



's-Hertogenbosch

Bestemmingsplan Buitengebied

december 2009

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Achtergrond	7
1.2 Totstandkoming bestemmingsplan	7
1.3 Plangebied	8
1.4 Opzet en inhoud plantoelichting	8
Hoofdstuk 2 Ruimtelijk beleidskader plangebied	9
2.1 Beleid rijksniveau	9
2.1.1 Beleid rijksniveau	9
2.1.2 Beleid Natuur, landschap cultuurhistorie, archeologie en water	11
2.1.3 Milieubeleid (Ministerie van VROM)	13
2.2 Beleid provinciaal/ regionaal niveau	14
2.3 Beleid gemeentelijk niveau	23
2.4 Beleidsmatige aandachtspunten	26
Hoofdstuk 3 Beschrijving en analyse plangebied	27
3.1 Gebiedskarakteristiek	27
3.2 Beschrijving en analyse gebied	28
3.2.1 Laag 1: De landschappelijke onderlegger	28
3.2.2 Laag 2: De droge, natte en technische infrastructuur	31
3.2.3 Laag 3: Het grondgebruik/ de functies	32
3.3 Gebiedsgerichte aandachtspunten	33
Hoofdstuk 4 Hoofdpijnen bestemmingsplan	35
4.1 Doelen en uitgangspunten bestemmingsplan	35
4.2 Uitgangspunten plansystematiek	36
4.2.1 Plansystematiek algemeen	36
4.2.2 Plansystematiek specifiek	36
4.3 Uitgangspunten planthema's	37
4.3.1 Planthema's Landbouw/Tuinbouw	37
4.3.2 Planthema's Werken/ Wonen	40
4.3.3 Planthema's Bos/Natuur/Landschap	42
4.3.4 Planthema's natte natuurparel en waterberging	42
4.3.5 Planthema recreatie	43
4.4 Natuurparagraaf, waterparagraaf en milieuaspecten	43
4.4.1 Natuurparagraaf	43
4.4.2 Waterparagraaf	44
4.4.3 Milieuparagraaf	45
Hoofdstuk 5 Uitgangspunten verbeelding en regels	51
Hoofdstuk 6 Uitvoering en handhaving	57
6.1 Uitvoering	57
6.2 Handhaving	57
Hoofdstuk 7 Proces/procedure bestemmingsplan	59
7.1 Proces	59
7.2 Procedure	59
Bijlagen	85
Bijlage 1 Lijst van afkortingen en begrippen	87
Bijlage 2 Projectorganisatie	89
Bijlage 3 Lijst van informatie	91
Regels	93
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	95
Artikel 1 Begrippen	95
Artikel 2 Wijze van meten	105
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	107
Artikel 3 Agrarisch	107

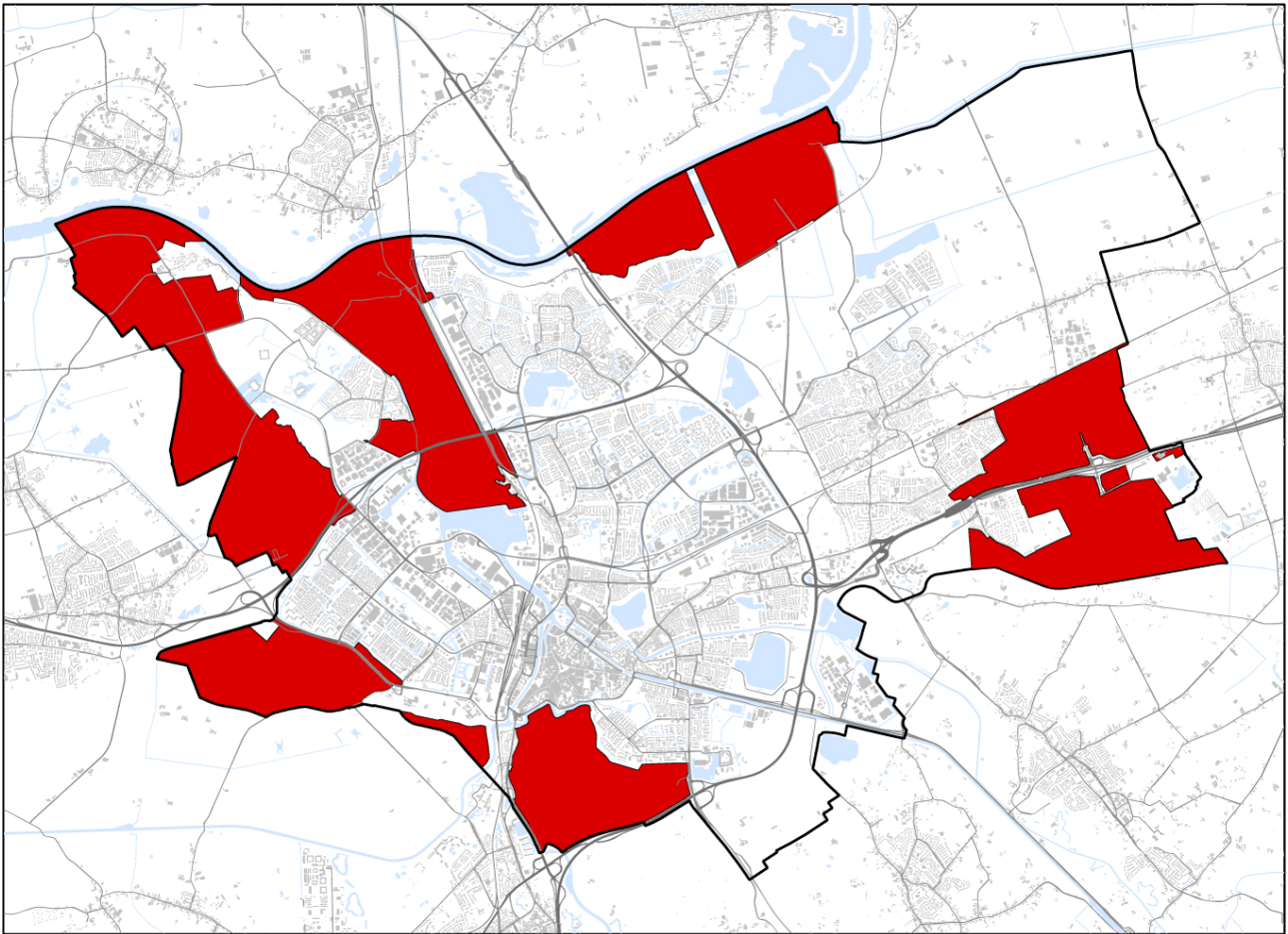
Artikel 4 Agrarisch - Bedrijf	109
Artikel 5 Agrarisch met waarden - 1	115
Artikel 6 Agrarisch met waarden - 2	118
Artikel 7 Agrarisch met waarden - 3	121
Artikel 8 Agrarisch met waarden - 4	125
Artikel 9 Bedrijf	128
Artikel 10 Bedrijf - Nutsvoorziening	131
Artikel 11 Groen	132
Artikel 12 Horeca	134
Artikel 13 Maatschappelijk	136
Artikel 14 Natuur	139
Artikel 15 Recreatie	141
Artikel 16 Sport	144
Artikel 17 Verkeer	146
Artikel 18 Verkeer - Railverkeer	147
Artikel 19 Water	148
Artikel 20 Wonen	149
Artikel 21 Leiding - Brandstof	152
Artikel 22 Leiding - Gas	153
Artikel 23 Leiding - Hoogspanning	155
Artikel 24 Leiding - Riool	157
Artikel 25 Leiding - Water	158
Artikel 26 Waarde - archeologie	159
Artikel 27 Waarde archeologie - 2	161
Artikel 28 Waterstaat - Waterbergingsgebied	163
Artikel 29 Waterstaat - Waterkering	164
Artikel 30 Waterstaat - Waterstaatkundige functie	165
Hoofdstuk 3 Algemene regels	167
Artikel 31 Antidubbeltelregel	167
Artikel 32 Algemene bouwregels	168
Artikel 33 Algemene gebruiksregels	169
Artikel 34 Algemene aanduidingsregels	170
Artikel 35 Algemene ontheffingsregels	171
Artikel 36 Algemene procedureregels	172
Artikel 37 Overige regels	173
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	175
Artikel 38 Overgangsrecht	175
Artikel 39 Slotregel	176
Bijlagen	177
Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten 1	179
Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten 2	181
Bijlage 3 Staat van Horeca-activiteiten	183

Toelichting

De toelichting dient een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten te geven. Met name een goede afstemming tussen de toelichting en de beide juridische onderdelen van het bestemmingsplan is van groot belang. De plantoelichting geeft een toelichting op het bestemmingsplan, maar maakt geen deel uit van het bestemmingsplan.

De plantoelichting bevat achtereenvolgens de volgende hoofdstukken:

Hoofdstuk 1	Inleiding
Hoofdstuk 2	Ruimtelijk beleidskader plangebied
Hoofdstuk 3	Beschrijving en analyse plangebied
Hoofdstuk 4	Hoofdpijnen bestemmingsplan
Hoofdstuk 5	Uitgangspunten verbeelding en regels
Hoofdstuk 6	Uitvoering en handhaving
Hoofdstuk 7	Proces/procedure bestemmingsplan



ligging plangebied bestemmingsplan Buitengebied

Hoofdstuk 1 Inleiding

Voor u ligt de toelichting voor het bestemmingsplan buitengebied 's Hertogenbosch. Dit bestemmingsplan is opgesteld door Croonen Adviseurs in opdracht van - en in overleg met de gemeente 's Hertogenbosch. Het doel van dit nieuwe bestemmingsplan plan is het bieden van een actueel planologisch-juridisch kader voor het buitengebied van de gemeente, gericht op beheer.

1.1 Achtergrond

De gemeente 's-Hertogenbosch wil het planologische beleid voor heel het gemeentelijke buitengebied actualiseren door het opstellen van één nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied. Na de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' in 2001 zijn er namelijk op verschillende bestuurlijke niveaus beleidskaders vastgesteld die om een actualisatie van het huidige bestemmingsplan vragen (onder andere het waterbeleid en reconstructieplan). Daarnaast wil de gemeente het nieuwe plan digitaal bevragebaar maken. Het plan is opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008).

Het kader voor het nieuwe bestemmingsplan buitengebied is verwoord in de Nota van Uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied. In deze nota is aangegeven hoe de gemeente om wil gaan met de specifieke waarden en functies in het buitengebied. De gemeenteraad van 's Hertogenbosch heeft de Nota van Uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied op 18 december 2007 vastgesteld. Vervolgens is via het proces met de ambtelijke projectgroep en de klankbordgroep een zogenaamde 'technische' Nota van Uitgangspunten opgesteld. Deze vormt een aanvulling op c.q. is een verdere uitwerking van de Nota van Uitgangspunten.

Op deze manier is trapsgewijs deze toelichting op het bestemmingsplan tot stand gekomen. Deze toelichting bevat informatie over het beleidskader, het plangebied, de doelen en uitgangspunten van het plan, alsmede de plan-systematiek en de uitwerking er van in planthema's en bestemmingen. Onderwerpen die elders worden geregeld, worden niet nogmaals geregeld in het nieuwe bestemmingsplan. Denk hierbij aan de keur van het waterschap, de monumentenwet en de provinciale milieuverordening.

1.2 Totstandkoming bestemmingsplan

Het nieuwe bestemmingsplan is tot stand gekomen via een gefaseerde, projectmatige aanpak, waarbij per fase het verzamelen en verwerken van informatie is afgewisseld met een terugkoppeling naar de projectorganisatie. Hierbij is de volgende fasering aangehouden:

- Opstelling Nota van Uitgangspunten (afgerond)
- Opstelling Technische Nota van Uitgangspunten (afgerond)
- Opstelling (concept) voorontwerp bestemmingsplan.
- Voorlichting, inspraak en (voor)overleg
- Vaststelling ontwerpbestemmingsplan

De totstandkoming van dit bestemmingsplan is begeleid door een breed samengestelde ambtelijke projectgroep en maatschappelijke klankbordgroep. Aan de projectgroep nemen relevante vakdisciplines vanuit de gemeente deel, aan de klankbordgroep organisaties met belang bij een goed plan voor het buitengebied. Een compleet overzicht van de project-organisatie treft u aan in bijlage 2.

Voor het opstellen van het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van alle ruimtelijk relevante, beschikbare informatie over het plangebied in de vorm van vigerende bestemmingsplannen (inclusief een eventuele

evaluatie), het reconstructieplan Maas en Meerij, de interim structuurvisie/paraplunota etcetera. Een overzicht van de gebruikte informatie is opgenomen in bijlage 3.

1.3 Plangebied

Het plangebied ligt tussen de (buur)gemeenten Lith, Maasdonk, Sint-Michielsgestel, Vught en Heusden. Het wordt gekenmerkt door een diversiteit aan natuurgebieden, bosgebieden en landbouwgebieden rondom de stad 's Hertogenbosch. Het plangebied is indicatief aangeduid op bijgaand overzichtskaartje. De stedelijke gebieden (de kernen) vallen buiten het plangebied. Ook worden de volgende elementen/gebieden niet in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen omdat ze in aparte bestemmingsplannen danwel via aparte planologische procedures worden geregeld:

- a. Rijksweg A59;
- b. De te verbreden rijksweg A2;
- c. De beoogde omlegging van de Zuid-Willemsvaart en Rosmalense Aa;
- d. De landelijke kernen (Bokhoven, Gewande en Kruisstraat);
- e. Het themapark Autotron;
- f. Gebied rond de Kloosterstraat;
- g. Nieuwe randweg;
- h. Bedrijfsterrein Kruisstraat;
- i. Coudewater;
- j. Het gebied ten oosten van 's-Hertogenbosch en ten noorden van de spoorlijn (Rosmalense polder en Hooge Heide Noord).

Voor dit laatstgenoemde gebied is de provincie bezig met een studie Maaskantpolder waar gezocht wordt naar een mogelijke nieuwe locatie voor de twee in het reconstructieplan opgenomen Landbouwontwikkelingsgebieden. Deze studie is in samenwerking met de reconstructiecommissie Maas en Meerij. In dit gebied speelt tevens een discussie over toekomstige woningbouwlocaties. In het huidige bestemmingsplan buitengebied (2001) worden bestaande rechten voldoende gewaarborgd. Bij concrete initiatieven zal er "maatwerk" worden verricht. Zodra er overeenstemming is over de verdere invulling van het gebied qua toekomstige woningbouwlocaties en landbouwontwikkelingsgebieden zal voor dit gedeelte alsnog een bestemmingsplan worden opgesteld.

Het plan vervangt de volgende (geldende) plannen: het recente bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2001, '1^e Partiële Herziening Bestemmingsplan Buitengebied' (2007), 'Het Bossche Broek 1971', 'De Moerputten 1971', (enkele gedeelten van) 'Landelijk Gebied' (1971) Rosmalen, 'Natuurgebied Het Engelermeer' (1982), 'Buitengebied St. Michielsgestel, gedeeltelijke herziening' (1994), 'Crematorium' (1994), 'Plan in Hoofdzaken' 1945 en 'Bestemmingplan buitengebied Nuland zuidelijk deel (herziening 1978)'. Het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2001 omvat overigens verreweg het grootste deel van het buitengebied.

Daarnaast zijn de verschillende wijzigingen en vrijstellingen en de partiële herziening van het bestemmingsplan buitengebied meegenomen in dit bestemmingsplan.

1.4 Opzet en inhoud plantoelichting

Deze toelichting bestaat uit een beschrijving van het ruimtelijk beleidskader. Dit is verwoord in hoofdstuk 2. De beschrijving en analyse van het plan-gebied zijn verwoord in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 zijn de wijze van invulling van de plansystematiek en de ruimtelijk relevante planthema's verwoord. Hoofdstuk 5 bevat de opzet voor de verbeelding en regels en hoofdstuk 7 beschrijft de procedure.

Hoofdstuk 2 Ruimtelijk beleidskader plangebied

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het ruimtelijk relevant beleid voor het plangebied. Het betreft hier zowel integraal ruimtelijk beleid (Nota Ruimte, Interimstructuurvisie en Paraplunota) als ruimtelijk relevant sectorbeleid op verschillende beleidsniveaus. Het rijksbeleid werkt via het provinciaal beleid door naar het gemeentelijk niveau. Per beleidsdocument wordt kort ingegaan op doel en status, alsmede op de ruimtelijke relevante doorwerking. Daarnaast is per deelgebied (zie figuur deelgebieden) aangegeven welk beleid daar van toepassing is.

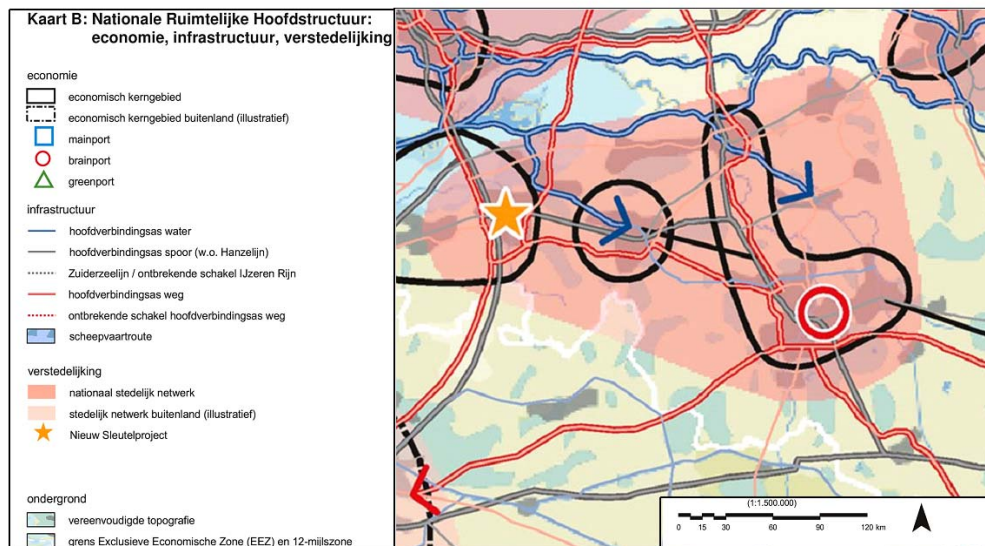
2.1 Beleid rijksniveau

2.1.1 Beleid rijksniveau

Nota Ruimte (Ministerie van VROM, 2006)

In de Nota Ruimte zijn op Rijksniveau de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020 vastgelegd. De nota heeft 4 hoofddoelen: versterken economie, krachtige steden en een vitaal platteland, waarborging van waardevolle (inter)nationale groengebieden en waarborging van de veiligheid. In de nota worden de bakens verzet in de vorm van nieuwe voorstellen met minder regels (deregulering) en meer ruimte voor ontwikkeling (van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie). Het rijk wil hierbij meer overlaten aan lagere overheden (centraal wat moet en decentraal wat kan). Enkele belangrijke koerswijzigingen in de Nota Ruimte zijn de extra aandacht voor de eigen verantwoordelijkheid van provincies en gemeenten, verbrede plattelandsontwikkeling en een minder streng contourenbeleid.

De hoofdlijnen van beleid zijn aangegeven in een ruimtelijke hoofdstructuur. Op de kaart met de 'Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur: economie, infrastructuur, verstedelijking', ligt de gemeente 's-Hertogenbosch in een nationaal stedelijk netwerk en een economisch kerngebied.



