning op te richten op het betreffende perceel. Het betreft een bestemmingsplan dat in 1983 is vastgesteld. Tot op heden is geen gebruik gemaakt van deze bouwmogelijkheid. Nu al 28 jaar geen gebruik is gemaakt van deze bouwmogelijkheid en in samenhang met de geldende jurisprudentie, is ervoor kozen deze mogelijkheid niet meer op te nemen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011', zoals ook is aangegeven in de algemene reactie onder D.

Voor ontwikkelingen is tegelijk met het bestemmingsplan de gebiedsvisie ter inzage gelegd. In de gebiedsvisie is een mogelijkheid opgenomen voor het oprichten van woningen, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Één van die voorwaarden is dat geen waardevolle zichtlijn is gelegen op het perceel. Op het betreffende perceel is geen zichtlijn weergegeven in de gebiedsvisie. Ontwikkelingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Daarvoor wordt een afzonderlijke ruimtelijke procedure gevoerd, mits wordt voldaan aan alle voorwaarden. Voor losse woningbouwpercelen is in de algemene paragraaf onder D voor woningbouw van dit verslag aangegeven dat deze ontwikkeling door middel van de ruimte voor ruimte-regeling plaats kan vinden.

2. Natuur en milieugroep Vught

- 2.1 De bestemming 'Water' geeft onvoldoende aan dat de IJzeren Man natuurwaarden heeft en dat bescherming noodzakelijk is. Inspreker vraagt de bestemming 'Water' van de IJzeren Man te veranderen in de bestemming 'Natuur' dan wel de bestemming 'Water met medebestemming Natuur'.

Reactie gemeente

In de in artikel 24 van het bestemmingsplan opgenomen regels voor de bestemming 'Water', is opgenomen, dat de gronden zijn bestemd voor het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurlijke en/of ecologische waarde. Ook is voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden buiten het bouwvlak een omgevingsvergunningstelsel opgenomen. De natuurwaarden van de IJzeren Man zijn hierdoor voldoende beschermd. De bestemming wordt niet aangepast.

- 2.2 Verzocht wordt om het eiland in de IJzeren Man te bestemmen als 'Natuur'.

Reactie gemeente

Het eiland in de IJzeren Man maakt onderdeel uit van de gehele recreatieplas en heeft de bestemming 'Water'. Binnen deze bestemming worden natuurwaarden afdoende beschermd. De bestemming wordt niet aangepast.

- 2.3 Ten noorden van de Broekley aan de noordkant van de IJzeren Man geldt voor een deel de bestemming 'Natuur' en voor een deel de bestemming 'Bos'. Omdat het gehele gebied in het reconstructieplan 'De Meierij' is benoemd als natte natuurparel met planologische doorwerking wordt verzocht het geheel te bestemmen tot 'Natuur'.

Reactie gemeente

Natte natuurparels maken deel uit van de EHS en zijn eerder al vastgelegd in de Verordening Waterhuishouding Noord-Brabant 2005 en in de revitaliseringsplannen met een beschermingszone van gemiddeld 500 meter. Het planologisch regime richt zich mede op bescherming en herstel van de waterafhankelijke natuur. Deze natte natuurparels en de beschermingszones zijn in de VRNB gecombineerd en opgenomen als 'attentiegebieden EHS'. Aan dit attentiegebied EHS is een omgevingsvergunningstelsel gekoppeld, waarin beperkingen gelden voor activiteiten die de grondwaterstand negatief kunnen beïnvloeden, zoals drainage en diepploegen. Hierdoor worden de natuurwaarden van het gebied voldoende beschermd.

- 2.4 Op verbeelding 1 en 2 ontbreken een aantal houtwallen die in het vigerende bestemmingsplan zijn bestemd tot landschapselement of bos. Inspreker vraagt deze houtwallen op de verbeelding op te nemen zodat een betere instandhouding gewaarborgd blijft.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' zijn de, ter bescherming van de, in Cromvoirt gelegen houtwallen bestemd tot 'Landschapselement' of 'Bosgebied'. In het bestemmingsplan zijn deze houtwallen niet als zodanig bestemd. Een aantal houtwallen is gelegen in de EHS en daardoor voldoende beschermd. Bij de bestemming 'Agrarisch met waarden – Kampen en hoevenlandschap' wordt een omgevingsvergunningstelsel opgenomen om de aanwezige landschappelijke en

natuurwaarden in dit gebied te beschermen. De in het gebied gelegen houtwallen zijn daardoor voldoende beschermd.

- 2.5 Landgoed Beukenhorst is op verbeelding 2 onvolledig weergegeven. Verzocht wordt om dit aan te passen.

Reactie gemeente

De grenzen van landgoed Beukenhorst worden op de verbeelding aangepast.

- 2.6 Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant wordt het gehele gebied ten zuiden van de Taxandrialaan en Klein Brabant aangeduid als archeologisch landschap. Dit ontbreekt op verbeelding 2. Inspreker is van mening, dat voor dit gebied de subbestemming middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarden moet worden toegevoegd en de medebestemming 'Landgoed'.

Reactie gemeente

Door de provincie Noord-Brabant zijn archeologische landschappen afgebakend, waarin onvervangbare waarden moeten worden beschermd. Het gebied is op de zogenaamde signaleringskaart archeologische waarden aangeduid als archeologisch landschap. Een archeologisch landschap is gedefinieerd als een in oorsprong samenhangend oud bewonersareaal waar archeologische kampementen, nederzettingen, heiligdommen en grafvelden verborgen liggen. Naast deze signaleringskaart is ook een signaleringskaart archeologische waarden beschikbaar. De kaart geeft aan in welke gebieden rekening gehouden moet worden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. De kaart met indicatieve waarden (een indicatieve waarde heeft betrekking op de bovenste 1,2 meter van de ondergrond) geeft inzicht in gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde en gebieden waarvan geen verwachtingswaarde bekend is. Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de archeologische waarden en verwachtingen. Indien er hoge of middelhoge archeologische waarden aanwezig zijn wordt aan de gronden de aanduiding 'middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde en/of cultuurhistorisch waardevol gebied' gegeven. Het onderhavige gebied heeft op de indicatieve waardenkaart de aanduiding 'lage archeologische verwachtingswaarde'. Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd.

Het onderhavige gebied maakt onderdeel uit van het landgoed Beukenhorst. Zoals in punt 2.5 al is aangegeven worden de grenzen van het landgoed op de juiste wijze op de verbeelding weergegeven.

- 2.7 Het bestemmingsvlak R (vt) oostelijk van de Esscheweg is vergroot ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Inspreker vraagt of dit kan worden aangepast.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Zowel het bestemmingsvlak, als de goot-, nokhoogte en het bebouwingsoppervlak zijn hetzelfde gebleven. Het bestemmingsvlak wordt niet aangepast.

- 2.8 Op landgoed Bleijendijk is een bouwvlak 'Wonen 2' ingetekend. Het betreft extensiveringsgebied van het reconstructieplan 'de Meierij' en onderdeel van landgoed Bleijendijk met hoge natuur- en landschapswaarden. Verzocht wordt dit van de verbeelding te verwijderen, omdat deze plannen niet binnen 10 jaar zijn verwezenlijkt.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' is een bouwtitel voor de bouw van vier ambachtswoningen opgenomen. Uitgangspunt is, dat de bestaande rechten uit dit bestemmingsplan worden overgenomen. De bouwtitel is in stand gelaten. Verder wordt opgemerkt, dat landgoed 'Bleijendijk' werkt aan een toekomstplan voor het gehele landgoed. Dit bouwvlak wordt in het toekomstplan betrokken. Daarnaast wordt het Reconstructieplan ingetrokken naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

- 2.9 Op diverse plaatsen in de regels is bepaald dat uitbreiding, omschakeling e.d. getoetst moet worden en dat daarbij zorg gedragen moet worden voor een goede landschappelijke inpassing. Inspreker vraagt dit nader te omschrijven en aan te geven wie de toetsing moet uitvoeren.

Reactie gemeente

Volgens artikel 2.2 van de VRNB moet de toelichting van een bestemmingsplan een verantwoording bevatten van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling werking heeft of van het gebied waarvan de gemeente de voorgenomen ontwikkeling in de hoofdlijnen heeft beschreven. Het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap is in zijn algemeenheid onvoldoende in het bestemmingsplan betrokken bij de in het plan opgenomen ruimtelijke ontwikkelingen en wordt daarop aangepast.

- 2.10 Zeer ruime mogelijkheden worden geboden voor de aanleg van paardenbakken. Verzocht wordt een verbodsbepaling op te nemen voor verlichting.

Reactie gemeente

Bij de bestemmingen Wonen-2 en Wonen-3 is het mogelijk een paardenbak op te richten. Aan de gebruiksregels (artikel 27.3) wordt het verbod tot het plaatsen van lichtmasten toegevoegd. Bij de overige artikelen, waarbij de mogelijkheid bestaat om een paardenbak op te richten is reeds een verbod om lichtmasten bij paardenbakken te plaatsen in de regels opgenomen.

- 3.1 Bedrijfsgebouwen mogen bij intensieve veehouderij slechts uit één bouwlaag bestaan. Inspreker vraagt een uitzonderingsbepaling op te nemen voor volière – en scharrelstallen voor legkippen, waarvan de gebouwen uit maximaal twee bouwlagen mogen bestaan.

Reactie gemeente

In VRNB is bepaald dat stallen voor intensieve veehouderijen in één bouwlaag uitgevoerd dienen te worden. Om die reden wordt het bestemmingsplan niet aangepast.

- 3.2 Gemeente heeft de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen verruimd naar 10 meter. Verzocht wordt een ontheffingsmogelijkheid op te nemen tot 12 meter voor rundveebedrijven in verband met het stalklimaat.

Reactie gemeente

Bij de agrarische bestemmingen mag de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bij recht 10m bedragen. In het bestemmingsplan wordt een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen om een bouwhoogte mogelijk te maken van maximaal 12m. In concrete gevallen kan dan worden afgewogen of een hogere bouwhoogte dan 10m kan worden toegestaan. In de te maken afweging kunnen dan de bedrijfseconomische noodzaak, dierwelzijn en eventuele andere belangen van rundveehouderijbedrijven tegen elkaar worden afgewogen.

- 3.3 Gemeente onderscheid twee types paardenhouderijen. Paardenhouderijen gericht op het fokken en melken van paarden en paardenhouderijen gericht op het africhten van paarden, paardensport, pensions en handelsbedrijven. Dat onderscheid is onduidelijk en niet logisch. Ook is er geen aparte bestemming voor de gebruiksgerichte paardenhouderijen of maneges opgenomen. Inspreker adviseert de paardenhouderijen met verkeersaantrekkende werking, zoals maneges, te bestemmen als ‘Agrarisch –paardenhouderij’ en de productiegerichte paardenhouderij als ‘Agrarisch’.

Reactie gemeente

Uitgangspunt is, dat in het bestemmingsplan drie types kunnen worden onderscheiden. Deze types zijn:

1. Paardenfokkerij: Een agrarisch bedrijf, gericht op het fokken en africhten van paarden, zoals hengstenstations, opfokbedrijven en paarden- en ponyfokbedrijven
2. Paardenhouderij: Een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht en die primair zijn gericht op het stallen, africhten, trainen en verhandelen van paarden.
3. Manege: een bedrijf voor het beoefenen van de hippische sport alsmede voor het stallen van paarden en pony's. Hiertoe behoren ook paardenhouderijen met verkeersaantrekkende werking en horecavoorziening.

Een paardenfokkerij heeft een agrarische bestemming. De paardenhouderij is bestemd tot ‘Agrarisch-Paardenhouderij’. De paardenfokkerij kan als ondergeschikte functie worden opgenomen bij de paardenhouderij. Indien hiervan sprake is, is de paardenfokkerij specifiek aangeduid. De manege heeft de bestemming ‘Sport’. De onduidelijkheid is ontstaan door de toevoeging van de term ‘gebruiksgerichte

paardenhouderij'. Hiermee wordt de manege bedoeld. De begripsbepalingen en de regels worden aangepast.

- 3.4 De paardenbak moet 30 meter vanaf de grens van het bestemmingsvlak worden gelegd. Door deze forse afstand kan het bestemmingsvlak niet optimaal worden benut. Inspreker vraagt artikel 4.2.8a te laten vervallen, omdat in artikel 4.2.8h al een regeling is opgenomen die ingaat op de afstand tot bebouwing van derden, of de afstand tot de bebouwing van derden zodanig te verkleinen, dat het bestemmingsvlak optimaal kan worden benut.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt is dat een paardenbak gerealiseerd wordt binnen het bouwvlak/bestemmingsvlak. In artikel 4.2.8. van de regels is de mogelijkheid opgenomen een paardenbak aan te leggen buiten het bestemmingsvlak. Een voorwaarde van deze bepaling is dat de aanleg van een paardenbak bij de bestemming 'Wonen' dient plaats te vinden. Omdat de bestemming 'Wonen' in de meeste gevallen grenst aan een agrarische bestemming, wordt de mogelijkheid geboden onder voorwaarden een paardenbak aan te leggen in deze aangrenzende bestemming. Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd.

- 3.5 Voor huisvesting van seizoenarbeiders in bedrijfsgebouwen wordt een maximum oppervlak van 50m² aangehouden. Inspreker is van mening, dat een woonoppervlak van minimaal 10m² per persoon reëel is om seizoenarbeiders optimaal te kunnen huisvesten en vraagt deze bepaling aan te passen.

Reactie gemeente

Volgens de regels van het bestemmingsplan mag de gezamenlijke oppervlakte van de woonunits maximaal 30m² bedragen. De minimale slaapruijnte per tijdelijke werknemer mag niet minder bedragen dan 6m². Voor slaapruijnte is deze oppervlakte voldoende. Om de duidelijkheid te vergroten wordt het bestemmingsplan aangepast. In de regels wordt een leefruimte per seizoenarbeider opgenomen van maximaal 10m² met een maximum van 10 seizoenarbeiders. De oppervlakte van maximaal 30m² wordt verwijderd.

- 3.6 Om grasland om te zetten in bouwland en grasland/bouwland om te zetten in boomteelt/sierteelt is bij de bestemming 'Waterstaat-waterkering' een omgevingsvergunning noodzakelijk. Inspreker is van mening dat deze bepaling het normaal agrarisch gebruik van de gronden ernstig belemmert.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie in punt C.3.

Een dubbelbestemming wordt opgenomen, wanneer een bestemming onvoldoende recht doet aan de functies/gebruiksdoelen die op de betrokken gronden toelaatbaar (moeten) zijn of wanneer ruimtelijk relevante belangen veilig moeten worden gesteld die niet of onvoldoende met een enkelbestemming kunnen worden gewaarborgd. De verbeelding is een afgewogen kaart, waarop de te beschermen belangen staan aangegeven. Na afweging van de in het gebied voorkomende belangen zijn bepaalde belangen ondergeschikt gemaakt aan andere belangen binnen hetzelfde gebied. Zo weegt bijvoorbeeld de waterkerende functie zwaarder dan de belangen die de bestemming 'Natuur' vertegenwoordigt. De gronden met deze dubbelbestemming zijn mede bestemd voor de kernzone en beschermingszone van de waterkering. Om deze gronden te beschermen is in het bestemmingsplan voor bepaalde activiteiten

een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Daarbij kan een afweging worden gemaakt of de genoemde werkzaamheden een negatief effect hebben op de waterkerende functie. Het normaal agrarisch gebruik van de gronden wordt daardoor niet beperkt.

- 3.7 Verzocht wordt de definitie van ‘opplanten’ te verduidelijken.

Reactie gemeente

Opplanten betekent: iedere handeling betreffende het plaatsen en aanbrengen van planten ten einde hun verdere groei of vermeerdering te bewerkstelligen. Deze definitie wordt in de begripsbepalingen (artikel 1) opgenomen.

- 3.8 Inspreker merkt op dat de mogelijkheid ontbreekt om overeenkomstig de VRNB voor het realiseren van teeltondersteunende kassen binnen het bouwvlak tot maximaal 5000m² en vraagt hiervoor een regeling op te nemen.

Reactie gemeente

Het oprichten van kassen is wenselijk bij glastuinbouwbedrijven. Binnen het plangebied is één glastuinbouwbedrijf aanwezig. In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen voor de bouw van kassen bij een glastuinbouwbedrijf. Het bestemmingsplan zal op dit punt niet worden aangepast.

- 3.9 Het gebruik van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen is sterk beperkt. Deze voorzieningen worden gebruikt om de teelt te optimaliseren en vanwege de tijdelijke aard is de impact beperkt. Inspreker vraagt geen onderscheid te maken in hoge en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en deze, volgens de in 2007 verschenen nota Teeltondersteunende Voorzieningen, met een binnenplanse ontheffingsmogelijkheid toe te staan buiten de aanduiding ‘bouwvlak’.

Reactie gemeente

Het huidige provinciale beleid is beschreven in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, met als toetsingsinstrument de VRNB. Tegelijkertijd met de inwerkingtreding van de VRNB Fase 1, op 1 juni 2010, is de Paraplunota ingetrokken. Dat betekent dat daarmee ook een aantal plannen en beleidsnota's die via de Paraplunota gebundeld waren, vervallen zijn. Zij vormen niet langer het directe beoordelingskader voor gemeentelijke plannen. Een van die beleidsnota's is de beleidsnota Teeltondersteunende Voorzieningen 2007.

In de VRNB is bepaald, dat de bouw van permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten de aanduiding ‘bouwvlak’ niet is toegestaan. De bepalingen in de VRNB moeten worden doorgevoerd in het bestemmingsplan. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn buiten de aanduiding ‘bouwvlak’ wel toegestaan. In de regels van het bestemmingsplan zijn de mogelijkheden om tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen te plaatsen niet duidelijk verwoord. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast. Gelet op de bepalingen in de VRNB worden de regels voor permanente teeltondersteunende voorzieningen niet verruimd.

- 3.10 Inspreker vraagt een eenvoudigere regeling op te nemen in artikel 5 van het bestemmingsplan om tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mogelijk te maken, ook buiten de aanduiding ‘bouwvlak’.

Reactie gemeente

Artikel 5 heeft betrekking op het grondgebied van de Gement in Vught. Dat is een polder. Bij de afweging om medewerking te verlenen aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden moet rekening gehouden worden met de landschappelijke en natuurlijke waarden van dit gebied. Er wordt geen eenvoudigere regeling in het bestemmingsplan opgenomen.

- 3.11 Gevraagd wordt wat wordt bedoeld met artikel 4.2.6. sub b, waarbij teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend zijn toegestaan op gronden waar geen omgevingsvergunning is vereist voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden voor teeltondersteunende voorzieningen.

Reactie gemeente

Deze bepaling wordt verwijderd uit het bestemmingsplan, omdat binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Kampen- en Hoevenlandschap' het omgevingsvergunningstelsel binnen deze bestemming ontbreekt en in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen zal worden.

- 3.12 Inspreker mist een wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van permanente teeltondersteunende voorzieningen. Gevraagd wordt volgens de VRNB een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om permanente teeltondersteunende voorzieningen te realiseren binnen de aanduiding 'bouwvlak' of aansluitend daaraan binnen een differentiatievlak.

Reactie gemeente

In de artikelen 6.4 lid 2a en 8.3 lid 2a van de VRNB is bepaald, dat binnen de aanduiding 'bouwvlak' de bouw of uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan. Deze bepaling is in het bestemmingsplan niet overgenomen. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

In de VRNB is bepaald, dat permanente teeltondersteunende voorzieningen alleen zijn toegestaan binnen de aanduiding 'bouwvlak'. Het bestemmingsplan kent geen differentiatievlakken. Het aanbrengen van een differentiatievlak wordt beschouwd als een nieuwe ontwikkeling. Nieuwe ontwikkelingen worden in het bestemmingsplan niet meegenomen. De wijzigingsbevoegdheid om permanente teeltondersteunende voorzieningen te realiseren binnen een differentiatievlak wordt niet in het bestemmingsplan opgenomen. Wel kan een verzoek worden ingediend voor een afzonderlijke ruimtelijke procedure.

- 3.13 Inspreker merkt op, dat voor een aantal van de functies bepaalde ontwikkelingsfasen zoals opgenomen in de gebiedsvisie niet zullen voorkomen, vanwege bijvoorbeeld het onderscheid tussen hobbymatig houden van dieren en het voeren van een agrarisch bedrijf.

Reactie gemeente

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

- 3.14 Opgemerkt wordt, dat de fasen, zoals opgenomen in de gebiedsvisie, niet altijd logisch op elkaar volgen, omdat binnen een sector verschillende specialisaties kunnen bestaan met eigen verschijningsvormen.

Reactie gemeente

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen

- 3.15 Gemeente hanteert als hard criterium de grootte van het bouwblok als uitgangspunt bij de ontwikkelingsfasen in relatie tot het ruimtebeslag. In de praktijk blijkt vaak, dat door het hanteren van een maximale bouwblokgrrootte en de daaraan verbonden bouwregels de mogelijkheden om echt te investeren in kwaliteit en goede landschappelijke inpassing beperkt worden. Inspreker vraagt om uit te gaan van bebouwd oppervlak. Daarmee ontstaat meer ruimte om te investeren in kwaliteit en ontstaan voor ondernemers meer mogelijkheden om naar eigen inzicht en in overleg het bouwblok optimaal in te richten en landschappelijk in te passen.

Reactie gemeente

Een agrarische onderneming moet de bebouwing binnen de aanduiding 'bouwvlak' realiseren. Voor intensieve veehouderijen is een maximale bebouwingsoppervlakte opgenomen, waarbij het bouwvlak rond de huidige bebouwing en erf is gelegd. Daarvoor is gekozen om te zorgen, dat deze bedrijven niet zonder meer kunnen groeien of uitbreiden. Voor de overige agrarische bedrijven is de aanduiding 'bouwvlak' opgenomen. De agrarische ondernemers zijn gebonden aan de bouwregels voor dit bouwvlak. Deze regels zijn over het algemeen ruimer, dan wanneer een bebouwd oppervlak wordt opgenomen.

De bepaling omtrent de landschappelijke inpassing zoals opgenomen bij de wijzigingsvoorwaarden wordt verwijderd en daarvoor in de plaats wordt een verwijzing naar VRNB opgenomen. Bij de wijziging dient voldaan te worden aan de voorwaarden zoals opgenomen in de VRNB.

- 3.16 De verwachting is dat veel agrariërs zullen stoppen. Dat betekent, dat er locaties vrijkomen en nieuwe ontwikkelingen zullen plaatsvinden. Inspreker adviseert om een aantal criteria op te nemen voor initiatieven die niet passen onder de genoemde functies, zoals:
- de verbondenheid met de groene ruimte;
 - verkeersaantrekkende werking;
 - bijdrage van het initiatief aan verduurzaming van de agrarische sector;
 - mate waarin het initiatief past in de aard en schaal van het gebied.

Reactie gemeente

In de gebiedsvisie is aangegeven hoe een bepaalde functie zich kan en mag ontwikkelen.

De fasen voor de meest voorkomende functies en dynamiek zijn in het overzicht opgenomen. Natuurlijk zijn er altijd initiatieven, waarin de gebiedsvisie niet voorziet. Voor deze initiatieven, die niet onder de opsomming vallen, kan een afzonderlijke afweging worden gemaakt.

- 3.17 Verzocht wordt om aandacht te besteden aan de doorlooptijd van de procedure voor nieuwe initiatieven.

Reactie gemeente

Wettelijk is bepaald, dat de procedures voor nieuwe ontwikkelingen een bepaalde doorlooptijd hebben. Voor de omgevingsvergunning via een projectafwijking is de doorlooptijd 26 weken, voor een partiële herziening van het bestemmingsplan is geen doorlooptijd in de wet opgenomen. Uitgangspunt is een doorlooptijd van minimaal 9 maanden. Hetzelfde geldt voor een wijzigingsbevoegdheid. In het algemeen wordt

uitgegaan van een doorlooptijd van minimaal 16 weken. Welke procedure gevoerd moet worden is afhankelijk van de aard en omvang van het initiatief.

- 3.18 Inspreker is van mening, dat fase 1 en 2 niet zullen voorkomen bij ‘grondgebonden agrarisch’ en ‘intensieve veehouderij’. Hij adviseert deze fasen te laten vervallen. Bij deze functies gaat het om hobbymatige activiteiten, niet om een agrarisch bedrijf.

Reactie gemeente

In de gebiedsvisie is aangegeven hoe een bepaalde functie zich kan doorontwikkelen. In hoofdstuk 4 zijn de verschillende fasen weergegeven. Deze fasen geven een algemeen inzicht in de doorgroeimogelijkheden van de verschillende functies. De tabel in hoofdstuk 5 is de concrete uitwerking voor de functies in Vught en Cromvoirt. Daartoe behoren ook het grondgebonden agrarische bedrijf en de intensieve veehouderij. In de tabel zijn de fasen 1 en 2 bij het grondgebonden agrarische bedrijf en de intensieve veehouderij voor Vught en Cromvoirt niet mogelijk. Nu het overzicht in hoofdstuk 4 de algemene dynamiek van de functies weergeeft, wordt de gebiedsvisie niet aangepast.