Kaartuitsnede Nota Ruimte: Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur: economie, infrastructuur, verstedelijking



Kaartuitsnede Nota Ruimte: Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur: Water, Natuur en Landschap

Op de kaart met de 'Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur: Water, Natuur en Landschap' is het gebied van de gemeente 's Hertogenbosch voor een klein deel ingevuld met de aanduiding natuurgebied (EHS, VHR, NBW-gebieden). Aan de noordzijde wordt de gemeente begrensd door de rivier de Maas.

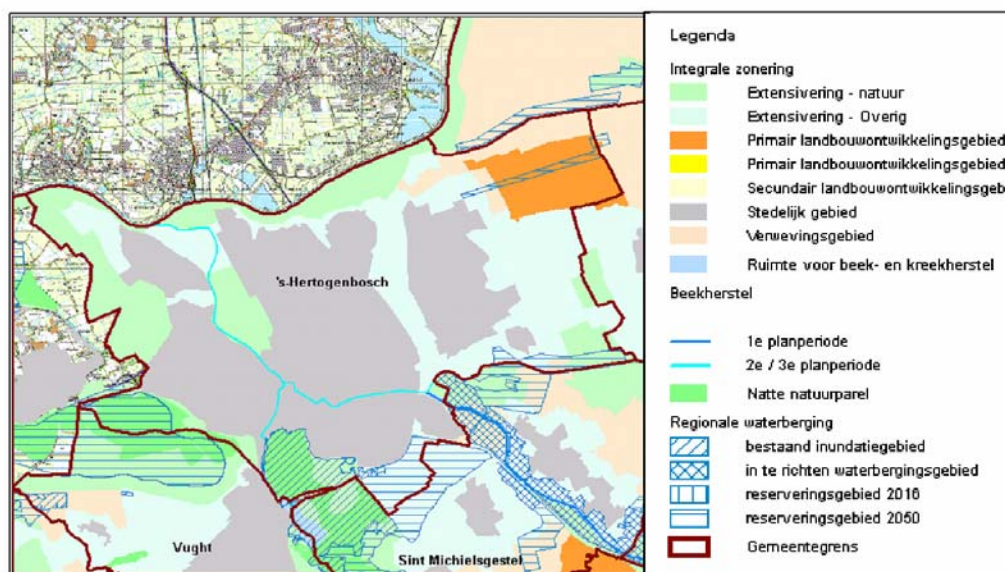
De Nota Ruimte biedt meer kansen om het economisch draagvlak en de vitaliteit van het landelijk gebied te vergroten. Daarom wil het rijk de mogelijkheid voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimen. Vrijkomende bebouwing kan worden omgezet in wonen of werken (kleinschalige bedrijvigheid). Soms kan nieuwbouw wenselijk zijn. Denk hierbij aan woningbouw in de vorm van ruimte-voor-ruimte (rood voor rood) en nieuwe landgoederen (rood voor groen). Het kabinet acht economisch vitale, grondgebonden landbouw van belang voor het beheer van het buitengebied en verwacht dat de provincies in hun ruimtelijke plannen meer mogelijkheden scheppen voor een bredere bedrijfsvoering. Het rijk ondersteunt de veranderingen in de landbouw onder andere door ruimtelijke ontwikkelingen in de richting van duurzame productie te vergemakkelijken.

Agenda Vitaal Platteland (Ministerie van LNV, 2004)

De Agenda Vitaal Platteland bevat de integrale visie van het rijk op de verdere ontwikkeling van het platteland. De Nota Ruimte bevat vooral ruimtelijk beleid. De Agenda Vitaal Platteland beschrijft een integraal perspectief op basis van economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten. De visie wordt beschreven aan de hand van de thema's verbreding van de landbouw (landbouw met een neventak en verbrede landbouw), leefbaarheid, natuur en landschap (EHS en Nationale Landschappen) en milieukwaliteit.

Revitalisering Landelijk Gebied (Ministerie van LNV, 2002)

De Reconstructiewet Concentratiegebieden is, na de varkenspestepidemie in 1997, opgesteld ten behoeve van de verbetering van de ruimtelijke structuur voor de intensieve veehouderij. In het Reconstructieplan Maas en Meierij is de integrale zonering van het landelijk gebied voor de intensieve veehouderij verder uitgewerkt in de vorm van landbouwwontwikkelings-gebieden, verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden. De wet voorziet in een rechtstreekse doorwerking van het reconstructiebeleid naar streekplannen en bestemmingsplannen daar waar dit aan de orde is.



Kaartuitsnede Reconstructieplan Maas en Meierij

2.1.2 Beleid Natuur, landschap cultuurhistorie, archeologie en water

Nota natuur, bos en landschap in de 21^e eeuw (Min. LNV, 2000)

In juni 2000 is de Nota natuur, bos en landschap in de 21^e eeuw (NBL21) verschenen. Deze nota vormt een integrale herziening van het Natuur-beleidsplan, de Nota Landschap, het Bosbeleidsplan en het Strategisch Plan van Aanpak Biodiversiteit. Het NBL21 geeft de basis voor het natuur-, bos- en landschapsbeleid in het komende decennium. Dit beleid omvat onder meer de voortzetting van realisatie van de EHS en het op onderdelen versterken daarvan in de vorm van robuuste verbindingen, een offensieve landschapsaanpak, het werken aan hoogwaardig groen om de stad en een effectief internationaal natuurbeleid. De nota werkt door in de uitwerking van de ecologische hoofdstructuur, natuurdoeltypen en het programma beheer.

Natuurbeschermingswet 1998 (Ministerie van LNV, 2005)

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Hiermee is de gebiedsbescherming uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn in Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet biedt een beschermingskader voor natuurwaarden (leefgebieden en soorten) in Natura 2000-gebieden en bepaalt dat projecten en andere handelingen in en nabij beschermde gebieden dienen te worden getoetst op (mogelijke) negatieve effecten op deze waarden. De externe werking van Natura 2000-gebieden kan gevolgen hebben voor het bestemmingsplan buitengebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Vlijmens Ven, Moerputten en Bossche Broek. Dit gebied ligt deels in het plangebied ten zuiden van de kern 's-Hertogenbosch (Deelgebied 3: Bossche Broek en Zuiderplas/Heempark en deelgebied 4: Moerputten en Deusersestraat maken (deels) onderdeel uit van dit Natura 2000-gebied).

Flora- en Faunawet (Ministerie van LNV, 2002)

Naast de gebiedsgerichte natuurwetgeving is ook soortgerichte natuurwetgeving van belang. Sinds 1 april 2002 is in dit kader de Flora- en Faunawet van kracht. In deze wet is de bescherming van inheemse wilde planten en dieren geregeld binnen en buiten natuurgebieden en vormt daarmee de vervanging van een aantal eerdere wetten, alsmede de implementatie van de soortbescherming uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn.

Wet op de archeologische monumentenzorg (Min. van OCW, 2006)

In de Wet op de archeologische monumentenzorg, aangenomen in 2006, is het doel van het in 1992 gesloten Verdrag van Valletta (Malta) verwerkt: bescherming van het archeologische erfgoed als bron van het Europese gemeenschappelijke geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Om dat doel te bereiken moet de wetgever het archeologisch erfgoed betrekken bij de ruimtelijke ordening. Met de wet wordt het Verdrag van Valletta in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De kern van de wet is dat gemeenten verantwoordelijk worden voor de archeologische monumentenzorg binnen de gemeentegrenzen.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient de gemeente rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

Nota Belvédère (Ministerie van VROM, OCW, LNV en V&W, 1999)

De Nota Belvédère bevat het rijksbeleid voor de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. De nota omvat tevens een kanskaart (zonder wettelijke status) en een subsidieregeling. De nota wil bewerkstelligen dat aanwezige cultuurhistorische waarden actief worden meegenomen in de ruimtelijke planvorming. Verder streeft de nota naar behoud door ontwikkeling. Ten zuiden van het plangebied ligt het Belvédère-gebied Dommeldal. Dit gebied maakt geen deel uit van het plangebied.

Waterbeleid 21^e eeuw/Nationaal Beleidsakkoord Water (Ministerie van V&W en Unie van Waterschappen, 2000)

In het verlengde van het Waterbeleid voor de 21^e eeuw en het Nationaal Beleidsakkoord Water zijn verschillende overheden aan de slag om de landelijke en stedelijke wateropgave verder uit te werken. Dit houdt in dat men in het verlengde van de trits vasthouden-bergen-afvoeren actief op zoek gaat naar ruimte voor water (waterconservering en waterberging).

Kaderrichtlijn Water (Europa, 2000)

Sinds 2000 is de Kaderrichtlijn Water van kracht. Deze Europese richtlijn streeft naar duurzame en robuuste watersystemen en is gericht op zowel oppervlaktewater als grondwater. Belangrijke aandachtspunten zijn de ecologische en chemische toestand van het grond- en oppervlaktewater, de brongerichte aanpak en het principe 'de vervuiler betaalt'. De ecologische doelen voor waterlichamen, die in 2009 worden vastgesteld, moeten in principe in 2015 gerealiseerd zijn. Deze deadline geldt met name voor beschermde gebieden (onder andere zwemwateren, Natura 2000 gebieden). In het plangebied en in de omgeving van de gemeente 's-Hertogenbosch gaat het om Natura 2000-gebied Vlijmens Ven, Moerputten en Bossche Broek. De gemeente heeft samen met het waterschap dit uitgewerkt.

Ruimte voor de Rivier/Beleidsregel Grote Rivieren (Min. van V&W, 2005/2006)

Voor het rivierengebied geldt de Beleidslijn Grote Rivieren die de veiligheid waarborgt én kansen biedt voor innovatieve ruimtelijke ontwikkelingen. Op 14 juli 2006 is de beleidslijn formeel in werking getreden. De nieuwe beleidslijn bestaat uit de brief d.d. 17 februari 2006 van de Staatssecretaris van Verkeer & Waterstaat en de Minister van VROM samen met de door de Staatssecretaris van Verkeer & Waterstaat op 4 juli 2006 vastgestelde Beleidsregels grote rivieren, gepubliceerd in de Staatscourant van 12 juli 2006 en in werking getreden op 14 juli 2006. De Beleidslijn grote rivieren geldt voor alle grote rivieren en is bedoeld om plannen en projecten in de uiterwaarden te beoordelen. Met het in werking treden van deze Beleidslijn Grote Rivieren is de voorgaande Beleidslijn ruimte voor de rivier automatisch vervallen. De nieuwe beleidslijn biedt onder strikte voorwaarden meer mogelijkheden voor wonen, werken en recreëren in het rivierbed. De voorwaarden hebben betrekking op de afvoercapaciteit van de rivier ter plaatse: nieuwe activiteiten mogen de afvoer niet hinderen en geen belemmering vormen voor toekomstige verruiming van het rivierbed. Voor burgers en bedrijven die zich in het rivierbed vestigen geldt verder dat eventuele schade als gevolg van hoogwater voor eigen rekening is. De Beleidslijn Grote Rivieren maakt het mogelijk om bestaande bebouwing in het rivierbed een nieuwe bestemming te geven waardoor leegstand voorkomen wordt.

Daarnaast blijven delen van het rivierbed voorbehouden aan riviergebonden activiteiten zoals overslagbedrijven, scheepswerven en jachthavens. Ander gebruik is alleen mogelijk als elders meer ruimte voor de rivier wordt gecreëerd.

Deelgebied 1: Maas en uiterwaarden ligt nagenoeg helemaal in het stroomvoerend regime. Hier geldt dat er uitsluitend gebouwd mag worden ten behoeve van riviergebonden activiteiten via het zogenaamde 'ja, mits'-regime. Verder zijn enkele niet-riviergebonden activiteiten onder voorwaarden toegestaan onder een zogenaamde 'nee, tenzij'-toets. Voor zowel de riviergebonden als de niet-riviergebonden activiteiten gelden dat bepaalde ingrepen alleen zijn toegestaan mits daar duurzame compensatie tegen over staat. Tevens worden aan de activiteiten eisen gesteld vanuit de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr) in combinatie met de benodigde Wbr-vergunning. Een apart artikellid in het gebruiksvoorschrift voor het stroomvoerend rivierbed is gewijd aan het experiment met aangepast bouwen (EMAB). In de regels zal de Beleidslijn worden uitgewerkt voor het stroomvoerend regime.

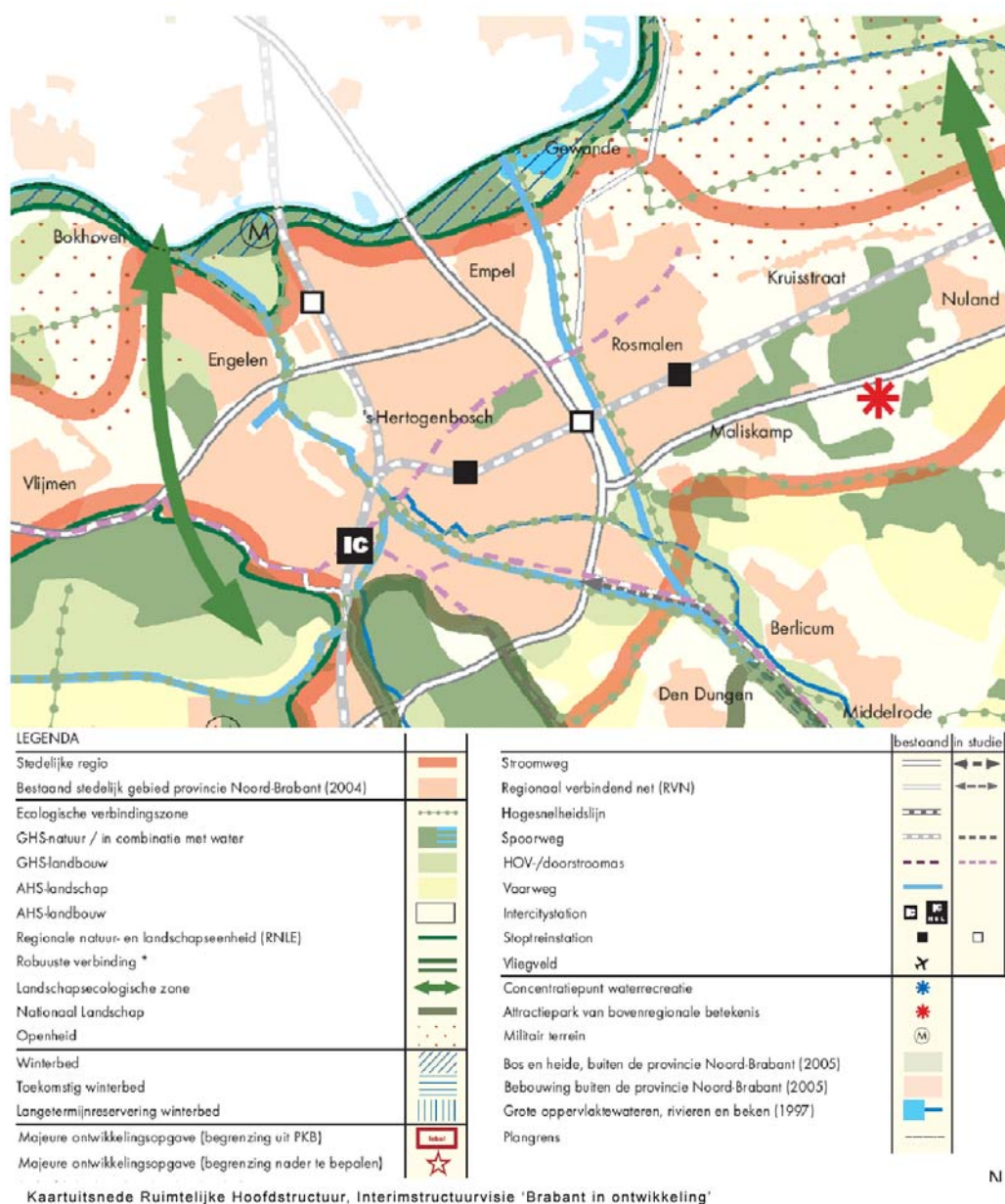
2.1.3 Milieubeleid (Ministerie van VROM)

Voor het milieubeleid zijn de Wet Geluidhinder (2007) en de Wet Milieu-beheer belangrijke wetten. De Wet Geluidhinder bepaalt vereiste zoneringen voor geluid. Deze wet is onlangs herzien. De Wet Geluidhinder bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer. De wet richt zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een huis.

De Wet Milieubeheer richt zich op verschillende milieuvergunningen, met name voor bedrijven.

Op 15 november 2007 is de 'Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)' in werking getreden. Vanaf dat moment zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Nieuw zijn het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet langer te worden getoetst aan de grenswaarden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Aan de hand van de nog nader te bepalen ontwikkelingen welke in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, zal hier nader invulling aan gegeven worden.

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet komt in plaats van de brochure veehouderij en hinderwet 1985, richtlijn veehouderij en stankhinder 1996 en de Wet stankemissie in landbouwonwikkelings- en verwevingsgebieden. De Wgv maakt het mogelijk voor de gemeenteraad om een andere norm voor geur vast te stellen dan de wettelijke norm van 3 ouE/m³ in de bebouwde kom en 14 ouE/m³ buiten de bebouwde kom. Dit kan alleen onder bepaalde voorwaarden en binnen de marges zoals in de Wgv zijn aangegeven. De gemeente heeft gemeentelijk geurbeleid opgesteld. Zie paragraaf 4.4.



2.2 Beleid provinciaal/ regionaal niveau

Interimstructuurvisie en Paraplunota (2008)

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening is de Interimstructuurvisie Noord-Brabant 'Brabant in ontwikkeling' en de Paraplunota ruimtelijke ordening vastgesteld. De Interimstructuurvisie geeft een overzicht van de ruimtelijke belangen en doelen van de provincie Noord-Brabant en de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid. Dit ruimtelijk beleid is uitgewerkt in de Paraplunota. De Paraplunota, vastgesteld door Gedeputeerde Staten, vormt de basis voor het dagelijks handelen van Gedeputeerde Staten en de inzet van de instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening.

De **Interimstructuurvisie** komt inhoudelijk grotendeels overeen met de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant, zoals uiteengezet in het Streekplan Noord-Brabant 2002 'Brabant in balans'. Actualiseringen van beleid zijn meegenomen. Het hoofdbelang, zorgvuldig ruimtegebruik, is thematisch uitgewerkt in provinciale belangen en doelen. De hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid worden uiteengezet aan de hand van de vijf leidende ruimtelijke principes:

- a. Meer aandacht voor de onderste lagen;
- b. Zuinig ruimtegebruik;
- c. Concentratie van verstedelijking;
- d. Zonering van het buitengebied;
- e. Grensoverschrijdend denken en handelen.

De hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid, inclusief de hoofdzonering van het buitengebied, worden weergegeven op de kaart 'Ruimtelijke Hoofdstructuur'. In de uitvoeringsagenda geeft de provincie aan welke instrumenten worden ingezet om de belangen en doelen te realiseren.

Om de hoofdfuncties van het landelijk gebied (landbouw, natuur en recreatie) goed tot hun recht te laten komen is er op de plankaart 'Ruimtelijke Hoofdstructuur' van de Interimstructuurvisie (zie afbeelding) een onderscheid aangebracht tussen de Groene Hoofdstructuur (GHS-Natuur en GHS-Landbouw) en de Agrarische Hoofdstructuur (AHS-Landschap en AHS-Landbouw).