- 3.19 Voor wat betreft de functie glastuinbouw is inspreker van mening, dat het onderscheid in fase 3 en 4 volstaat. De faseontwikkeling zoals omschreven komt in de praktijk namelijk niet voor.

Reactie gemeente

Zie reactie gemeente onder punt 3.18.

- 3.20 Inspreker heeft al eerder gevraagd een onderscheid te maken tussen de paardenhouderijen. Omdat binnen de paardenhouderij vaak combinaties voorkomen tussen productiegerichte en gebruiksgericte paardenhouderij wordt gevraagd de faseontwikkeling voor de functie paardenhouderij als volgt aan te passen:

- 1. startfase hobbymatig (eigen dieren)
- 2. zelfstandige activiteit productiegerichte paardenhouderij (zie grondgebonden agrarisch).
- 2. zelfstandige activiteit gebruiksgericte paardenhouderij (dieren van derden)
- 3. doorgroei gebruiksgericte paardenhouderij met verkeersaantrekkende werking en horecavoorziening. Hieronder vallen ook pensionstallen die ook evenementen organiseren
- 4. doorgroei manege

Reactie gemeente

Zoals in 3.3. is aangegeven, wordt er onderscheid gemaakt tussen paardenfokkerij, paardenhouderij en manege. Ten behoeve van de functie paardenhouderij zullen de fasen als volgt worden aangepast:

- 1. startfase schuilgelegenheid (eigen dieren)
- 2. zelfstandige activiteit paardenhouderij, stalling en africhten (dieren van derden)
- 3. doorgroei manege (met verkeersaantrekkende werking en horecavoorziening).

- 3.21 In de dynamiek van functies ontbreken de boomteeltsector (containerteelt) en vollegrondstuinbouw (aardbeien) in relatie tot het gebruik van permanente teeltondersteunende voorzieningen. Inspreker adviseert de volgende fasering voor deze vormen van tuinbouw op te nemen:

- 1. startfase: teeltondersteunende voorzieningen op bouwblok;
- 2. doorgroefase: teeltondersteunende voorzieningen op differentiatievlak tot max 1,5 ha
- 3. doorgroefase: differentiatievlak voor TOV's > 1,5ha.

Reactie gemeente

In de gebiedsvisie in hoofdstuk 4 zijn algemeen alle doorgroefases opgenomen.

Deze fase wordt daarin opgenomen. In hoofdstuk 5 worden de algemene doorgroefases geconcretiseerd naar Vughts grondgebied, waarbij tuinbouw niet van toepassing is.

4 Bergenshuizensestraat 7A, Vught

- 4.1 Op het perceel wordt sedert de jaren 80 van de vorige eeuw een hondenkennel geëxploiteerd. Inspreker verzoekt de bestemming te wijzigen in 'Detailhandel met toevoeging hondenkennel'.

Reactie gemeente

Een hondenkennel wordt beschouwd als een agrarisch verwant bedrijf. In het bestemmingsplan kan het bestemd worden als 'specifieke vorm van bedrijf – hondenkennel'. Uit de gemeentelijke gegevens blijkt, dat er voor de hondenkennel geen milieuvergunning is verleend of melding is gedaan in het kader van de Wet milieubeheer. De woonbestemming blijft gehandhaafd. Indien in het kader van de zienswijzeprocedure aangetoond kan worden dat er sprake is van een volwaardig bedrijf (hondenkennel), kan een afweging worden gemaakt om de bestemming alsnog te wijzigen.

- 4.2 Verzocht wordt het bouwblok te vergroten, zodat de aanwezige buitenverblijven binnen het bouwblok vallen.

Reactie gemeente

Behalve de bouwvergunning BA 640156 van 13 juli 1964 voor de nieuwbouw van de woning, is er geen bouwvergunning verleend. Geconcludeerd kan worden, dat de onderhavige buitenverblijven zonder bouwvergunning zijn gerealiseerd. Het bouwvlak wordt niet gewijzigd.

- 4.3 Het grondgebied evenwijdig aan de Bergenshuizensestraat is bestemd als 'Natuur'. Inspreker is van mening, dat dit grondgebied de agrarische bestemming uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' moet behouden.

Reactie gemeente

In de VRNB ligt het gebied in de 'Groenblauwe mantel'. Volgens de begripsbepalingen grenzen deze gebieden aan de ecologische hoofdstructuur, de ecologische verbindingszone of het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen, en verbinden deze. Het zijn gebieden met overwegend grondgebonden agrarisch gebruik en belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. De aan deze grond gegeven bestemming 'Natuur' is juist. De bestemming wordt niet aangepast.

5 Bergenshuizensestraat 9, Vught

- 5.1 Het perceel ten noorden van het bedrijf is bestemd als “Natuur”. Inspreker is van mening, dat dit perceel de agrarische bestemming uit het bestemmingsplan ‘Buitengebied 1997’ moet behouden.

Reactie gemeente

In de VRNB ligt het gebied in de ‘Groenblauwe mantel’. Volgens de begripsbepalingen grenzen deze gebieden aan de ecologische hoofdstructuur, de ecologische verbindingzone of het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen, en verbinden deze. Het zijn gebieden met overwegend grondgebonden agrarisch gebruik en belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. De aan deze grond gegeven bestemming ‘Natuur’ is juist. De bestemming wordt niet aangepast.

- 5.2 Inspreker is voornemens de komende jaren het aantal speelweiden van het dierenverzorgingscentrum uit te breiden. Medewerking wordt gevraagd voor de uitbreiding van het bestemmingsvlak in noordelijke richting.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet opgenomen. Een vergroting van het bestemmingsvlak wordt beschouwd als een nieuwe ontwikkeling. Voor nieuwe ontwikkelingen dient een planologische afweging plaats te vinden op basis van de landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidskaders. Op grond van deze afweging kan worden besloten of medewerking wordt verleend aan een afzonderlijke planologische procedure.

- 5.3 De in het bestemmingsplan gegeven bestemming ‘Maatschappelijk’ doet geen recht aan het commerciële bedrijf. Inspreker verzoekt deze bestemming te wijzigen in ‘Bedrijf’ of daarvoor een zodanige wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Maatschappelijk' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – dierenpension'. De opgenomen begripsbepaling in dit bestemmingsplan luidt als volgt: 'een inrichting waar kleine huisdieren bij afwezigheid van hun eigenaar tijdelijk kunnen verblijven'. Op het perceel Bergenshuizensestraat 9 wordt een dierenverzorgingscentrum geëxploiteerd. Naast een dierenpension bevinden zich op het terrein een trimsalon en dierenfysiotherapiepraktijk. De activiteiten van een trimsalon en dierenfysiotherapie passen niet binnen deze omschrijving van dierenpension. Omdat deze activiteiten een logisch gevolg zijn op de activiteiten van een dierenpension en er ook sterk mee samenhangen, worden de gronden aangeduid als ‘Bedrijf’ met de aanduiding 'dierenverzorgingscentrum'. Daarnaast wordt een begripsbepaling opgenomen die zorgt dat de functies passen in het bestemmingsplan.

- 5.4 Verzocht wordt een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om de bestemming te wijzigen in “Wonen”.

Reactie gemeente

Uitgangspunt is dat de bestemming van het perceel wordt gewijzigd in 'Bedrijf' met de aanduiding 'dierenverzorgingscentrum'. Ingevolge artikel 11.1 lid 3b van de VRNB kan een bestemmingsplan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd, dat er geen splitsing in meerdere wooneenheden plaatsvindt en dat overtollige bebouwing wordt gesloopt. De wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van 'Bedrijf' naar 'Wonen-2' wordt in het bestemmingsplan opgenomen.

- 5.5 Het is niet duidelijk of mantelzorg mogelijk is. Inspreker vraagt of deze mogelijkheid ook voor deze bestemming opgenomen kan worden.

Reactie gemeente

In de mogelijkheid om mantelzorg te kunnen realiseren is in artikel 40 van het bestemmingsplan voorzien.

- 5.6 Verzocht wordt om in de gebiedsvisie de faseontwikkeling van de functie dierenpension aan te passen.

Reactie gemeente

De faseontwikkeling voor een dierenpension wordt als volgt aangepast:

- | | |
|----------------------------------|--------------------------|
| 1. 1 ^e fase Startfase | deel van bestaand gebouw |
| 2. 2 ^e fase doorgroei | heel gebouw |
| 3. 3 ^e fase eindfase | dierenverzorgingscentrum |

6 Bergenshuizenseweg 4, Vught

- 6.1 Scouting is een organisatie die activiteiten organiseert in de buitenruimten. Door de toename van de sportvelden op het terrein van Bergenshuizen worden de buitenactiviteiten voor scouting beperkt. Inspreker verzoekt de openbare velden en het openbare groen binnen Bergenshuizen te bestemmen voor ‘extensief recreatief gebruik’

Reactie gemeente

Sportpark ‘Bergenshuizen’ is bestemd tot Sport’. Naast sport is extensieve dagrecreatie in dit gebied zeer goed mogelijk. Er is een begripsbepaling voor ‘extensieve dagrecreatie’ in het bestemmingsplan opgenomen. Deze omschrijving ontbreekt echter in de regels bij de bestemmingen ‘Sport’ en ‘Recreatie’. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

- 6.2 Kamperen is een wezenlijk onderdeel van scouting. Verzocht wordt om het kampeerverbod te verwijderen.

Reactie gemeente

Nu kamperen een wezenlijk onderdeel vormt van scouting, zal aan het kampeerverbod uit de specifieke gebruiksregels worden toegevoegd dat deze bepaling niet van toepassing is bij de aanduiding 'verenigingsleven'. In de regels wordt toegevoegd, dat kamperen is toegestaan binnen het bestemmingsvlak en alleen in verenigingsverband.

- 6.3 De opslag van materialen voor scouting gaat ten koste van de speelruimte in de gebouwen. Gevraagd wordt rekening te houden met de uitbreidingsbehoefte van scouting en een mogelijkheid op te nemen voor uitbreiding van de gebouwen of het oprichten van een bijgebouw als bergruimte.

Reactie gemeente

In artikel 15.2.1 sub a is bepaald, dat gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het bouwvlak. In afwijking van het bepaalde in 15.2.1 tot en met 15.2.3 geldt dat ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – bestaande bebouwing toegestaan’ uitsluitend de bestaande bebouwing is toegestaan. Daardoor is het voor de scouting niet mogelijk om uit te breiden. Om tegemoet te komen aan de uitbreidingswens voor de opslag van materialen wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de uitbreiding van het bebouwd oppervlak. Daarbij dient de noodzaak van de uitbreiding te worden aangetoond en mogen de natuurwaarden van de aangrenzende EHS niet onevenredig worden aangetast.

- 6.4 Verzocht wordt de belangen van het jeugdwerk in de gebiedvisie op te nemen, zodat ook in de toekomst gebruik kan worden gemaakt van de openbare terreinen

Reactie gemeente

In de gebiedvisie wordt aandacht besteed aan de aanduiding ‘verenigingsleven’.

- 6.5 Inspreker is van mening, dat het bij de ontwikkeling van landgoederen van wezenlijk belang is, dat de openbaarheid van bossen in relatie tot de recreatieve waarden daarvan, niet in gevaar komt. Gevraagd wordt de recreatieve waarden van de landgoederen in de gebiedvisie te verankeren

Reactie gemeente

In artikel 11.5 van de VRNB zijn regels opgenomen voor de ontwikkeling van nieuwe landgoederen. Daarbij is in artikel 11.5 lid 3c bepaald, dat de nodige voorzieningen worden getroffen voor extensieve recreatie, waarbij feitelijk en juridisch is verzekerd, dat deze voorzieningen openbaar toegankelijk zijn. De recreatieve waarden van de landgoederen wordt daarbij voldoende gewaarborgd.

7 Landgoed Beukenhorst, Vught

- 7.1 In artikel 4.6.4 is de wijzigingsbevoegdheid van een vrijkomend agrarisch bedrijf naar wonen-3 omschreven. Inspreker is van mening, dat de voorgestelde regeling (slopen voor meer m2 bijbehorende bouwwerken of meer m3 bestaande woning) financieel ontoereikend zal zijn. Gezien de hoge kosten, welke gemoeid zijn met sanering van bedrijfsgebouwen en voorzieningen ligt financiële compensatie middels het toekennen van een extra bouwmogelijkheid meer in de rede.

Reactie gemeente

In artikel 4.6.4. is abusievelijk bepaald, dat omschakeling van een 'Vrijkomend agrarisch bedrijf' (VAB) naar 'Wonen-3' mogelijk is. In deze bepaling wordt bedoeld 'Wonen-2'. Bij deze bestemmingswijziging zijn de voorwaarden opgenomen, die behoren bij de bestemming 'Wonen-2'. Een extra woning is niet mogelijk. De VRNB sluit de bouw van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied uit (artikel 11.1). In het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling is het overigens wel mogelijk een extra woning in het buitengebied te realiseren.

- 7.2 Inspreker is van mening, dat dit ook van toepassing is voor de wijziging van Wonen-2 naar Wonen-3 (artikel 26.6.1). Voor sloop van 500m2 voormalige bedrijfsgebouwen is het ontoereikend dat de bestaande woning met slechts 50m3 mag worden vergroot.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Wonen-2' te wijzigen in 'Wonen-3' met een zogenoemde sloophonusregeling. De filosofie achter de sloophonusregeling is te komen tot een sterke verbetering van de kwaliteit van de directe omgeving. Veelal betreft het sloop van de overtollige, niet langer functionerende bebouwing. De oppervlakte aan gesloopte bebouwing mag worden ingezet voor vergroting van het bouwvolume van de woning. De bepaling dat per 500m2 legaal opgerichte bebouwing de woning met 50m3 mag worden uitgebreid wordt een reële compensatie geacht.

- 7.3 Inspreker is van mening, dat in artikel 34.1 de bestemming waterberging in de dubbelbestemming waterbergingsgebied niet leidend mag zijn, maar op de tweede plaats moet komen.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie in punt C.1. Aan een dubbelbestemming bestaat behoefte, wanneer een bestemming onvoldoende recht doet aan de functies/gebruiksdoelen die op de betrokken gronden toelaatbaar (moeten) zijn of wanneer ruimtelijk relevante belangen veilig moeten worden gesteld die niet of onvoldoende met een enkelbestemming kunnen worden gewaarborgd. Op de verbeelding staan de te beschermen belangen aangegeven. Na afweging van de in het gebied voorkomende belangen wegen bepaalde belangen binnen hetzelfde gebied zwaarder. Zo weegt bijvoorbeeld de waterbergende functie zwaarder dan de belangen die de bestemming 'Natuur' vertegenwoordigt. Nu de gronden met deze dubbelbestemming mede bestemd zijn voor de bescherming en het onderhoud van de in deze zone gelegen dan wel daaraan grenzende waterberging wordt het woord 'primair' gewijzigd in 'mede bestemd' tot.

- 7.4 In artikel 39 is bepaald, dat bijgebouwen in verband met onderhoud en instandhouding landgoed niet binnen de bestemming ‘Natuur’ mogen worden opgericht. Inspreker verzoekt deze bepaling te verwijderen.

Reactie gemeente

Gronden met de bestemming ‘Natuur’ zijn gelegen in de ecologische hoofdstructuur (EHS). Volgens de VRNB moeten in een bestemmingsplan regels worden opgenomen ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken van de gebieden, die als EHS zijn aangewezen, waarbij rekening gehouden moet worden met de aanwezige (cultuurhistorische) waarden en kenmerken. Dat betekent, dat binnen de bestemming ‘Natuur’ de bestaande ontwikkelingsmogelijkheden in stand mogen blijven, maar dat geen nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden geschapen mogen worden door middel van een herziening van zo’n plan of door middel van een omgevingsvergunning. Het oprichten van nieuwe bijbehorende bouwwerken is niet toegestaan. De bepaling in artikel 39 wordt gehandhaafd.

- 7.5 In artikel 41 lid 3 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de uitruil van bestemmingen binnen de aanduiding landgoederen. Inspreker vraagt wat met dit artikel wordt beoogd.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan maakt het onder voorwaarden mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid de bestaande bestemmingen binnen de aanduiding ‘landgoed’ onderling te wijzigen in de bestemmingen ‘Agrarisch met waarden-Kampen en hoevenlandschap, Wonen-2 en Wonen-3’. Nu recreatie als bestaande functie niet op de landgoederen voorkomt, wordt het bestemmingsplan hierop aangepast.

- 7.6 Op bladzijde 25 van het beleidskader (Hoofdstuk 1) is een voorstel gedaan voor verkoop van gemeentelijke landbouwgrond. Inspreker merkt op dat deze handelwijze inmiddels is achterhaald door een uitspraak van het Europese Hof, waarbij verkoop uitsluitend aan terreinbeherende organisaties niet redelijk wordt geacht en wordt aangemerkt als staatssteun.

Reactie gemeente

In de notitie ‘De pacht als instrument voor een duurzame ruimtelijke ontwikkeling Vught’ (2004) is een voorstel opgenomen voor de verkoop van gemeentelijke landbouwgronden ten behoeve van ruimtelijke plannen. Door de uitspraak van het Europese Hof is een gedeelte de notitie vervallen. De notitie wordt uit het bestemmingsplan verwijderd.

- 7.7 Op bladzijde 48 van de gebiedsvisie is bepaald, dat nieuwe woningen aan de weg dienen te zijn gesitueerd. Inspreker is van mening, dat in de bepaling de woorden ‘bij voorkeur’ moet worden toegevoegd.

Reactie gemeente

Deze passage in de gebiedsvisie legt beperkingen op en wordt aangepast.

- 7.8 Niet het gehele landgoed Beukenhorst heeft de aanduiding ‘landgoed’; bij Muysenrick ontbreekt deze aanduiding geheel. Inspreker verzoekt de aanduiding ‘landgoed’ op de juiste wijze op te nemen. Inspreker heeft de grenzen van de landgoederen bijgevoegd.

Reactie gemeente

De aanduiding 'landgoed' wordt ter plaatse van de landgoederen Beukenhorst en Muysenick op de verbeelding opgenomen.

- 7.9 Uit de plankaart blijkt, dat een groot deel van het grondgebied van Beukenhorst en Muysenick is aangewezen als EHS gebied en derhalve de bestemming 'Natuur' heeft gekregen. Inspreker is van mening, dat het niet gewenst is dat deze percelen deze bestemming krijgen. De ter plaatse aanwezige natuurwaarden zijn wettelijk reeds voldoende beschermd en de bestemming 'Natuur' zal de noodzakelijke exploitatie van de landgoederen kunnen beperken.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie in punt A. De gemeente is het met de opmerkingen van inspreker eens voor wat betreft de gebieden in het buitengebied, die in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' zijn bestemd tot 'Bosgebied'. Deze gebieden vallen onder de Boswet en de Algemene Plaatselijke Verordening Vught. De natuurwaarden zijn daardoor wettelijk voldoende beschermd. Daarnaast is er een aantal percelen welke in het vigerend bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch gebied met waarden' bestemd tot 'Natuur'. De niet-natuurbestemmingen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' worden gehandhaafd.

- 7.10 Inspreker is van mening, dat ten westen van de Esschestroom, alsmede ten westen van de Dommel nabij Muysenick/Maurick ten onrechte een reserveringsgebied waterberging is opgenomen. De aanwijzing, zoals die op de kaart is opgenomen is niet logisch, omdat water zich bij een overstroming niet aan de grenzen van het bestemmingsplan houdt.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie in punt C.2. De aanduiding 'reserveringsgebied waterberging' wordt verwijderd. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

- 7.11 Het verbod op diepploegen, egaliseren, draineren, grave van sloten, dempen van sloten, het verharderen van oppervlakten, leggen van leidingen en veranderen van perceelindeling is een te zware belasting. Inspreker is van mening, dat de aanwijzing als agrarisch gebied met een agrarische bestemming reeds voldoende bescherming biedt om ongewenste activiteiten, die het waterbergende vermogen zouden kunnen beperken, te voorkomen.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie in punt C.2. De aanduiding 'reserveringsgebied waterberging' wordt verwijderd. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

- 7.12 Inspreker is van mening, dat artikel 43.1.1 sub f, in strijd is met de plannen van het waterschap. Aangezien het waterschap heeft gemeld, dat ten oosten van de Esschestroom een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen zal worden gerealiseerd, kan de aanwijzing aan de westzijde vervallen.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie in punt C.4. Voor het goed functioneren van het watersysteem zijn deze gebieden van belang. De aanduiding zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen blijft gehandhaafd.

- 7.13 Inspreker is van mening, dat het ongewenst is, dat bestaande opstallen die reeds aanwezig waren voor de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan niet positief bestemd zijn. Rondom de diverse woningen op de landgoederen Muyserick, Maurick en Beukenhorst bevinden zich bijgebouwen, die niet op de bouwvlakken zijn opgenomen. Inspreker is van mening, dat de bijgebouwen bij Maurick 1 en 6, Beukenhorst 1, 3/3A, 4, 5, 6 en 7, Groensteeg 1, 2, 4 en 5, Beukenlaan 1, 2 en 3, Esscheweg 207, 209 en 211 bestemd danwel aangepijld moeten worden.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie in punt B. Per reactie is aangegeven of de bestemming wordt aangepast.

a. Groensteeg 5, Beukenhorst 1, Beukenhorst 3/3A en Beukenhorst 7: Voor de veldschuur met bedrijfsruimten (Groensteeg 5), het zwembad met opslagruimte (Beukenhorst 1), de landbouwschuren en de kas (Beukenhorst 3 en 3A) en de veldschuur en de bergruimte (Beukenhorst 7) zijn bouwvergunningen verleend. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

b. Veldschuur, Beukenhorst ong.: De veldschuur is een Rijksmonument. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

c. Maurick 1, Maurick 6, Beukenlaan 1-3, Groensteeg 1, 2 en 4, Beukenhorst 6 en Esscheweg 211

Uit onderzoek is gebleken, dat voor de genoemde bijbehorende bouwwerken geen bouwvergunningen zijn verleend. Omdat deze bouwwerken niet behoren tot de bestaande legale situatie worden ze niet bestemd of aangepijld.

d. Beukenhorst 4 en 5.

De vergunde bouwwerken zijn gelegen binnen het bestemmingsvlak. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

e. Esscheweg 209.

Op dit perceel rust een agrarische bestemming. De bebouwing ligt binnen de aanduiding 'bouwvlak'. Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd.

- 7.14 Inspreker is van mening dat grote delen van de landgoederen Maurick, Muyserick en Beukenhorst zijn bestemd als 'Natuur', hetgeen niet in overeenstemming is met de bestaande situatie. Deze terreinen dienen bestemd te worden volgens het bestemmingplan 'Buitengebied 1997'.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie in punt A.

1. De niet-natuurbestemmingen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' worden gehandhaafd. Dit heeft betrekking op de volgende woningen en de omliggende gronden: Beukenhorst 1, 3/3a, 4,5 en 6, Esscheweg 207, 209 en 221, Beukenlaan 1-3, Groensteeg 4 en 5, Maurick 6 en Heidepark.
2. Het gebied bij Beukenhorst 7 is in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' bestemd tot 'Agrarisch gebied met natuurwaarden'. In het bestemmingsplan is er de bestemming 'Agrarisch met waarden – Kampen en hoevenlandschap' aan gegeven. De bestemming wordt niet worden gewijzigd.

3. Op het gebied tussen de woningen Beukenhorst 1 en 3/3A is de bestemming 'Bos' gelegd. Deze bestemming komt overeen met de bestemming 'Bos' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997'. De bestemming wordt niet gewijzigd.
4. De bestemming 'Bos' van de zuidhoek van het gebied Heidepark is correct in het bestemmingsplan overgenomen. De bestemming wordt niet gewijzigd.

- 7.15 De toegangswegen tot Beukenhorst 1 en 3/3a, Groensteeg 1/2 en Esscheweg 221 zijn geen openbare wegen en behoeven derhalve geen aanwijzing als verkeersbestemming.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. De huidige bestemmingen zijn overgenomen. Ook de verkeersbestemmingen op het landgoed Beukenhorst zijn in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen. In het algemeen kan een verkeersbestemming in een bestemmingsplan worden beschouwd als een weg die voor het algemeen verkeer dient. De bestemming zegt niets over het feit of die weg een openbare weg in de zin van de Wegenverkeerswet is. De verkeersbestemming blijft gehandhaafd.

- 7.16 De bouwvlakken of bestemmingsvlakken van de woningen Beukenhorst 4 en 5, Beukenlaan 1-3, Maurick 9, Esscheweg 207 en Groensteeg 1 dienen te worden vergroot gezien de bestaande legale situatie.

Reactie gemeente

De bouwvlakken in het bestemmingsplan ten behoeve van de woningen Beukenhorst 4 en 5 en Beukenlaan 1, 2 en 3 zijn op de juiste wijze weergegeven en worden niet aangepast. De bestemmingsvlakken Maurick 9, Esscheweg 207 en Groensteeg 1 geven niet de feitelijke en vigerende situatie weer. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

- 7.17 Het agrarisch bedrijf Esscheweg 209 is verder in oostelijke richting uitgebreid zodat het agrarisch bouwblok dient te worden aangepast.

Reactie gemeente

In juni 2008 heeft het college besloten medewerking te verlenen aan een vormverandering van het agrarisch bouwvlak. Volgens artikel 23 van het bestemmingsplan 'buitengebied 1997' was dit mogelijk via een wijzigingsprocedure ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bouwvlak is uitgebreid in zuidelijke richting, niet in oostelijke richting. Daarbij is oostelijk van het bouwvlak een deel ingeleverd. Het bouwvlak is op de juiste wijze weergegeven en wordt niet aangepast.

- 7.18 Op de locatie Halsebroek 2 bevindt zich een agrarisch bedrijf, dat in het bestemmingsplan buitengebied Haaren een agrarische bestemming heeft. Aan de noordzijde van het bedrijf bevinden zich aan de overzijde van de Halsche Broek diverse kuilplaten en erfverharding, welke onderdeel uitmaken van het agrarisch bedrijf. Dit dient als zodanig bestemd c.q. aangeduid te worden.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Haaren is een zelfstandig bestemmingsplan voor het grondgebied van de gemeente Haaren. Het is niet mogelijk een koppeling te maken tussen de percelen, gelegen in de beide gemeenten. Nu in de VRNB is bepaald, dat kuilplaten en erfverharding binnen de aanduiding

‘bouwvlak’ moeten zijn gelegen, wordt een aanduiding ‘bouwvlak’ met de nadere aanduiding ‘geen gebouwen toegestaan’ toegevoegd.

- 7.19 De gronden rondom Maurick 1, het gedeelte aan de westzijde van de Essche Stroom, nabij Maurick 6 en bij Groensteeg 4 dienen niet als ‘Waterstaat-waterberging’ te worden aangemerkt.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie in punt C.1.

- a. Maurick 1: De bestemming ‘Waterstaat – waterberging’ blijft gehandhaafd;
- b. Maurick 6: Na de overstroming van 1995 zijn er in het watersysteem aanpassingen gedaan. Tijdens hoogwater worden er pompen geplaatst. Daarmee wordt voorkomen, dat het gebied inundeert. Het waterbergingsgebied rond de vijver wordt van de verbeelding verwijderd.
- c. Groensteeg 4: Het waterbergingsgebied loopt tot aan de Halsebroek. Deze bestemming heeft geen betrekking op het genoemde perceel.

- 7.20 De aanduiding ‘zoekgebied behoud en herstel watersysteem’ dient te worden verwijderd bij Maurick 1 en de zone langs de Essche Stroom

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie in punt C.4. Voor het goed functioneren van het watersysteem zijn deze gebieden van belang. De aanduiding ‘Zoekgebied behoud en herstel watersystemen’ blijft gehandhaafd.

- 7.21 De aanduiding ‘Reserveringsgebied waterberging’ dient te worden verwijderd aan de westzijde van de Esschestroom en bij Groensteeg 4.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie in punt C.2. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

8 Beukenhorst 7, Vught

- 8.1 Inspreker is van mening, dat de bouwwerken, deels historisch en deels later met bouwvergunning gerealiseerd, positief moeten worden bestemd of worden aangeduid.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie in punt B. De veldschuur en de bergruimte zijn verleend met bouwvergunning. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

- 8.2 Rondom het huis moet een deel als tuin worden aangemerkt, zodat het gebruik als zodanig niet in strijd is met de bestemming.

Reactie gemeente

Het onderhavige deel van de tuin is gelegen in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Kampen en hoevenlandschap'. In artikel 4.1aa is bepaald, dat deze gronden zijn bestemd voor een tuin binnen een zone van 50 meter aangrenzend aan de bestemming 'Wonen- 2' of 'Wonen-3'. Het gebruik van de gronden als tuin is niet in strijd met het bestemmingsplan.

9 Bleijendijk 2, Vught

- 9.1 Inspreker vraagt of het voor de bedrijfsvoering van Tuinderij de Guit (Bleijendijk nr 1A) mogelijk gemaakt kan worden om ten noordwesten van de bestemming 'Natuur' een tweede boogkas of een grotere boogkas te kunnen realiseren.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Op het perceel rust de bestemming 'Agrarisch met waarden – Kampen en hoevenlandschap'. Een boogkas wordt beschouwd als een teeltondersteunende voorziening. Permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan buiten de aanduiding 'bouwvlak'. De bestaande boogkas is verleend met bouwvergunning. Ter plaatse wordt een aanduiding 'bouwvlak' opgenomen met de aanduiding 'Bestaande bebouwing toegestaan'. Realisering van een tweede boogkas is niet toegestaan.

- 9.2 Gevraagd wordt om het bouwvlak ten behoeve van Bleijendijk 7 zo te situeren, dat een combinatie van een geluidwerende voorziening met een agrarisch bouwwerk mogelijk is.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' is het bouwvlak niet op de juiste wijze weergegeven gezien de doorsnijding van het bouwvlak. Dit is in het bestemmingsplan gecorrigeerd. Daardoor is het mogelijk een verdere vormverandering door te voeren. De aanduiding 'bouwvlak' wordt volgens het verzoek gesitueerd tegen de grens met de Rijksweg A2, zodat een combinatie van een geluidwerende voorziening met agrarische bebouwing mogelijk is.

- 9.3 Inspreker merkt op, dat de tweede bedrijfswoning bij Bleijendijk 5 niet op de verbeelding is opgenomen. Verzocht wordt de verbeelding hierop aan te passen.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' is maar één bedrijfswoning op dit perceel opgenomen. Uit onderzoek is gebleken, dat voor de realisering van de tweede bedrijfswoning geen omgevingsvergunning is verleend en dat deze woning niet in het woningregister is opgenomen. De tweede bedrijfswoning wordt niet positief bestemd en niet op de verbeelding opgenomen.

- 9.4 Vanwege de multifunctionaliteit van het landgoed is een afwegingskader noodzakelijk, waarin ruimte is voor meerdere functies naast de leidende agrarische functies.

Reactie gemeente

In artikel 41 lid 3 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de uitruil van bestemmingen binnen de aanduiding landgoederen. Dat betekent, dat het bestemmingsplan het onder voorwaarden mogelijk maakt

via een wijzigingsbevoegdheid de bestemmingen binnen de aanduiding 'landgoed' te wijzigen in de bestemmingen 'Agrarisch met waarden-Kampen en hoevenlandschap, Wonen-2 en Wonen-3. De multifunctionaliteit van het landgoed is daarmee voldoende gewaarborgd. Nu recreatie als bestaande functie niet op de landgoederen voorkomt, wordt het bestemmingsplan hierop aangepast.

- 9.5 Inspreker merkt op, dat de woningen St.-Michielsgestelseweg 22 en 22A niet allebei op de verbeelding zijn opgenomen. Verzocht wordt de verbeelding hierop aan te passen, omdat inspreker voornemens is deze woonbestemmingen te verplaatsen naar de NW-hoek.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' is maar één woning op dit perceel opgenomen. Uit onderzoek is gebleken, dat voor de realisering van de tweede woning geen omgevingsvergunning is verleend en dat deze woning niet in het woningregister is opgenomen. De tweede woning wordt niet positief bestemd en niet op de verbeelding opgenomen.

- 9.6 Inspreker vindt, dat niet duidelijk in het voorontwerp tot uiting komt of bij de villa ruimte is voor kleinere elementen (atelier) zoals in het vigerende bestemmingsplan mogelijk was. Verzocht wordt deze mogelijkheden in het voorontwerp te handhaven.

Reactie gemeente

De villa, gelegen op Bleijendijk 2, 3 en 4 is bestemd tot "Wonen-3". Uit onderzoek is gebleken, dat deze bestemming niet de juiste situatie weergeeft. De villa bestaat uit 3 aaneengebouwde woningen. De bestemming wordt als volgt gewijzigd. De woning Bleijendijk 2 wordt bestemd tot 'Wonen-3' en de woningen Bleijendijk 3 en 4 krijgen de bestemming 'Wonen-2'. Ingevolge de regels van het bestemmingsplan mag de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij een woning met de bestemming 'Wonen-2' maximaal 80m² bedragen en bij 'Wonen-3' maximaal 80m² of 10% van de inhoud van de woning. De mogelijkheden voor het oprichten van bijbehorende bouwwerken uit het vigerende bestemmingsplan zijn hierdoor gerespecteerd en worden daardoor voldoende gewaarborgd.

- 9.7 Inspreker vraagt of de verdichting van de vier ambachtswoningen naar een ecologische woonbuurt en een woonzorgcluster in het bestemmingsplan kan worden opgenomen.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet opgenomen. Het realiseren van een woonproject op het landgoed wordt beschouwd als een nieuwe ontwikkeling. Momenteel is de gemeente in overleg met landgoed over deze nieuwe ontwikkelingen. Voor nieuwe ontwikkelingen dient een planologische afweging plaats te vinden op basis van de landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidskaders. Op grond van deze afweging kan worden besloten of medewerking wordt verleend aan een afzonderlijke planologische procedure.

- 9.8 Inspreker geeft aan zich in de aanduiding AW-KH te kunnen vinden, ervan uitgaande dat dit geen landbouwkundige beperkingen zal gaan opleveren.

Reactie gemeente

Naast de bestemming “Agrarisch met waarden – Kampen en hoevenlandschap” liggen er vanuit de VRNB een aantal aanduidingen op gronden binnen het landgoed. Voor het uitvoeren van in artikel 43 van het bestemmingsplan genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden ter plaatse van de aangeduide waarden is een omgevingsvergunning noodzakelijk. Daarnaast zal bij deze agrarische bestemming een omgevingsvergunningstelsel worden opgenomen ter bescherming van de aanwezige landschappelijke waarden. Deze regels hebben geen gevolgen voor de normale bedrijfsvoering.

- 9.9 Inspreker is van mening, dat de WS-WB aanduiding een forse afmeting heeft. De begrenzing dient te worden afgestemd met het plan van waterschap De Dommel. Voorgesteld wordt de begrenzing van het waterplan over te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie in punt C.1. Het waterplan van het waterschap de Dommel heeft betrekking op het beekherstel, niet op waterberging. De bestemming ‘Waterstaat – waterberging’ is gebaseerd op de feitelijke situatie tijdens de overstroming van 1995.

- 9.10 De natuurbestemmingen die landgoed Bleijendijk de afgelopen jaren met eigen middelen heeft gerealiseerd, beslaan een grote oppervlakte. Inspreker wil deze als beleidsruimte kunnen inzetten voor de realisatie van de woningen in de NW-hoek.

Reactie gemeente

Volgens de VRNB moet bij elke nieuwe ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gelijktijdig worden aangegeven waar kwaliteitsverbetering in het buitengebied plaatsvindt. Kwaliteitsverbeteringen, die reeds zijn gerealiseerd kunnen niet worden ingezet voor nieuwe ontwikkelingen. Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen in dit bestemmingsplan.

- 9.11 Inspreker is van mening, dat de natuurbestemming geen belemmering mag gaan vormen voor de doelstelling van het landgoed en voor de uit te voeren beheermaatregelen.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie punt A. De niet-natuurbestemmingen uit het bestemmingsplan ‘Buitengebied 1997’ worden gehandhaafd. De noodzakelijke exploitatie van de landgoederen wordt daardoor niet beperkt.

- 9.12 Inspreker geeft aan het Juffrouwsweike in te willen zetten als kwaliteitsverbetering bij de realisatie van de woningen in de NW-hoek.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen. Momenteel is de gemeente in overleg met het landgoed over nieuwe ontwikkelingen.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' is abusievelijk het betreffende terrein bestemd tot 'Bosgebied', terwijl het een agrarisch perceel betreft. Om die reden wordt de bestemming van de Juffrouwsweike aangepast tot 'Agrarisch met waarden – Kampen- en Hoevenlandschap'.

- 9.13 Inspreker pleit ervoor, dat de gebiedsaanduiding 'landgoed' in de vervolgfase voldoende aandacht krijgt.

Reactie gemeente

Bestaande landgoederen hebben in het bestemmingsplan een aparte aanduiding gekregen. Deze landgoederen moeten wel geregistreerd staan bij het ministerie van EL&I en onder de Natuurschoonwet vallen. In de regels wordt een afzonderlijke regeling opgenomen voor bijbehorende bouwwerken. Van de inhoud van de woning mag 10% als oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken worden gebruikt met een maximum, dat verbonden is aan de omvang van het landgoed. Binnen de aanduiding landgoederen is uitruil van functies mogelijk middels een wijzigingsbevoegdheid. Hierbij zijn extra mogelijkheden gecreëerd om de instandhouding van de landgoederen te garanderen.

Daarnaast is er een regeling opgenomen voor het oprichten van hulpgebouwen welke noodzakelijk zijn voor het onderhoud en de instandhouding van het landgoed.

- 9.14 Landgoed Bleijendijk heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde. Inspreker is van mening, dat in het kader van de inrichting, het beheer en de functieervulling van het landgoed diepere grondwerkzaamheden mogelijk moeten blijven.

Reactie gemeente

In artikel 43.1 lid 1 is bepaald, dat voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden in een gebied met de aanduiding 'Middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde' een omgevingsvergunning noodzakelijk is. Daarin wordt geen beperking opgelegd voor het verrichten van diepere grondwerkzaamheden.

- 9.15 Inspreker is van mening, dat ook ten aanzien van de cultuurhistorische waarden van het landgoed nieuwe ontwikkelingen mogelijk moeten blijven.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt.

Ontwikkelingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan.

Daarvoor wordt een afzonderlijke ruimtelijke procedure gevoerd, mits wordt voldaan aan alle voorwaarden.

- 9.16 Het bestemmingsplan geeft bouwruimte om landgoedelementen te realiseren. Gevraagd wordt of ook bouwkundige voorzieningen ten behoeve van de multifunctionaliteit van het landgoed, zoals een boshut voor natuuronderwijs, mogelijk kan zijn.

Reactie gemeente

In artikel 39.1 is bepaald, dat ter plaatse van de aanduiding 'landgoederen' ten behoeve van het onderhoud en instandhouding van het landgoed gebouwen mogen worden opgericht afhankelijk van de grootte van het landgoed, waarbij de gebouwen niet binnen de bestemming 'Natuur' mogen worden opgericht.

10. Algemeen recreatieterreinen Cromvoirt

- 10.1 In artikel 18 lid 1 sub a van de regels is bij de bestemmingsomschrijving opgenomen 'de instandhouding en het bewaren van de samenhang van het Nationaal Landschap Het Groene Woud'. Dit is niet verder uitgewerkt waardoor het onduidelijk is en een overbodige bepaling is.

Reactie gemeente

In artikel 7.7 van de VRNB is opgenomen dat een bestemmingsplan dat gelegen is in een nationaal landschap mede strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de kernkwaliteiten van de onderscheiden gebieden. Om die reden is deze bepaling opgenomen. Deze bepaling is in meerdere bestemmingen opgenomen. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 10.2 In artikel 18 lid 1 sub b van de regels is bepaald dat een recreatieterrein bedrijfsmatig geëxploiteerd dient te worden. Dit is niet omschreven. Inspreker vraagt duidelijk aan te geven wat bedoeld wordt of de bepaling te schrappen.

Reactie gemeente

Bij de begripsbepaling in artikel 1 van de regels wordt een omschrijving opgenomen wat onder 'bedrijfsmatig geëxploiteerd' dient te worden verstaan.

- 10.3 In het bestemmingsplan wordt de term 'plaatsgebonden recreatieverblijf' gebruikt. Inspreker vraagt zich af of naast stacaravans, chalets, tenthuisjes en trekkershutten ook houten en stenen zomerhuisjes bedoeld zijn.

Reactie gemeente

Houten en stenen zomerhuisjes vallen ook onder een plaatsgebonden recreatieverblijf. De begripsbepaling wordt aangepast, zodat duidelijk wordt dat de zomerhuisjes hier ook onder vallen.

- 10.4 De maximale bouwhoogte die is toegestaan voor plaatsgebonden recreatieverblijven bedraagt 3,5 meter. Inspreker is van mening dat dit te laag is. De binnenwerkse hoogte van ruimtes op de begane grond is tenminste 2,60 meter. Door de opgenomen hoogte van 3,5 meter is een schuin dak onmogelijk. De bouwhoogte zou ten minste 5 meter moeten zijn. Ook omdat in de regels voor bouwwerken waarvan de hoofdtoegang niet aan een weg grenst als peil de gemiddelde hoogte van het terrein bij voltooiing van de bouw wordt aangehouden. Bij recreatieverblijven die op wielen staan, is dit zeer ongunstig omdat het terrein aanmerkelijk lager ligt dan de hoofdtoegang van het bouwwerk. Door 5 meter te hanteren wordt aangesloten bij de WABO. Daarnaast is inspreker van mening dat het aantal m³ aangepast moet worden. 250 m³ is te weinig en het zou minimaal 325 m³ moeten worden.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan is gekozen om zoveel mogelijk aan te sluiten bij het vigerende bestemmingsplan en ruimte te bieden voor kwaliteitsverbetering binnen de recreatieterreinen. De hoogte is toereikend voor een recreatieverblijf met een kleine kap zonder verdieping. Voorkomen dient te

worden dat de recreatieverblijven het karakter en verschijningsvorm en omvang van een reguliere woning krijgen. Om die reden is 3,5 meter als bouwhoogte toereikend en kan worden volstaan met de opgenomen bouwhoogte en inhoud.

- 10.5 Door de directie van Recreatiepark Mastbosch wordt verzocht om een specifieke regeling op te nemen om het ingediende inrichtingsplan te realiseren. Dit betekent een hoogte van 7 meter, waardoor de recreatieverblijven met een verdieping kunnen worden opgericht, en een inhoud van maximaal 485 m³.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Voor ontwikkelingen heeft naast het bestemmingsplan ook de gebiedsvisie ter inzage gelegen.

In de gebiedsvisie is een mogelijkheid opgenomen voor een extra verbetering van het recreatieterrein. Hierbij moet voldaan worden aan een aantal voorwaarden. De ontwikkelingen zoals opgenomen in de gebiedsvisie dient plaats te vinden met een zelfstandige planologische procedure. Hiervoor kan een gemotiveerd verzoek ingediend worden.

- 10.6 In artikel 18.2.4 sub e van de regels is bepaald dat de onderlinge afstand tussen recreatieverblijven minimaal 10 meter moet bedragen. Dit wijkt af van het geldende bestemmingsplan waarin geen eis is gesteld over de onderlinge afstand. Inspreker is van mening dat een onderlinge afstand van 3 meter meer reëel is en vanuit ruimtelijke oogpunt voldoende is. De eis dat de afstand tot de perceelsgrens minimaal 2 meter moet bedragen, dient om die reden te vervallen. Met het hanteren van een onderlinge afstand van 10 meter, is het niet mogelijk om het aantal toegestane recreatieverblijven te plaatsen.

Reactie gemeente

De onderlinge afstand van 10 meter is opgenomen omdat met het bestemmingsplan een kwaliteitsverbetering op de recreatieterreinen wordt nagestreefd. De bestaande legaal opgerichte bebouwing mag worden gehandhaafd, maar nieuwe bebouwing dient te voldoen aan deze eisen. Daarnaast is de afstand van 10 meter opgenomen voor de brandveiligheid.

In het vigerende bestemmingsplan is een regeling opgenomen voor een afstand tot de perceelsgrens van 2 meter voor gebouwen, namelijk artikel 14 lid 4 sub f. Deze regeling is overgenomen en wordt niet aangepast. Ook deze regeling is van belang om de kwaliteit op de recreatieterreinen te borgen.

- 10.7 Gezien de verschillende soorten bebouwing en variabele interne verkaveling is het begrip 'perceelsgrens' niet bruikbaar.

Reactie gemeente

Het opgenomen begrip 'perceelsgrens' verwijst naar de begripsbepaling 'bouwperceel'. Beide begrippen worden voorgeschreven door de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen. Om die reden kunnen de begripsbepalingen niet worden aangepast.

- 10.8 In artikel 18.2.2 sub b van de regels is opgenomen dat de afstand tot de perceelsgrens voor gebouwen minimaal 2 meter moet bedragen, terwijl in 18.2.5 van de regels de afstand tot de

perceelsgrens voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 meter moet bedragen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen. Gevraagd wordt om de grens van het bestemmingsvlak aan te houden.

Reactie gemeente

In het vigerende bestemmingsplan is voor bebouwing een minimale afstand tot de perceelsgrens van 2 meter opgenomen. In het bestemmingsplan is een afstand tot de perceelsgrens voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde van 3 meter opgenomen. Dit wordt aangepast tot 2 meter, zodat deze regeling gelijk is voor zowel gebouwen als bouwwerken geen gebouwen zijnde.

- 10.9 Artikel 18.2.3 sub e en f van de regels van het voorontwerp-bestemmingsplan zijn niet aanwezig in het huidige bestemmingsplan en leveren niet gerechtvaardigde beperkingen op. De ondernemer moet vrij zijn bij het bepalen van de plaats van de bedrijfswoning. De eis van de gerichtheid op de bestemming verkeer dient geen enkel ruimtelijk doel. Het bestemmingsplan gaat er ten onrechte van uit dat bedrijfswoningen zich bij de entree van het park moeten bevinden.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is een bestemmingsplan dat de bestaande situatie planologisch vastlegt en zoveel mogelijk conserverend van aard is.

De regeling voor bedrijfswoningen, zoals opgenomen in het bestemmingsplan, komt grotendeels overeen met hetgeen in het vigerende bestemmingsplan is bepaald.

De afstand tot de weg heeft tot doel dat de woning aan de weg georiënteerd wordt.

- 10.10 Door de directie van Chaletpark de Vondst wordt aangegeven dat tien niet plaatsgebonden recreatieverblijven te weinig is en het er minimaal vijftig zouden moeten zijn.

Reactie gemeente

Om de kwaliteit van de recreatieterreinen te verbeteren, is het aantal plaatsgebonden en niet-plaatsgebonden recreatiemiddelen geregeld in het bestemmingsplan. Voor niet-plaatsgebonden recreatieverblijven moet voldoende onderlinge afstand tussen de recreatieverblijven in acht worden genomen in verband met de veiligheid. Met inachtneming van de onderlinge afstand tussen alle recreatieverblijven/-middelen staat het de ondernemer vrij te kiezen tussen de plaatsgebonden en niet-plaatsgebonden recreatieverblijven/-middelen. Het bestemmingsplan wordt aangepast, waarbij vijftig niet-plaatsgebonden recreatiemiddelen worden opgenomen.

- 10.11 Een deel van het perceel van Chaletpark de Vondst is bestemd als 'Natuur', terwijl dit de bestemming 'Recreatie' behoort te zijn.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie in punt A.

De gronden, die in het bestemmingsplan als 'Natuur' zijn bestemd, zijn gelegen binnen de 'ecologische hoofdstructuur', zoals opgenomen in de VRNB. De gronden hebben in het vigerende bestemmingsplan de

bestemming 'Bos'. Dit perceel wordt bestemd tot 'Bos' zoals in het vigerende bestemmingsplan.

- 10.12 De aanduiding 'sgd-wps' is toegekend aan een heel ruim gedeelte van de bestemming Recreatie. In werkelijkheid is de oppervlakte veel kleiner en daarom wordt verzocht de aanduiding hierop af te stemmen. Bovendien heeft de werkplaats een andere eigenaar.

Reactie gemeente

Op grond van het vigerende bestemmingsplan is de aanduiding 'werkplaats' opgenomen. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is een bestemmingsplan dat de bestaande planologische situatie vastlegt en zoveel mogelijk conserverend van aard is. De maatvoering van de werkplaats is in het bestemmingsplan beperkt tot een maximale oppervlakte die overeenkomt met de maatvoering in het vigerende bestemmingsplan. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan deze maximale oppervlakte. De aanduiding wordt van de verbeelding verwijderd en in de regels wordt onder de bestemmingsomschrijving aangegeven dat een ondergeschikte werkplaats van 100 m² is toegestaan.

- 10.13 De woningen met de huisnummers 11, 11a en 13 zijn woningen van de voormalig eigenaren van de camping. Deze zijn niet in gebruik als bedrijfswoning en het is logisch dat zij als burgerwoning worden bestemd.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is een bestemmingsplan dat de bestaande planologische situatie vastlegt en zoveel mogelijk conserverend van aard is.

De regeling voor bedrijfswoningen, zoals opgenomen in het bestemmingsplan, komt grotendeels overeen met hetgeen in het vigerende bestemmingsplan is bepaald. Ook in het vigerende bestemmingsplan zijn deze woningen bestemd als bedrijfswoning. Het gebruik als burgerwoning is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Om die reden wordt het bestemmingsplan niet aangepast.