- a. GHS: een samenhangend netwerk van alle natuur- en bosgebieden, landbouwgebieden en andere gebieden met bijzondere natuurwaarden, en landbouwgebieden die bepaalde potenties hebben voor de ontwikkeling van natuurwaarden. De provincie wil deze waarden en de hiermee samenhangende landschapswaarden in de GHS planologisch beschermen;
- b. AHS: omvat het gebied buiten de GHS en de bebouwde kernen en infrastructuur. In de AHS staat de instandhouding en versterking van de landbouw voorop. Landbouwbedrijven hebben er in beginsel de ruimte om zich te ontwikkelen in de door hen gewenste richting.

De **Paraplunota** bevat de concretisering van de hoofdlijnen van het beleid zoals weergegeven in de Interimstructuurvisie. Tevens bevestigt Gedeputeerde Staten in de Paraplunota dat de diverse bestaande beleidsnota's, waaronder de Uitwerkingsplannen en de Gebieds- en Reconstructieplannen, het uitgangspunt voor het beleid en handelen blijven. Noodzakelijke aanpassingen in verband met nieuwe wetgeving en bestuurlijke besluitvorming zijn meegenomen.



LEGENDA	
GHS-NATUUR	Natuurparel / natte natuurparel
	Overig bos- en natuurgebied
	Ecologische verbindingzone
GHS-LANDBOUW	Leefgebied kwetsbare soorten
	Leefgebied struweelvogels
	Natuurontwikkelingsgebied
AHS-LANDSCHAP	Leefgebied dassen
	Waterpotentiegebied
	RNLE-landschapsdeel
AHS-LANDBOUW	Glastuinbouw - vestigingsgebied
	Glastuinbouw - projectvestigingsgebied
	Glastuinbouw - mogelijk doorgroeigebied
	Glasboomteeltgebied
	Landbouwonwikkelingsgebied
	Overig
	Waterwingebied
	25-jaarszone
	100-jaarszone
	Boringsvrije zone
	Regionaal waterbergingsgebied
	Reserveringsgebied waterberging
	Stroomweg
	Regionaal verbindend net (RVN)
	Spoorweg
	Vaarweg
	Bestaand stedelijk gebied provincie Noord-Brabant (2004)
	Bos en heide, buiten de provincie Noord-Brabant (2005)
	Bebouwing buiten de provincie Noord-Brabant (2005)
	Grote oppervlaktewateren, rivieren en beken (1997)
	Plangrens

Kaartuitsnede Zonering van het buitengebied, Ontwerp - Paraplunota ruimtelijke ordening

Kaartuitsnede Zonering van het buitengebied, Paraplunota ruimtelijke ordening

Op de, bij de Paraplunota horende, plankaart 'Zonering van het buitengebied' (zie afbeelding) zijn de in de Interimstructuurvisie genoemde hoofdstructuren verder uitgewerkt in meerdere subzones (o.a. verschillende leefgebieden):

- GHS-natuur: natuurgebied, overig bos- en natuurgebied, ecologische verbindingzones;
- GHS-landbouw: leefgebied kwetsbare soorten, leefgebied struweelvogels, natuurontwikkelingsgebied;
- AHS-landschap: RNLE-landschapsdeel, leefgebied dassen;
- AHS-landbouw: AHS-overig.

Deze provinciale aanduidingen zijn als richtinggevend beleidskader benut voor de uitwerking van de (gebieds)bestemmingen en eventuele aanduidingen op de verbeelding.

Ten opzichte van de indeling in hoogdynamische en laagdynamische functies, waarop het vigerend bestemmingsplan buitengebied uit 2001 is gebaseerd, bevat de huidige zonering uit de Interimstructuurvisie en Paraplunota een andere indeling. De indeling in groene en agrarische hoofdstructuur is gehandhaafd, maar er zijn subzones toegevoegd. De genoemde zonering, plankaarten en de bijbehorende bepalingen

dienen te worden vertaald in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied. Ten opzichte van de GHS in het streekplan van 1992 is de aanduiding natuurontwikkelingsgebied in het gebied tussen de Dieze(monding) en het spoor kleiner geworden. De zuidoost hoek van het gebied is namelijk gewijzigd in AHS.

Voor de deelgebieden gelden de volgende aanduidingen (zie ook uitsnede interimstructuurvisie):

Voor glastuinbouw, ondersteunend glas, paardenhouderij, teeltondersteunende voorzieningen, mantelzorg, tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders, aardkundige waarden, VAB beleid, cultuurhistorie en archeologie is aanvullend beleid geformuleerd. Indien relevant voor het plangebied komt dit beleid terug bij de planthema's.

Nota Buitengebied in Ontwikkeling (2004)

Deze nota (nota BIO) biedt aan gemeenten de mogelijkheid om beleid uit te werken voor nader te bepalen bebouwingsconcentraties in het buitengebied. Bij (extra) versterking van de ruimtelijke kwaliteit kan (extra) beleidsruimte geboden worden aan (financieel-economische) ontwikkelingen, die leiden tot een vitaal platteland. Hierbij gaat het om hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, paardenhouderij, landbouw met een neventak en verbrede landbouw, alsmede om ruimte-voor-ruimte verbreed. Zogenaamde BiO woningen zijn mogelijk op basis van een gebiedsvisie. Deze woningen worden via separate planologische procedures geregeld.

Uitwerkingsplan Waalboss (2004)

De uitwerkingsplannen van het streekplan geven de kaders voor ruimtelijke ontwikkelingen op het gebied van wonen en werken. Op de bijbehorende plankaart en het daarin opgenomen duurzame ruimtelijk structuurbeeld is een globale visie op de kwaliteiten en ontwikkelingskansen van de regio opgenomen. Deze dient als basis voor de verdere planvorming. Uitwerkingsplannen bevatten met name een uitwerking van het verstedelijkingsbeleid. Van belang voor het buitengebied zijn onder meer aanduidingen als landschappelijke zones, transformatiegebieden en integratie stad-land.

Reconstructieplan Maas en Meierij (2005)

Het reconstructieplan Maas en Meierij is, na vaststelling door de provincie en goedkeuring door het rijk, in 2005 in werking getreden. Onderdelen van een reconstructieplan zijn met toepassing van artikel 27 van de Reconstructiewet aangewezen voor (directe) planologische doorwerking.

Het reconstructieplan streeft er naar de problemen in het landelijke gebied structureel en op een samenhangende manier aan te pakken. Een belangrijk onderwerp daarbij is de zonering van de conflicterende functies intensieve veehouderij en natuur, landschap, recreatie en wonen. De integrale zonering geeft inzicht in de ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijbedrijven in extensiverings-, verwevings- en landbouwon ontwikkelings-gebieden. Deze zonering heeft een rechtstreekse doorwerking in het bestemmingsplan. Verder zijn er richtlijnen opgenomen voor het aangeven van duurzame locaties intensieve veehouderij. In het reconstructieplan zijn tevens de begrenzingen van natte natuurplek en bijbehorende beschermingszones, inundatiegebieden en in te richten waterbergingsgebieden, beekherstelgebieden en de RNLE's opgenomen. De doorwerking in het bestemmingsplan is gewijzigd als gevolg van de uitspraak van Raad van State.

Op 2 mei 2007 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van Raad van State (RvS) uitspraak gedaan over het Reconstructieplan Maas en Meierij. RvS laat de kern van de reconstructieplannen, zijnde de integrale zonering, nagenoeg overeind. Dat geldt ook voor de directe wettelijke planologische doorwerking (ex artikel 27 Rcw) van de integrale zonering zelf. Daar waar sprake is van vernietigde onderdelen van de zonering wordt, ten behoeve van de voortgang van het bestemmingsplan, door de provincie aanbevolen daarover met de provincie en reconstructiecommissie overleg te voeren. Afwijkingen van de ontwikkelings(on)mogelijkheden voor intensieve veehouderij, op basis van bestuurlijke overwegingen en/of ingediende zienswijzen, zullen door de gemeente gemotiveerd (op bedrijfsniveau) afgewogen moeten worden. De hernieuwd in de reconstructieplannen op te nemen concrete begrenzingen en beleidslijnen voor de waterbergingen en natte natuurplek zullen richtinggevend zijn voor de nieuwe bestemmingsplannen.

Tot die tijd wordt uitgegaan van de huidige begrenzingen.

wordt dit verwerkt.

In dit bestemmingsplan zijn uit de correctieve herziening de motiveringen voor de integrale zonering, de (beschermingszone rondom) de natte natuurparels en waterbergingsgebieden overgenomen:

Motivering integrale zonering

Raad van State heeft de uitgangspunten voor de totstandkoming van de integrale zonering niet als onredelijk beoordeeld. Om die reden is ook de planologische doorwerking van de begrenzing van de integrale zonering grotendeels in stand gebleven. De planologische doorwerking van het in het reconstructieplan opgenomen beleid voor de integrale zonering werd vernietigd. Dit betekent niet dat het beleid als zodanig ter discussie staat. Integendeel, de Raad van State heeft ook in zijn overwegingen aangegeven, dat de beleidsuitgangspunten van de integrale zonering door de gemeenten bij het aanpassen van hun bestemmingsplannen gehanteerd zouden moeten worden.

De Raad van State geeft in zijn uitspraak ook aan dat bouwblokken op de integrale zoneringskaart niet doorsneden mogen worden. Op basis van een inventarisatie zijn deze doorsneden bouwblokken opnieuw begrensd. Hierbij zijn de onderstaande uitgangspunten gehanteerd.

Bij doorsnijdingen wordt het lichtste regiem van toepassing verklaard op het gehele bouwblok tenzij bij de betreffende doorsnijding een "harde" grens van de integrale zonering in het geding is. Als 'harde' grenzen worden aangemerkt 220 meter rondom A-gebieden en 1000 meter rond Vogel- en Habitat-richtlijngebieden en Natuurbeschermingswetgebieden. Wordt een bouwblok doorsneden door een harde grens dan is het zwaarste regiem van toepassing. Extensiveringsgebied geldt als zwaarste regiem en landbouwontwikkelingsgebied als lichtste.

Indien een bouwblok wordt doorsneden door een harde grens en het gedeelte van het doorsneden bouwblok dat binnen het zwaarste regiem ligt ondergeschikt en niet benut is, is van het lichter regiem uitgegaan. Bouwblokken die door de grens van het stedelijk gebied worden doorsneden worden geheel opgenomen binnen de integrale zonering.

In een enkel geval is een miniem gedeelte van het bouwblok onbedoeld in een andere zone komen liggen. Dit is doorgaans pas zichtbaar geworden bij het inzoomen naar een schaal van 1: 5.000. Hier is eerder sprake van een technische fout op de kaart dan van een doorsnijding. Op plaatsen waar zich dit voordoet wordt onder correctie van de begrenzing de oorspronkelijke zonering gehandhaafd.

In de correctieve herziening heeft in het buitengebied van 's-Hertogenbosch ten aanzien van één locatie (in het zuiden van het LOG) een herbegrenzing van het bouwblok plaatsgevonden.

Motivering natte natuurparels en beschermingszone

In het reconstructieplan worden de doelstellingen met betrekking tot bescherming en herstel van natte natuurparels beschreven. In de provinciale Verordening Waterhuishouding is het beschermde gebied waterhuishouding opgenomen. Dit komt globaal overeen met de Groene hoofdstructuur Natuur (GHS-Natuur). De natte natuurparels vormen een deel van deze GHS-natuur. Om de natte natuurparels is een beschermde zone aangewezen. In de verordening waterhuishouding is deze zone alleen zichtbaar buiten de GHS-natuur en is hier attentiegebied genoemd.

In de correctieve herziening is aangegeven dat gekozen is voor een zone van gemiddeld 500 meter rondom de natte natuurparels omdat uit eerder in opdracht van de provincie Noord-Brabant uitgevoerde berekeningen is gebleken dat de gezamenlijke effecten van kleine ingrepen in de waterhuishouding zich in de meeste gevallen uitstrekken over tenminste deze afstand en in veel gevallen zelfs over een grotere afstand. Elk afzonderlijk, is het effect van dergelijke ingrepen vaak klein, maar gezamenlijk kunnen grote effecten worden veroorzaakt. Het individueel bepalen van de effecten van elk van deze kleine ingrepen is technisch niet uitvoerbaar. Noord-Brabant kent een zeer gevarieerde bodemopbouw. Uiteraard zullen verschillen in de ondergrond kunnen leiden tot verschillen in effecten en daarmee zou op de ene plaats de beschermingszone kleiner dan 500 meter kunnen zijn en op de andere plaats groter moeten zijn. Het is echter onmogelijk om dergelijke verschillen in algemene regelgeving neer te leggen. Zo hebben ingrepen in hogere delen van een gebied soms geen, maar veel vaker wel degelijk een effect op de lagere delen en vormen breuken slechts in uitzonderlijke gevallen een werkelijke hydrologische barrière tegen de effecten van ingrepen. Gezien het vaak zeer lokale karakter van de verschillen en het feit dat vrijwel nooit in algemene zin uitspraken over effecten kunnen worden gedaan is gekozen voor een zonering.

Dat de zones van - in beginsel - 500 meter in de praktijk in breedte toch variëren, is het gevolg van het feit dat bij de begrenzing zo veel mogelijk herkenbare grenzen zijn gevolgd (bv. wegen of waterlopen) óf, wanneer dat niet mogelijk bleek, de grenzen van percelen zijn gevolgd. Op die manier is voorkomen dat de zone van 500 meter dwars door percelen zou lopen waardoor het beschermingsbeleid niet of zeer lastig kan worden gehandhaafd. Omdat in sommige gevallen zeer grote percelen grenzen aan de natte natuurparels, kon niet altijd worden voorkomen dat in die gevallen de zone groter is dan 500 meter. Anderzijds is in veel gevallen de zone kleiner dan 500 meter, juist om te voorkomen dat als gevolg van de percelering een veel bredere zone zou moeten worden aangewezen.

Motivering waterberging

Gelet op de opdracht met betrekking tot het thema waterberging en het feit dat ten aanzien van de omvang en ligging van de bestaande inundatiegebieden en concreet in te richten waterbergingsgebieden eerder in de streek overeenstemming is bereikt, moeten de bestaande inundatiegebieden en de in te richten waterbergingsgebieden in het bestemmingsplan worden opgenomen en worden voorzien van een adequaat beschermingsregime.

De begrenzing van de bestaande inundatiegebieden is gebaseerd op een tweetal bronnen. De eerste bron is de zogenaamde "classificatie retentie en inundatie". Eigenaren waarvan de gronden (frequent) overstroomd krijgen van het waterschap een reductie op de te betalen waterschapsheffing. Daarnaast zijn middels luchtfoto's de bestaande gebieden die ongeveer eenmaal per 5 jaren overstroomd vastgelegd. Een en ander is gebaseerd op luchtfoto's uit 1995 en 2002 en de begrenzing is in het veld gecontroleerd.

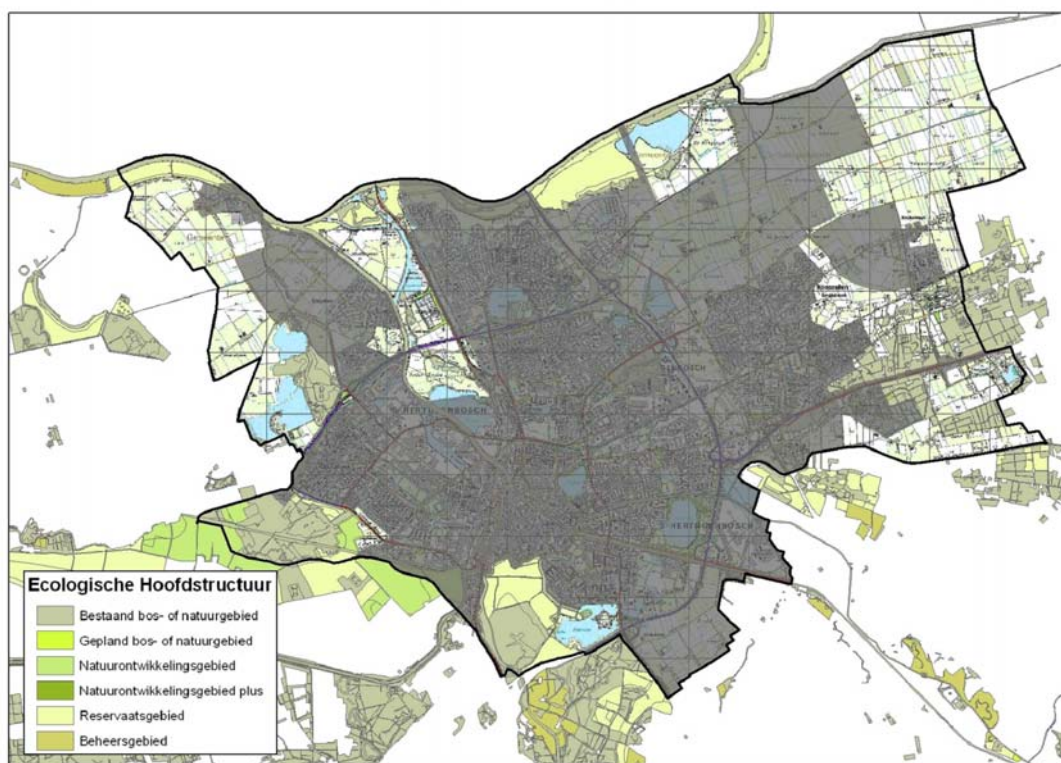
Natuurgebiedsplannen

In verschillende Natuurgebiedsplannen en in het Beheers- en landschaps-gebiedsplan Noord-Brabant (2007) heeft op provinciaal niveau het natuur-beleid zijn doorwerking gekregen. Zo is de EHS op provinciaal niveau nader begrensd en uitgewerkt in de vorm van natuurdoeltypen. Naast natuur zijn op provinciaal niveau ook de thema's landschap en cultuurhistorie nader uitgewerkt. De EHS is vanuit het streekplan beschermd door de GHS-natuur welke is doorvertaald in de bestemmingen Bos of Natuur.

Op bijgevoegde kaart zijn de EHS-gebieden in de gemeente 's Hertogenbosch weergegeven. Opgenomen zijn: de bestaande bos- en natuurgebieden, waar versterking gepland staat, welke gebieden als natuurontwikkelingsgebied zijn aangemerkt, alsook de natuurontwikkelingsgebieden plus. Een natuurontwikkelingsgebied plus bestaat ondermeer uit bijvoorbeeld een ecologische verbindingszone. Er bevinden zich ook gebieden die aangemerkt zijn als reservaatgebieden.

Aardkundige Waardevolle Gebieden Kaart Noord Brabant (2005)

Op de aardkundige waardevolle gebieden kaart is te zien of er aardkundige waarden aanwezig zijn in het plangebied. Aardkundige waarden zijn die onderdelen van het landschap die iets vertellen over de natuurlijke ontstaanswijze van een gebied. Denk bijvoorbeeld aan dekzandruggen, beken, kreken en stuifzanden. Bij aardkundige waarden gaat het om de eigen waarde die men aan een aardkundig verschijnsel mag toekennen. Het kan dan gaan om een object of een patroon, bestaande uit een combinatie van objecten. Het kan zelfs gaan over een aardkundig proces. Volgens de provinciale kaart zijn in de gemeente 's-Hertogenbosch aardkundige waarden aanwezig in het gebied Bossche Broek.