- 10.14 Op dit moment liggen de sportvelden aan de overzijde van Chaletpark de Vondst. De directie voorziet dat het in de toekomst beter is om de sport en spelactiviteiten op het park zelf te hebben. Dit is niet mogelijk op grond van het voorliggende plan.

Reactie gemeente

Op grond van de VRNB is het terrein aan de achterzijde van De Vondst aangemerkt als 'ecologische hoofdstructuur'. De VRNB geeft aan dat een uitbreiding niet zonder meer mogelijk is en dat een tegenprestatie noodzakelijk is.

Daarnaast is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' een bestemmingsplan dat de bestaande planologische situatie vastlegt en zoveel mogelijk conserverend van aard is. Om die reden kan deze mogelijke ontwikkeling niet meegenomen worden in het bestemmingsplan. Ontwikkelingen vinden plaats met een zelfstandige planologische procedure. Hiervoor dient een gemotiveerd verzoek ingediend te worden.

11. Cromvoirtse Putten, Cromvoirt

- 11.1 Inspreker constateert dat het perceel gelegen op de hoek Pepereind en de Cromvoirtse Putten, kadastraal bekend Vught, sectie H nummer 1113, bestemd is als 'Natuur', terwijl in het huidige bestemming de gronden bestemd zijn als 'Bos'. Inspreker geeft aan dat om een klein alleenstaand bosperceel gaat. Daarnaast is inspreker van mening dat de bestemming 'Natuur' voor nu en de toekomst beperkingen opleggen in het gebruik ten opzichte van de bestemming 'Bos'. Inspreker verzoekt om het perceel aan te passen.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie in punt A.

De gronden, die in het bestemmingsplan als 'Natuur' zijn bestemd, zijn gelegen binnen de 'ecologische hoofdstructuur', zoals opgenomen in de VRNB. De gronden hebben in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Bos'. Dit perceel wordt bestemd tot 'Bos' zoals in het vigerende bestemmingsplan.

12. Cromvoirtsepad 5, Vught

- 12.1 De hoofdtoegang/ontsluiting van het perceel is gelegen aan een privéweg en het peil van die weg ligt ca 70 cm hoger, dan het onderhavige perceel. Daardoor is in het verleden wateroverlast opgetreden. Inspreker vraagt de begripsbepaling van peil in artikel 1.85 van de regels hierop aan te passen.

Reactie gemeente

In artikel 1.85 van de begripsbepalingen is het begrip ‘peil’ omschreven. Voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst wordt onder peil verstaan: de gemiddelde hoogte van het terrein bij voltooiing van de bouw. Hierbij wordt voldoende ruimte gelaten om in elke voorkomende situatie het peil om de juiste wijze vast te leggen.

- 12.2 Ook is het verschil in omschrijvingen van de volgende begripsbepalingen onduidelijk: bestemmingsgrens (artikel 1.30), bestemmingsplan (artikel 1.32) en bouwvlak (artikel 1.38). Inspreker vraagt om een duidelijke omschrijving.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan zijn de standaard voorgeschreven begripsbepalingen uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008) overgenomen. In de juridische toelichting op het bestemmingsplan wordt een nadere toelichting op de begripsbepalingen gegeven.

- 12.3 In artikel 26.2.1.h. is bepaald, dat de afstand van het bouwwerk tot de bestemmingsgrens minimaal 5 m dient te zijn. In de praktijk is dit niet te verwezenlijken. Inspreker vraagt deze bepaling aan te passen

Reactie gemeente

In artikel 26.2.2 sub d is bepaald, dat de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 5 meter moet bedragen. In de praktijk is deze bepaling echter niet altijd te verwezenlijken vanwege de omvang van de bestaande bouwvlakken. Aan de bouwregels van de bestemmingen ‘Wonen-1, 2 en 3’ wordt een afwijking van de bouwregels toegevoegd, om de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelsgrens te verkleinen.

- 12.4 In artikel 1.108 is de bepaling opgenomen voor situering van de voorgevel. Inspreker geeft aan, dat gelet op de vormgeving van zijn perceel het begrip voorgevel moeilijk te duiden is.

Reactie gemeente

De in artikel 1.108 opgenomen begripsbepaling van ‘voorgevel’ geeft niet de feitelijke voorgevel aan, maar wordt gezien als de gevel, die naar de openbare weg of fiets- en voetpad toegekeerd is. Indien de definitie van dit begrip niet voldoet is de plaats van de hoofdingang maatgevend. De begripsbepaling in artikel 1 wordt hierop aangepast.

13. Den Hoek 2, Cromvoirt

- 13.1 Inspreker is voornemens om het agrarisch bedrijf, dat op dit moment bestaat uit een kalverhouderij, over te nemen en om te bouwen naar een paardenhouderij/pensionstalling. De nadruk ligt op de dienstverlenende en faciliterende taken van een pensionstalling voor particuliere en professionele paardenbezitters. Hiervoor heeft inspreker een ondernemingsplan ingediend als inspraakreactie.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Voor ontwikkelingen heeft naast het bestemmingsplan ook de gebiedsvisie ter inzage gelegen. De gebiedsvisie sluit het oprichten van nieuwe paardenhouderijen uit. Aan voorliggend verzoek kan niet meegewerkt worden, omdat het in strijd is met het geldende en toekomstige beleid.

14. Deutersestraat 20, Cromvoirt

- 14.1 Inspreker maakt bezwaar tegen de aanduiding 'herstelinrichting voor – handel in caravans en campers'. Hij is van mening, dat de bedrijfsvoering daardoor wordt beperkt, omdat hierbij wordt uitgegaan van het feit, dat op deze locatie alleen met caravans en campers wordt gewerkt. Verzocht wordt de bestemming 'handel in volumineuze goederen' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' te handhaven, omdat deze bestemming meer mogelijkheden biedt voor de toekomst.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Bij de bedrijfsaanduidingen is gebruik gemaakt van de inschrijving in het handelsregister van de Kamer van Koophandel Noord-Brabant. Het bedrijf is in het handelsregister ingeschreven als 'herstelinrichting voor – handel in caravans en campers'. Het bedrijfscomplex wordt vanaf de aanvang van de bedrijfsactiviteiten voor dat doel gebruikt. Van handel in andere volumineuze goederen is nimmer sprake geweest. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

15. St. Lambertusstraat 27, Cromvoirt

- 15.1 Op de twee kadastrale percelen behorende bij de woning aan de St. Lambertusstraat 27, kadastraal bekend als Vught sectie I nummer 589 (gedeeltelijk) en 590 wil inspreker graag de bestaande opstallen slopen en vervolgens een tweetal vrijstaande woonhuizen realiseren, waarbij de detailhandelsbestemming dient te vervallen. Het pand staat op dit moment leeg en er is geen detailhandel aanwezig. Inspreker is voornemens de opstallen te slopen. Hiermee komt een bebouwd oppervlak van circa 450 m² vrij.
- De breedte van het perceel leent zich in combinatie met de bebouwingsregels en stedenbouwkundige opzet van de straat niet voor de realisatie van één enkele vrijstaande woning aldus inspreker. Om die reden verzoekt inspreker om een tweede woning te realiseren op het perceel. Met de realisatie van twee woningen wordt het totale bebouwde oppervlak van het perceel ten opzichte van de huidige situatie gehalveerd. Inspreker heeft de gewenste verkaveling bijgevoegd in de bijlage.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Voor ontwikkelingen heeft naast het bestemmingsplan ook de gebiedsvisie ter inzage gelegen. Woningbouw is één van de items in de gebiedsvisie. In de algemene paragraaf onder D is aangegeven op welke wijze woningbouw mogelijk is. Individuele gevallen, waarbij onder andere het lint opgevuld wordt, wordt zoals in de gebiedsvisie reeds is aangegeven onder voorwaarden met een zelfstandige procedure planologisch mogelijk gemaakt onder toepassing van de ruimte voor ruimte-regeling.

16. Deutersestraat 28-30, Cromvoirt

- 16.1 Op verzoek van het waterschap heeft een grondruil plaatsgevonden voor de veiligheid en handhaving van de kade. De geplande bouwvlakken zijn dan ook verder van waterkering afgelegen. Verzocht wordt om het bestemmingsplan hierop aan te passen. Inspreker heeft een kaartje met de gewenste situatie bijgevoegd.

Reactie gemeente

Gelet op de grondruil, die met het Waterschap heeft plaatsgevonden, zal de verbeelding conform de situatietekening worden aangepast.

- 16.2 Aanpalend aan de weg is een strook grond die eigendom is van inspreker bestemd tot 'Bos' en 'Natuur'. Verzocht wordt dit zodanig aan te passen.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie in punt A. De gronden die bestemd zijn als 'Natuur' in het bestemmingsplan worden aangepast aan het vigerende bestemmingsplan. De gronden worden bestemd tot 'Bos'.

17. Deutersestraat 35A, Cromvoirt

- 17.1 Inspreker maakt bezwaar tegen de bestemming 'Wonen'. Nu de Raad van State heeft bepaald, dat het bedrijf auto's mag blijven repareren in de omvang van 4 á 5 auto's per week, is er sprake van een legale, reguliere bedrijvigheid en dient het bedrijf als 'bedrijf' bestemd te worden. Inspreker heeft een schets bijgevoegd waarop de gewenste situatie is ingetekend.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. De Raad van State heeft bepaald, dat 4 á 5 auto's per week mogen worden gerepareerd. Bij deze bedrijfsomvang kan niet worden uitgegaan van een volwaardig bedrijf. De woonbestemming blijft gehandhaafd. Aan de bestemming 'Wonen' wordt de aanduiding 'reparatie in de omvang van 4 á 5 auto's per week toegestaan' toegevoegd en opgenomen op de verbeelding en in de regels.

Het verzoek om de bestemming te wijzigen in 'bedrijf' wordt beschouwd als een nieuwe ontwikkeling. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet in het bestemmingsplan opgenomen. Voor nieuwe ontwikkelingen dient een planologische afweging plaats te vinden op basis van de landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidskaders. Op grond van deze afweging kan worden besloten of medewerking wordt verleend aan een afzonderlijke planologische procedure.

18. Deutersestraat 40, Cromvoirt

- 18.1 Cliënt van inspreker exploiteert een grootschalig rundveebedrijf. Omdat op korte termijn verdere bedrijfsontwikkeling plaatsvindt, is een beperkte vergroting van het agrarisch bouwvlak noodzakelijk. Het bestaande bouwvlak moet met 12 meter worden verlengd.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Het betreft een bevoegdheid waarbij een afweging moet worden gemaakt. Daarbij is een advies van de agrarisch adviescommissie noodzakelijk.

De vergroting van de aanduiding 'bouwvlak' wordt niet meegenomen in het bestemmingsplan, maar kan wel aangevraagd worden op basis van een concreet plan, waarbij voldaan dient te worden aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.

- 18.2 Het uitbreiden van de bestaande stal leidt tot minder opslagcapaciteit voor kuilvoer, waardoor de geringe uitbreiding noodzakelijk is. Door het uitbreiden van de stal en het houden van meer dieren, is meer kuilvoeropslag noodzakelijk. Bij de verlenging van de stal worden twee bestaande kuilvoeropslagen niet meer functioneel. Voor de vergroting van het bouwvlak heeft inspreker een schets bijgevoegd over de vorm. Daarnaast is een bestaande kuilvoeropslag gedeeltelijk buiten het bouwvlak gelegen, terwijl kuilplaten en sleufsilos binnen het bouwvlak gelegen dienen te zijn. Om die reden is eveneens een vergroting noodzakelijk.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Op de luchtfoto's uit 2011 ligt geen van de kuilvoerplaten buiten het bouwvlak. Alle bebouwing is op grond van het provinciaal beleid in het bestemmingsplan geconcentreerd. De luchtfoto, die gehanteerd wordt op de website www.ruimtelijkeplannen.nl, is verouderd.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Het betreft een bevoegdheid waarbij een afweging moet worden gemaakt. Daarnaast is bijvoorbeeld advies van de agrarisch adviescommissie noodzakelijk.

Een bouwvlakvergroting wordt niet meegenomen in het bestemmingsplan, maar kan worden aangevraagd op basis van een concreet plan.

- 19.1 Op de verbeelding ontbreekt de aanduiding 'iv' op de gronden van inspreker. Gevraagd wordt deze aanduiding alsnog op te nemen.

Reactie gemeente

Op grond van de huidige milieugegevens blijkt dat er geen intensieve veehouderijtak aanwezig is. Om die reden is de aanduiding 'intensieve veehouderij' niet opgenomen.

- 19.2 Inspreker verzoekt het aangegeven bouwvlak aan te passen volgens bijgevoegde tekening.

Reactie gemeente

Het bouwvlak van inspreker is opgenomen op grond van het vigerende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend van aard. Voor de vormverandering of vergroting van het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan. Ontwikkelingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan, maar kunnen wel worden aangevraagd op basis van een concreet plan, waarbij voldaan dient te worden aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.

- 19.3 In het bestemmingsplan is een cumulatie van 400 m² aan nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven mogelijk. Inspreker is van mening dat dit te gering is. Ontplooiing van een financieel, haalbare, multifunctionele, agrarische nevenactiviteit wordt op deze wijze beperkt. In de omliggende gemeenten wordt een hoger aantal m² gehanteerd. Verzocht wordt het aantal m² naar boven bij te stellen.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' zijn nevenactiviteiten rechtstreeks toegestaan (zonder procedure). De maat van 400 m² is reëel voor nevenactiviteiten. Hierdoor is het mogelijk een of meerdere nevenactiviteiten in bestaande bebouwing uit te oefenen.

Naar aanleiding van de opmerking is wel gekeken naar de regeling bij buurgemeenten. Het gehanteerde aantal m² is overeenkomstig de maatvoering van buurgemeenten. Bij de bestemmingsplannen van de buurgemeenten blijkt dat nevenactiviteiten vrijwel niet rechtstreeks zijn toegestaan. Dit betekent dat bij buurgemeenten een procedure gevolgd moet worden. Om die reden is de gehanteerde regeling gunstiger en wordt deze niet aangepast.

- 19.4 In het buitengebied zijn steeds meer initiatieven voor allerlei vormen van paardenhouderijen. De ontwikkeling van paardenhouderijen kan een belangrijke bijdrage leveren aan de vitaliteit van het platteland. Om die reden verzoekt inspreker in artikel 4 een wijzigingsbevoegdheid op te nemen naar Agrarisch – Paardenhouderij. Inspreker verzoekt om de mogelijkheid open te houden voor de oprichting van paardenhouderijen in Cromvoirt.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en staat om die reden geen nieuwe ontwikkeling toe. Voor ontwikkelingen heeft naast het bestemmingsplan ook de gebiedsvisie ter inzage gelegen. De gebiedsvisie sluit het oprichten van nieuwe paardenhouderijen in Cromvoirt uit. Aan voorliggend verzoek kan niet meegewerkt worden, omdat het in strijd is met het geldende en toekomstige beleid.

- 19.5 Verzocht wordt om een afwijking van de gebruiksbepalingen en gebruiksregels op te nemen voor het oprichten van een paardenbak.

Reactie gemeente

In de bestemming 'Agrarisch met waarden – Kampen- of hoevenlandschap en de bestemming 'Agrarisch met waarden – Polder' zijn bouwregels opgenomen voor het oprichten van een paardenbak. Het gaat dan om terreinen buiten de aanduiding 'bouwvlak'. Ook bij paardenhouderijen zijn de terreinen buiten het bouwvlak gelegen binnen één van deze agrarische bestemmingen en kan een paardenbak worden opgericht als de genoemde eisen in acht worden genomen.

- 19.6 Het huidige openbare pad dat dienst doet als agrarische verkeersroute, gelegen langs de Cromvoirtse dijk en grenzend aan de percelen van inspreker, is wit aangegeven op de verbeelding. Inspreker vraagt in ieder geval de ontsluiting op te nemen, zodat dit pad gebruikt kan worden voor zijn agrarische bedrijfsvoering.

Reactie gemeente

Het gedeelte dat als wit is aangegeven is gelegen buiten de gemeentegrenzen van de gemeente Vught. Het pad is gelegen binnen de gemeentegrens van Haaren. In het bestemmingsplan, binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Kampen- of hoevenlandschap', 'Agrarisch met waarden – Polder' en 'Agrarisch – Paardenhouderij', zijn infrastructurele voorzieningen toegestaan, zodat een ontsluitingspad op die percelen mogelijk is.

20 Loverensestraat 18, Cromvoirt

- 20.1 Door inspreker wordt verzocht om de mogelijkheden voor woningen op te nemen op basis van de in de bijlage opgenomen "stedenbouwkundige visie Deutersestraat – Kerkweg".

Reactie gemeente

Woningbouw is één van de items in de gebiedsvisie. In de algemene paragraaf onder D is aangegeven op welke wijze woningbouw mogelijk is.

In de gebiedsvisie is op het terrein waar inspreker woningen wenst te realiseren een zichtlijn gesitueerd. Deze zichtlijn is opgenomen om de doorkijk naar en de afronding van de kern te behouden. Daarnaast hanteert de provincie het principe van concentratie van bebouwing. Dit betreft een uitbreiding van de kern Cromvoirt welke niet past binnen de genoemde uitgangspunten.

21. Halsebroek 2, Vught

- 21.1 Cliënt van inspreker heeft een rundveebedrijf in de gemeente Haaren en pacht van landgoed Beukenhorst een aantal percelen langs de Esschestroom in de gemeente Vught. Aan de percelen is de aanduiding 'behoud en herstel watersysteem' gegeven. Het Waterschap heeft in een overleg aangegeven dat het beekherstel zal plaatsvinden aan de oostzijde van de Esschestroom. Inspreker vraagt de aanduiding te verwijderen, omdat de bedoelde percelen niet voor het beekherstel zullen worden gebruikt.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie in punt C.4. Voor het goed functioneren van het watersysteem zijn deze gebieden van belang. De aanduiding 'zoekgebied behoud en herstel watersysteem' blijft gehandhaafd.

- 21.2 De gemeente Haaren heeft voor het aansluitende gebied op de verbeelding van het bestemmingsplan in 2009 wel een bestemming Beekherstel opgenomen. Omdat de gebruiksregels in het bestemmingsplan ontbreken, vraagt inspreker of kan worden aangesloten bij het bestemmingsplan van de gemeente Haaren en geen voorwaarden voor een omgevingsvergunning op te nemen, zodat er geen beperkingen zijn voor het agrarisch gebruik.

Reactie gemeente

De gemeente Haaren heeft een zelfstandig bestemmingsplan Buitengebied, dat dateert van vóór de inwerkingtreding van de VRNB. In de VRNB is bepaald, dat regels gesteld moeten worden ten aanzien van beekherstel. Daarom is in het bestemmingsplan een omgevingsvergunningstelsel opgenomen.

- 21.3 Om grasland om te zetten in bouwland en grasland/bouwland om te zetten in boomteelt/sierteelt is bij de bestemming 'Waterstaat-waterkering' een omgevingsvergunning noodzakelijk. Inspreker is van mening dat deze bepaling het normaal agrarisch gebruik van de gronden ernstig belemmert.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie onder C.3. Aan een dubbelbestemming bestaat behoefte, wanneer een bestemming onvoldoende recht doet aan de functies/gebruiksdoelen die op de betrokken gronden toelaatbaar (moeten) zijn of wanneer ruimtelijk relevante belangen veilig moeten worden gesteld die niet of onvoldoende met een enkelbestemming kunnen worden gewaarborgd. De verbeelding is een afgewogen kaart, waarop de te beschermen belangen staan aangegeven. Na afweging van de in het gebied voorkomende belangen zijn bepaalde belangen ondergeschikt gemaakt aan andere belangen binnen hetzelfde gebied. Zo weegt bijvoorbeeld de waterkerende functie zwaarder dan de belangen die de bestemming 'Natuur' vertegenwoordigt. De gronden met deze dubbelbestemming zijn mede bestemd voor de kernzone en beschermingszone van de waterkering. Om deze gronden te beschermen is in het bestemmingsplan voor bepaalde activiteiten een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

opgenomen. Daarbij kan een afweging worden gemaakt of de genoemde werkzaamheden een negatief effect hebben op de waterkerende functie. Het normaal agrarisch gebruik van de gronden wordt daardoor niet beperkt.

- 22.1 Inspreker is namens zijn cliënt van mening, dat het bouwvlak met een omvang van 1200m², behorende bij de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-bloemisterijartikelen' niet toereikend is voor de feitelijke thans vigerende situatie. Alle andere functies, dan glastuinbouw, zoals de detailhandelsactiviteiten, het parkeren en een toekomstig boerenterras kan dan binnen het bouwvlak plaatsvinden. Inspreker heeft een schets bijgevoegd waarop de gewenste situatie is ingetekend. Om die reden acht hij het noodzakelijk, dat in het ontwerpbestemmingsplan een bouwvlak van 3000m² wordt opgenomen.

Reactie gemeente

Het bedrijf is vanuit een agrarisch bedrijf/glastuinbouwbedrijf gegroeid naar een glastuinbouwbedrijf met als nevenactiviteit de verkoop van bloemisterijartikelen. De verkoop van deze artikelen is geregeld in het bestemmingsplan.

Daarnaast is in het vigerende bestemmingsplan een bouwvlak voor kassen opgenomen, welke niet opgenomen in het bestemmingsplan. De verbeelding wordt aangepast volgens het vigerende bestemmingsplan. Aangezien het een agrarisch bedrijf betreft zijn diverse nevenactiviteiten waaronder een theetuin rechtstreeks mogelijk.

Nieuwe ontwikkelingen, zoals de vergroting van het verkoopoppervlak, worden niet opgenomen in het bestemmingsplan. Hiervoor kan een verzoek worden ingediend voor een afzonderlijke ruimtelijke procedure.

- 22.2 In artikel 4.1 onder x zijn nevenactiviteiten binnen de bestaande bebouwing toegestaan. Inspreker is van mening, dat het woord bestaand niet zo bedoeld is, omdat het de mogelijkheid blokkeert om nieuwe bebouwing op te richten ten behoeve van een nevenactiviteit. De bepaling impliceert, dat slechts vanwege de aanwezige bebouwing die nevenactiviteit exploitabel zou kunnen zijn. Daarbij verwijst hij naar artikel 1.29 van de begripsbepaling, waarbij onder bestaande situaties wordt verstaan: 'bebouwing aanwezig ten tijde van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel middels een verleende bouwvergunning kan worden gerealiseerd'. Verzocht wordt artikel 4.1 onder x aan te passen en het woord 'bestaand' te verwijderen.

Reactie gemeente

Agrarische bedrijven kunnen door de veranderingen in de agrarische sector niet altijd voldoende gezinsinkomen halen uit hun bedrijf. Daardoor gaan ondernemers op zoek naar andere bedrijfsinkomsten. Meer landbouwbedrijven willen hun primaire productie combineren met een tweede tak. Dit wordt 'verbrede landbouw' of 'multifunctionele landbouw' genoemd. Op deze manier wordt het toekomstperspectief van het bedrijf veiliggesteld. De nieuwe inkomstenbron dient te worden verwezenlijkt binnen de bestaande, veelal vrijkomende, bebouwing. Het woord 'bestaand' wordt niet verwijderd.

23. Esscheweg 274A, Vught

- 23.1 Inspreker is van mening, dat het bouwvlak niet in overeenstemming is met de aanwezige bebouwing. Omdat deze situatie al meer dan 10 jaar aanwezig is, vraagt hij om de situatie conform de huidige situatie aan te passen.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Uit onderzoek is gebleken, dat voor de bouwwerken buiten het bouwvlak geen bouwvergunningen zijn verleend. Ook de in 2000 verleende tijdelijke bouwvergunning voor het chalet is niet omgezet in een permanente bouwvergunning. Omdat deze bouwwerken niet behoren tot de bestaande legale situatie wordt het bouwvlak niet aangepast.

- 23.2 Verzocht wordt om de oppervlakte van het bouwvlak aan te passen volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997'.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Zowel de oppervlakte van het bestemmingsvlak als goot-, nokhoogte en bebouwingsoppervlak zijn hetzelfde gebleven.

24. Gementweg 1, Vught

- 24.1 De gronden van de cliënt van inspreker zijn bestemd als Wonen – 2 in het voorontwerp, terwijl cliënt nog steeds een agrarisch bedrijf uitoefent. Op de locatie wordt een volwaardig agrarisch bedrijf, in de vorm van een rundveehouderij, geëxploiteerd. Er is sprake van 12 hectare grond. Inspreker heeft de berekening volgens de rekenmodule van de Universiteit van Wageningen bijgevoegd.

Reactie gemeente

Uit de overlegde gegevens bij de inspraakreactie blijkt dat sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. Om die reden wordt het bestemmingsvlak en de aanduiding 'bouwvlak' aangepast volgens het vigerende bestemmingsplan, welke het uitgangspunt is voor het bestemmingsplan.