Kaart EHS-gebieden gemeente 's-Hertogenbosch (Natuurgebiedsplan en beheergebiedsplan, 2007)

Cultuurhistorische Waardenkaart Noord Brabant (2006)

Deze provinciale kaart biedt inzicht in cultuurhistorische waarden en archeologische verwachtingswaarden binnen gemeenten. De kaart biedt inzicht in karakteristieke en kenmerkende relict en de historische ruimtelijke ontwikkeling van het landschap, cultuurhistorische elementen, patronen en structuren die het huidige beeld van stad en land mede bepalen. De kaart heeft tot doel de beschikbare informatie op een publieksvriendelijke manier te presenteren.

Kenmerkend voor de gemeente 's-Hertogenbosch zijn de volgende actuele waarden, die per deelgebied voorkomen:

	Waarden
Maas met uiterwaarden	- Maasdijk Gewande - (Beschermd dorpsgezicht) Gewande - Archeologische waarden - Schootsveld Fort Crèvecoeur
Diezmond en De Woerd	- Fort Crèvecoeur - De Woerd - Schans Engelen - Dieskant (beschermd dorpsgezicht) - Engelse Dijk (beschermd dorpsgezicht)
Bossche Broek en Zuiderplas/ Heempark	- Behoud waarden: openheid - Beschermd stadsgezicht - Schootsveld
Moerputten en Deutersestraat	- Behoud waarden: openheid, spoorlijn, Deutersestraat, eendenkooi
Engelermeer	- Eendenkooi
Polder van Bokhoven	- Historische zichtrelatie (polder-Bokhoven)
Hooge Heide	- Oud Maliskamp

Provinciaal Waterhuishoudingsplan (1998) en Partiële herziening 2003-2006

Het provinciaal Waterhuishoudingsplan is partieel herzien. Dit plan bevat de hoofdlijnen en uitwerkingen van het provinciale waterbeleid. Het bevat beleid voor o.a. verdrogingbestrijding, beekherstel en waterberging. Dit beleid werkt door in waterbeheerplannen. In het reconstructieplan Maas en Meierij is eveneens een vertaling opgenomen van het Waterhuishoudingsplan: onder andere hydrologisch te herstellen natuurgebieden (natte natuurparels), waterconserveringsprojecten, overstromings- en retentiegebieden voor regionale waterberging en maatregelen voor beekherstel.

De hernieuwd in de reconstructieplannen op te nemen concrete begrenzings en beleidslijnen voor de waterbergingen en natte natuurparels als gevolg van de uitspraak van Raad van State zullen richtinggevend zijn voor de nieuwe bestemmingsplannen. Tot die tijd wordt uitgegaan van de huidige begrenzings.

Waterbeheersplan 2001-2004

In dit plan van voormalig waterschap De Maaskant beschrijft het waterschap de hoofdlijnen voor het te voeren waterbeleid. Dit waterbeheersplan beschrijft de plannen voor de periode 2001 t/m 2004, en geeft tevens een doorkijk tot 2018. De gemeente ligt in de stroomgebieden van de Groenendaal, Dieze, Nieuwe Vliet en Hoefgraaf. Aan de Luisbroeksche Wetering, de Dieze, de Aa en de Zuid-Willemsvaart is de functie 'Natte ecologische verbindingszone' toegekend. De functie 'water voor landnatuur' is toegekend aan de Polder van Bokhoven, het Engelermeer, de Henriëttewaard, de Ertveld Plas, De Heinis en de Koornwaard. Delen daarvan zijn ook aangeduid als waternatuur. Het gebied ten zuiden van Rosmalen en Kruisstraat is aangeduid als 'overige Groene Hoofdstructuur'.

Provinciale Milieuverordening (PMV) (2002)

Deze verordening wijst bijzondere en kwetsbare gebieden aan vanuit milieuopectiek op basis van de Wet Milieubeheer. De PMV richt zich onder andere op het aanduiden van bodembeschermingsgebieden, grondwaterbeschermingsgebieden en stiltegebieden. Hierbinnen gelden gebruiksbependingen welke door deze verordening geregeld worden.

Op de gemeentegrens van 's-Hertogenbosch met Maasdonk ligt het grondwaterbeschermingsgebied Nuland met zijn waterwingebied. Een deel van de 25-jaarszone en 100-jaarszone van het grondwaterbeschermingsgebied ligt op het grondgebied van de gemeente 's-Hertogenbosch. In de gemeente ligt geen stiltegebied.

Beleidsnota teeltondersteunende voorzieningen (2007)

Het beleid voor teeltondersteunende voorzieningen (TOV) gaat uit van een onderscheid tussen permanente voorzieningen en tijdelijke voorzieningen (maximaal 6 maanden per jaar). Permanente voorzieningen moeten op het bouwblok. Indien het bouwblok te klein is, dan kan een bouwblokvergroting worden aangevraagd. In kwetsbare gebieden geldt daarvoor een maximum maat, in de agrarische hoofdstructuur (AHS) landbouw niet. Tijdelijke voorzieningen mogen buiten het bouwblok worden opgericht. Hiervoor moet de gemeente op basis van het beleid op gebied van natuur, milieu, cultuurhistorie, water et cetera afwegen of een tijdelijke voorziening inpasbaar is.

NB: Het beleid voor de teeltondersteunende kassen is overgeheveld naar de Beleidsnota glastuinbouw.

Nota Rood voor Groen, Nieuwe landgoederen in Brabant (2004)

De notitie Rood voor Groen 'Nieuwe landgoederen in Brabant' (2004) heeft tot doel om het strakke buitengebiedbeleid met betrekking tot burger-woningen te versoepelen. Aan de hand van deze notitie is het mogelijk een aantal landhuizen te realiseren in het buitengebied, op voorwaarde dat een aanzienlijke oppervlakte natuur wordt gerealiseerd.

Gezien het aantal voorwaarden waaraan een nieuw landgoed dient te voldoen, gaat de voorkeur er naar uit hiervoor aparte bestemmingsplannen op te stellen. Wanneer plannen voor een nieuw landgoed voldoende concreet zijn, kunnen deze worden meegenomen in het bestemmingsplan buitengebied. In principe staat de gemeente positief tegenover het ontwikkelen van nieuwe landgoederen, indien wordt voldaan aan de diverse voorwaarden.

Handreiking duurzame locaties

In de handreiking zijn voorwaarden verbonden voor duurzame locaties.

Deze voorwaarden zijn als volgt:

- a. er blijkens onderzoek aantoonbare bedrijfsbelangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot hervestiging, omschakeling of uitbreiding ter plaatse;
- b. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing, of al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte;
- c. uit een integrale omgevingstoets blijkt dat de beoogde ontwikkeling zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie aanvaardbaar is.
- d. Gedeputeerde Staten kunnen ontheffing verlenen voor een uitbreiding tot maximum 2,5 ha. Hierbij is een onderbouwing vereist.

2.3 Beleid gemeentelijk niveau

Voor het buitengebied van de gemeente 's-Hertogenbosch gelden momenteel, naast het recente bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2001, ook nog een aantal andere bestemmingsplannen. Deze zijn vastgesteld door de Raad, c.q. goedgekeurd door GS. Dit zijn voornamelijk:

- a. 'Het Bossche Broek 1971'
- b. 'De Moerputten 1971'
- c. (enkele gedeelten van) 'Landelijk Gebied' (1971) Rosmalen
- d. 'Natuurgebied Het Engelermeer' (1982)
- e. 'Buitengebied St. Michielsgestel, gedeeltelijke herziening' (1994)
- f. 'Crematorium' (1994)
- g. 'Buitengebied' (2001) en 1^e partiële herziening (2007)
- h. 'Plan in Hoofdzaken' 1945
- i. Bestemmingplan buitengebied Nuland zuidelijk deel (herziening 1978)'

Naast de belangrijkste bestemmingsplannen zijn nog enkele postzegelplannen, ruimtelijke onderbouwingen en diverse wijzigingsplannen opgesteld die richting geven aan de bestemmingen binnen de gemeente 's-Hertogenbosch.

Ruimtelijke Structuurvisie Stad tussen Stromen (2003)

In juni 2003 heeft de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch de 'Ruimtelijke Structuurvisie' vastgesteld. Deze Ruimtelijke Structuurvisie heeft als onder-titel 'Stad tussen Stromen'. In deze ruimtelijke structuurvisie is de aandacht primair gericht op twee soorten stromen, te weten: 'groene' stromen die bepalend zijn voor de identiteit en duurzaamheid van 's-Hertogenbosch, en 'rode' stromen die zorgen voor de vitaliteit van de stad. Daarbij moeten ruimtelijke knelpunten in de stad worden opgelost terwijl tegelijkertijd nieuwe kansen ontstaan. De duurzame groenblauwe stromen door de stad, die worden gevormd door Dommel, Aa en Dieze, moeten de interne samenhang en de karakteristieke stedelijke structuur gaan versterken. De 'ondergrond' van water, bodem en cultuurhistorische relictten vormen de basis voor de duurzame ruimtelijke structuur en bepalen bijgevolg het kader voor duurzame veranderingen met behoud van de eigen Bossche identiteit. De hoofdinfrastructuur, essentieel voor de economische, technologische en sociaal-economische vitaliteit van de stad, wordt optimaal benut zonder de interne samenhang van de stad te belemmeren.

Deze visie geeft de gewenste toekomstige ruimtelijke hoofdstructuur van 's-Hertogenbosch weer, die is ontstaan door de duurzame structuur en de vitale structuur samen te voegen. Hieruit zijn grote projecten voor de korte en lange termijn voortgekomen. Op de overzichtskaart van deze projecten hebben de deelgebieden de volgende aanduidingen gekregen:

	Aanduidingen
Maas met uiterwaarden	- Noodoverloopgebied rivier - Natuurontwikkeling
Diezemonde en De Woerd	- Noodoverloopgebied rivier
Bossche Broek en Zuiderplas/ Heempark	- Regionale waterberging - Nieuwe waterlopen - Natuurontwikkeling
Moerputten en Deutersestraat	- Regionale waterberging - Nieuwe waterlopen
Engelermeer	- Nieuwe waterlopen - (Uitbreiding) recreatie
Polder van Bokhoven	- Noodoverloopgebied rivier
Hooge Heide	- Zoekgebied bedrijventerrein - Stedelijke verbinding

Landschapsvisie (1999)

De gemeente 's-Hertogenbosch wil graag bijdragen aan de ontwikkeling van een kwalitatief hoogwaardig landschap. De opstelling van de Landschaps-visie is één van de initiatieven die zij daartoe heeft genomen. De planhorizon van de landschapsvisie is gesteld op 2015. Qua abstractieniveau beweegt de Landschapsvisie zich tussen het Bestemmingsplan Buitengebied en de Ruimtelijke Structuurvisie. Het formuleren van een visie op het toekomstige landschap van 's-Hertogenbosch kan niet los worden gezien van de steds-lijke processen die zich in het gebied voltrekken. De Landschapsvisie heeft de basis gevormd voor het vigerend bestemmingsplan buitengebied.

Totaalvisie Gement Bossche Broek (2004)

Tussen de gemeenten 's-Hertogenbosch en Vught bevindt zich een zeer waardevol landschap, waarin vele actuele en potentiële waarden op het gebied van natuur, landschap, cultuurhistorie en recreatie aanwezig zijn, maar waarop vanuit een veelheid aan functies ruimtelijke claims drukken. Daarnaast speelt het plangebied een cruciale rol in de afwatering van geheel Oost-Brabant.

In de visie wordt gesproken van een drietal ontwikkelingen of wensen in het gebied, die als kapstok dienen voor de toekomstige ontwikkeling van het gebied:

- De realisatie van de Randweg 's-Hertogenbosch, met als doel de verkeersproblematiek aan de zuidwestkant van de stad op te lossen;
- De noodzaak vanuit de veiligheid met betrekking tot de hoogwater-problematiek om de Gement als waterbergingsgebied in te zetten;
- De wens tot het realiseren van een robuuste ecologische verbinding tussen de gebieden Bossche Broek en de Gement.

Uitgaande van bovenstaande ontwerpprincipes is een totaalvisie op het gebied uitgewerkt, die tegemoet komt aan de eisen, wensen en daaraan verbonden ruimtelijke claims vanuit de diverse sectoren. Door het water vanuit de wens tot het oplossen van de hoogwaterproblematiek minder te beschouwen als een last en koppelkansen te verkennen met andere ruimtelijke ontwikkelingen of wensen is het juist hier mogelijk om specifieke kwaliteiten van het plangebied te benutten.

De Groene Delta

Gemeenten (waaronder 's-Hertogenbosch), provincie, waterschappen en natuur- en landbouworganisaties hebben op 16 januari 2008 de samenwerkingsovereenkomst voor De Groene Delta ondertekend. Met de ondertekening wordt aan de hand van een concreet uitvoeringsprogramma de komende drie jaar 9 miljoen euro geïnvesteerd in groene projecten in en rondom 's-Hertogenbosch.

Het doel van De Groene Delta is te komen tot een samenhangend geheel van waardevolle water- en groengebieden in en rond de stad. Tegelijkertijd ontstaat daarmee een aantrekkelijk recreatiegebied voor de inwoners uit 's-Hertogenbosch en omgeving. De Groene Delta rust daarbij op vijf pijlers: natuur, water, landschap & cultuurhistorie, recreatie & landbouw. De realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is één van de hoofddoelen van De Groene Delta. Binnen De Groene Delta ligt de prioriteit bij het Bossche Broek, de Gement en de Moerputten. Tevens worden er diverse wandelroutes, ecologische verbindingzones en kleine landschapselementen aangelegd. Een aantal initiatieven kunnen mogelijk worden gemaakt op basis van het nieuwe bestemmingsplan, voor het overige zal een aparte planologische procedure worden gevolgd indien noodzakelijk.

De Groene Vesting

Stichting 'De Groene Vesting 's-Hertogenbosch' wil de linie van Frederik Hendrik uit 1629 zichtbaar en beleefbaar maken en houden. Ze willen de linie van het bijzondere beleg van 's-Hertogenbosch als aangrijppunt gebruiken voor de ruimtelijke ontwikkeling van de stadsrandzone om 's-Hertogenbosch. Het gaat haar dus om de samenhang van de linie en haar onderdelen als geheel én om de samenhang tussen het cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke gegeven van de linie met de ruimtelijke ontwikkelingen in en om de stad.

Om haar doelen te verwezenlijken heeft de stichting een masterplan opgesteld, dat zorgt voor samenhang tussen initiatieven. Alleen op die manier kan draagvlak ontstaan voor het ontwikkelen en in stand houden van 'De Groene Vesting'. Het masterplan moet daadwerkelijke uitvoering van de diverse projectideeën dichterbij brengen. Indien projecten voldoende concreet zijn, zal hiervoor de benodigde planologische procedure worden gevoerd.

Waterplan (2001)

Bij het beheer van 'het stedelijk water' zijn vele instanties betrokken. Formeel gezien is de verantwoordelijkheid voor het oppervlaktewater, het grondwater, het drinkwater en het afvalwater verdeeld over verschillende diensten van gemeenten, waterschappen, drinkwaterbedrijf, provincie en rijk. Daarom heeft de gemeente 's-Hertogenbosch samen met Brabant Water en de waterschappen De Aa, De Dommel en De Maaskant het Waterplan 's-Hertogenbosch opgesteld. Dit plan is 13 november 2001 vastgesteld.

Het waterplan 's-Hertogenbosch wordt beschouwd als een middel om te komen tot betere samenwerking tussen de 'waterpartners', hetgeen een essentiële voorwaarde is om de hoofddoelstelling van het plan te kunnen verwezenlijken: Het bereiken van een veilig en een duurzaam watersysteem in 's-Hertogenbosch, waarbij zo goed mogelijk aan de wensen van alle belanghebbenden tegemoet wordt gekomen. Naast het voorkomen van wateroverlast en het realiseren van een betere waterkwaliteit, wordt daarbij groot belang gehecht aan aspecten als belevingswaarde, recreatief medegebruik, ruimtelijke ordening en natuurontwikkeling.

Er zijn geen specifieke zaken voor het buitengebied opgenomen.

Ruimtelijk relevante lokale beleidsuitspraken worden meegenomen bij de planvorming voor voorliggend bestemmingsplan buitengebied.

Discussienota woon- en werklocaties (2007)

In deze nota is het beraden op alternatieven verwoord voor het geplande bedrijventerrein in de Kloosterstraat. Ook is verwoord het onderzoek naar mogelijke locaties voor de bouw van minstens 3.000

woningen. Ontwikkelingen op de woningmarkt leiden al voor 2015 tot een nijpend tekort aan bouwlocaties voor grondgebonden woningen, ook wel ééngezinshuizen genoemd. Dat betekent dat vóór 2015 moet worden gestart met de bouw van woningen in het zogeheten vierde kwadrant van De Groote Wielen. Voor de bouw van tenminste 3.000 grondgebonden woningen zijn er nieuwe locaties nodig. In de discussienota worden de volgende mogelijkheden genoemd:

Uitbreiding van de noordoosthoek van De Groote Wielen, de Maasoevers, De Blokken, Sprokkelbosch-Oost, Eiland van Heusden en de Gestelse Vleugel.

In de vastgestelde Nota van Uitgangspunten zijn voor de genoemde gebieden geen specifieke uitgangspunten geformuleerd.

Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente 's Hertogenbosch werkt momenteel aan gemeentelijk archeologiebeleid. Er is reeds een archeologische verwachtingskaart opgesteld en een inventarisatie van cultuurhistorische waarden uitgevoerd. Ook zijn er voorstellen geformuleerd hoe hier mee om te gaan. Dit gemeentelijk beleid is nog niet vastgesteld, maar het voorstel is al wel in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied verwerkt.

2.4 Beleidsmatige aandachtspunten

In deze paragraaf staan puntsgewijs belangrijke beleidsmatige aandachtspunten die van belang zijn bij de opstelling van het bestemmingsplan buitengebied voor de gemeente 's-Hertogenbosch.

- a. Aandachtspunten beleid rijksniveau
 - Het rijksbeleid is nader uitgewerkt op provinciaal en regionaal niveau. Daarnaast krijgt het beleid en regelgeving ten aanzien van bijvoorbeeld de Natura 2000-gebieden een nadere uitwerking in dit bestemmingsplan. De Wet op de Openlucht Recreatie (WOR) wordt op 1 januari 2008 ingetrokken, waardoor dit ook een nadere uitwerking behoeft in het bestemmingsplan buitengebied.
- b. Aandachtspunten beleid provinciaal/regionaal niveau
 - Het beleid dat is uitgewerkt op provinciaal en regionaal niveau wordt voor zover dit een nadere uitwerking in het bestemmingsplan behoeft, opgenomen in dit plan. Hierbij gaat het om de doorvertaling van de GHS/AHS zonering en de integrale zonering intensieve veehouderij naar (gebieds)bestemmingen en zoneringen die van invloed (kunnen) zijn op ontwikkelingen in het buitengebied.
 - Naast het streekplan en het reconstructieplan zijn er nog diverse aspecten die hun doorwerking behoeven. Dit zijn met name beleidsnotities ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen, mantelzorg, tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders, cultuurhistorische en archeologische waarden, VAB-beleid, beleidsnotitie bebouwingsconcentraties, Rood voor Rood en het ruimtelijk relevante beleid van Waterschap Aa en Maas.
- c. Aandachtspunten beleid gemeentelijk niveau
 - Op gemeentelijk niveau zijn verschillende aspecten die meegenomen worden in dit bestemmingsplan. Zo is als achtergrond informatie gebruik gemaakt van de vigerende bestemmingsplannen. Daarnaast werken diverse wijzigingsplannen en afwijkende plannen door naar regels en verbeelding indien deze doorwerking behoeft. Onder andere de aspecten hergebruik van RBV/VAB-locaties, beleid voor in-,aan- en/of bijwoning, tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders worden nader uitgewerkt in dit plan.