- 24.2 Door inspreker wordt verzocht het bouwvlak niet onder het attentiegebied EHS-gebied te laten vallen.

Reactie gemeente

Het attentiegebied EHS is afkomstig is uit de VRNB van de provincie, welke beschermd dient te worden. In de aanhef van het omgevingsvergunningstelsel is aangegeven dat bouwvlakken zijn uitgesloten van het omgevingsvergunningstelsel. Deze zijn feitelijk wel gelegen binnen de gebieden, maar het gebruik wordt niet beperkt door het vereiste van een omgevingsvergunning.

- 25.1 Op 9 mei 2011 heeft het college meegedeeld, dat de vergunde situatie positief wordt bestemd en het gebruik daardoor wordt gelegaliseerd. Daarbij wordt het bestemmingsvlak begrensd en de bestaande legale bouw- en gebruiksmogelijkheden opgenomen. Inspreker heeft namens zijn cliënt op 17 juni 2011 een verzoek om medewerking ingediend voor het uitbreiden van de bedrijfsactiviteiten op het perceel. Op 25 juli 2011 is aanvullende informatie opgevraagd over de gewenste indeling en bouwwerken van het terrein. Inspreker heeft de gevraagde informatie bijgevoegd. Hij is van mening, dat de aanpassing niet in het bestemmingsplan is verwerkt en vraagt om het gehele verharde terrein, inclusief de weg aan de westzijde van het terrein (totaal 45 m breed), de silo's en de bassins te bestemmen als 'bedrijf' met de aanduiding 'opslag, be- en verwerken van mest, meststoffen, grond en grondproducten'. In totaal betreft het 11.810m² verharding en 4780m² bebouwing.

Reactie gemeente

In de brief van 9 mei 2011 met kenmerk Ruimte/CW/Z10-21257/uit/11-49066, is aan inspreker meegedeeld, dat op grond van het overgangsrecht zoals vervat in het bestemmingsplan Buitengebied 1997, de bouwwerken zijn gelegaliseerd, die al (legaal, dus met bouwvergunning) bestonden op het tijdstip van de ter visielegging van dat ontwerp bestemmingsplan en het strijdige gebruik van gebouwen en gronden, welk gebruik al plaatsvond vóór de datum waarop het bestemmingsplan onherroepelijke rechtskracht kreeg (d.d. 20 december 2000) en dat gebruik niet is gewraakt. Voor wat betreft de bebouwing vallen hieronder de mestbassins (1200 m³ en 800 m³) en de mestsilo's (1000m³ en 3157 m³). Voor wat betreft het gebruik valt specifiek onder het overgangsrecht de verharding op het perceel sectie H nr 1968 en voor zover het opslag betreft voor het be- en verwerken van mest en grond genoemd in de milieuvergunning (Wm vergunning 1993/2004). Nu de vergunde situatie niet op de juiste wijze in het bestemmingsplan is opgenomen, wordt de verbeelding aangepast volgens de verleende vergunningen. De aanduiding wordt niet aangepast. Deze aanduiding is gebaseerd op de vergunde situatie.

- 25.2 Naast de vergunde situatie vraagt inspreker mogelijkheden voor de uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten, zoals de plaatsing van een weegbrug en keermuren en een bijgebouw. Totale oppervlakte 586m²

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet opgenomen. Uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten wordt beschouwd als een nieuwe ontwikkeling. Voor nieuwe ontwikkelingen dient een planologische afweging plaats te vinden op basis van de landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidskaders. Op grond van deze afweging kan worden besloten of medewerking wordt verleend aan een afzonderlijke planologische procedure.

- 25.3 Inspreker is voornemens de inrichting in overleg met de gemeente landschappelijk beter in te passen in de omgeving. Gevraagd wordt of de wijze van landschappelijke inpassing nog betrokken moet worden in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Landschappelijke inpassing dient te geschieden binnen het bestemmingsvlak. De aard en omvang van de beplanting kan in overleg met de gemeente worden bepaald.

- 25.4 In artikel 6.2.5 is aan de silo's een 'specifieke bouwaanduiding –bestaande bebouwing toegestaan' gegeven. Omdat de silo's met bouwvergunning zijn geplaatst vraagt inspreker of voor deze silo's de gebruikelijke aanduiding voor gebouwen kan worden gehanteerd, waarbij in de regels de afmetingen van de silo's specifiek worden vermeld.

Reactie gemeente

De mestsilo's worden beschouwd als bouwwerken, geen gebouw zijnde. In het bestemmingsplan wordt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding –bestaande bebouwing toegestaan' daarom gewijzigd in de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bestaande bouwwerken, geen gebouw zijnde'. Deze bepaling is opgenomen om aan te geven, dat uitbreiding en/of nieuwbouw van de silo's niet is toegestaan. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast, met uitzondering van het bovenstaande.

26 Groensteeg 4, Vught

- 26.1 Inspreker is van mening, dat diverse schuren en een carport positief bestemd moeten worden danwel aangeduid dienen te worden.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie in punt B. Uit onderzoek is gebleken, dat voor de genoemde bijbehorende bouwwerken geen bouwvergunningen zijn verleend. Omdat deze bouwwerken niet behoren tot de bestaande legale situatie worden ze niet bestemd of aangepijld.

- 26.2 Verzocht wordt de aanduiding reserveringsgebied waterberging tussen de dijk en de verharde Groensteeg te laten vervallen.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie onder C.2. De aanduiding 'reserveringsgebied waterberging' wordt verwijderd. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

- 27.1 Inspreker vraagt of vooruitlopend op de vaststelling van het bestemmingsplan een ontheffing kan worden verleend voor de volgende nevenactiviteiten ten behoeve van 'RidersPlaza':
- Ondersteunende horeca tot max 100m². De horeca is ondergeschikt aan de paardenhouderij.
 - Dagrecreatie of extensief recreatief medegebruik, zoals een workshop over paarden of paardenaangelegenheden

Reactie gemeente

Een aantal nevenactiviteiten is in het bestemmingsplan toegestaan bij de agrarische bestemmingen. Deze nevenactiviteiten zijn bij de bestemming 'Agrarisch-paardenhouderij' niet rechtstreeks mogelijk gemaakt. Bij het houden van een workshop over paarden of paardenaangelegenheden en intern gerichte horeca bestaat een directe relatie tussen de hoofdfunctie paardenhouderij en de nevenfunctie. Deze werkzaamheden behoren tot de normale bedrijfsvoering van een paardenhouderij.

28. Horeca verblijfsrecreatie

- 28.1 Inspreker is van mening dat de horeca bij de verblijfsrecreatie in volle omvang moet kunnen plaatsvinden en daarbij niet gebonden moet zijn aan een exploitatietijd tot 22:00 uur. Sluitingstijd mag geen item zijn in de ruimtelijke ordening. Economische motieven mogen geen leidraad zijn bij de vaststelling van een bestemmingsplan.

Reactie gemeente

De exploitatietijd van 22:00 uur wordt verwijderd uit de gebiedsvisie. De exploitatietijd wordt reeds geregeld in de horecaverunning. Om die reden is het niet noodzakelijk om de sluitingstijd te regelen in de gebiedsvisie.

- 28.2 De leden van inspreker exploiteren vanaf de zestiger jaren horeca bij de camping zowel intern als extern gericht zonder dat daar ooit tegen opgetreden is. De horecabedrijven betreffen volwaardige horecaondernemingen en moeten aan alle verplichtingen voldoen die voor hun exploitatie gelden. Zij mogen hun bedrijf dan toch ook in volle omvang uitoefenen.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan is aangegeven dat de horecavoorziening ook voor extern gebruik geëxploiteerd mag worden. Binnen de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' is horeca met evenementen toegestaan. Het begrip evenement is gedefinieerd in de begripsbepalingen (artikel 1). Door deze definitie mag de horecavoorziening 25 keer per jaar voor extern gebruik worden geëxploiteerd.

- 28.3 Het onderscheid tussen feesten en partijen is geen item in de ruimtelijke ordening. Hiermee wordt getreden in de concurrentieverhoudingen binnen de branche.

Reactie gemeente

Een restaurant heeft een andere ruimtelijke impact dan een gelegenheid waar feesten en partijen plaatsvinden, namelijk een andere verkeersaantrekkende werking en behoefte aan parkeergelegenheid. Om die reden is het onderscheid in het bestemmingsplan ruimtelijk van belang en wel toegestaan.

- 29.1 Gelet op de huidige ontwikkelingen op recreatiepark IJzeren Man vraagt inspreker een flexibele bouwhoogte op te nemen voor het realiseren van een boomkronenpad met een hoogte van 3 m boven de boomtoppen.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Daarnaast zijn in het bestemmingsplan mogelijkheden opgenomen om speelvoorzieningen en klimtorens aan te brengen. Indien een boomkronenpad niet past binnen de in het bestemmingsplan opgenomen maximale bouwhoogte van deze bouwwerken, geen gebouw zijnde, wordt het beschouwd als een nieuwe ontwikkeling. Ontwikkelingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Daarvoor wordt een afzonderlijke ruimtelijke procedure gevoerd, mits wordt voldaan aan alle voorwaarden.

30. Kerkweg 27, Cromvoirt

- 30.1 Inspreker wenst een verruiming van zijn bestemmingsvlak 'Wonen' aan de achterzijde, zodat er mogelijkheden ontstaan voor het oprichten van bijgebouwen en/of een zwembad.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan legt de bestaande planologische situatie vast. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' is zoveel mogelijk als uitgangspunt gebruikt. Op grond van VRBN dient bebouwing zoveel mogelijk geconcentreerd te worden. Het vergroten van het bestemmingsvlak past niet binnen deze uitgangspunten en is om die reden niet wenselijk.

Daarnaast is binnen het bestemmingsvlak nog voldoende ruimte aanwezig voor het oprichten van bijgebouwen dan wel een zwembad.

- 30.2 In het voorontwerp is een bestaand bijgebouw buiten het bestemmingsvlak gelegen.

Reactie gemeente

Over het omgaan met bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak is een algemene reactie opgesteld. Uit de stukken van inspreker blijkt niet dat het bijbehorend bouwwerk in het verleden met een bouwvergunning is opgericht. Het wordt daarom niet positief bestemd.

31. Kerkweg/Deutersestraat, Cromvoirt

- 31.1 Door inspreker wordt aangegeven dat hij tussen Deutersestraat 35 en de Kerkweg graag een woning wenst te bouwen.

Reactie gemeente

In de gebiedsvisie is op het terrein waar inspreker woningen wenst te realiseren een zichtlijn gesitueerd. Deze zichtlijn is opgenomen om de doorkijk naar en de afronding van de kern te behouden. Daarnaast hanteert de provincie het principe van concentratie van bebouwing en niet zondermeer een uitbreiding van de kern. Om die redenen is het niet wenselijk om op dit terrein woningen te bouwen.

- 31.2 Voor het perceel waar inspreker een woning wenst op te richten, is een zichtlijn opgenomen die behouden dient te blijven. Inspreker verzoekt om de zichtlijn te verleggen richting de Deutersestraat 35, zodat er een mogelijkheid ontstaat voor de bouwen van een of meer woningen parallel aan de Kerkweg.

Reactie gemeente

De zichtlijn ter hoogte van de Deutersestraat/Kerkweg is opgenomen om de doorkijk naar het buitengebied en de afronding van de kern te behouden. Door het verleggen van de zichtlijn kan niet voldaan worden aan deze voorwaarden. Daarnaast is vanuit de VRNB het principe van concentratie van bebouwing voorgeschreven. Uitbreiding van een kern mag in principe niet plaatsvinden. Om die reden zal de zichtlijn niet worden aangepast.

32. Kraaiengatweg 6, Vught

- 32.1 Inspreker is namens zijn cliënt van mening, dat het ongewenst is, dat het bebouwingsoppervlak wordt teruggebracht naar 250m², terwijl in het vigerende bestemmingsplan de oppervlakte 500m² bedraagt.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Het gebied is in het bestemmingsplan 'Bergenshuizen' bestemd tot 'Sportdoeleinden II en 'Speelweide'. Het gehele gebied is in het bestemmingsplan bestemd tot 'Sport' met de aanduiding 'specifieke vorm van sport – hondenoefenterrein'. Deze bestemming is niet juist. Op het terrein zijn een tennisvereniging en hondenschool gevestigd. Naast de bestemming 'Sport' met aanduiding 'specifieke vorm van sport - hondenoefenterrein' moet de aanduiding 'specifieke vorm van sport – tennissport' worden opgenomen met de daarbij behorende regels en bebouwingsvoorschriften uit het bestemmingsplan 'Bergenshuizen'. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

- 32.2 Het bebouwingsoppervlak en het bouwvlak gelden voor zowel de tennisvereniging en het hondenopleidingscentrum. Gevraagd wordt de bouwvlakken te splitsen.

Reactie gemeente

Zie reactie gemeente bij inspraakreactie 32.1.

- 32.3 Goot- en nokhoogte zijn gewijzigd van respectievelijk 3 en 5 meter. Inspreker is van mening, dat dit ongewenst is en vraagt of de hoogten kunnen worden teruggebracht naar 4,5 en 7m.

Reactie gemeente

Zie reactie gemeente bij inspraakreactie 32.1.

- 33.1 Het perceel heeft de bestemming 'Bedrijf' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemers- en transportbedrijf'. Het daarbij behorende bouwvlak, beslaat niet de totale bestaande bebouwing. Inspreker is namens zijn cliënt van mening, dat alle bestaande gebouwen in het bouwvlak moeten worden opgenomen.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet opgenomen. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' is het legaal opgerichte bedrijfsgebouw niet geheel binnen het bouwvlak gelegd en daarmee onjuist opgenomen. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

- 33.2 In artikel 6.4.1. is bepaald, dat het bebouwd oppervlak kan worden vergroot. Niet duidelijk is of hiermee wordt bedoeld, dat het bouwvlak kan worden uitgebreid. Inspreker vraagt de bepalingen zodanig aan te passen, dat het bedrijf meer flexibiliteit kan worden geboden bij een eventuele herinrichting van het terrein.

Reactie gemeente

Op de verbeelding is een maximum oppervlakte voor het bebouwd oppervlak opgenomen. Het bebouwd oppervlak is de oppervlakte van gebouwen uitgedrukt in een aantal m². In artikel 6.4.1 is bepaald, dat het college bevoegd is door middel van een wijziging van het bestemmingsplan een vergroting van het bebouwd oppervlak toe te staan.

- 33.3 In de regels wordt de opslag van goederen en materialen als strijdig gebruik gezien. Een van de activiteiten van het bedrijf is het opslaan van materieel. Inspreker vraagt deze bepaling aan te passen, ook buiten het bouwvlak voor zover noodzakelijk voor de normale bedrijfsvoering.

Reactie gemeente

In de specifieke gebruiksregels (artikel 6.3) wordt opslag van goederen en materialen binnen en buiten het bouwvlak gerekend tot strijdig gebruik. Een wezenlijk onderdeel van het onderhavige bedrijf is opslag van goederen en materialen. Het opslaan van goederen en materialen buiten aanduiding 'bouwvlak' is niet toegestaan en zal niet worden gewijzigd. Aan de gebruiksbepaling 'opslaan van goederen binnen de aanduiding 'bouwvlak' zal een uitzonderingsbepaling ten behoeve van het onderhavige bedrijf worden toegevoegd.

- 33.4 Volgens de gebiedsvisie valt het perceel in het gebied 'N65 en omgeving'. In deze paragraaf wordt niets gezegd over niet-agrarische bedrijven in het gebied. Omdat in het bestemmingsplan is aangegeven, dat de visie dient als ontwikkelingskader en er een concreet initiatief is ingediend, vraagt inspreker de gebiedsvisie op dit onderdeel aan te passen.

Reactie gemeente

De gebiedsvisie wordt zodanig aangepast, dat in deze zone ook een visie wordt opgenomen op de ontwikkelingsmogelijkheden voor niet-agrarische bedrijven.

34 Kruishoeveweg 1B, Vught

- 34.1 Inspreker heeft geconstateerd, dat ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan het bestemmingsvlak met 0,25 ha is verkleind. Het deel van het bestemmingsvlak tussen Kruishoeveweg 1A en 1B is niet opgenomen. Hij is van mening, dat dit moet worden hersteld. Inspreker heeft een schets bijgevoegd waarop de gewenste situatie is ingetekend.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Het agrarisch bouwvlak is op de verbeelding niet correct weergegeven. Het bouwvlak wordt aangepast volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997'.

- 34.2 De tweede bedrijfswoning Kruishoeveweg 1B is bestemd tot 'Wonen'. Het gevolg daarvan is dat de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf Kruishoeveweg 3 ernstig wordt belemmerd, omdat niet meer kan worden voldaan aan de eisen voor de milieuwet en regelgeving van 2013. Inspreker vraagt of de bestemming 'Wonen' kan worden verwijderd en de tweede bedrijfswoning kan worden gehandhaafd.

Reactie gemeente

In bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' is goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten aan het betreffende perceel. Om die reden wordt teruggevallen op het bestemmingsplan 'Buitengebied 1981'. In dit bestemmingsplan is de bestemming 'Agrarisch bouwvlak' bij het agrarisch bedrijf van Kruishoeveweg 3. Om die reden wordt de bestemming aangepast aan het bestemmingsplan 'Buitengebied 1981' en wordt de tweede bedrijfswoning, Kruishoeveweg 1B, gehandhaafd.

- 35.1 Het op de verbeelding aangeduide bestemmingsvlak 'wonen' komt niet overeen met het daadwerkelijke gebruik en inrichting van het tot de woning behorende perceel. Inspreker is namens zijn cliënt van mening, dat het bestemmingsvlak dienovereenkomstig moet worden aangepast.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie onder B. Uit onderzoek is gebleken, dat het zwembad en bijgebouw binnen het bestemmingsvlak liggen. Van de grote berging ten noorden van de woning is geen bouwvergunning bekend. Van deze berging is de aanwezigheid bekend, sinds de herbouw van de woning in 1952. Het bestemmingsvlak wordt aangepast aan de bestaande legale situatie.

- 35.2 Inspreker is van mening, dat het zowel in de gebiedsvisie als in bestemmingsplan ontbreekt om cultuurhistorische bebouwing, zoals een bijgebouw bij een cultuurhistorisch waardevolle bebouwing een nieuwe bestemming te kunnen geven (zoals wonen) en waardoor deze bebouwing behouden kan blijven.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet opgenomen. De wijziging van cultuurhistorische bebouwing in wonen wordt beschouwd als een nieuwe ontwikkeling. In de gebiedsvisie is aandacht besteed aan de splitsing en instandhouding van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Ontwikkelingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Daarvoor wordt een afzonderlijke ruimtelijke procedure gevoerd, mits wordt voldaan aan alle voorwaarden.

- 36.1 Inspreker merkt op dat de schuur annex tuinhuis met overdekt terras buiten het bestemmingsvlak 'Wonen-2' is gesitueerd. Gevraagd wordt deze bebouwing aan te pijlen aan de woning.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. De berging annex tuinhuis is in 2005 opgericht zonder bouwvergunning. De aangevraagde bouwvergunning is geweigerd wegens strijd met de regels van het bestemmingsplan en het bijgebouw wordt niet gelegaliseerd. Vanwege de niet legale situatie wordt het bestemmingsvlak niet vergroot en wordt de berging annex tuinhuis niet aangepild aan dit bestemmingsvlak.

- 36.2 In het bestemmingsplan is geregeld, dat de gronden als tuin gebruikt mogen worden binnen 50 meter van het bouwvlak/bestemmingsvlak. Inspreker merkt op dat hieraan in de huidige situatie niet kan worden voldaan, omdat de tuin verder ligt dan 50 m.

Reactie gemeente

Uit onderzoek is gebleken, dat het onderhavige deel van de tuin is gelegen in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Kampen en hoevenlandschap' en binnen een zone van 50 meter van grenzend aan de bestemming 'Wonen-2'. Het gebruik van de gronden als tuin is niet in strijd met het bestemmingsplan.

- 36.3 Inspreker stelt, dat ten aanzien van het hotel aan de Kruishoeveweg 6, voorwaarden met betrekking tot het aantal kamers, sluitingstijden en de uitsluiting van feesten en partijen, opgenomen dienen te worden en tevens moet worden voorzien in een goede ontsluiting.

Reactie gemeente

Het regelen van het aantal kamers en sluitingstijden is ruimtelijk niet relevant. De sluitingstijden worden geregeld in de horecaverunning. In het bestemmingsplan is het maximaal aantal m² aan bebouwing opgenomen en daarom worden de bezoekersaantallen geregeld. Het regelen van feesten en partijen is ruimtelijk relevant omdat het invloed heeft op de verkeersbewegingen en de behoefte aan parkeergelegenheid. Het bestemmingsplan wordt aangepast en toegevoegd wordt dat evenementen zijn toegestaan. Evenementen zijn opgenomen onder de begripsbepalingen van artikel 1 en staan maximaal 25 bijeenkomsten per jaar toe.

- 37.1 In artikel 16.2.2 lid c onder 1 en 2 is bepaald, dat het scoutinggebouw niet mag worden uitgebreid. Nu uit gesprekken met de gemeente is gebleken, dat wel een mogelijkheid tot uitbreiding van het scoutinggebouw in het bestemmingsplan kan worden opgenomen, vraagt inspreker of deze mogelijkheid kan worden vastgelegd.

Reactie gemeente

Het verenigingsgebouw is in het vigerende bestemmingsplan abusievelijk niet bestemd, terwijl sprake is van bestaand legaal gebruik. Om die reden wordt het scoutinggebouw in het bestemmingsplan opgenomen, waarbij binnen de bestaande contouren een uitbreiding mogelijk wordt gemaakt door vergroting van de inhoud. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.

- 37.2 In artikel 16.3 onder C is bepaald, dat kamperen niet is toegestaan in een gebied met de bestemming 'Natuur'. Kamperen is een wezenlijk onderdeel van scouting. Verzocht wordt om het kampeerverbod te verwijderen.

Reactie gemeente

Het kampeerverbod wordt niet verwijderd. Nu kamperen is een wezenlijk onderdeel van Scouting is, wordt aan de regels een uitzonderingsbepaling opgenomen ten behoeve van het kamperen in verenigingsverband.

- 37.3 In de gebiedsvisie is het verenigingsleven niet genoemd. Inspreker vraagt of de gebiedsvisie op dit onderdeel kan worden aangepast.

Reactie gemeente

De gebiedsvisie wordt zodanig aangepast, dat in de desbetreffende zones ook een visie wordt opgenomen op de ontwikkelingsmogelijkheden voor verenigingen.

38. Loverensestraat 11, Cromvoirt

- 38.1 Inspreker is van mening dat de horeca bij de verblijfsrecreatie in volle omvang moet kunnen plaatsvinden en daarbij niet gebonden moet zijn aan een exploitatietijd tot 22:00 uur. Sluitingstijd mag geen item zijn in de ruimtelijke ordening. Economische motieven mogen geen leidraad zijn bij de vaststelling van een bestemmingsplan.

Reactie gemeente

De exploitatietijd van 22:00 uur wordt verwijderd uit de gebiedsvisie. De exploitatietijd wordt reeds geregeld in de horecaverunning. Om die reden is het niet noodzakelijk om de sluitingstijd te regelen in de gebiedsvisie.

- 38.2 De leden van inspreker exploiteren vanaf de zestiger jaren horeca bij de camping zowel intern als extern gericht zonder dat daar ooit tegen opgetreden is. De horecabedrijven betreffen volwaardige horecaondernemingen en moeten aan alle verplichtingen voldoen die voor hun exploitatie gelden. Zij mogen hun bedrijf dan toch ook in volle omvang uitoefenen.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan is aangegeven dat de horecavoorziening ook voor extern gebruik geëxploiteerd mag worden. Binnen de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' is horeca met evenementen toegestaan. Het begrip evenement is gedefinieerd in de begripsbepaling. Door deze definitie mag de horecavoorziening 25 keer per jaar voor extern gebruik worden geëxploiteerd.

- 38.3 Het onderscheid tussen feesten en partijen is geen item in de ruimtelijke ordening. Hiermee wordt getreden in de concurrentieverhoudingen binnen de branche.

Reactie gemeente

Een restaurant heeft een andere ruimtelijke impact dan een gelegenheid waar feesten en partijen plaatsvinden, namelijk een andere verkeersaantrekkende werking en behoefte aan parkeergelegenheid. Om die reden is het onderscheid in het bestemmingsplan ruimtelijk van belang en wel toegestaan.

39. Loverensestraat 7, Cromvoirt

- 39.1 De gronden van de cliënt van inspreker zijn bestemd als 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'. Op basis van het huidige gebruik (restaurant/proeverij) van het pand is deze bestemming niet juist.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Het uitoefenen van horecabedrijf in de vorm van een zelfstandig restaurant is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Op grond van dit bestemmingsplan is ondersteunende horeca toegestaan. Aangezien het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' conserverend van aard is, is deze regeling overgenomen.