Hoofdstuk 3 Beschrijving en analyse plangebied

In dit hoofdstuk worden de kenmerken van het plangebied omschreven. De voor dit bestemmingsplan ruimtelijk relevante aspecten (kwaliteiten, waarden en functies) komen bondig aan de orde. Vanuit de omschrijving van de aanwezige waarden/kwaliteiten en functies zijn aan het einde van dit hoofdstuk aandachtspunten voor dit bestemmingsplan benoemd.

3.1 Gebiedskarakteristiek

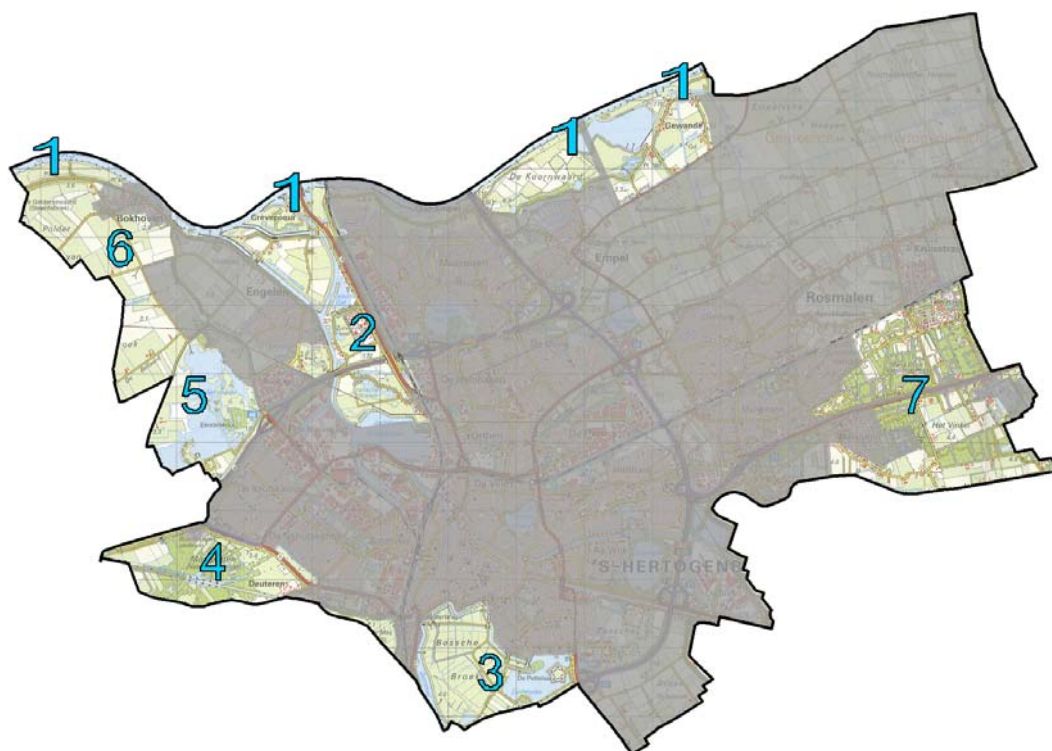
De gemeente 's Hertogenbosch maakt samen met de gemeenten Waalwijk en Oss deel uit van de stedelijke regio Waalboss in het noorden van de provincie Noord-Brabant.

Het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied is gelegen als een schil rond de stad 's Hertogenbosch. Aan de noordzijde vormt de rivier de Maas de grens, ten westen grenst het plangebied aan de gemeente Heusden, aan de oostzijde aan de gemeente Maasdonk. De zuidrand grenst aan de gemeenten Vught en Sint-Michielsgestel.

Het plangebied is gelegen op de overgang het dekzandgebied (door de wind afgezette dikke laag zand) naar het rivierenlandschap. Deze tweedeling is nog duidelijk herkenbaar in het landschap. Het dekzandgebied is een relatief kleinschalig gebied. Dit kenmerkt zich door een relatief groot aantal percelen per oppervlakte-eenheid. Het kleinschalige landschap heeft een sterke afwisseling van bos en agrarisch gebied. Het rivierengebied wordt gekenmerkt door openheid en grootschaligheid. Het plangebied wordt door grootschalige infrastructuur doorsneden. Van noord naar zuid de snelweg A2 en de spoorlijn 's-Hertogenbosch – Utrecht. Van west naar oost door de snelweg A59 en aan de oostzijde van het plangebied door de Zuid-Willemsvaart. Het plangebied, bestaande uit het landelijke gebied, staat onder directe invloed van het stedelijke gebied. Dit uit zich onder meer in recreatief medegebruik in de overgangszone tussen landelijk en stedelijk gebied. Bij recreatief medegebruik wordt met name bedoeld op wandelen en fietsen.

De korte gebiedskarakteristiek wordt hieronder verder uitgewerkt in een nadere beschrijving en analyse van het plangebied per deelgebied:

- a. Maas met uiterwaarden
- b. Diezemonde en De Woerd
- c. Bossche Broek en Zuiderplas/Heempark
- d. Moerputten en Deutersestraat
- e. Engelermeer
- f. Polder van Bokhoven
- g. Hooge Heide



Ligging deelgebieden bestemmingsplan Buitengebied

1. Maas met uiterwaarden
2. Diezmond en de Woerd
3. Bossche Broek en Zuiderplas/Heempark
4. Moerputten en Deutersestraat
5. Engelermeer
6. Polder van Bokhoven
7. Hooge Heide

3.2 Beschrijving en analyse gebied

De beschrijving van het plangebied is opgezet conform de lagenbenadering. Deze benadering omvat de volgende drie lagen:

- a. De landschappelijke onderlegger
- b. De droge, natte en technische infrastructuur
- c. Het grondgebruik/de functies.

3.2.1 Laag 1: De landschappelijke onderlegger

Ondergrond

Bodem en bodemvormende processen

In het gebied treffen twee natuurlijke systemen elkaar: het dekzandsysteem en het rivierensysteem. Dit heeft invloed gehad op het ontstaan van de bodems en vormen in het gebied. De tweedeling is in het landschap duidelijk waarneembaar. In het zuiden worden de dekzanden doorsneden door beekdalen met veengebiedjes. In het noorden van het plangebied komen komgronden en oeverwallen voor. Het gebied heeft een overwegend lage ligging. Er tekenen zich slechts een paar bescheiden hoger gelegen gebieden, in de vorm van zandruggen, af. Binnen het gebied vindt de afwatering van het hoge dekzandgebied naar de Maas plaats.

Het noordelijk deel van het gebied behoort tot het riviersysteem. Hier heeft de Maas grotendeels het landschap gevormd. Dit bestaat uit rivierduinen en donken (heuvels bestaande uit dekzand) waarop zich oude bewoning heeft geconcentreerd, en komgebieden waarin zich rivierklei heeft afgezet. De bodems bestaan hier respectievelijk uit ooivaaggronden en overslaggronden (deelgebied 1 Maas met uiterwaarden) en poldervaaggronden (deelgebieden 2 Diezemonde en De Woerd en 6 Polder van Bokhoven). De drogere delen van het rivierengebied waren oorspronkelijk met ooibossen begroeid, die bestand waren tegen overstroming. De komgronden vormden een vrij open moerasgebied, dat vroeger deel uitmaakte van de Beerse Overlaat: een overlaatgebied van de Maas dat met grote regelmaat overstroomde.

Het dekzandgebied bestaat in dit gebied uit zuidwest-noordoost georiënteerde zandruggen waarop de oude bewoning zich heeft geconcentreerd. Bij 's-Hertogenbosch is de dekzandrug, die loopt van Oss richting Drunen, doorbroken en weggespoeld door het achterliggende beeksystemen van de Dommel en de Aa. De bodems van de hogere delen bestaan deels uit arme podzolgronden en duinvaaggronden en deels uit door menselijk gebruik verrijkte enkeerdgronden.

De bodems van de lagere delen van het landschap bestaan grotendeels uit beekkeerdgronden, met hier en daar veenvorming (deelgebieden 3 Bossche Broek en Zuiderplas/Heempark, 4 Moerputten en Deutersestraat, 5 Engelermeer en 7 Hooge Heide).

Grondwater

De grondwaterbewegingen in het gebied laten een complex spel zien van (boven)regionale en meer lokale grondwaterstromen.

Ten zuiden van de stad komt grondwater aan de oppervlakte vanuit hoger gelegen zandige delen, ver buiten het gebied. Dit proces wordt kwel genoemd. Het water dat hierbij omhoog komt is kalkrijk en voedselarm. Daarnaast is er sprake van een kwelstroom met een regionale oorsprong vanuit dekzandruggen in de directe omgeving van de gemeente 's-Hertogenbosch. Ook dit water is kalkrijk. In de beekdalen treedt nog lokale kwel op, vanuit naastgelegen hogere dekzanden. Dit water is zuur en afhankelijk van het grondgebruik meer of minder verrijkt met mineralen. Dit geldt ook voor gebieden langs de Maas, met bovendien een zone van kwel van voedselrijk rivierwater.

De ecologische waarde van de beekdalen wordt voor een groot gedeelte bepaald door bovengenoemde kwelstromen. De lokale kwelstromen zorgen voor zachte zure omstandigheden, die afhankelijk van het bodemgebruik in het intrekgebied (oorsprongplaats waar water in de grond trekt) meer of minder voedselrijk zijn. De diepe kwelstromen zorgen voor een voedselarme situatie in de bodem. De verhouding waarin deze twee stromen (voedselrijk en voedselarm) in de bodem aanwezig zijn is bepalend voor het type vegetatie dat hier groeit. Sterk zure situaties in combinatie met verrijking kennen een lage ecologische waarde, terwijl gradiëntrijke situaties en basische voedselarme situaties ecologisch zeer rijk kunnen zijn.

De plaatsen waar de beken de Brabantse dekzandruggen doorsnijden, kenmerken zich door een vrij uitgesproken reliëf. De zone ten zuiden van 's-Hertogenbosch kent hiermee een breed scala aan potentiële natte schraallandvegetaties en hieraan gekoppelde faunagroepen. Schraallandvegetaties zijn graslanden op natte voedselarme bodems.

Een belangrijk deel van de geohydrologische dynamiek in het gebied is in de laatste decennia afgenomen als gevolg van diepe waterwinningen, agrarisch gebruik en verstedelijking. De ondergrondse toevoer van water is drastisch afgenomen en de afvoer van oppervlaktewater in het gebied is versneld. Hierdoor is de invloed van zuur regenwater uitgebreid waarvan het gebied in ecologische zin te lijden heeft gehad. Overigens kan de neutraliserende rol van het diepe kwelwater ten dele worden overgenomen door overstroming met kalkrijk beek- of rivierwater, mits de voedselrijkdom van dit water niet te groot is.

Aardkundige waarden

In de gemeente 's Hertogenbosch ligt het aardkundig waardevolle gebied Bossche Broek (deelgebied 3 van dit bestemmingsplan). De Bossche Broek is een drassig open graslandgebied ten zuiden van 's-Hertogenbosch. Het grootste deel van het gebied is onderdeel van de overstromingsvlakte van de rivier de Dommel en is omgeven door lage dijken. Het gebied bevat weilanden, wateren, rietkragen, graslanden en voedselarme hooilanden. Uniek is de ligging van het natuurgebied tegen het centrum van de stad aan. Er liggen geen agrarische bedrijven. Het gebied maakt deel uit van het schootsveld van de oude vesting 's-Hertogenbosch. De dijken en wallen aan de west- en noordzijde van het gebied zijn onderdeel van de waterwerken van de vesting.

Landschap en archeologie / cultuurhistorie

Het plangebied werd al zeer vroeg door mensen gebruikt en bewoond. In het gebied komen dan ook veel sporen van bewoning voor. De oudste sporen dateren van ongeveer 250.000 jaar geleden. In de periode tussen 3.500 en 2.500 voor Chr. ging men in het plangebied over van jagen en verzamelen naar landbouw, met als gevolg meer permanente vestigingsplaatsen. De archeologische vondsten lijken zich in het gebied te concentreren op de oeverwal langs de Maas ten oosten van de Dieze, op de noordflank van de noordelijke zandrug en onder de es van Sprokkelbosch. Ten westen van de Dieze en ten zuiden van de spoorlijn 's-Hertogenbosch - Nijmegen (dekzandvlakte) is het aantal vondsten beduidend kleiner.

Naast de bekende archeologisch waardevolle terreinen zijn er ook gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Het gaat daarbij met name om de van oudsher bewoonde stroomruggen in het riviereengebied en de dekzandruggen in het zandgebied. De exacte kwaliteiten en omvang van de archeologische resten is hier niet bekend, zodat bescherming en nader onderzoek in deze gebieden wenselijk is.

Aan het patroon van dijken, wegen, waterlopen, bebouwing en verkaveling kan de ontginningsgeschiedenis van het plangebied worden afgelezen. Voor het gehele plangebied geldt dat de oorspronkelijke patronen uit de ontginningsfase grotendeels zijn verdwenen door de ruilverkavelingen. Kenmerkend is het verschil in verkavelingspatronen in het gebied. De verkaveling van de oeverwallen en dekzandgebieden is blokvormig, de verkaveling van de komgebieden wordt van oorsprong gekenmerkt door langgerekte kavels. Deze zogenaamde opstreckende verkaveling, loodrecht op ontginningsassen, bestaande uit (water)wegen, is nog het beste te herkennen ten noorden van de Kruisstraat. Het wegenpatroon hangt in belangrijke mate samen met bovenstaande ontginningsgeschiedenis. Het waterlopenpatroon is eveneens in belangrijke mate structurerend geweest voor het plangebied. Dat geldt met name voor de Maas, Dieze en de grotere weteringen (Luisbroekse wetering, Nieuwe Vaart, Hertogswetering, Hoefgraaf en Nieuwe Wetering). Ook het bewoningspatroon in het plangebied is een afspiegeling van de ontginningsgeschiedenis van het gebied. Bewoning langs de Maas en Dieze concentreert zich vanouds op de oeverwallen, langs de dijken. De uiterwaarden zijn, vanwege de overstromingen, niet geschikt voor bewoning.

De gemeente kent (rijks)monumenten, waarvan een aantal in het buitengebied gelegen zijn, evenals verschillende gemeentelijke monumenten. Deze worden beschermd via de Monumentenwet en Monumentenverordening van de gemeente 's Hertogenbosch uit 2002. Verder kent de gemeente verschillende beeldbepalende panden.

Landschap en ruimte / landschapsbeeld

De ruimtelijke kwaliteiten van het landschap rondom 's-Hertogenbosch zijn het resultaat van het oorspronkelijke, vrijwel volledige agrarische gebruik, en de recentere stedelijke functies. Zo is een uiterst gedifferentieerd beeld ontstaan. Hierna zijn de deelgebieden uit dit bestemmingsplan Buitengebied afzonderlijk beschreven.

In de **Maas en uiterwaarden** vormen natuur en water de basis voor de ontwikkeling van het gebied. Er is sprake van extensief landbouwkundig gebruik. Recreatie langs de Maas kan worden versterkt, rekening houdend met de natuurwaarden. Er zijn geen agrarische bedrijven in het gebied gelegen. Er is sprake van extensief recreatief medegebruik van de Maas en uiterwaarden.

In het gebied **Diezemonde en de Woerd** zijn de Dieze en het Henriëttekanaal gelegen, die het water van de Aa en de Dommel afvoeren naar de Maas. In de Diezemonde is ook de Henriëttewaard gelegen, een polder van 155 hectare met akkers, weilanden en hooilanden. Het is landschappelijk gezien een waardevol gebied. In het gebied is sprake van een verweving van de functies natuur, grondgebonden veehouderij, recreatie en wonen.

Het gebied heeft een belangrijke rol als uitloopgebied voor de stad. In het gebied zijn 2 agrarische bedrijven gelegen, evenals een concentratie van bebouwing bij de Dieskant en De Woerd.

Het gebied **Bossche Broek en Zuiderplas / Heempark** heeft waterhuishoudkundige, natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. In het gebied zijn geen agrarische bedrijven gelegen. Er is sprake van extensief recreatief (mede)gebruik in de Bossche Broek. De Zuiderplas wordt gebruikt als recreatieplas. Het Heempark, op het schiereiland in de Zuiderplas, bevat specifieke natuurwaarden.

De Moerputten en Deutersestraat zijn gelegen ten zuiden van de A59. De Moerputten is een kwetsbaar, nat natuurgebied. In het gebied zijn geen agrarische bedrijven gelegen. In de Moerputten is sprake van extensief recreatief medegebruik. De Deutersestraat vormt als bebouwingslint de overgang van de stad naar de achterliggende Gement, dat ten zuiden en westen van de Deutersestraat gelegen is. Het lint is hoger gelegen op een donk.

In het **Engelermeer** is sprake van extensieve en intensieve recreatie in combinatie met natuur- en landschapswaarden (o.a. eendenkooi). Het gebied bestaat zowel uit een zandwinplas als een natuurplas.

De **Polder van Bokhoven** is een grootschalig open agrarisch gebied. Verspreid zijn meerdere (melk)rundveehouderijbedrijven gelegen. Landbouw is de hoofdfunctie van het gebied. De oorspronkelijke verkaveling is niet meer herkenbaar. Er zijn geen specifieke natuurgebieden in dit deelgebied gelegen. Wel is het gebied deels waardevol voor weidevogels.

De **Rosmalense Polder** is een grootschalig/open agrarisch productiegebied. In het gebied zijn, in tegenstelling tot de overige deelgebieden, relatief veel agrarische bedrijven aanwezig (overwegend grondgebonden, beperkt intensieve veehouderij). In het gebied zijn in het verleden veel agrarische bedrijven ingeplaatst (verplaatst t.b.v. stedelijke uitbreiding). Het gebied grenst aan het woongebied de Groote Wielen. Beide gebieden staan, zeker bij toekomstige uitbreidingen, op gespannen voet met elkaar. Ten noordoosten van het komgebied is een gebied aangewezen als in te richten waterbergingsgebied. Ook is aan dit gebied een waterbergende functie toegekend in het kader van Ruimte voor de Rivier. Dit gebied valt buiten het plangebied.

Het gebied **Hooge Heide** is samengesteld uit verschillende landschappelijke elementen. Het open karakter van Sprokkelbosch, het bos- en heidegebied tussen Rosmalen-Nuland en het landgoedachtige gedeelte rond Wamberg/Maliskamp en het Vinkel. Er is afwisselend sprake van de functies natuur- en bosgebieden, rundveehouderijen, wonen en (intensieve) recreatie. Het gebied wordt aan de noordzijde begrensd door de bebouwingsconcentratie Kruisstraat. In het midden en zuiden zijn de bebouwingslinten Maliskamp en Hondsborg gelegen, evenals de grootschalige recreatieve voorziening themapark Autotron (geen onderdeel plangebied). In het gebied is een camping aanwezig.