- 39.2 De cliënt van inspreker heeft de wens om het bestaande horecagebruik op termijn om te kunnen zetten naar een woonfunctie. De wens bestaat om een splitsingsmogelijkheid op te nemen voor panden met cultuurhistorische waarden. Op deze manier wordt het voor cliënt mogelijk om op termijn twee woningen te vestigen.

Reactie gemeente

In de gebiedsvisie, welke als beleidskader tegelijkertijd ter inzage heeft gelegen met het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011', is een mogelijkheid opgenomen voor splitsing van een cultuurhistorisch pand. Hierbij dient voldaan te worden aan een aantal voorwaarden, waaronder de eisen dat het pand een inhoud van minimaal 900 m³ heeft en cultuurhistorisch waardevol is. Daarnaast dient een bestemmingsplan opgesteld te worden.

40. Loverensestraat 7, Cromvoirt

- 40.1 Inspreker is van mening dat de horeca bij de verblijfsrecreatie in volle omvang moet kunnen plaatsvinden en daarbij niet gebonden moet zijn aan een exploitatietijd tot 22:00 uur. Sluitingstijd mag geen item zijn in de ruimtelijke ordening. Economische motieven mogen geen leidraad zijn bij de vaststelling van een bestemmingsplan.

Reactie gemeente

De exploitatietijd van 22:00 uur wordt verwijderd uit de gebiedsvisie. De exploitatietijd wordt reeds geregeld in de horecavergunning. Om die reden is het niet noodzakelijk om de sluitingstijd te regelen in de gebiedsvisie.

- 40.2 De leden van inspreker exploiteren vanaf de zestiger jaren horeca bij de camping zowel intern als extern gericht zonder dat daar ooit tegen opgetreden is. De horecabedrijven betreffen volwaardige horecaondernemingen en moeten aan alle verplichtingen voldoen die voor hun exploitatie gelden. Zij mogen hun bedrijf dan toch ook in volle omvang uitoefenen.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan is aangegeven dat de horecavoorziening ook voor extern gebruik geëxploiteerd mag worden. Binnen de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' is horeca met evenementen toegestaan. Het begrip evenement is gedefinieerd in de begripsbepaling. Door deze definitie mag de horecavoorziening 25 keer per jaar voor extern gebruik worden geëxploiteerd.

- 40.3 Het onderscheid tussen feesten en partijen is geen item in de ruimtelijke ordening. Hiermee wordt getreden in de concurrentieverhoudingen binnen de branche.

Reactie gemeente

Een restaurant heeft een andere ruimtelijke impact dan een gelegenheid waar feesten en partijen plaatsvinden, namelijk een andere verkeersaantrekkende werking en behoefte aan parkeergelegenheid. Om die reden is het onderscheid in het bestemmingsplan ruimtelijk van belang en wel toegestaan.

41. Loverensestraat 18, Cromvoirt

- 41.1 Op de hoek Loverensestraat/Oude Loonsebaan is men voornemens een nieuwe molen op te richten op de oude fundering. Inspreker zou graag de mogelijkheid zien om een theehuis op te richten bij deze molen.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. In het vigerende bestemmingsplan zijn de betreffende gronden gelegen binnen de bestemming 'Bosgebied', waarbinnen dergelijke bebouwing en het gebruik als theehuis niet is toegestaan.

Het beoogde perceel is gesitueerd binnen de Ecologische hoofdstructuur en de attentiezone EHS. Op grond van de VRNB is voor een ontwikkeling in de Ecologische Hoofdstructuur onder andere een compensatieplan noodzakelijk.

Gezien het hiervoor genoemde uitgangspunt is het niet wenselijk deze ontwikkeling mee te nemen in het bestemmingsplan.

42. Loverensestraat 2, Cromvoirt

- 42.1 In het huidige bestemmingsplan heeft inspreker naast zijn eigen perceel een bouwvlak liggen. Aan de vorige eigenaar is reeds een bouwvergunning afgegeven. Inspreker is voornemens om een eigen woning op dit perceel te bouwen en verzoekt een aanpassing aan het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'.

Reactie gemeente

Volgens het bestemmingsplan 'Kern Cromvoirt 1981' is het mogelijk om één woning op te richten op het betreffende perceel. Het betreft een bestemmingsplan dat in 1983 is vastgesteld. Tot op heden is geen gebruik gemaakt van deze bouwmogelijkheid. Nu al 28 jaar geen gebruik is gemaakt van deze bouwmogelijkheid en in samenhang met de geldende jurisprudentie, is ervoor kozen deze mogelijkheid niet op te nemen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'.

43. Landgoed Maurick, Vught

- 43.1 Het landgoed heeft op de verbeelding niet de aanduiding 'Landgoed' gekregen. Verzocht wordt deze aanduiding op de verbeelding op te nemen.

Reactie gemeente

De aanduiding 'landgoed' wordt ter plaatse van het landgoed Maurick op de verbeelding opgenomen.

- 43.2 Het gemeentelijk beleid is erop gericht om landgoederen in stand te houden en te versterken. Inspreker treft in de toelichting nauwelijks maatregelen en nieuwe impulsen aan, waaruit blijkt, dat de landgoederen mogelijkheden worden geboden om de duurzame instandhouding van de waarden die zij vertegenwoordigen, te kunnen garanderen.

Reactie gemeente

Bestaande landgoederen hebben in het bestemmingsplan een aparte aanduiding gekregen. Deze landgoederen moeten wel geregistreerd staan bij het ministerie van Economische zaken, Landbouw en Innovatie en onder de Natuurschoonwet vallen. In de regels wordt een afzonderlijke regeling opgenomen voor bijbehorende bouwwerken. Van de inhoud van de woning mag 10% als oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken worden gebruikt tot een maximum van 150 m². Binnen de aanduiding landgoederen is uitruil van functies mogelijk middels een wijzigingsbevoegdheid. Hierbij worden extra mogelijkheden gecreëerd om de instandhouding van de landgoederen te garanderen. Daarnaast is bij de bestemmingsomschrijving van bestemmingen die binnen een landgoed zijn gelegen aangegeven dat ter plaatse van de aanduiding 'landgoederen' de instandhouding en samenhang van het landgoed van belang is.

- 43.3 In artikel 41 lid 3 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de uitruil van bestemmingen binnen de aanduiding landgoederen. Verzocht wordt de voorwaarden en criteria die daaraan verbonden zijn inzichtelijk te maken.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan maakt het onder voorwaarden mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid de bestemmingen binnen de aanduiding 'landgoed' te wijzigen in de bestemmingen 'Agrarisch met waarden-Kampen en hoevenlandschap, Wonen-2 en Wonen-3. Nu recreatie als bestaande functie niet op de landgoederen voorkomt, wordt het bestemmingsplan hierop aangepast.

- 43.4 De toelichting verwijst naar de rangschikking van de landgoederen onder de Natuurschoonwet. Inspreker vraagt namens zijn cliënt of in de regels een bepaling opgenomen kan worden, dat geen omgevingsvergunning nodig is indien voorgenomen maatregelen op het landgoed overeenkomstig de Natuurschoonwet zijn.

Reactie gemeente

Om een landgoed aangemerkt te houden als een Natuurschoonwet-landgoed is het noodzakelijk het landgoed als zodanig te beheren, dat het karakter niet wordt aangetast of – geheel of gedeeltelijk – verloren gaat. In de wet worden twee oorzaken genoemd die leiden tot een aantasting van het karakter van het landgoed: gebrek aan

behoorlijk onderhoud en handelingen die leiden tot verandering van de structuur en karakter van het landgoed. Daarmee wordt bedoeld, dat het natuurschoon niet mag worden aangetast. In het bestemmingsplan is bepaald, dat werkzaamheden, die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer (van een landgoed) niet omgevingsvergunningplichtig zijn. Voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van overige werkzaamheden is een omgevingsvergunning nodig afhankelijk van de ligging binnen bepaalde bestemmingen of gebiedsaanduidingen. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 43.5 Het bos op het landgoed is in het bestemmingsplan opgenomen met de bestemming 'natuur'. Inspreker is van mening, dat dit gebied dient te worden aangemerkt als bos c.q. parkbos in plaats van natuur.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie in punt A. De niet-natuurbestemming uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' wordt gehandhaafd. De gronden worden bestemd tot 'Bos' volgens het vigerende bestemmingsplan.

- 43.6 In de uiterwaarden na bij Het Dommelhuys (Maurick 9) is een perceel populierenbos niet aangegeven. Verzocht wordt dit in het bestemmingsplan aan te passen.

Reactie gemeente

Het populierenbos is op de verbeelding bestemd tot "Agrarisch Kampen- en hoevenlandschap". Volgens het Natuurbeheerplan 2011 is het perceel aangeduid als 'vochtig bos met productie'. De verbeelding zal worden aangepast. Op de verbeelding wordt de bestemming 'Bos' opgenomen.

- 43.7 De vijver nabij het Poorthuys, Maurick 2, is als waterberging aangegeven. Inspreker is van mening, dat dit niet juist is. De vijvers zijn gelegen aan de westzijde van de waterkering ter plaatse en dus binnendijs. Een waterberging dient buitendijs plaats te vinden.

Reactie gemeente

Na de overstroming van 1995 zijn er in het watersysteem aanpassingen gedaan. Tijdens hoogwater worden er pompen geplaatst. Daarmee wordt voorkomen, dat het gebied inundeert. Het waterbergingsgebied rond de vijver wordt van de verbeelding verwijderd.

- 43.8 Inspreker geeft aan dat de vijver nabij Maurick 2 te groot op de verbeelding is weergegeven. Aangrenzende landbouwpercelen en de tuin bij het poorthuys zijn als vijver aangemerkt. Verzocht wordt dit op de verbeelding aan te passen.

Reactie gemeente

Nu de bestemming 'Waterstaat-waterbergingsgebied' van de verbeelding wordt verwijderd, wordt ook de afmeting van de vijver aangepast.

- 43.8 Een deel van de landbouwgronden aan de zuidzijde van het schietterrein op het landgoed is bestemd als 'Natuur'. Inspreker is van mening, dat deze gronden de agrarische bestemming dienen te verkrijgen met de aanduiding Kampen- of hoevenlandschap.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie in punt A. De niet-natuurbestemming uit het vigerende bestemmingsplan wordt gehandhaafd. In het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden bestemd tot 'Bos'. De gronden worden volgens het vigerende bestemmingsplan aangepast.

- 43.9 Een deel van de gronden op het landgoed heeft de gebiedsaanduiding: 'zoekgebied behoud en herstel watersysteem'. Inspreker is het onduidelijk waarom een gedeelte van de aldus aangeduide gronden aan de westzijde van de waterkering langs de Dommel op de verbeelding zijn aangegeven. Dit binnen de waterkering gelegen bos staat niet in verbinding met de Dommel zodat aanpassing van het watersysteem niet realistisch is. Hij is van mening, dat de aanduiding verwarrend en onjuist is en van de verbeelding dient te worden verwijderd.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene informatie in punt C.4. Het gebied is gelegen nabij de benedenloop van de Dommel. Voor het goed functioneren van het watersysteem is dit gebied van belang en is een grotere zone nodig als zoekgebied behoud en herstel watersysteem. De aanduiding 'Zoekgebied behoud en herstel watersystemen' blijft gehandhaafd.

- 43.10 Op de verbeelding is het Dommelhuys, Maurick 9, aangeduid met de enkelbestemming wonen-2, het Poorthuys, Maurick 2, met de enkelbestemming wonen-3. Inspreker is van mening, dat de bouwvlakken van de woningen te klein op de verbeelding zijn aangegeven.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en legt de bestaande situatie vast. Het bestemmingsvlak ten behoeve van de woning Maurick 9 geeft niet de feitelijke en vigerende situatie weer. Het bestemmingsplan wordt aangepast. De vigerende situatie van Maurick 2 is op de juiste wijze weergegeven. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 43.11 Inspreker acht het in het algemeen wenselijk dat de bestaande opstallen op het landgoed die nu buiten het bouwvlak zijn gelegen bestemd dienen te worden, zodat de feitelijke situatie op de verbeelding wordt vastgelegd. Hij is van mening dat de realisatie van nieuwe bouwwerken niet ten koste mag gaan van reeds bestaande bouwwerken.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie in punt B.

- 43.12 Voor het Dommelhuys, Maurick 9, is ten onrechte de enkelbestemming wonen-2 aangegeven. De woning heeft een wooninhoud van meer dan 600 m³, zodat de enkelbestemming wonen-3 van toepassing is.

Reactie gemeente

Volgens de eigen gegevens van de gemeente is de inhoud van de woning Maurick 9 minder dan 600m³. De bestemming 'Wonen-2' blijft gehandhaafd.

- 44.1 Cliënt van inspreker heeft een agrarisch bedrijf in Helvoirt, waar een boomkwekerij en schapenhouderij zijn gevestigd. Hij vraagt of het perceel sectie I nr 870 kan worden bestemd als ‘agrarisch bouwblok op afstand’. Op deze wijze kunnen uitbreidingen gerealiseerd worden op het gebied van de boomkwekerij. Inspreker heeft een schets bijgevoegd waarop de gewenste situatie is ingetekend.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en legt de bestaande legale situatie vast. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet toegestaan. Voorgesteld initiatief betreft een nieuwe ontwikkeling. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

45. Pepereind 11A, Cromvoirt

- 45.1 Inspreker is van mening dat de horeca bij de verblijfsrecreatie in volle omvang moet kunnen plaatsvinden en daarbij niet gebonden moet zijn aan een exploitatietijd tot 22:00 uur. Sluitingstijd mag geen item zijn in de ruimtelijke ordening. Economische motieven mogen geen leidraad zijn bij de vaststelling van een bestemmingsplan.

Reactie gemeente

De exploitatietijd van 22:00 uur wordt verwijderd uit de gebiedsvisie. De exploitatietijd wordt reeds geregeld in de horecaverunning. Om die reden is het niet noodzakelijk om de sluitingstijd te regelen in de gebiedsvisie.

- 45.2 De leden van inspreker exploiteren vanaf de zestiger jaren horeca bij de camping zowel intern als extern gericht zonder dat daar ooit tegen opgetreden is. De horecabedrijven betreffen volwaardige horecaondernemingen en moeten aan alle verplichtingen voldoen die voor hun exploitatie gelden. Zij mogen hun bedrijf dan toch ook in volle omvang uitoefenen.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan is aangegeven dat de horecavoorziening ook voor extern gebruik geëxploiteerd mag worden. Binnen de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' is horeca met evenementen toegestaan. Het begrip evenement is gedefinieerd in de begripsbepaling. Door deze definitie mag de horecavoorziening 25 keer per jaar voor extern gebruik worden geëxploiteerd.

- 45.3 Het onderscheid tussen feesten en partijen is geen item in de ruimtelijke ordening. Hiermee wordt getreden in de concurrentieverhoudingen binnen de branche.

Reactie gemeente

Een restaurant heeft een andere ruimtelijke impact dan een gelegenheid waar feesten en partijen plaatsvinden, namelijk een andere verkeersaantrekkende werking en de behoefte aan parkeergelegenheid. Om die reden is het onderscheid in het bestemmingsplan ruimtelijk van belang en wel toegestaan.

- 45.4 In 1989 heeft een uitbreiding van ruim 200 m² plaatsgevonden van de horecabedrijfsruimte, waarbij een totale capaciteit van 850 personen mogelijk is. Deze uitbreiding heeft volgens inspreker duidelijk voor extern gebruik plaatsgevonden.

Reactie gemeente

De vergunning uit 1989 betreft de vergroting en het samenvoegen van twee bedrijfsgebouwen ten behoeve van de recreatieve doeleinden en niet voor horeca. De uitbreiding heeft plaatsgevonden ten behoeve van het recreatieterrein en niet voor extern gebruik. Het gebruik van de bedrijfsgebouwen ten behoeve van horeca is in strijd met het vigerende en toekomstige bestemmingsplan.

46. Pepereind 13B, Cromvoirt

- 46.1 Inspreker geeft aan dat hij op een aantal punten niet kan voldoen aan de genoemde maatvoering voor plaatsgebonden recreatieverblijven, namelijk:
- de oppervlakte van de recreatiewoning wijkt af van de maximale oppervlakte van 80 m² zoals opgenomen is in 18.2.4 sub b van de regels;
 - de onderlinge afstand tussen recreatiewoningen zoals opgenomen in 18.2.4 sub e van minimaal 10 meter wijkt aan één zijde af;
 - niet voldoen kan worden aan de maximale oppervlakte voor een bijbehorend bouwwerk, opgenomen in 18.2.4 sub g, van maximaal 6 m²;
 - in artikel 18.2.4 sub i is een minimale afstand tot de perceelsgrens voor recreatieverblijven van 2 meter opgenomen. Aan één zijde wordt hiervan afgeweken.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen in artikel 37.2 sub a dat indien de bestaande maten van legale gebouwen c.q. bouwwerken afwijken van de regels in het bestemmingsplan deze afwijkende maten als maximale maten aangehouden kunnen worden. Deze regeling zal verduidelijkt worden en als volgt luiden 'gebouwen en/of bouwwerken worden geacht te voldoen, mogen worden gehandhaafd blijven maar niet worden vergroot'.

De oppervlakte van 80 m² voor plaatsgebonden recreatieverblijven biedt een verruiming ten opzichte van de huidige regeling en mogelijkheden voor de benodigde kwaliteitsverbetering op het recreatieterrein.

De onderlinge afstand van 10 meter is opgenomen omdat een kwaliteitsverbetering op de recreatieterreinen wordt nagestreefd in dit bestemmingsplan. Daarnaast is de afstand van 10 meter opgenomen voor de brandveiligheid.

De maat van 6 m² voor bijbehorende bouwwerken komt overeen met de huidige regeling.

In het vigerende bestemmingsplan is een regeling opgenomen voor een afstand tot de perceelsgrens van 2 meter voor gebouwen, namelijk artikel 14 lid 4 sub f. Deze regeling is overgenomen en wordt niet aangepast. Ook deze regeling is van belang om de kwaliteit op de recreatieterreinen te borgen.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast gezien het hiervoor benoemde, met uitzondering van een verduidelijking van artikel 37.2 sub a van de regels.

47. Pepereind 23, Cromvoirt

- 47.1 Inspreker heeft enige tijd geleden een verzoek ingediend voor verplaatsen van het bouwvlak voor de woning aan het Pepereind 23. De toezegging is niet verwerkt in het voorontwerp-bestemmingsplan. Inspreker wil graag weten of het een vergissing betreft of dat hiervoor nog een procedure doorlopen dient te worden.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan is abusievelijk het gewijzigde bouwvlak niet opgenomen. De verbeelding wordt op dit punt aangepast.

48. Recreatie algemeen

- 48.1 Voor bestaande (verblijfs)recreatieve ontwikkelingen wordt gesproken over kwaliteitsverbetering. Natuurlijke inpassingen, vergroting van staanplaatsen en verruiming van percelen voor kamperen leidt tot een grotere ruimtevrage. Inspreker constateert dat voorontwerp-bestemmingsplan hierin niet voorziet. Inspreker geeft aan dat ruimte voor recreatie moet worden gecreëerd.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan is voor de recreatieterreinen een aangepaste regeling opgenomen voor de beoogde kwaliteitsverbetering. De maximale oppervlakte voor recreatieverblijven is verhoogd tot 80 m². De onderlinge afstand tussen recreatieverblijven van 10 meter. Daarnaast is het begrip plaatsgebonden recreatieverblijf opgenomen, waarbij geen onderscheid wordt gemaakt tussen een chalet of recreatiewoning. Dit biedt eveneens mogelijkheden voor kwaliteitsverbetering.

- 48.2 Inspreker geeft aan dat het begrip 'kampeerboerderij', waarover gesproken wordt in het beleidskader als in de voortoets van de toelichting, geen recht doet aan de positie van de groepsaccommodaties. Gevraagd wordt om de volgende omschrijving voor een groepsaccommodatie op te nemen: 'het totaal aan of een gedeelte van gebouwen en/of onderkomens met alle toebehoren, inventaris en meegehuurde zaken dat onderdak en/of verblijf kan bieden aan groepen van ten minste 12 personen in gemeenschappelijke ruimtes, slaapzalen en/of kamers, voorzien van voldoende sanitaire ruimtes die aan veiligheids- en hygiënische eisen voldoen. Een groepsaccommodatie is geschikt voor (zelf)verzorging, zakelijke bijeenkomsten, conferenties en sportieve activiteiten in of in de nabijheid van de gebouwen'.

Reactie gemeente

In de regels van het bestemmingsplan wordt niet gesproken over een kampeerboerderij. Voor een groepsaccommodatie wordt in de begripsbepaling een definitie opgenomen. De hierboven opgenomen omschrijving is ruimer dan de groepsaccommodatie zoals deze bedoeld is in het bestemmingsplan. De volgende begripsbepaling zal worden opgenomen: 'een (gedeelte van) een gebouw dat is bestemd voor periodiek recreatief nachtverblijf door groepen, met permanent daarvoor ingerichte ruimten met gemeenschappelijke voorzieningen. Een kampeerboerderij en kamp(eer)huis vallen onder het begrip groepsaccommodatie'. De toelichting en de bijlagen wordt op het begrip 'kampeerboerderij' waar nodig aangepast.

- 48.3 In artikel 18.1 sub 1 van de regels is opgenomen dat bedrijfsmatig geëxploiteerde terreinen kunnen beschikken over een ondergeschikte horeca ten dienste van de bestemming met een maximale vloeroppervlakte van 100 m². Inspreker geeft aan dat verblijfsrecreatie zich in de afgelopen jaren ontwikkeld heeft tot volwaardige bedrijfsvoering waar horeca een onlosmakelijk onderdeel is. In het bestemmingsplan zijn beperkingen aangegeven welke onnodig en onterecht zijn. In samenwerking met TOP Brabant wordt door Recron gewerkt aan de afronding van een nota 'Horeca in het Buitengebied'. Inspreker vraagt om de adviezen, die daarin genoemd worden, over te nemen.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Daarnaast is in het bestemmingsplan een verruiming voor extern gebruik ten behoeve van evenementen opgenomen. Deze evenementen zijn gedefinieerd in de begripsbepalingen in artikel 1. Dit zijn horeca activiteiten die passen bij het recreatiebedrijf.

Het beleidsstuk zoals is opgesteld door TOP over horeca is geen formeel beleidsstuk waar de gemeente rekening mee moet houden. Horeca bij de recreatieterreinen is niet te zien als reguliere horeca maar als ondersteunende horeca, nu recreatie de hoofdactiviteit vormt. In het bestemmingsplan is de term 'ondergeschikte horeca' opgenomen, voorgesteld wordt om dit te veranderen in 'ondersteunende horeca', zoals opgenomen in de nota.

- 48.4 De bouwhoogte van 3,5 meter en de inhoud van 250 m³ voor plaatsgebonden recreatieverblijven in de regels geeft nauwelijks mogelijkheid voor een verdieping aldus inspreker. De minimeisen in het Bouwbesluit ten aanzien van de afmetingen van gebruiksruimtes, isolatie, lichtinval, ventilatie en veiligheid is gelijk aan die van woningen. Inspreker verzoekt om in 18.2.4 een inhoud van 300 m² op te nemen en de bouwhoogte van 3,5 meter te veranderen in goothoogte.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan is gekozen om zoveel mogelijk aan te sluiten bij het vigerende bestemmingsplan en ruimte te bieden voor kwaliteitsverbetering binnen de recreatieterreinen. De hoogte is toereikend voor een recreatieverblijf met een kleine kap zonder verdieping. Voorkomen dient te worden dat de recreatieverblijven het karakter en verschijningsvorm en omvang van een reguliere woning krijgen. Om die reden is 3,5 meter als bouwhoogte toereikend en kan worden volstaan met de opgenomen bouwhoogte en inhoud.

- 48.5 In het bestemmingsplan is een onderlinge afstand van 10 meter opgenomen. Door inspreker wordt gevraagd dit te veranderen in een afstand die voldoet aan de veiligheidseisen van de brandweer.

Reactie gemeente

Kwaliteitsverbetering van de recreatieterreinen is een belangrijk uitgangspunt van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is dan ook voor de recreatieterreinen een aangepaste regeling opgenomen voor de beoogde kwaliteitsverbetering. Met de onderlinge afstand tussen recreatieverblijven van 10 meter kan deze kwaliteitsverbetering worden nagestreefd.

49. Ruidigerdreef 11, Cromvoirt

- 49.1 Het bouwvlak van de cliënt van inspreker is strak begrensd en rondom de aanwezige bedrijfsbebouwing aangegeven. Inspreker kan zich niet verenigen met een eng begrensd bouwvlak.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Het bouwvlak is reeds vergroot om kuilvoerplaten en sleufsilo's binnen het bouwvlak te situeren.

- 49.2 In artikel 5.2.4 sub d is opgenomen dat sleufsilo's en mestsilo's aangelegd moeten worden binnen het agrarisch bouwvlak. Inspreker geeft aan dat zijn cliënt een kuilplaat en sleufsilo buiten het bouwvlak heeft liggen. Daarnaast is de erfverharding en een deel van de mestsilo buiten het bouwvlak gelegen.

Reactie gemeente

Op grond van de VRNB dient alle verharding binnen het bouwvlak gesitueerd te worden. Het blijkt inderdaad dat op het perceel van inspreker verharding buiten het bouwvlak is gelegen. Het bouwvlak wordt op dit punt aangepast, zodat de verharding binnen het bouwvlak komt te liggen.

- 49.3 Inspreker is van mening dat de noodzaak om het bouwvlak eng te begrenzen niet aanwezig is. De locatie is gelegen binnen het extensiveringsgebied en is aangeduid als 'intensieve veehouderij'. Het te bebouwen oppervlak voor de intensieve veehouderij is gemaximaliseerd. Al heeft het bouwvlak een oppervlakte van 1,5 ha dan kan het nog niet uitgebreid worden ten behoeve van de intensieve veehouderij.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Het opgenomen extensiveringsgebied is afkomstig uit de Verordening Ruimte van de provincie. In deze zone zijn geen mogelijkheden voor uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van de intensieve veehouderij. De oppervlakte voor de intensieve veehouderijtak is gemaximaliseerd tot de aangegeven oppervlakte. Een grondgebonden bedrijf is op grond van de bestemmingsomschrijving zonder meer toegestaan. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van een grondgebonden bedrijf. Indien voldaan wordt aan de voorwaarden, kan op deze wijze het bouwvlak worden vergroot.

- 49.4 Uitbreiding van grondgebonden bedrijven worden in de VRNB niet beperkt. Het agrarisch bouwvlak heeft nu een oppervlak van circa 6400 m². Verzocht wordt om ruimte voor uitbreiding van de bebouwing voor de grondgebonden tak, welke inspreker hoofdzakelijk verricht, met name voor de bijbehorende voorzieningen.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het

vergroten van een grondgebonden bedrijf. De vergroting van de aanduiding 'bouwvlak' wordt niet meegenomen in het bestemmingsplan, maar kan wel aangevraagd worden op basis van een concreet plan, waarbij voldaan dient te worden aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.

- 49.5 Gevraagd wordt om de formulering van artikel 5.7.2 van de regels aan te passen, zodat ten behoeve van het grondgebonden agrarisch bedrijf waarbij een intensieve neventak aanwezig is, voor het grondgebonden bedrijf een uitbreiding kan plaatsvinden. Inspreker verzoekt daarnaast om bij de bouwregels een specifieke regeling op te nemen voor bedrijven die zowel een grondgebonden als intensieve veehouderijtak, waarbij opgenomen wordt dat de bebouwing voor de intensieve veehouderij niet uitbreid mag worden.

Reactie gemeente

Zoals hierboven reeds is aangegeven is voor het uitbreiden van een grondgebonden agrarisch bedrijf een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Als een intensieve veehouderij-tak aanwezig is op het perceel, behoeft dit geen belemmering te zijn voor de uitbreiding van het grondgebonden bedrijf. Om dit te verduidelijken wordt aan de wijzigingsbevoegdheid een voorwaarde toegevoegd.

50. Ruidigerdreef 7, Cromvoirt

- 50.1 Inspreker geeft aan dat binnen het bouwvlak te weinig ruimte is om nieuwe huisvesting voor de melkveehouderij op te richten. Om die reden wil inspreker het bouwvlak vergroten op grond van bijgevoegde schets. Op die manier biedt het bouwvlak ruimte voor een ligboxenstal van 30 bij 50 meter.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van een grondgebonden bedrijf. Ontwikkelingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan, maar kunnen wel worden aangevraagd op basis van een concreet plan, waarbij voldaan dient te worden aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.

51. Scheepenstraat 5, Cromvoirt

- 51.1 Namens cliënt heeft inspreker een voorstel ingediend om de manege voor de komende tijd levensvatbaar te maken en als recreatieve voorziening te behouden. Het verzoek omvat de volgende aspecten:
De bedrijfsmatige onderdelen rechtstreeks binnen groter toelaatbare oppervlakte bebouwing onder te brengen (van 1400m² naar 3000m²).

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. De maximale bebouwingsoppervlakte in het vigerende bestemmingsplan bedraagt 1400m². Vergroting van bebouwingsoppervlak wordt beschouwd als een nieuwe ontwikkeling. Ontwikkelingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Daarvoor wordt een afzonderlijke ruimtelijke procedure gevoerd, mits wordt voldaan aan de voorwaarden.

- 51.2 Gevraagd wordt om meer activiteiten toe te staan binnen de bestemming 'Sport', waaronder een Bed en Breakfast.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen voor het oprichten van een bed&breakfast/horse&breakfast bij een manege. In de Nota van Uitgangspunten die als basis heeft gediend voor het bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen voor het oprichten van bed&breakfast bij agrarische bedrijven als nevenactiviteit. Hierbij is aangegeven dat het een nevenactiviteit dient te zijn die plaatsvindt in bestaande bebouwing met maximaal 5 kamers. Daarnaast is een begripsbepaling opgenomen voor een bed&breakfast. Deze luidt als volgt: 'een kleinschalige accommodatie gericht op het bieden van kortdurend toeristisch nachtverblijf met de verzorging van ontbijt zonder dat het een zelfstandige woning/wooneenheid betreft'.

Het bestemmingsplan wordt aangepast. In de bestemming 'Sport' wordt bij de aanduiding 'manege' een mogelijkheid opgenomen voor het uitoefenen van een bed&breakfast als nevenactiviteit met maximaal 5 kamers binnen de bestaande bebouwing.

- 51.3 Gevraagd wordt een tweede bedrijfswoning in het betreffende bestemmingsvlak toe te laten via een wijzigingsbevoegdheid, waarbij de vereiste onderzoeken als voorwaarde voor realisatie kunnen worden gesteld.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Nieuwe ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan het beleid, zoals geformuleerd in de VRNB. Volgens artikel 11.1 lid 2 van deze VRNB is slechts één bedrijfswoning ten behoeve van een op grond van de VRNB toegelaten bedrijf binnen het bouwvlak of bestemmingsvlak toegestaan. Het realiseren van een tweede bedrijfswoning is niet toegestaan. Er wordt geen wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van een tweede bedrijfswoning in het bestemmingsplan opgenomen.

52. Sparrendaalseweg 6, Vught

- 52.1. Nu het bestemmingsvlak ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is gewijzigd en een onlogische vorm heeft gekregen, vraagt inspreker of de aanduiding 'bouwvlak' kan worden aangepast. Inspreker heeft een schets toegevoegd waarop de gewenste situatie is ingetekend.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dit betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. De aanduiding 'bouwvlak' is op de verbeelding niet correct weergegeven en wordt aangepast volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997'.

Daarnaast wordt ook de aanwezige verharding binnen de aanduiding 'bouwvlak' gelegd, omdat de VRNB voorschrijft dat alle verharding binnen het bouwvlak gesitueerd dient te worden.

53, 54, 55. St.-Lambertusstraat 102/102a , Cromvoirt

- 53.1 Inspreker is voornemens een woning op te richten op het perceel tussen St.-Lambertusstraat 102/102a. Het perceel is kadastraal bekend als sectie I nummer 741. Gevraagd wordt om de voorgestelde woningbouw mee te nemen in de plannen.

Reactie gemeente

Voor wat betreft woningbouw in Cromvoirt is een algemene paragraaf onder D opgenomen. Hierin is aangegeven op welke wijze het mogelijk is om een woning te realiseren in de kern Cromvoirt. Individuele gevallen, waarbij onder andere het lint opgevuld wordt, wordt zoals in de gebiedsvisie reeds is aangegeven onder voorwaarden met een zelfstandige procedure planologisch mogelijk met toepassing van de ruimte voor ruimte-regeling.



56. St.-Lambertusstraat 104, Cromvoirt

- 56.1 Inspreker geeft aan dat in de gebiedsvisie de uitkomsten van de IDOP integraal verwerkt moeten worden. Verzocht wordt om de brede ontwikkeling rondom de school, waarbij sociaal maatschappelijke voorzieningen gecombineerd gerealiseerd zouden moeten worden, op te nemen in de gebiedsvisie. Inspreker vraagt daarnaast om de mogelijkheden voor het gebied rondom de Battle Axe zo ruim mogelijk te houden in de gebiedsvisie.

Reactie gemeente

Het IDOP is een document dat opgesteld door en voor de inwoners van Cromvoirt. Het betreft geen beleidsdocument van de gemeente, maar wel een document waar door de gemeente waarde aan wordt gehecht. De gemeenteraad heeft kennis genomen van het document. Aangezien het IDOP nog verder uitgewerkt wordt in werkgroepen, wordt dit niet meegenomen in de gebiedsvisie.

57. St.-Lambertusstraat 104, Cromvoirt

- 57.1 Inspreker verzoekt om de uitkomsten van het iDop Cromvoirt, namelijk een combinatie van sociaal maatschappelijke en woonfuncties rondom de basisschool en Battle Axe, te verwerken in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Het IDOP is een document dat opgesteld door en voor de inwoners van Cromvoirt. Het betreft geen beleidsdocument van de gemeente, maar wel een document waar door de gemeente waarde aan wordt gehecht. De gemeenteraad heeft kennis genomen van het document. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Om de mogelijkheden voor sociaal maatschappelijke functies open te houden, worden op de gronden van de Battle Axe en de basisschool de functieaanduidingen verwijderd, waarmee is de algemene bestemming 'Maatschappelijk' geldt op deze gronden en diverse maatschappelijke functies mogelijk zijn.

58. St.-Lambertusstraat 104, Cromvoirt

- 58.1 Het bestemmingsplan moet meer mogelijkheden bieden voor inbreiding en bouwen in het lint om de leefbaarheid van het dorp te bevorderen aldus inspreker.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan om die reden worden deze ontwikkelingen niet verwerkt in het bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen in de gebiedsvisie. Daarvoor wordt een afzonderlijke ruimtelijke procedure voor gevoerd, mits wordt voldaan aan alle voorwaarden.

In het bestemmingsplan is daarnaast een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor mantelzorg om bij te dragen aan de zorgbehoefte.

59. St.-Lambertusstraat 104, Cromvoirt

- 59.1 In de gebiedsvisie zijn zichtlijnen opgenomen in het dorp Cromvoirt, die behouden moeten blijven. Inspreker is van mening dat de gebiedsvisie niet zo krampachtig moet vasthouden aan de zichtlijnen, omdat dit de woningbouw belemmert.

Reactie gemeente

Voor wat betreft woningbouw in Cromvoirt is een algemene paragraaf onder D opgenomen. Hierin is aangegeven op welke wijze het mogelijk is om een woning te realiseren in de kern Cromvoirt. Individuele gevallen, waarbij onder andere het lint opgevuld wordt, wordt zoals in de gebiedsvisie reeds is aangegeven onder voorwaarden met een zelfstandige procedure planologisch mogelijk met toepassing van de ruimte voor ruimte-regeling.

In de centrale kern van Cromvoirt zijn geen zichtlijnen opgenomen. Juist aan de randen van het centrum zijn de zichtlijnen aangegeven, omdat deze een doorzicht geven naar het achterliggende gebied en sommige plaatsen ook voor een afronding van de kern zorgen.

De intentie is om de zichtlijnen te behouden. In de gebiedsvisie is aangegeven dat bij de planvorming rekening wordt gehouden met de zichtlijn.

60. St.-Lambertusstraat/Cromvoirtse Putten, Cromvoirt

- 60.1 Inspreker is voornemens een natuurrecreatieterrein op te richten aan de Cromvoirtse Putten. Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd. Gevraagd wordt om het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de realisatie van het initiatief past in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Nieuwe ontwikkelingen, zoals de aanleg van een natuurrecreatieterrein worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Wel kan een verzoek worden ingediend voor een afzonderlijke ruimtelijke procedure.

61. St.-Lambertusstraat 100 en 102, Cromvoirt

- 61.1 Insprekers geven aan dat in Cromvoirt tegenover hun woning een fraai uitzicht op het achterliggende landschap aanwezig is wat zij graag willen behouden. Om die reden verzoeken insprekers om op de locatie van deze zichtlijn aan te geven dat er geen ontwikkeling mogelijk is.

Reactie gemeente

Op de betreffende locatie is een zichtlijn aangegeven in de gebiedsvisie. Voor deze zichtlijn is aangegeven dat ontwikkelingen mogelijk zijn, mits de relatie met het buitengebied wordt behouden. Woningbouw op deze locatie is niet zonder meer mogelijk. Hiervoor dient indien voldaan wordt aan de voorwaarden een afzonderlijke planologische procedure te worden doorlopen. Één van de voorwaarden is dat de relatie met het achterliggende landschap niet verstoord mag worden. Daarnaast mogen geen belangrijke zichtlijnen worden weggenomen. Op deze wijze is het behoud van de zichtlijn voldoende verzekerd.

- 61.2 Tijdens de toelichtingsavond is aangegeven dat het betreffende doorzicht deel uitmaakt van de kom Cromvoirt en om die reden in het voorstel is aangemerkt als 'ontwikkeling mogelijk mits behoud relatie met buitengebied', maar op grond van het huidige bestemmingsplan vallen de gronden juist buiten de bebouwde kom van Cromvoirt.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan is geen duidelijk onderscheid gemaakt tussen de kern van Cromvoirt en het buitengebied, zoals dat in het vigerende bestemmingsplan wel het geval is. Wel is ervoor gekozen om voor de woningen in de kern van Cromvoirt een regeling op te nemen die aansluit bij de bestemmingsplannen 'Kern Cromvoirt 1981' en 'Kern Cromvoirt 1996', namelijk Wonen – 1. Ook de gebiedsvisie maakt het onderscheid tussen de kern en het buitengebied niet.

- 61.3 Aangegeven wordt dat in het concept gesproken wordt over het buitengebied van Vught. Insprekers leiden daaruit af dat de kom Cromvoirt in het plan komt te vervallen.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan en de gebiedsvisie omvatten zowel het buitengebied van de gehele gemeente Vught als de kern van Cromvoirt, zoals ook is te lezen in de visie en de toelichting van het bestemmingsplan.

62. St.-Lambertusstraat 102, Cromvoirt

- 62.1 Op de verbeelding is het pand van inspreker bestemd als 'dienstverlening'. In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Detailhandel' en heeft inspreker een ontheffing voor het houden van een kantoor. Verzocht wordt om de bestemming 'Detailhandel' te handhaven in het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie gemeente

De reactie van inspreker is juist. Op de verbeelding van het bestemmingsplan wordt de bestemming aangepast en bestemd tot 'Detailhandel' conform het vigerende bestemmingsplan.

63. St.-Lambertusstraat 106, Cromvoirt

- 63.1 Insprekers vragen om het verleggen van de woonbestemming van St.-Lambertusstraat 106 naar een nieuw te bouwen woning op het genoemde perceel. De bestaande woning wordt niet meer als woning gebruikt.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Voor ontwikkelingen, zoals het verzoek van inspreker, dient een afzonderlijke planologische procedure te worden gevoerd, waarbij voldaan dient te worden aan een aantal voorwaarden. In dit geval betekent dat de woonfunctie in het bestaande object moet worden opgeheven en het pand in de originele staat hersteld worden. Per saldo mag het aantal woningen niet toenemen.

- 63.2 Het pand aan de St.-Lambertusstraat 106 valt onder de hindercontouren van het naastgelegen agrarisch bedrijf. Verplaatsing van de woonbestemming zal dit probleem niet wegnemen, maar wel aanzienlijk verminderen, omdat sprake is van een grotere afstand tot het agrarisch bedrijf.

Reactie gemeente

Op het moment dat een verzoek wordt ingediend voor het verplaatsen van de woonbestemming wordt getoetst aan een aantal voorwaarden. Één van die voorwaarden is dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn. Het aantal woningen binnen de hindercirkel neemt niet toe. Milieuhygiënisch is er geen belemmering.

64. St.-Lambertusstraat 108, Cromvoirt

- 64.1 In het nieuwe bestemmingsplan moeten kuilvoerplaten meegenomen worden in het bouwvlak. Inspreker wenst om die reden zijn bouwvlak te vergroten naar 2 ha, aangezien dit noodzakelijk is op grond van zijn bedrijfsvoering.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van het bouwvlak voor een grondgebonden bedrijf. Ontwikkelingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan, maar kunnen wel worden aangevraagd op basis van een concreet plan, waarbij voldaan dient te worden aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.

- 64.2 Op het bedrijf van inspreker vindt directe verkoop plaats en bedrijfsbezoeken. Hiervoor zal een ontvangstruimte in orde gemaakt worden. Gezien het aantal bezoekers is 100 m² niet afdoende. Inspreker vraagt toestemming voor 400 m² ontvangstruimte.

Reactie gemeente

Op grond van de opgenomen nevenactiviteiten in het bestemmingsplan is verkoop aan huis van zelfvoortgebrachte producten tot 100 m² toegestaan. Bedrijfsbezoeken die samenhangen met het keuren van het vlees vallen niet onder de genoemde nevenactiviteiten in het bestemmingsplan, maar behoren tot de normale bedrijfsuitoefening. Om die reden wordt geen aanpassing gedaan van de opgenomen regeling voor nevenactiviteiten.

- 64.3 Inspreker wenst woningbouw op het perceel aan de Loverensesstraat, kadastraal bekend sectie H, nummer 1779 te realiseren. Hiervoor kan hij varkenstallen slopen en is hij bereid de overige rechten bij te kopen. Tegenover het perceel van inspreker is reeds nieuwe woningbouw gepland. Daarnaast ligt de bebouwing op het perceel tussen 2 woningen. Inspreker is van mening dat woningbouw om die reden geen belemmering behoeft te zijn.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. De gebiedsvisie biedt onder bepaalde voorwaarden mogelijkheden voor woningbouw in Cromvoirt. Voor wat betreft woningbouw in Cromvoirt is een algemene paragraaf onder D opgenomen. Hierin is aangegeven op welke wijze het mogelijk is om een woning te realiseren in de kern Cromvoirt. Individuele gevallen, waarbij onder andere het lint opgevuld wordt, wordt zoals in de gebiedsvisie reeds is aangegeven onder voorwaarden met een zelfstandige procedure planologisch mogelijk met toepassing van de ruimte voor ruimte-regeling.

- 64.4 In het huidige bestemmingsplan is bij St.-Lambertusstraat 66 een detailhandelsbestemming opgenomen voor de garage die erachter staat. In het bestemmingsplan kan inspreker deze bestemming niet vinden. Inspreker wenst deze bestemming te behouden.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan 'Kern Cromvoirt 1981' is het mogelijk de achterzijde van het perceel St.-Lambertusstraat 66 te gebruiken voor 'Bedrijfsdoeleinden'. Het betreft een bestemmingsplan dat in 1983 is vastgesteld. Aangezien het pand al vele jaren niet meer in gebruik is voor 'Bedrijfsdoeleinden' mede basis van de geldende jurisprudentie, is ervoor gekozen deze mogelijkheid niet op te nemen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'.

- 64.5 In de St.-Lambertusstraat tussen nummer 108 en 110 is een zichtlijn aangegeven om de doorkijk te behouden. Tussen nummer 104 en 106 ontbreekt de zichtlijn. Inspreker heeft ervoor gekozen om de bebouwing zoveel mogelijk achter elkaar te zetten, zodat de doorkijk behouden blijft. Inspreker verzoekt om deze zichtlijn op te nemen. Om de zichtlijnen te behouden wil inspreker graag zijn bouwvlak wijzigen, zodat de bebouwing alleen uitgebreid kan worden achter de bestaande stallen. Hiermee blijven de zichtlijnen aan beide zijden gehandhaafd.

Reactie gemeente

Een zichtlijn wordt opgenomen op het moment dat sprake is van een waardevolle doorkijk naar het achterliggende buitengebied. Op het genoemde perceel is geen doorkijk aanwezig naar het achterliggende gebied vanwege het feit dat het gehele terrein is ingeplant. Dit betreft gebiedseigen en landschappelijke beplanting. Om die reden is geen zichtlijn aanwezig, die beschermd dient te worden.

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en legt de bestaande planologische situatie vast. Voor nieuwe ontwikkelingen dient een afzonderlijke planologische procedure te worden gevoerd. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een vormverandering. Indien voldaan wordt aan de voorwaarden kan desgewenst meegewerkt worden aan een vormverandering.

65. St.-Lambertusstraat 108A, Cromvoirt

- 65.1 Inspreker wil graag de mogelijkheid om een woning op te richten op het perceel aan de St.-Lambertusstraat 108A met de mogelijkheden die de gebiedsvisie en het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' bieden. Hiervoor heeft inspreker eveneens een principeverzoek ingediend, dat onderdeel uitmaakt van de inspraakreactie.
- Op grond van het woningbouwprogramma is het mogelijk 20 woningen te bouwen waarvan er reeds vijftien vergeven zijn. Vijf woningen zouden nog resterende. Inspreker wil graag een burgerwoning bouwen, waarbij hij aanspraak wil maken op één van de vijf resterende woningen.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. De gebiedsvisie biedt mogelijkheden voor woningbouw in Cromvoirt onder bepaalde voorwaarden. Voor wat betreft woningbouw in Cromvoirt is een algemene paragraaf onder D opgenomen. Hierin is aangegeven op welke wijze het mogelijk is om een woning te realiseren in de kern Cromvoirt.

Individuele gevallen, waarbij onder andere het lint opgevuld wordt, wordt zoals in de gebiedsvisie reeds is aangegeven onder voorwaarden met een zelfstandige procedure planologisch mogelijk met toepassing van de ruimte voor ruimte-regeling.

66. St.-Lambertusstraat 112/112 A, Cromvoirt

- 66.1 Insprekers geven aan dat het pand St.-Lambertusstraat 112 is aangemerkt als bedrijfswoning bij het bijbehorende bouwvlak. De bij de burgerwoning behorende grond is ingetekend als bouwvlak van het agrarisch bedrijf. In werkelijkheid is zowel een burgerwoning als een bedrijfswoning aanwezig.

Het pand aan St.-Lambertusstraat 112 is in 2003 aangekocht en verbouwd. Voor het agrarisch bedrijf aan de St.-Lambertusstraat 112A is in 2003 een nieuwe milieuvergunning aangevraagd, omdat de bedrijfsomvang kleiner werd. Daarnaast is in 2004 een sloopvergunning aangevraagd voor de leegstaande gebouwen. In 2005 zijn de officiële grenzen bij het kadaster vastgelegd en is een officiële nieuwe nummering van de gemeente verkregen, welke is bijgevoegd.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Uit de stukken blijkt niet dat de boerderij middels een bouwvergunning legaal gesplitst is in 2 woningen. Het toekennen van een huisnummer zegt niets over het toegelaten planologisch gebruik c.q. de bestemming van een object. Daarnaast is de extra woning niet opgenomen in het officiële woningregister. In dit bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen opgenomen. Ook een privaatrechtelijke transactie brengt daarin geen verandering. In de gebiedsvisie is een mogelijkheid opgenomen om cultuurhistorische panden te splitsen. Indien voldaan wordt aan de genoemde voorwaarden, kan door middel van een zelfstandige planologische procedure de splitsing gerealiseerd worden.

67. St.-Lambertusstraat 17, Cromvoirt

- 67.1 In het nieuwe bestemmingsplan zou de planologische geldende situatie moeten zijn weergegeven. Inspreker geeft aan dat het bestemmingsplan dat geldt voor zijn perceel het bestemmingsplan 'Kern Cromvoirt 1981' betreft. Het achterste deel van het perceel krijgt nu een agrarische bestemming, terwijl in het bestemmingsplan 'Kern Cromvoirt 1981' de gronden bestemd zijn als 'Wonen'. Inspreker neemt aan dat de fout in het bestemmingsplan is gekomen door het deels afgekeurde bestemmingsplan 'Kern Cromvoirt 1996'. Inspreker verzoekt het bestemmingsplan op dit punt aan te passen,

Reactie gemeente

De reactie van inspreker is juist. De verbeelding wordt bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' aangepast en bestemd tot 'Wonen – 1' overeenkomstig het bestemmingsplan 'Kern Cromvoirt 1981'.

68. St.-Lambertusstraat 21, Cromvoirt

- 68.1 In het voorontwerp-bestemmingsplan is een gedeelte van het perceel van inspreker bestemd tot 'AW-KH'. Het bestemmingsplan van de woningbouw in tweede fase uit 1996 is niet goedgekeurd door de provincie. Om die reden geldt de bestemming zoals is opgenomen in het bestemmingsplan 'Kern Cromvoirt 1981'. Het perceel van inspreker is in dat bestemmingsplan bestemd als 'Wonen'. Gevraagd wordt om de gronden te bestemmen als 'Wonen'.