Natuur en ecologie / landschapsecologie

Bepalend voor de ecologische structuur van het buitengebied van de gemeente 's Hertogenbosch is de ligging op de overgang van het rivierengebied naar het dekzandgebied. Door de aanwezigheid van diverse milieugradiënten zijn op deze overgang soortenrijke levensgemeenschappen aanwezig, met name ter plaatse van de kwelwatermilieus. Tevens zijn aan de oostzijde van het plangebied verschillende bosgebieden gelegen. Vanwege de bijzondere ecologische kenmerken van het buitengebied zijn delen opgenomen in de provinciale ecologische hoofdstructuur.

In het plangebied is het Natura 2000-gebied Vlijmens Ven, Moerputten (deelgebied 4) en Bossche Broek (deelgebied 3) gelegen.

Bovenvermelde gebieden en elementen met hun actuele waarden (onder andere soorten planten en dieren) vormen samen de drager van het ecologisch potentieel binnen de gemeente 's Hertogenbosch.

3.2.2 Laag 2: De droge, natte en technische infrastructuur

Droge infrastructuur

Belangrijke infrastructurele lijnen die het buitengebied van de gemeente doorsnijden zijn de snelwegen A2 en de A59. Bij 's-Hertogenbosch heeft de A2 een dubbelfunctie: schakel in (inter)nationale verkeersroute en rondweg van de stad met vele op- en afritten. De A2 en A59 vormen belangrijke dragers van economische ontwikkelingen. Naast deze infrastructurele lijnen bevinden zich in het buitengebied enkele spoorlijnen (Eindhoven-Utrecht en Tilburg-Arnhem).

Natte infrastructuur

In het gebied ten zuiden van 's-Hertogenbosch bevinden zich globaal drie beeksystemen. Het centrale en grootste systeem is dat van de rivier de Dommel, de oostflank van de slenk (laagte) wordt ontwaterd door het Aa-systeem, de westflank door het kleine Zandleij-systeem. Alle beken zijn in meer of mindere mate gestuwd en genormaliseerd. De drie beken hebben ieder hun eigen waterkwaliteit en waterregime.

Het Dommelsysteem (deelgebied 3 Bossche Broek en Zuiderplas/Heempark) heeft een hoge basisafvoer. Het water is door instroming van verrijkt lokaal grondwater, riooloverstorten, effluentlozingen van rioolwaterzuiveringsinstallaties en puntlozingen veelal eutroof (voedselrijk) en plaatselijk zuurstofarm. De benedenloop van de Dommel is kalkrijk en weinig humushoudend. De Beneden-Dommel kan wat betreft haar afmetingen als kleine laaglandrivier geclassificeerd worden. De afvoer van het Dommelwater via de Dieze is aanzienlijk groter dan via het Drongelens kanaal, zolang op de Maas 'natuurlijk' kan worden geloosd, via de stuw bij Crèvecoeur. Bij hogere Dommelafoeren fungeert het Drongelens kanaal als berging.

Het Aa-systeem (7 Hooge Heide) heeft een kleinere basisafvoer, waarbij in droge periodes zelfs water ingelaten wordt vanuit de Dieze. Het water is voedselrijk en matig kalkrijk. De Dommel en de Aa komen in 's-Hertogenbosch samen in de Dieze, die bij Crèvecoeur gestuwd afwatert op de Maas. Bij extreem hoge Maasstanden hebben de Dommel en de Aa nog een beperkte afvoer via het Drongelens kanaal.

Het Zandleij-systeem (deelgebieden 2 Diezemonde en de Woerd, 4 Moerputten en Deutersestraat, 5 Engelermeer, en 6 Polder van Bokhoven) heeft een relatief hoge basisafvoer van zeer voedselrijk en kalkrijk water.

De natuurwaarde van de Maas (deelgebied 1 Maas met uiterwaarden) zelf neemt na het dieptepunt van de jaren '70 weer gestaag toe met de verbetering van de waterkwaliteit. Dit wordt gevolgd door verbeteringen in de oevermorfologie (de vorm van de oever). Vooral de visfauna is hierbij gebaat. De Maas speelt een grote rol bij het transport over het water.

Daarnaast zijn er in de gemeente 's Hertogenbosch veel zandwinplassen te vinden. Deze dragen bij aan het waterrijke karakter van de gemeente. Elke nieuwe stadsuitbreiding ging in het verleden gepaard met een zandwinplas die later een recreatieve of ecologische functie kreeg. Een aantal daarvan zijn gelegen in het plangebied.

Technische infrastructuur (leidingen en veiligheidszones)

In de gemeente 's Hertogenbosch komen diverse planologisch relevante leidingen voor. Het gaat daarbij om aardgas- en watertransportleidingen, rioolpersleidingen, een brandstofleiding en een hoogspanningsleiding (zie ook paragraaf 4.4.3). In de directe omgeving van deze leidingen gelden beperkingen voor nieuwe ontwikkelingen.

3.2.3 Laag 3: Het grondgebruik/ de functies

De gemeente 's-Hertogenbosch is een stedelijke gemeente waarin het agrarisch gebruik van gronden vroeger een van de voornaamste economische dragers is geweest. Tegenwoordig bestaat het grondgebied van de gemeente meer uit stedelijke functies. Van het totale grondgebied van de gemeente was in 2003 circa 41,3 % in agrarisch gebruik (3.766 ha van in totaal 9.126 ha.).

Er zijn in 's Hertogenbosch momenteel circa 125 agrarische bedrijven, in meerderheid graasdierbedrijven. Deze hebben ook het grootste oppervlak aan grond in gebruik. Daarnaast zijn er een aantal bedrijven met meerdere takken van landbouw. Er zijn een beperkt aantal bedrijven met intensieve veehouderij (hokdieren), met name in het noordoostelijke gedeelte van de gemeente, dat buiten het plangebied valt. Ook zijn er bedrijven met akkerbouw en enkele bedrijven met tuinbouw. Verder komen er ook nog andere bedrijven voor dan landbouwbedrijven, zoals agrarisch-technische hulpbedrijven, agrarisch verwante bedrijven, paardenhouderijen, recreatiebedrijven en niet-agrarische bedrijven). Ook komen er burgervoningen voor.

Landbouwtellingen; regionaal, 's-Hertogenbosch

Onderwerpen	Aantal agrarische bedrijven					
	Per bedrijfstype					
	Per bedrijfstype, hoofd- en nevenactiviteit					
	Aantal bedrijven, totaal	Akkerbouwbedrijven	Tuinbouw- en blijvende teeltbedrijven	Graasdierbedrijven	Hokdierbedrijven	Combinaties
Perioden	absoluut					
2004	132	24		12	71	13
2005	125	24		9	67	11

© Centraal Bureau voor de Statistiek, Voorburg/Heerlen 2007-09-20

Landbouwtellingen; regionaal, 's-Hertogenbosch

Onderwerpen	Bedrijfsomvang naar hoofdtype					
	Oppervlakte cultuurgrond					
	Oppervlakte, totaal	Akkerbouwbedrijven	Tuinbouw- en blijvende teeltbedrijven	Graasdierbedrijven	Hokdierbedrijven	Combinaties
Perioden	are					
2004	266 150	43 666		9 460	176 373	9 663
2005	257 584	31 576		5 698	172 328	8 226

© Centraal Bureau voor de Statistiek, Voorburg/Heerlen 2007-09-20

3.3 Gebiedsgerichte aandachtspunten

In deze paragraaf staan per deelgebied belangrijke gebiedsgerichte aandachtspunten die van belang zijn bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan buitengebied voor de gemeente 's Hertogenbosch. Deze sluiten aan bij de doelen uit de nota van uitgangspunten:

Maas met uiterwaarden

Streven naar behoud van het afwisselende contact tussen stad, water, natuur en recreatie. Ontwikkeling van 's-Hertogenbosch als stad aan de rivier / gezicht naar de Maas waar met nieuwe ontwikkelingen tevens een kwaliteitsslag gemaakt wordt voor de omgeving. Ontwikkeling van natuur-gerichte recreatie, rekeninghoudende met specifieke omgevingswaarden.

Diezmond en De Woerd

Behoud van natuur, landbouw en cultuurhistorische waarden. Bij nieuwe ontwikkelingen dient een kwaliteitsslag gemaakt te worden door ontwikkeling van recreatieve routestructuren en natuur in ruil voor incidentele 'rode' ontwikkelingen, gekoppeld aan de Dieskant, toe te staan.

Bossche Broek en Zuiderplas/Heempark

Behoud en bescherming van de waterhuishoudkundige, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de Bossche Broek en versterking van het gebied voor natuurontwikkeling en waterberging en in beperkte mate versterken van de (recreatieve) routestructuur. Behoud van bestaande recreatie op en rond de Zuiderplas en enkel ontwikkeling toestaan indien een kwaliteitsslag wordt gemaakt in balans met het omliggende natuurgebied.

Moerputten en Deutersestraat

Behoud en beheer van de Moerputten als hydrologisch, natuurlijk, landschappelijk en cultuurhistorisch waardevol gebied. Behoud- of ontwikkelingselementen voor de Deutersestraat bepalen op basis van de visie voor bebouwingslint Deutersestraat.

Engelermeer

Ontwikkeling van het gebied als hoogwaardig natuur- en recreatiegebied gericht op de beleving van natuur en water, rekening houdend met de specifieke natuurwaarden (noordoostzijde: natuur, zuidwestzijde: recreatie).

Polder van Bokhoven

Behoud van het open landschap door grondgebonden agrarisch gebruik. Ruimte bieden voor ontwikkeling nevenactiviteiten en verbrede landbouw.

Hooge Heide

Op basis van de gemeentelijke Visie Hooge Heide de integratie tussen stad en land en het gebied als stedelijk uitloopgebied verder ontwikkelen met specifieke uitgangspunten voor de Bos-zone Hooge Heide en de Landgoederenzone.

Hoofdstuk 4 Hoofdlijnen bestemmingsplan

4.1 Doelen en uitgangspunten bestemmingsplan

Voor het nieuwe bestemmingsplan geldt de volgende hoofddoelstelling:

Het bestemmingsplan Buitengebied 's Hertogenbosch richt zich op het behoud en waar mogelijk de versterking van de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het plangebied. Het gaat hierbij met name om kwaliteit voor aan het buitengebied gebonden functies (landbouw, bos, natuur, landschap, recreatie en water), mede in relatie tot de dynamiek ervan en aanwezige waarden.

De ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. De aanwezige landschappelijke waarden (inclusief cultuurhistorie) en natuurwaarden spelen hierbij een belangrijke rol. Verder wordt er rekening gehouden met ruimtelijk relevante water- en milieuaspecten. Daarnaast wordt er in het plan ingegaan op de overige functies in het plangebied. Veelal is het planologisch beleid voor deze overige functies ondergeschikt aan de hoofdfuncties van het buitengebied.

De hoofddoelstelling is uitgewerkt in de volgende subdoelen:

- a. Landbouw: behoud en waar mogelijk versterking van de agrarische bedrijvigheid. Hierbij wordt rekening gehouden met de aanwezige landbouw (agrarische bedrijfsvoering en agrarische bedrijfsontwikkeling), landbouw met een neventak, verbrede landbouw, het reconstructieplan en gemeentelijke plannen met betrekking tot wonen en werken;
- b. Bos/Natuur: behoud en waar mogelijk versterking van de ecologische verscheidenheid. Hierbij wordt rekening gehouden met aanwezige soorten en de te realiseren en aanwezige ecologische (hoofd)structuur (water, bosgebieden, natuurgebieden, landschapselementen);
- c. Landschap: behoud en waar mogelijk versterking van de landschappelijke identiteit en verscheidenheid, zowel visueel-ruimtelijk als cultuurhistorisch gezien. Hierbij wordt rekening gehouden met de landschappelijke onderlegger van de verschillende (deel)gebieden;
- d. Archeologie/Cultuurhistorie: behoud en waar mogelijk versterking van archeologische gebieden en cultuurhistorische structuren, clusters en linten, waarbij ook herstel door ontwikkeling plaats moet kunnen vinden.
- e. Recreatie: behoud en waar mogelijk versterking van de mogelijkheden voor recreatie en recreatief (mede)gebruik, mede in relatie tot de aanwezige toeristisch-recreatieve infrastructuur (paden, routes, bossen);
- f. Water: behoud, herstel en ontwikkeling van het bestaande watersysteem, mede in relatie tot het vasthouden en bergen van gebiedseigen water.

Voor het bereiken van de subdoelen gelden de volgende uitgangspunten:

- a. Het scheiden (waar nodig) dan wel het verweven (waar mogelijk) van de verschillende functies in het buitengebied (landbouw, bos, natuur en landschap, alsmede recreatie en toerisme);
- b. Het voorkómen van een toename van niet-agrarische functies en niet functioneel aan het buitengebied gebonden functies in het primair agrarisch gebied;
- c. Het behouden en waar mogelijk versterken van het landelijke karakter van het buitengebied, mede in relatie tot de functie als uitloopegebied voor extensieve recreatie;
- d. Het behouden van aanwezige landschappelijke - en natuurwaarden binnen het plangebied, met name binnen de ecologische hoofdstructuur;
- e. Het behouden en waar mogelijk versterken van archeologische danwel cultuurhistorische waarden;
- f. Het zoveel mogelijk vasthouden van gebiedseigen water, het terugdringen van verdroging en het bereiken van de algemene waterkwaliteit;
- g. Het zoveel mogelijk rekening houden met milieuzoneringen en milieuzones en het bereiken van de algemene milieukwaliteit.

4.2 Uitgangspunten plansystematiek

4.2.1 Plansystematiek algemeen

Deze planherziening bevat verschillende elementen. Na de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' in 2001 zijn beleidskaders vastgesteld die om een actualisatie van het huidige bestemmingsplan vragen (onder andere reconstructieplan). Daarnaast wil de gemeente het nieuwe plan digitaal bevroegbaar maken en is het plan opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008).

In het plangebied is sprake van waarden die beschermd dienen te worden en er zijn functies, die een passende bestemmingsregeling moeten krijgen. Het bestemmingsplan zal de bestaande situatie waar nodig consolideren en toekomstige (kleinschalige) ontwikkelingen waar mogelijk faciliteren. Door diverse flexibiliteitsbepalingen op te nemen kunnen ontwikkelingen gereguleerd worden.

Daar waar ontwikkelingen zijn voorzien op het gebied landbouw, VAB, natuur en landschap, recreatie, water, et cetera, worden deze in gebieden met bijzondere waarden nader afgewogen. Afhankelijk van de zwaarte van de ontwikkeling kan dit via ontheffing of wijziging plaats vinden. Op deze wijze wordt rekening gehouden met actuele waarden in het plangebied en zijn nieuwe ontwikkelingen niet op voorhand uitgesloten.

4.2.2 Plansystematiek specifiek

Systematiek bestemmingen

'Gebieds'bestemmingen omvatten veelal de grote onbebouwde gebieden in een buitengebied, waarbij , natuur en agrarisch gebruik de voornaamste bestemmingen zijn. In natuurgebieden worden alle activiteiten die invloed kunnen hebben op de aanwezige (landschappelijke en natuur)waarden verboden of onder voorwaarden mogelijk gemaakt. Voor de agrarische gebieden, waar het gebruik voor de landbouw centraal staat, dient onderscheid gemaakt te worden voor enerzijds vestigings- c.q. ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven als bewerkingsmogelijkheden van de gronden. Om dit zo adequaat mogelijk toe te passen wordt onderscheid gemaakt naar (agrarische) bestemmingen, waarbij de nadere begrenzing van de streekplanzonering centraal staat. Hierdoor ontstaat een onderverdeling naar agrarische gebied zonder waarden en agrarische gebieden met waarden, waarbij de hoofdtypering uit het streekplan (AHS-Landbouw, AHS-Landschap, GHS-Landbouw en GHS-Natuur) de agrarische (gebieds)bestemming bepaalt.

Naast de toekenning van agrarische bestemmingen ten behoeve van het agrarisch vestigingsbeleid dienen waarden (landschappelijk en natuurlijk) inzichtelijk gemaakt te worden om niet alledaagse werkzaamheden (binnen gebieden met waarden) aanlegvergunningplichtig te kunnen maken of te verbieden, toegespitst op de specifieke waarde.

Ook moet bij het maken van een bestemmingsplan besloten worden wat men wil toestaan in bestaande - en in toekomstige situaties. Indien het gebruik overeenkomt met de vigerende bestemming kan deze worden overgenomen. Indien bouwwerken en vormen van gebruik gewijzigd zijn ten opzichte van het vigerend plan of illegaal zijn en in strijd zijn met het vigerende plan, zal bij de planherziening hierover een besluit genomen moeten worden hoe hier mee omgegaan wordt in het nieuwe bestemmingsplan.

Voor wat betreft de toekenning en begrenzing van de 'detail'bestemmingen gaat dit bestemmingsplan, net als het vigerend bestemmingsplan, uit van getekende bouwblokken voor agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven en woningen. Bij bedrijven wordt de bouwmassa (maatvoering) vastgelegd op de verbeelding. Aan het bestemmingsvlak wordt een verbale regeling gekoppeld voor de situering van hoofd- en bijgebouwen.

Aangezien het vigerend bestemmingsplan redelijk recent is en is gebaseerd op het streekplan Noord Brabant van 1992 worden de huidige bouwblokken overgenomen. Daar waar een wijziging van het bouwblok of functie heeft plaatsgevonden is deze verwerkt in het nieuwe bestemmingsplan.

Systematiek integrale zonering reconstructie

Voor (intensieve) veehouderijbedrijven wordt de zonering van het reconstructieplan Maas en Meerij doorvertaald door het opnemen van een 'reconstructiewetzonering' op de verbeelding met bijbehorende bepalingen in de regels bij dit bestemmingsplan. Het landbouwontwikkelingsgebied is niet meegenomen in dit bestemmingsplan.

4.3 Uitgangspunten planthema's

4.3.1 Planthema's Landbouw/Tuinbouw

Thema toekenning agrarische bouwblokken

De werkwijze met betrekking tot de toekenning van bouwblokken sluit voor de meeste agrarische bedrijven aan bij de Interimstructuurvisie/ Paraplunota en voor de intensieve veehouderij-bedrijven bij het Reconstructieplan Maas en Meierij.

Elk agrarisch bedrijf (bedrijfsmatig agrarisch activiteit uitoefenen) > 10 NGE krijgt een bouwblok. De omvang wordt afgestemd op de aard, omvang en behoefte van het bedrijf en de aard van de omgevingskwaliteiten (ligging ten opzichte van natuur en landschap). Alle gebouwen en overige bouwwerken en voorzieningen moeten in principe binnen het bouwblok komen te liggen.

Voor de meeste grondgebonden agrarische bedrijven in het primair agrarisch gebied bedraagt de maximale bouwblokmaat 1,5 ha. Binnen het plangebied zijn geen vestigings- of doorgroeigebieden voor glastuinbouw gelegen.

Omdat het vigerend bestemmingsplan Buitengebied (grootste deel plan-gebied) is gebaseerd op het streekplan van 1992/ 2002 kan voor de begrenzing van de bouwblokken voor niet intensieve veehouderijbedrijven de begrenzing van de vigerende bouwblokken als uitgangspunt genomen worden. De bestaande bouwblokken worden waar nodig aangepast aan de actuele situatie waarbij verleende ontheffingen, wijzigingen en eventuele bedrijfsbeëindigingen worden meegenomen. Het resultaat is een bouwblok op maat conform het provinciaal beleid, afgestemd op de huidige bedrijfssituatie met enige uitbreidingsruimte voor de korte termijn en rekening houdend met de omgevingswaarden.

Voor intensieve veehouderijbedrijven vindt bouwbloktoekening plaats overeenkomstig de uitgangspunten van het Reconstructieplan Maas en Meierij. Dat betekent, gegeven het feit dat het vigerende bestemmingsplan gebaseerd is op het Streekplan uit 1992, dat voor de huidige intensieve veehouderijbedrijven de geldende bouwblokken in principe 1 op 1 overgenomen zijn. In enkele gevallen hebben daarbij waar nodig kleine correcties plaatsgevonden in verband met de feitelijke planologische situatie.

Thema uitbreiding bouwblokken

Uitgangspunt is dat bestaande bouwrechten worden gerespecteerd. Hierdoor is het voor bestaande bedrijven conform het geldend bestemmingsplan mogelijk om via een wijzigingsbevoegdheid uit te breiden tot 1,5 hectare.

De ruimte voor uitbreiding van toegekende bouwblokken hangt voor grondgebonden bedrijven en glastuinbouwbedrijven met name af van de aard en de ligging van het bedrijf volgens de Interimstructuurvisie c.q. Paraplunota. Deze is doorvertaald in de (gebieds)bestemmingen. Voor intensieve veehouderij gelden de kaders van het Reconstructieplan (de integrale zonering). Voor duurzame locaties (DIV) in verwevinggebieden is vanwege de diverse complexe afwegingsfactoren die bij uitbreiding een rol spelen er voor gekozen dit buitenplans te regelen.

Duurzame locaties kennen de provinciale handleiding duurzame locaties.

In de toelichting van de buitenplanseplanherziening wordt de verantwoording van de duurzame locatie beschreven als in ieder geval:

- Er blijktens onderzoek aantoonbare bedrijfsbelangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot hervesting, omschakeling of uitbreiding ter plaatse;
- Zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte;
- Uit een integrale omgevingstoets blijkt dat de beoogde ontwikkeling zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie aanvaardbaar is.

Gedeputeerde Staten kunnen ontheffing verlenen ertoe strekkende dat op een duurzame locatie uitbreiding van een bouwblok voor de intensieve veehouderij is toegestaan tot een maximum van 2,5 ha.

Op basis van beide beleidskaders worden bouwblokuitbreidingen via een wijzigingsbevoegdheid (inclusief eventuele noodzakelijke richtlijnen) geregeld.

Intensieve veehouderij	Vigerend bouwblok gebaseerd op streekplan 1992/2002
Extensiveringsgebied	Niet toegestaan * 2,6
Verwevingsgebied niet DIV	Tot max. 1,5 ha * 2,4,6
Verwevingsgebied DIV	Tot max. 2,5 *3 BUITENPLANS REGELEN
Landbouwontwikkelingsgebied	Tot max. reconstructieplan *5 BUITEN PLANGEBIED

*1 Ingeval voor 30-09-2004 een bouwaanvraag is ingediend welke nog niet is gerealiseerd, dan is het huidige bouwblok tot maximaal 15% uit te breiden met de bouwaanvraag. N.v.t.

*2 Eenmalige uitbreiding t.b.v. dierenwelzijn (wettelijke verplichting).

*3 Bij concrete uitbreidingsplannen kan een grotere uitbreiding dan 15% worden gegeven tot max. 2,5 ha tenzij er in de huidige situatie al sprake is van een groter bouwblok dan 2,5 ha.

*4 Bestaande bouwrechten worden gerespecteerd.

*5 Bij concrete uitbreidingsplannen die meer ruimte vereisen kan een meer dan 15% uitbreiding worden toegestaan.

*6 Bouwrechten waaraan goedkeuring is onthouden komen te vervallen

*7 Ingeval voor 30-09-2004 een bouwaanvraag is ingediend welke nog niet is gerealiseerd dan is het nieuwe bouwblok tot maximaal 15% uit te breiden met de bouwaanvraag. N.v.t.

*8 Bestaande bouwrechten komen te vervallen. N.v.t.

Bedrijfstype > Gebiedstype v	Grondgebonden	Glastuinbouw buiten doorgoei- / vestigingsgebied	Overig niet-grondgebonden (intensieve kwekerij)
GHS-natuur	Niet toegestaan *1	Niet toegestaan	Niet toegestaan *1
GHS-landbouw	15% of tot max. 1,5 ha	Niet toegestaan	Niet toegestaan
AHS-landschap	15% of tot max. 1,5 ha	Max. 3 ha netto glas *2	15% of tot max. 1,5 ha
AHS-landbouw	streekplan: geen max. *2	Max. 3 ha netto glas *2	streekplan: geen max.*2

*1 in subzone EVZ mits het functioneren van de EVZ voorop staat;

*2 voorzover geen nlw-bezwaren: bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard.

Thema omschakeling

In de Interimstructuurvisie/ Paraplunota wordt onder omschakeling verstaan het geheel of gedeeltelijk overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm in een andere agrarische bedrijfsvorm dan wel het overstappen van een niet-agrarisch gebruik in een agrarische bedrijfsvorm. De regeling in het bestemmingsplan voor omschakeling richt zich met name op de omschakeling naar grondgebonden landbouw. Dit is in principe altijd mogelijk.

Omschakeling naar een vorm van niet-grondgebonden agrarisch bedrijf (intensieve kwekerij) in de GHS-natuur, de GHS-landbouw en de AHS-landschap is niet toegestaan. De omschakeling naar glastuinbouw is niet mogelijk, dit kan enkel in een vestigingsgebied glastuinbouw. De omschakeling naar intensieve veehouderij is slechts toegestaan in het landbouwontwikkelingsgebied en op duurzame locaties (DIV) in verwevingsgebieden. Vanwege de diverse afwegingsfactoren die hierbij een rol spelen is er voor gekozen dit buitenplannen te gaan regelen. Omschakeling naar een intensieve veehouderij in extensiveringsgebieden is uitgesloten.

De omschakeling naar wonen is mogelijk, tenzij de locatie in het landbouwontwikkelingsgebied ligt. De omschakeling naar niet-agrarische bedrijvigheid wordt in dit bestemmingsplan in beperkte mate mogelijk gemaakt (VAB beleid).

Thema nieuwvestiging/ hervestiging

Onder nieuwvestiging wordt verstaan de projectie van een agrarisch bouwblok op een locatie, die niet is voorzien van een bouwblok. Hervestiging is het verplaatsen van een agrarisch bedrijf van het ene naar het andere agrarisch bouwblok. In het bestemmingsplan wordt geen regeling voor nieuwvestiging opgenomen. Op basis van de Interimstructuurvisie/ Paraplunota is dit in principe niet mogelijk voor grondgebonden agrarische bedrijven en op basis van het reconstructieplan Maas en Meierij is dit niet toegestaan voor

intensieve veehouderijbedrijven. Toepassing wordt beperkt tot de verplaatsing van (volwaardige) bedrijven die nu vlak tegen de natuur of vlak tegen de bebouwde kom zitten en zich willen hervestigen in een landbouwonwikkelingsgebied op een bestaande locatie.

Thema duurzame locaties

In de verwevingsgebieden is sprake van een menging van functies van ondermeer landbouw, wonen en natuur. In deze gebieden is vanuit reconstructiedoelstellingen nieuwvestiging van intensieve veehouderijen niet wenselijk maar moet hervestiging en uitbreiding wel mogelijk zijn op die plaatsen waar de ruimtelijke kwaliteit of aanwezige functies zich daartegen niet verzetten. Om de hiervoor noodzakelijke afweging te maken wordt het begrip duurzame locatie gehanteerd. Een duurzame locatie is een bestaand bouwblok met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt verantwoord is om door te laten groeien tot een maximale omvang van 2,5 ha. Of een voorgenomen hervestiging of uitbreiding aan deze kwalificatie voldoet, zal moeten blijken uit de toelichting van het bestemmingsplan, projectbesluit of wijzigings- of uitwerkingsplan. Duidelijk moet zijn dat het bouwblok waar hervestiging of omschakeling is voorzien of waar de voorgenomen uitbreiding is gelegen niet de ecologische hoofdstructuur betreft. Ook moet uit onderzoek blijken dat bedrijfseconomische noodzaak is voor hervestiging, omschakeling of uitbreiding. Zuinig ruimtegebruik dient hierbij het uitgangspunt te zijn. Dit betekent dat verantwoord moet worden dat de uitbreiding van het bouwblok in verhouding staat tot het voorgenomen initiatief en dat geen onnodige ruimte aan het bouwblok wordt toegevoegd. Daarnaast is de integrale omgevingstoets cruciaal. Uit deze toets zal moeten blijken dat de ontwikkeling zowel uit milieuoogpunt als uit ruimtelijk oogpunt verantwoord is. Voor de omgevingstoets is de handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties, zoals opgenomen in hoofdstuk 5.1 van de reconstructieplannen wezenlijk. In deze handleiding wordt aangegeven aan welke aspecten in de omgevingstoets aandacht besteed moet worden. Dit bestemmingsplan kent maar gering verwevingsgebied en waarschijnlijk komt het thema niet aan de orde.

Thema paardenhouderij

Bestaande paardenhouderijen kunnen op 3 manieren worden bestemd:

1. als agrarisch bedrijf (fokkerij);
2. als bedrijf (o.a. handel, transport, pension);
3. als recreatiebedrijf (manege).

Nieuwvestiging ten behoeve van paardenhouderij is niet toegestaan. Vestiging van een productiegerichte paardenhouderij (fokkerij) is in principe overal mogelijk, behalve in de GHS- natuur. In de GHS-landbouw moet het bestaande bouwblok benut worden en mag er een rijhal van maximaal 1.000 m² zijn en mogen er geen publieks- en/of verkeersaantrekkende voorzieningen worden gebouwd en/of aangelegd. Uitbreiding van een paardenhouderij kan in primair agrarisch gebied (AHS) tot 1,5 ha. Hervestiging van een publieksgerichte paardenhouderij (manege) dient op basis van de Interimstructuurvisie/ Paraplunota bij voorkeur plaats te vinden in kernrandzones en bebouwingsconcentraties of zones langs doorgaande wegen. Daarnaast zijn paardenhouderijen mogelijk als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf.

Thema bedrijfswoning(en)

Bestaande bedrijfswoningen worden als zodanig bestemd. Bij een volwaardig agrarisch bedrijf (200 SBE, 70 NGE) is in principe één zelfstandige agrarische bedrijfswoning toegestaan van 750 m³. Het al dan niet toelaten van een nieuwe tweede agrarische bedrijfswoning hangt af van de aard en omvang van het bedrijf. Alleen tweemansbedrijven (min. 140 NGE) met een toezichthoudende tak (melkkoeien, zoogkoeien, fokzeugen en fokpaarden) komen in aanmerking voor een nieuwe tweede agrarische bedrijfswoning. Bij alle woningen is het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep/bedrijf toegestaan tot een oppervlakte van 50 m². Verder zijn er 80 m² aan bijgebouwen toegestaan. Indien er geen of meer dan 1 bedrijfswoning aanwezig zijn, wordt dit weergegeven op de verbeelding.

Thema teeltondersteunende voorzieningen (TOV)

Het gebruik van TOV is van belang voor verlenging van het seizoen, een meer gelijkmatige arbeidsverdeling en terugdringing van het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Het kan consequenties hebben voor perceels- gebonden natuur- en landschapswaarden. De toelaatbaarheid van deze voorzieningen moet worden afgewogen op basis van natuurlijke, landschappelijke en agrarische motieven. De regeling is gebaseerd op de provinciale beleidsnota Teeltondersteunende Voorzieningen. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen permanente en tijdelijke voorzieningen.

Permanente voorzieningen (stellingen, regenkappen, containervelden) zijn enkel toegestaan op het agrarisch bouwblok. Bouwblokvergroting is mogelijk conform de regeling voor uitbreiding van bouwblokken. Tijdelijke voorzieningen (folies, wandelkappen, hagelnetten e.d.) zijn buiten het bouwblok toegestaan.

Binnen de bestemming 'Natuur' zijn tijdelijke TOV op voorhand uitgesloten. Binnen 'Agrarisch Gebied' zijn tijdelijke TOV toelaatbaar. Binnen 'Agrarisch gebied met waarden 1 en 2' is een nadere afweging via ontheffing opgenomen voor de bouw van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (wandelkappen, schaduwhallen en hagelnetten) en overige (teelt)ondersteunende voorzieningen (boomteelthekken). Als voorwaarde is opgenomen dat er geen sprake mag zijn van onevenredig nadelige effecten op de aanwezige landschaps- en natuurwaarden ingevolge de bestemming. Voor de TOV's is dus een gestaffelde regeling opgenomen afgestemd op de waarden in het gebied.

Thema Teeltondersteunende kassen (TOK)

Teeltondersteunende kassen zijn ondersteunende voorzieningen die een onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering van een vollegrondskwekerij of boomkwekerij. Ze worden gebruikt om de bedrijfsvoering te optimaliseren en om in te spelen op de toename van eisen van marktpartijen en de exportgerichtheid van de tuinbouwsector. Onder een kas wordt verstaan een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dat dient voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden. Schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen (> 1,5 m) worden beschouwd als een kas. TOK zijn alleen toegestaan op het bouwblok, uitgezonderd de agrarische bedrijven die gelegen zijn in de GHS(natuur)

Thema verbrede landbouw/ neventakken bij agrarische bedrijven

In het kader van verbrede plattelandsontwikkeling kunnen verschillende neventakken toegelaten worden in bestaande bebouwing van agrarische bedrijven tot een maximum van 400 m² (Interimstructuurvisie/ Paraplunota, Een neventak is een vorm van agrarisch verwant of agrarisch-technisch hulpbedrijf of niet-agrarische bedrijvigheid, opslag (geen buitenopslag) of recreatie naast de agrarische hoofdfunctie.

Neventak	Buitengebied
Huisverkoop/ streekproducten	Max. 100 m ² vvo
Recreatie/ Logies en ontbijt	Max. 500 m ² / max. 250 m ²
Kampeermiddelen	15/ 25
Zorgboerderij	Max. 250 m ²
Opslag statisch	Max. 1.000 m ²
agrarische verwant/ agrarisch-technisch hulpbedrijf	Max. 400 m ²

Vvo= verkoopvloeroppervlak

Verbrede landbouw/ neventakken worden mogelijk gemaakt via de doeleindenomschrijving, alsmede via ontheffing of wijziging (functieverandering).

4.3.2 Planthema's Werken/ Wonen

Thema semi- agrarische en niet-agrarische bedrijven

Binnen dit thema wordt onderscheid gemaakt tussen agrarisch verwante bedrijven, agrarisch technische hulpbedrijven, recreatiebedrijven en overige niet-agrarische bedrijven. Bij bestaande agrarisch verwante bedrijven, agrarisch technische hulpbedrijven en recreatiebedrijven wordt het vigerend bouwblok overgenomen. Aangepast aan eventuele ontwikkelingen.

Thema nieuwe economische dragers (NED)/ vrijkomende agrarische bedrijven (VAB- beleid)

Door de beëindiging van agrarische bedrijven zullen agrarische bedrijfsgebouwen leeg komen te staan of een andere functie krijgen. De sloop van overtollige bedrijfsgebouwen wordt gestimuleerd door de rood-voor-rood benadering. Bij hergebruik van VAB gaat de voorkeur uit naar hervestiging van een agrarische functie. Hergebruik voor wonen is aanvaardbaar, mits overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Hergebruik ten behoeve van een andere functie zoals agrarisch verwante en agrarisch-technische hulpbedrijven, zorgvoorzieningen, recreatie en toerisme, statische opslag en kleinschalige bedrijvigheid is onder voorwaarden mogelijk. Uitgangspunt is dat niet aan het buitengebied gebonden activiteiten en bebouwing dient te worden geweerd. Bestaande waarden mogen niet worden aangetast, de bouwmasa mag niet toenemen, de verkeersafwikkeling mag niet onevenredig worden belast, de VAB mag geen belemmeringen opleveren voor nabijgelegen agrarische bedrijven, kleinschalige bedrijvigheid enkel uit milieucategorie 1 en 2, oppervlakte maximaal 400 m², sloop overtollige gebouwen en geen buitenopslag toegestaan.

Tevens is een sloop-bonus regeling opgenomen ter bevordering van de sloop van overtollige stallen en schuren. Bij afbraak mag aan een maximaal oppervlakte teruggebouwd worden, variërend per bestemming, als woning maximaal 850 m³ en 650 m³ inhoud (i.p.v. 750 m³ en 500 m³) en/of maximaal 100 m² /200 m² bijgebouw en 80 m² (i.p.v. 80 m² en 50 m²).

Voorafgaand aan het toelaten van nieuwe functies binnen VAB's dient te worden gezien of handhaving van de agrarische bestemming mogelijk is. Mocht dit niet mogelijk zijn, dan kan invulling worden gegeven aan hetgeen hierboven is opgenomen. Als uitgangspunt hierbij geldt dat eventuele nieuwe ruimtelijke en functionele ontwikkelingen moeten bijdragen aan een stedenbouwkundige en/of landschappelijke verbetering van de situatie. Ten aanzien van dit thema dient afstemming plaats te vinden met de gebiedsvisies voor de bebouwingsconcentraties (geen onderdeel bestemmingsplan).

Thema Ruimte-voor-Ruimte en Rood-voor-Groen

Nieuwe economische dragers zijn mogelijk als ze bijdragen aan de vitalisering van het landelijk gebied. In het buitengebied kunnen onder bepaalde voorwaarden nieuwe economische dragers een plek krijgen, zoals ruimte-voor-ruimte woningen (Rood-voor-Rood), nieuwe landgoederen (Rood-voor-Groen) en recreatieve poorten. Specifieke ontwikkelingen vragen om een specifieke aanpak. Gekozen is om dit te regelen via een separate ruimtelijke procedure, mede in relatie tot het ruimtelijk beleid van de Interimstructuurvisie/ Paraplunota en het Reconstructieplan.

Thema huisvesting seizoensarbeiders

Bij landbouwbedrijven worden mogelijkheden geboden voor tijdelijke huisvesting (maximaal 6 maanden per jaar) van seizoensarbeiders. De gemeente wil deze huisvesting tijdelijk toelaten in verplaatsbare units of in stacaravans op het erf en via logies in de eigen bedrijfswoning. Het verbouwen van eigen bedrijfsgebouwen ten behoeve van bewoning acht de gemeente niet wenselijk vanuit de optiek van handhaving. Er worden maximaal 5 woonunits en/of stacaravans toegestaan. De oppervlakte van een woonunit en/of stacaravans mag maximaal 30 m² bedragen.

Thema inwoning/ mantelzorg

Voor mantelzorg is het mogelijk om extra woonruimte te creëren. Dit mag echter niet leiden tot extra woningen in het buitengebied. Om die reden wil de gemeente deze extra woonruimte toelaten via inwoning (binnen de bestaande woning) en via aanwoning (binnen een aangebouwd bijgebouw). Er dient sprake te zijn van een aantoonbare zorgbehoefte, tijdelijke aard, maximaal 75 m² en er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de omgeving.