Reactie gemeente

De reactie van inspreker is juist. De verbeelding wordt bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' aangepast en bestemd tot 'Wonen – 1' overeenkomstig het bestemmingsplan 'Kern Cromvoirt 1981'.

69. St.-Lambertusstraat 33, Cromvoirt

- 69.1 De bestemming 'Groen', waarbinnen de speelweide is gelegen, grenzend aan het perceel sectie G nummer 994 is op de verbeelding voorzien van een te groot bestemmingsvlak. Gevraagd wordt om de bestemming en regels aan te passen volgens het vigerende bestemmingsplan.

Reactie gemeente

De bestemming 'Groen' wordt zodanig aangepast dat het bestemmingsvlak wordt verkleind en de bestemming 'Groen' wordt gelegd op de speelweide zoals in het vigerende bestemmingsplan.

- 69.2 Aan de Deutersestraat ongenummerd is een bestemming 'Wonen' komen te vervallen. Inspreker is voornemens op korte termijn een woning te ontwikkelen op dit perceel. Inspreker verzoekt de bestemming, bouwvlak en regels terug te brengen volgens het vigerende bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Volgens het bestemmingsplan 'Kern Cromvoirt 1981' is het mogelijk om één woning op te richten op het betreffende perceel. Het betreft een bestemmingsplan dat in 1983 is vastgesteld. Tot op heden is geen gebruik gemaakt van deze bouwmogelijkheid. Nu al 28 jaar geen gebruik is gemaakt van deze bouwmogelijkheid en in samenhang met de geldende jurisprudentie, is ervoor kozen deze mogelijkheid niet op te nemen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'.

- 69.3 Het bestemmingsvlak 'Wonen' en 'Verkeer' dient te worden aangepast aan de eigendomsgrens. Het betreft de percelen kadastraal bekend sectie G nummer 994, 995 en 1164 ged. De aan de oostzijde van de voornoemde percelen gelegen grens valt onder de bestemming 'Wonen'. Het feitelijk gebruik is 'Verkeer'. Daarnaast is de bestemming eigendom van de gemeente.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan zijn de bestemmingen overgenomen zoals geldend in het bestemmingsplan 'Kern Cromvoirt 1996'. De genoemde strook is overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan bestemd.

Het is juist dan een gedeelte van de gronden met de bestemming 'Wonen' eigendom is van de gemeente en gebruikt wordt voor verkeersdoeleinden. De verbeelding wordt op dit punt aangepast.

- 69.4 Voor wat betreft de boerderij met bijgebouwen aan de Sint-Lambertusstraat 33 kan de cliënt van inspreker zich niet vinden in de toegekende bestemming 'Wonen'. Verzocht wordt deze aan te passen. Inspreker verzoekt voor het toekennen van een algemene wijzigingsbevoegdheid voor splitsing van de boerderij en langsdeelschuur en splitsing van de boerderij in 2 wooneenheden.

Reactie gemeente

In de gebiedsvisie is een mogelijkheid opgenomen voor het splitsen van cultuurhistorische panden, mits aan een aantal voorwaarden is voldaan. De gebiedsvisie is het beleidskader dat naast het bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen. De gebiedsvisie biedt het beleidskader voor ontwikkelingen. Ontwikkelingen

die voldoen aan de voorwaarden zoals opgenomen in de gebiedsvisie kunnen door middel van een zelfstandige planprocedure worden gerealiseerd.

- 69.5 De geplande woningen dienen te worden opgenomen in het geldende woonprogramma. Uitgaande van de vigerende bestemmingsplannen voor deze locatie zijn dat 5 woningen inclusief de bestaande wooneenheid en de 2 extra toe te voegen woningen.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. De gebiedsvisie biedt mogelijkheden voor woningbouw in Cromvoirt onder bepaalde voorwaarden. Voor wat betreft woningbouw in Cromvoirt is een algemene paragraaf onder D opgenomen. Hierin is aangegeven op welke wijze het mogelijk is om een woning te realiseren in de kern Cromvoirt. Aan het perceel aan de St.-Lambertusstraat 33 is apart aandacht besteed, omdat op dit perceel meerdere elementen spelen. Aangezien de boerderij van cultuurhistorische waarde is, is voor de instandhouding van deze waarde splitsing in twee woningen nodig om dit te financieren. De splitsing kan gerealiseerd worden door middel van een afzonderlijke planologische procedure. Op dit moment zijn drie vrijstaande woningen toegestaan op het perceel aan de achterzijde. De behoefte en wens vanuit Cromvoirt voor woningen richt zich sterk op betaalbare eengezinswoningen. Om dit mogelijk te maken is de gemeente bereid middels een afzonderlijke procedure mee te werken aan het realiseren van vier betaalbare woningen.

70. St.-Lambertusstraat 57, Cromvoirt

- 70.1 Inspreker vindt het opmerkelijk dat de kern Cromvoirt in het bestemmingsplan 'Buitengebied' is opgenomen. Begripsbepalingen, regels en beleid in het buitengebied en het stedelijk gebied wijken op veel onderdelen van elkaar af. Inspreker vindt een dergelijke combinatie niet logisch.
- In de toelichting van het voorontwerp-bestemmingsplan is niet aangegeven waarom gekozen wordt voor een combinatie van het buitengebied en de kern Cromvoirt. Dit terwijl voor de andere kernen binnen de gemeente Vught wel een afzonderlijk komplan is opgesteld. Inspreker vermoedt dat de leeftijd van het bestemmingsplan van de kern Cromvoirt en de verplichting om alle bestemmingsplannen uiterlijk in 2013 te herzien, hierin een rol speelt. Het feit dat op de actualiseringsplicht een sanctie is gesteld, mag niet tot gevolg hebben dat de kern Cromvoirt snel even meegenomen wordt, zonder de specifieke ruimtelijke merites van de kern Cromvoirt in de overwegingen te betrekken. Verzocht wordt om voor de kern Cromvoirt een afzonderlijk bestemmingsplan op te stellen of los te koppelen.

Reactie gemeente

De gemeente is vrij om te bepalen hoe zij de plangrens legt en het plangebied bepaalt. In dit geval is gekozen om de kern Cromvoirt op te nemen in het bestemmingsplan 'Buitengebied', vanwege de nauwe samenhang van de kern met het buitengebied. Daarnaast heeft de kern Cromvoirt een landelijk karakter door de lintbebouwing.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is rekening gehouden met het onderscheid tussen de woningen in de kern Cromvoirt en het buitengebied. De woningen in de kern Cromvoirt zijn bestemd als Wonen-1, terwijl de woningen in het buitengebied bestemd zijn als Wonen-2.

In de gebiedsvisie, die als beleidskader voor ontwikkelingen ter inzage heeft gelegen bij het bestemmingsplan, is apart aandacht besteed aan Cromvoirt. Gezien de nauwe samenhang tussen de kern Cromvoirt en het buitengebied zal het plangebied van het bestemmingsplan hetzelfde blijven.

- 70.2 Inspreker valt het op dat gelet op de omvang van het totale bestemmingsvlak het bouwvlak waarbinnen de vrijstaande woning moet worden opgericht erg krap bemeten is. Inspreker geeft aan dat de feitelijke situatie bevroren wordt en uitbreiding van de woning niet mogelijk is, terwijl gelet op de ligging en de omvang van het perceel, een maximalisering van de omvang van de woning ruimtelijk gezien niet logisch is. Inspreker vraagt om een ruimer bouwvlak, zodat uitbreiding van de woning tot de mogelijkheden blijft behoren. Inspreker geeft aan dat ook op andere percelen een ruimer bebouwingsvlak is opgenomen. Volgens inspreker valt niet in te zien waarom dat ook niet voor cliënt zal gelden.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Het bouwvlak zoals is opgenomen in het bestemmingsplan is reeds groter dan het opgenomen bouwvlak uit bestemmingsplan 'Kern Cromvoirt 1981'. De bebouwing aan de achterzijde is in het bestemmingsplan binnen het bouwvlak gesitueerd. Om die reden wordt het bouwvlak niet aangepast.

- 70.3 Het valt inspreker op dat de oppervlakte aan bijgebouwen gemaximaliseerd is tot 80 m². Feitelijk zijn meer m² aanwezig op het perceel, evenals op andere percelen in Cromvoirt. In het vigerend bestemmingsplan is een dergelijke beperking van de bijgebouwen niet opgenomen.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan is in artikel 37.2 sub a van de regels opgenomen, dat indien de bestaande legale maten afwijken van de regels in het bestemmingsplan, deze afwijkende maten als maximale maten gehandhaafd blijven. De aanwezige legaal bijbehorende bouwwerken vallen onder deze bepaling. Voor nieuwe bijbehorende bouwwerken wordt de maximale maatvoering van 80 m² aan bijbehorende bouwwerken gehanteerd.

- 70.4 Inspreker vraagt zich af waarom geen aansluiting is gezocht bij de Wabo en Bor met betrekking tot bijgebouwen, namelijk 150 m². Eventueel kan daarbij een staffeling in oppervlakte afhankelijk van het bestemmingsvlak worden opgenomen. Gevraagd wordt om het aantal m² aan bijgebouwen te verruimen.

Reactie gemeente

Zoals reeds aangegeven is, is het aantal m² aan bijgebouwen reeds verruimd naar 80 m². De mogelijkheid zoals is opgenomen in de Wabo van 150 m² is in de zogenoemde kruimelgevallenlijst opgenomen. Het oprichten van 150 m² aan bijbehorende bouwwerken heeft betrekking op het buitengebied. Het perceel van inspreker is niet gelegen in het buitengebied.

Daarnaast is in de Nota van Uitgangspunten van het bestemmingsplan aangegeven, dat maximaal 80 m² aan bijbehorende bouwwerken het beleid van de gemeente is.

- 70.5 Gevraagd om in de regels een clausule op te nemen om de vergunde en feitelijke situatie, welke afwijkt van de bouwregels, ook in de toekomst is toegestaan en daarmee niet onder het overgangsrecht komt te vallen.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen in artikel 37.2 sub a dat indien de bestaande legale maten afwijken van de regels in het bestemmingsplan deze afwijkende maten als maximale maten aangehouden kunnen worden.

- 70.6 In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat nieuwe ontwikkelingen niet worden meegenomen in het bestemmingsplan. De cliënt van inspreker geeft aan dat er wel wijzigingen in de vorm van aanzienlijke verruimingen zijn meegenomen voor het perceel St.-Lambertusstraat 59. Inspreker is van mening dat dergelijke handelswijze absurd is en veel weg heeft van onbehoorlijk bestuur.
- Cliënt van inspreker heeft gevraagd om de uitbreidingsplannen van het restaurant planologisch in procedure te brengen. De gemeente draait daar al bijna een jaar mee en de reden is duidelijk. Het past niet in het bestemmingsplan.
- In het bestemmingsplan is zonder enige vorm van toelichting of welke vorm van ruimtelijke afweging dan ook, zowel het bestemmingsvlak Horeca van het perceel St.-Lambertusstraat 57 vergroot als de bebouwingsmogelijkheden van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanzienlijk vergroot. Inspreker is van mening dat dit blijkt geeft van "vriendjespolitiek" en een grote mate van niet-onbevooroordeeldheid.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Het bestaande bouwvlak is overgenomen. De bebouwing is beperkt tot een maximum oppervlakte welke is aangevuld met de extra bebouwing van 50 m² waarvoor in het verleden een planologische procedure is gevoerd. Hiermee zijn de bouw mogelijkheden niet vergroot. Het bestemmingsvlak is ten behoeve van het huidige gebruik, namelijk parkeren vergroot en is specifiek bestemd voor parkeren door middel van een aanduiding.

Nieuwe planologische ontwikkeling worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Indien voldaan wordt aan de voorwaarden, kan met een afzonderlijke planologische procedure worden meegewerkt.

71. St.-Lambertusstraat 59, Cromvoirt

- 71.1 Op dit moment is een omgevingsvergunning van cliënt voor de uitbreiding van het restaurantgebouw in behandeling bij de gemeente. In het voorontwerp-bestemmingsplan is een bebouwd oppervlak opgenomen dat afwijkt van wat is toegestaan op grond van het vigerende bestemmingsplan. Gevraagd wordt het bebouwd oppervlak aan te passen.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Het bouwvlak komt overeen met het opgenomen bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan. De bebouwing is beperkt tot een maximum oppervlakte welke is aangevuld met de extra bebouwing van 50 m² waarvoor in het verleden een planologische procedure is gevoerd.

- 71.2 Voor een restaurant zijn voldoende parkeerplaatsen noodzakelijk. Voor de voorbereiding van de omgevingsvergunning heeft een berekening plaatsgevonden welke is bijgevoegd als bijlage. Uit de inrichtingsschets, die onderdeel is van de aanvraag van de omgevingsvergunning, blijkt dat het gehele perceelsgedeelte achter het restaurantsgebouw met terras als parkeerterrein moet worden gebruikt. Deze gronden zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden – Kampen- of hoevenlandschap' en binnen deze bestemming is geen parkeerterrein toegestaan. Verzocht wordt om het bestemmingsplan aan te passen, zodat het gebruik van de onbebouwde gedeelte voor parkeren is toegestaan.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Het bestaande bouwvlak is overgenomen. Nieuwe ontwikkeling worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Indien voldaan wordt aan de voorwaarden, kan met een afzonderlijke planologische procedure worden meegewerkt.

72. St.-Lambertusstraat 67, Cromvoirt

- 72.1 Het op de verbeelding aangeduide bestemmingsvlak dient mede gelet op de diepten van de overige woonpercelen in de St.-Lambertusstraat geprojecteerd te worden over de gehele oppervlakte van de percelen kadastraal bekend als sectie I, nummer 504, 828 en 910. In de brief van 24 november 2010 heeft de gemeente ook aangegeven dit te doen.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' is een gedeelte van het eigendom van inspreker bestemd als agrarisch bedrijf en samen met het perceel St.-Lambertusstraat 73 als een agrarisch bedrijf. Deze onvolkomenheid wordt gerepareerd in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'.

Ten tijde van het versturen van de brief is de inhoud van de gebiedsvisie nog niet bekend. In de gebiedsvisie is een zichtlijn opgenomen op het perceel. Met deze zichtlijn dient rekening gehouden te worden. Om die reden is het perceel niet bestemd als 'Wonen', maar als 'Agrarisch met waarden'.

- 72.2 Inspreker verzoekt om medewerking te verlenen aan het oprichten van een of meer woningen. Dit verzoek past ook in de inhoud van de gebiedsvisie. Gegeven het beleid en het feit dat er een verzoek voor wijziging ligt zou het zeer inefficiënt zijn dit nu niet direct mee te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. De gebiedsvisie biedt mogelijkheden voor woningbouw in Cromvoirt onder bepaalde voorwaarden. Voor wat betreft woningbouw in Cromvoirt is een algemene paragraaf onder D opgenomen. Hierin is aangegeven op welke wijze het mogelijk is om een woning te realiseren in de kern Cromvoirt.

Individuele gevallen, waarbij onder andere het lint opgevuld wordt, wordt zoals in de gebiedsvisie reeds is aangegeven onder voorwaarden met een zelfstandige procedure planologisch mogelijk met toepassing van de ruimte voor ruimte-regeling.

73. St.-Lambertusstraat 73, Cromvoirt

- 73.1 In het voorontwerp-bestemmingsplan zijn de gronden van de cliënt van inspreker bestemd als 'Wonen-2'. Inspreker exploiteert een agrarisch bedrijf in de vorm van een rundvee- en paardenhouderij. Gevraagd wordt om de percelen juist te bestemmen.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast. Nu op het perceel sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. Het bouwvlak wordt bestemd voor een grondgebonden agrarisch bedrijf.

- 73.2 Inspreker verzoekt om het bouwvlak op te nemen zoals is ingegeven in de reactie. De paardenbak en langeerruimte dienen sinds de werking van de VRNB in het bouwvlak te worden gesitueerd.

Reactie gemeente

In de VRNB is aangegeven dat alle verharding ten behoeve van het agrarisch bedrijf binnen het bouwvlak behoort te worden gesitueerd. Dat betekent dat de paardenbak en langeerruimte in het bouwvlak opgenomen moeten worden. Gezien de situering van de paardenbak en langeerruimte aan de achterzijde van het perceel worden deze opgenomen in een gekoppeld bouwvlak.

74. St.-Lambertusstraat 76, Cromvoirt

- 74.1 In het voorontwerp-bestemmingsplan is de mogelijkheid komen te vervallen om op het perceel van insprekers een nieuwe woning naast de bestaande woning te bouwen. In het bestemmingsplan 'Kern Cromvoirt 1981' is een dubbel perceel opgenomen. Insprekers willen als erfgenaam gebruik maken van de mogelijkheid tot het bouwen van de tweede woning op het perceel. In het geval het recht van het bouwen van de woning verdwijnt, zal de waarde van het perceel aanzienlijk afnemen waartegen geen compensatie open staat. Gevraagd wordt om het bouwvlak in het nieuwe bestemmingsplan weer op te nemen.

Reactie gemeente

Volgens het bestemmingsplan 'Kern Cromvoirt 1981' is het mogelijk om één woning op te richten op het betreffende perceel. Het betreft een bestemmingsplan dat in 1983 is vastgesteld. Tot op heden is geen gebruik gemaakt van deze bouwmogelijkheid. Nu al 28 jaar geen gebruik is gemaakt van deze bouwmogelijkheid en in samenhang met de geldende jurisprudentie, is ervoor kozen deze mogelijkheid niet op te nemen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'.

75. St.-Lambertusstraat 77, Cromvoirt

- 75.1 Inspreker maakt bezwaar tegen de bepaling zoals is opgenomen in 4.5 van de regels en op 2 onderdelen, namelijk de maximaal toegestane oppervlakte van units van 30 m² en het verplicht verwijderen van de units. Als vollegrondstuinbouwbedrijf heeft het bedrijf te maken met seizoensgebonden arbeidspieken. In die periode is een grote tijdelijke arbeidsbehoefte. De regeling zoals nu opgenomen in het bestemmingsplan maakt het huisvesten van maximaal 5 tijdelijke werknemers mogelijk. Dit is onvoldoende voor het bedrijf. Verzocht wordt om ruimte te bieden voor 10 tijdelijke arbeidskrachten.

Reactie gemeente

Het huisvesten van tijdelijke werknemers is in het bestemmingsplan opgenomen met een afwijkingsbevoegdheid. Één van de voorwaarden is dat voor de huisvesting de noodzaak vanuit de bedrijfsvoering wordt aangetoond. Gezien deze toetsingsgrond is er geen belemmering voor het toestaan van een hoger aantal aan tijdelijke arbeidskrachten. Het bestemmingsplan wordt aangepast op dit punt en zal in plaats van 5 tijdelijke werknemers het huisvesten van 10 tijdelijke werknemers mogelijk maken.

- 75.2 Het verplicht verwijderen van de units is opgenomen om permanente bewoning te voorkomen. Dit is echter niet aan de orde. Het verwijderen van de units is een kostbare handeling die jaarlijks herhaald moet worden. Dit lijkt ook in tegenspraak met de wens om de units goed landschappelijk te kunnen inpassen. Het bedrijf is bereid om een overeenkomst te sluiten met boetebepalingen bij overtreding van het tijdelijke gebruik.

Reactie gemeente

Inspreker geeft terecht aan dat het landschappelijk inpassen van de woonunits niet noodzakelijk is gezien het feit dat de woonunits verwijderd dienen te worden. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast. De voorwaarde dat de woonunits landschappelijk ingepast moeten worden, wordt verwijderd.

Door het permanent plaatsen van units worden extra bedrijfswoningen gecreëerd. Dit is niet toegestaan op grond van de VRNB en wordt om die reden niet mogelijk gemaakt.

76. St.-Lambertusstraat 77, Cromvoirt

- 76.1 Inspreker constateert dat zijn bedrijf met woning niet correct zijn weergegeven op de verbeelding. De voormalige boerderij is in het verleden gesplitst in twee woningen. Een deel van de bedrijfswoning van huisnummer 77 lijkt nu bij de woning van huisnummer 75 te horen. Inspreker verzoekt om de verbeelding aan te passen aan de huidige situatie.

Reactie gemeente

Het ingetekende bouwvlak blijkt niet te corresponderen met de feitelijke legale situatie. Om die reden wordt het bouwvlak aangepast.

77. Honderdmorgensedijk 2, Vught

- 77.1 De locatie ligt in deelgebied de Gement. Inspreker is namens haar cliënt van mening, dat het bedrijf in de in de vierde fase van de functie 'paardenhouderij' valt. De fase 1 in de tabel komt niet overeen met de feitelijke situatie.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan is onduidelijkheid ontstaan door de toevoeging van de term 'gebruiksgerichte paardenhouderij'. Hiermee wordt de manege bedoeld. De begripsbepalingen en de regels worden als volgt aangepast:

Uitgangspunt is, dat in het bestemmingsplan drie types kunnen worden onderscheiden. Deze types zijn:

1. Paardenfokkerij: Een agrarisch bedrijf, gericht op het fokken en africhten van paarden, zoals hengstenstations, opfokbedrijven en paarden- en ponyfokbedrijven
2. Paardenhouderij: Een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht en die primair zijn gericht op het stallen, africhten, trainen en verhandelen van paarden.
3. Manege: een bedrijf voor het beoefenen van de hippische sport alsmede voor het stallen van paarden en pony's. Hiertoe behoren ook paardenhouderijen met verkeersaantrekkende werking en horecavoorziening.

Een paardenfokkerij heeft een agrarische bestemming. De paardenhouderij is bestemd tot 'Agrarisch-Paardenhouderij'. De paardenfokkerij kan als ondergeschikte functie worden opgenomen bij de paardenhouderij. De manege heeft de bestemming 'Sport'.

In de gebiedsvisie is aangegeven hoe een bepaalde functie zich kan doorontwikkelen.

In hoofdstuk 4 is de algemene dynamiek van de functies weergegeven. Deze verschillende fasen geven een algemeen inzicht in de doorgroeimogelijkheden van de functies. De tabel in hoofdstuk 5 is de concrete uitwerking voor de functies in Vught en Cromvoirt. Daartoe behoort ook de paardenhouderij. Gelet op het voorgaande worden de fasen ten behoeve van de functie paardenhouderij als volgt aangepast:

- | | |
|------------------------------|---|
| - 1. startfase | schuilgelegenheid (eigen dieren) |
| - 2. zelfstandige activiteit | paardenhouderij, stalling en africhten (dieren van derden) |
| - 3. doorgroei | manege (met verkeersaantrekkende werking en horecavoorziening). |

De in de tabel opgenomen fase voor de paardenhouderij in deelgebied De Gement komt niet overeen met de feitelijke situatie. De tabel wordt aangepast. Fase 1 in de tabel wordt gewijzigd in fase 2.

- 77.2 Alle voorzieningen moeten binnen het bouwvlak zijn gesitueerd. Nu het bestemmingsvlak ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is gewijzigd en een andere vorm heeft gekregen, vraagt inspreker of de aanduiding 'bouwvlak' kan worden aangepast. Ook de in 2002 verleende bouwvergunning voor de oprichting van een

machinekamer moet in dit bouwvlak worden opgenomen. Inspreker heeft een schets toegevoegd waarop de gewenste situatie is ingetekend.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dit betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. De aanduiding 'bouwvlak' is op de verbeelding niet correct weergegeven en wordt aangepast volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' en de verleende bouwvergunningen uit 2002. Daarnaast worden ook de aanwezige kuilvoerplaten en rijbak binnen de aanduiding 'bouwvlak' gelegd.

- 77.3 In de regels is een maximale bebouwingsoppervlakte opgenomen van 1770m². Inspreker vraagt om deze oppervlaktemaat van de verbeelding te verwijderen.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dit betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Uit onderzoek is gebleken dat de bestaande legale situatie een grotere oppervlakte beslaat dan 1770m². De maximale oppervlaktemaat zal worden aangepast aan de feitelijke situatie.

- 77.4 Bij de bestemming 'paardenhouderij' is geen mogelijkheid opgenomen voor nevenactiviteiten. Nu een paardenhouderij wordt beschouwd als een agrarische functie, dienen de regels overeenkomstig te zijn.

Reactie gemeente

Paardenhouderij wordt beschouwd als een bedrijf en niet een agrarische functie. Vanwege de SVBP (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) valt het onder de bestemming Agrarisch, maar ingericht als bedrijfsbestemming. Bij bedrijven zijn geen nevenactiviteiten toegestaan. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 77.5 Door inspreker is de wens geuit om de bestemming 'paardenhouderij' te wijzigen in 'Sport' met de aanduiding 'manege'. Deze bestemming sluit beter aan bij de gewenste activiteiten.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Voor ontwikkelingen heeft naast het bestemmingsplan ook de gebiedsvisie ter inzage gelegen. De gebiedsvisie sluit het oprichten van maneges uit. Aan voorliggend verzoek kan niet meegewerkt worden, omdat het in strijd is met het geldende en toekomstige beleid.

Regels