Thema burgerwoningen

De gemeente gaat voor de normstelling van burgerwoningen uit van een norm van 600 m³ (excl. ondergrondse ruimten, zoals kelders) en voor een bijgebouw van een norm van 80 m². Indien de bestaande woning reeds groter is en positief bestemd dan kan na eventuele sloop herbouw plaatsvinden, mits dit hoofdzakelijk plaatsvindt op de bestaande fundamenteën.

Thema boerderijsplitsing

Toevoeging van burgerwoningen door splitsing van boerderijgebouwen is toegestaan, omdat dit kan bijdragen aan het behoud van de voor het buitengebied kenmerkende boerderijgebouwen. Hierbij geldt als voorwaarde dat de inhoud van de boerderij minimaal 900 m³ is, het woondeel en staldeel zichtbaar blijven, de bijbehorende bedrijfsgebouwen worden gesloopt, tenzij ze monumentale kwaliteiten bezitten, en dat rekening wordt gehouden met (wettelijk) aan te houden afstanden tot omliggende agrarisch bedrijven.

Thema aan huis gebonden beroepen/ bedrijven

Bij alle bedrijfswoningen en burgerwoningen wordt via de doeleindenomschrijving een beperkte oppervlakte aan huis gebonden beroep/bedrijf direct toegestaan. Het gaat dan om een oppervlakte van 50 m².

Thema zwembaden

In de regels is een regeling opgenomen voor het oprichten van zwembaden

4.3.3 Planthema's Bos/Natuur/Landschap

Hieronder volgen de thema's op het terrein van bos, natuur, landschap (incl. cultuurhistorie en archeologie) en recreatie (recreatief medegebruik), alsmede water en milieu (incl. bodem).

Thema bos, natuur en landschap

Bestaande bos- en natuurgebieden worden bestemd als natuur. Voor deze gebieden wordt een uitgebreid aanlegvergunningstelsel aangehouden. De bestemming Natuur krijgt enkel een waarde aanduiding indien er hydrologische waarden (natte natuurparel) aanwezig zijn. Aanwezige landschapswaarden worden primair beschermd via de lijn van de (gebieds)bestemmingen. Voor de aanleg van nieuw bos of natuur en ecologische verbindingzones (EVZ) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Thema cultuurhistorie

Aanwezige rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten kunnen als zodanig worden aangeduid (informatief), maar specifieke bescherming is niet noodzakelijk omdat dit in de Monumentenwet is geregeld. Cultuurhistorisch waardevolle gebieden worden via de (gebieds)bestemmingen en bijbehorende aanlegvergunningstelsels beschermd.

Thema archeologie

De gemeente zal archeologische monumenten, voor zover aanwezig, als zodanig aanduiden op de verbeelding. Gebieden met een archeologische waarde en gebieden met een hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde krijgen een dubbelbestemming ter bescherming van de aanwezige waarden. De gemeente werkt momenteel aan eigen archeologiebeleid. Dit is nog niet vastgesteld maar al wel verwerkt in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied.

4.3.4 Planthema's natte natuurparel en waterberging

Thema natte natuurparels

Het Reconstructieplan Maas en Meierij stelt een beschermingsbeleid voor, voor de bescherming van natte natuurparels inclusief de zogenaamde beschermingszone natte natuurparel (zone van 500 m). Er mogen in het gebied (de natte natuurparel) of de omgeving (de beschermingszone natte natuurparel) geen activiteiten plaatsvinden die een verslechtering van de (hydrologische) situatie in de natte natuurparel zelf tot gevolg hebben (hydrologisch standstill). Het aanlegvergunningstelsel is dan ook gericht op een adequate bescherming van de hydrologie van de natte natuurparel zelf (de grens van deze natte natuurparel). Deze natte natuurparels en beschermingszones zijn op perceelsniveau begrensd op basis van de Verordening Waterhuishouding welke vervolgens zijn overgenomen in het reconstructieplan Maas en Meierij. De natte natuurparel zelf is bestemd als Natuur, de beschermingszone als hydrologisch waardevol gebied.

Thema waterbergingsgebieden

Voor inundatiegebieden en concreet begrensde waterbergingsgebieden is een hydrologische basisbescherming van toepassing. Deze gebieden, die een functie vervullen voor de wateropgave worden als zodanig beschermd. De begrenzing van bestaande inundatiegebieden is gebaseerd op een tweetal bronnen welke zijn verwerkt in het reconstructieplan Maas en Meierij en de correctieve herziening. De bescherming geschiedt via een dubbelbestemming.

4.3.5 Planthema recreatie

Thema kleinschalig kamperen

Kleinschalig kamperen tot 15 kampeermiddelen (tenten, tentwagens, kampeerauto's en/of caravans, dus geen stacaravans) wordt direct toegestaan bij landbouwbedrijven (kamperen bij de boer). Uitbreiding van 15 naar 25 kampeermiddelen wordt via een ontheffing geregeld. Tevens zijn 15 kampeermiddelen toegestaan bij burgerwoningen.

Thema kleinschalig logeren

Recreatief nachtverblijf zal worden toegestaan tot maximaal 500 m², kleinschalig logeren tot 5 eenheden (Bed & Breakfast en/of gastenkamers) zal tot een maximum van 250 m²/ 5 eenheden worden toegestaan bij landbouwbedrijven en via ontheffing bij burgerwoningen.

Thema recreatieve bedrijven

Recreatiebedrijven en recreatieterreinen krijgen een recreatiebestemming, eventueel met de toevoeging verblijfsrecreatie, dagrecreatie, volkstuin, etcetera.

Thema recreatief medegebruik

Het recreatief medegebruik wordt mogelijk gemaakt binnen de verschillende (gebieds)bestemmingen via de doeleindenomschrijving.

4.4 Natuurparagraaf, waterparagraaf en milieuaspecten

4.4.1 Natuurparagraaf

Ruimtelijke plannen moeten expliciet rekening houden met aanwezige natuurwaarden. Deze waarden zijn als zodanig vastgelegd in Europees beleid, rijksbeleid en provinciaal beleid. Hieronder wordt aangegeven hoe er in het bestemmingsplan rekening is gehouden met ecologische structuren, belangrijke gebieden en belangrijke soorten. Het bestemmingsplan regelt alleen aanvullend op natuurbeluid.

Bescherming ecologische structuren (Ecologische Hoofdstructuur, EHS)

Het natuurbeluid van rijk en provincie is actief benut voor dit plan. Actuele natuur- en landschapswaarden worden als zodanig beschermd. De provinciale zonering van de Interimstructuurvisie/ Paraplunota (voorheen streekplan) vormt hiervoor de leidraad (zie systematiek (gebieds)bestemmingen). Bescherming van deze waarden geschiedt via een gerichte (gebieds)bestemming en een aanduiding van aanwezige waarden. De EHS is in de bestemmingen verwerkt. Ter informatie wordt de EHS tevens apart weergegeven.

Bescherming gebieden (Natura 2000, NB Wet)

De gebiedenbescherming is primair geregeld via de Natuurbeschermingswet 1998. De reeds beschermde natuurmonumenten en de Natura 2000 gebieden worden via deze wet beschermd. De Natura 2000 gebieden genieten een bijzondere bescherming. Voor nieuwe ontwikkelingen in de omgeving van deze gebieden zal tevens getoetst moeten worden op (mogelijke) negatieve effecten op de natuurwaarden. Indien kans is op negatieve effecten dan is er sprake van vergunningplicht in het kader van de Natuurbeschermingswet. Aanwezige Natura 2000-gebieden zijn bestemd als natuurgebied dan wel als agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden.

Binnen of nabij de grenzen van het plangebied ligt Natura 2000-gebied Vlijmens Ven, Moerputten en Bossche Broek. De instandhoudingsdoelen van een Natura 2000-gebied bepalen wat in en om het gebied wel of niet mogelijk is. De beoordeling hiervan is aan de orde indien één of meerdere ontwikkelingen die in een plan worden voorzien, mogelijk gevolgen kunnen hebben voor het gebied dat binnen het plangebied of in de omgeving van het plangebied ligt (externe werking). De soorten, die in het Natura 2000 gebied voorkomen zijn gebonden aan waarden/ kenmerken. Deze worden doorvertaald in voorliggend bestemmingsplan. Ook zonering vanuit de Interimstructuurvisie/ Paraplunota en reconstructieplan zijn opgenomen, waardoor het Natura 2000 gebied adequaat is doorvertaald. Met betrekking tot Natura 2000 is nog geen beheerplan opgesteld. Zodra het conceptbeheerplan naar het ministerie van LNV is gestuurd, kan het ministerie het aanwijzingsbesluit definitief maken en daarna kan Gedeputeerde Staten en het ministerie het ontwerp-beheerplan opstellen en vaststellen. De provincie voorziet vaststelling op zijn vroegst in 2010. Indien noodzakelijk kan het bestemmingsplan partieel worden herzien.

Bescherming soorten (Flora- en Faunawet)

De soortenbescherming is primair geregeld via de Flora- en Faunawet. Deze wet voorziet in de bescherming van in het wild voorkomende inheemse plant- en diersoorten. Deze wet kent een algemene zorgplicht met verbodsbepalingen, ontheffingen, gedragscodes en ontheffingen. Voor beschermde soorten is behoud van hun leefgebied van levensbelang. De bescherming van soorten vindt waar nodig plaats via aanduidingen bij de verschillende (gebieds)bestemmingen.

Verder wordt bij ontheffingen en wijzigingen als nadere eis opgenomen dat er geen negatieve effecten mogen zijn op beschermde NB- wet gebieden dan wel op beschermde planten en dieren.

4.4.2 Waterparagraaf

Het rijk heeft voor belangrijke ruimtelijke plannen de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld. Hierin wordt verwoord hoe er in het plan met water en ruimte rekening wordt gehouden (met name veiligheid en wateroverlast), mede in relatie tot de waterhuishouding en het waterbeleid. Deze paragraaf wordt in overleg met het waterschap opgesteld.

De beschikbare informatie van het waterschap (watergangen, dijken, verdroging, waterberging) is/wordt actief betrokken bij dit plan.

Watersysteem en waterketen

Het grondwatersysteem omvat infiltratiegebieden, intermediaire gebieden en kwelgebieden. Het oppervlaktewatersysteem omvat hoofdwaterlopen en haarvaten. Verder kent het plangebied open wateren in de vorm van plassen en vennen/poelen. Voor de waterketen zijn de volgende onderdelen ruimtelijk relevant: hoofdleidingen voor afvalwater en de aanwezige RWZI.

Waterbeleid en waterbeheer

Het waterbeleid is vastgelegd in het provinciaal waterhuishoudingsplan, het waterbeheerplan van het waterschap en het reconstructieplan. In het waterhuishoudingsplan staat het provinciaal waterbeleid uitgewerkt (o.a. voor wat betreft het grondwaterbeheer). In het waterbeheerplan van het Waterschap staat het waterbeleid van deze (oppervlakte)waterbeheerder binnen het betrokken stroomgebied. Genoemd beleid is actief betrokken bij dit plan.

Water in het plan

Het waterbeleid en het watersysteem vormen uitgangspunt voor voorliggend plan, onder andere via de doorvertaling van de aanwezige (water)functies. Bij de situering van bestemmingen is rekening gehouden met het aspect water. Vennen en poelen worden beschermd binnen de betreffende (gebieds)bestemming. Dit plan heeft in principe geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding.

Verder is van belang te melden dat bestaande regelgeving van provincie en waterschap, zoals vigerende water- en milieuverordeningen, de keur(en), de legger en eventueel peilbesluit(en) een separaat toetsingskader vormen. De keur van het waterschap bevat onder andere bepalingen ten behoeve van de bescherming en het beheer en onderhoud van watergangen en oppervlaktewater. Het gaat hier om activiteiten binnen 5 meter van de insteek van watergangen. In het plan worden geen bepalingen opgenomen die dubbelop zijn, dan wel indruisen tegen deze regelgeving. Normale waterstaatskundige werkzaamheden zijn uitgesloten van een aanlegvergunningplicht.

Watertoets en wateradvies

De waterbeheerder wordt geïnformeerd over de herziening van het plan. Er is hierbij gevraagd informatie aan te leveren met betrekking tot het water-systeem in relatie tot ruimtelijk relevante zaken. De wijze waarop in dit bestemmingsplan omgegaan wordt met waterberging en natte natuurplels is reeds verwoord in paragraaf 4.2 onder c Planthema's Bos/Natuur/Landschap, Water/Milieu, thema natte natuurplels en waterberging.

4.4.3 Milieuparagraaf

Het ruimtelijk beleid en milieubeleid hebben raakvlakken. Kwaliteiten, waarden en functies hangen samen met het fysieke milieu (bodem, water, lucht). Het milieu stelt enerzijds randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening. De milieukwaliteit kan anderzijds verbeterd worden door ruimtelijke ordening. De functionaliteit wordt groter door een schoner milieu.

Milieuzonering

Bij de toekenning van functies is zoveel mogelijk rekening gehouden met de milieukwaliteit op basis van de volgende milieuaspecten: geluid, hinderlijke bedrijvigheid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, geur en locaties met bodemverontreiniging/oude stortplaatsen.

Zonering is een belangrijke methode om functies, waarden en kwaliteiten te ordenen. Er is vooral gekeken naar de aanwezigheid van milieuzonering(en) die ruimtelijk relevant zijn voor functieveranderingen in het bestemmingsplan in de vorm van het toevoegen van woon- en/of verblijfsfuncties. Denk hierbij aan bedrijven en milieuzonering en aan milieuzones voor geluidhinder wegverkeer, railverkeer, vliegtuiglawaai en industriellawaai. Ruimtelijk relevante milieuzones zijn als zodanig vastgelegd op de verbeelding. Zo zijn geluidscontouren welke over het plangebied zijn gelegen opgenomen op de verbeelding. In dit plan zit een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Het is niet wenselijk om nieuwe niet-agrarische bedrijven uit een hogere categorie dan 1 en 2 toe te laten in het plangebied, behalve enkele concrete initiatieven als de rioolwaterzuiveringsinstallatie en het defensie terrein bij Treurenburg. Bestaande bedrijven worden voorzien van een bedrijfsbestemming op maat.

Geluid

De Wet Geluidhinder bepaalt vereiste zoneringen voor geluid. Deze wet is onlangs herzien. De Wet Geluidhinder bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer, spoorwegverkeer en vliegverkeer. De wet richt zich o.a. op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat b.v. normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een huis.

De Wet Geluidhinder stelt eisen m.b.t. de toegestane geluidbelasting op geluidgevoelige objecten zoals woningen. Bij de bouw van nieuwe geluidgevoelige objecten zoals (bedrijfs)woningen en boerderijsplitsing zal een akoestisch onderzoek moeten aantonen dat aan de grenswaarden kan worden voldaan, dan wel dat een hogere grenswaarde is verkregen.

Externe Veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Daarbij gaat het enerzijds om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Ook aan hoogspanningsleidingen zijn externe veiligheidsrisico's verbonden. Het is een beleidsterrein dat niet alleen gevolgen heeft voor het milieu en de rampenbestrijding, maar vaak ook voor de ruimtelijke ordening. Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Bij risicovolle inrichtingen en leidingen gelden reeds wettelijke afstanden, voor vervoer van gevaarlijke stoffen is dat voorlopig nog niet het geval. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken aanwezig en onbeschermd) op een bepaalde plaats overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht.

Risicovolle inrichtingen

In het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (BEVI) worden risicovolle inrichtingen (waaronder l.p.g.-tankstations) benoemd. Ook wordt daarin voor bepaalde gevallen aangegeven welke afstanden (voor het PR) moeten worden aangehouden, of in welk gebied (voor het GR) moet worden verantwoord.

Met behulp van de gemeentelijke bedrijvenbestand en de risicokaart is nagegaan of er sprake is van risicovolle activiteiten. De risicokaart geeft aan dat er verspreid in het buitengebied van de gemeente 's-Hertogenbosch de volgende inrichtingen voorkomen:

- a. Diverse propaantanks
- b. LPG-vulpunt met reservoir

Verder zijn er inrichtingen zoals agrarische bedrijven, bedrijven met een dieseltank en een RWZI. Deze bedrijven hebben geen extern risico.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen'. De risicoatlassen weg, spoor en hoofdvaarwegen geven een algemeen beeld van het vervoer van gevaarlijke stoffen in Nederland en de daarbij behorende risico's. Deze atlassen zijn begin 2006 geactualiseerd. De conclusies zijn samengevat in de 'Inventarisatie van externe veiligheid-risico's bij het vervoer van gevaarlijke stoffen'.

In de nabijheid van het plangebied zijn enkele transportroutes gelegen zowel over de weg als over het spoor. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waardoor er geen toename van de personendichtheid zal zijn. Er worden geen belemmeringen verwacht.

Leidingen

Hierbij gaat het om buisleidingen voor het transport van (aard)gas en brandbare vloeistoffen, waarvoor veiligheids- en toetsingsafstanden zijn vastgelegd in diverse circulaire's. Er wordt echter thans gewerkt aan nieuwe afstanden. Ook gaat het om hoogspanningslijnen, waarbij magnetische velden optreden waartegen bescherming geboden is.

Uit de inventarisatie is gebleken dat in de nabijheid van het plangebied de genoemde leidingen aanwezig zijn, namelijk:

- a. Aardgastransportleidingen (12 inch);
- b. Brandstofleiding;
- c. Hoogspanningsleiding

ad.a. Aardgastransportleidingen

In het plangebied loopt een regionale aardgas transportleiding van 12 inch 40 bar. Door de VROM wordt momenteel gewerkt aan nieuwe regelgeving van de thans vigerende circulaire "Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen" uit 1984. In de nieuwe regelgeving genaamd AMvB buisleidingen wordt het risicobeleid opgenomen. Hiermee zal met name het plaatsgebonden en groepsrisico een prominente rol gaan spelen. Tot die tijd is door VROM-interim beleid geformuleerd. Dit betekent dat in de overwegingen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico moet worden beschouwd. Het plaatsgevonden risico is 0 meter. Verder dient een belemmerende strook van 4 meter aan weerszijde van de leiding in acht te worden genomen. Het groepsrisico 1% lethaal is 140 m. De bevolkingsdichtheid in dit gebied om de leiding is in beeld gebracht.

West:

De dichtsbijgelegen woning in de wijk de Schutskamp (buiten plangebied) ligt op 80 meter. De wijk de Moerputten met 80 woonwagens grenst op 14 meter aan de leiding.

Oost:

De leiding in het buitengebied ten oosten van 's-Hertogenbosch valt buiten het plangebied.

Zuid:

De bevolkingsdichtheid is beperkt. In het buitengebied ligt in het gebied 140 meter van de leiding slechts 1 woning op 80 meter van de leiding. De dichtsbijgelegen woningen in de bebouwde kom Maliskamp grenzend aan het plangebied ligt op 14 meter van de leiding.

Uit eerder uitgevoerde groepsrisico berekeningen blijkt dat in bovenstaande situaties het groepsrisico ver beneden de 0,2 maal de oriënterende waarde ligt. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waardoor er geen toename van de personendichtheid zal zijn. Het gebied is goed bereikbaar. Het groepsrisico aanvaardbaar.

ad.b. Brandstofleiding defensie.

De brandstofleiding van defensie heeft een plaatsgebonden risico 10 van 11 meter. Rondom de leiding liggen verspreid enkele woningen. De afstand van de leiding in het plangebied tot aan de dichtsbijgelegen woning bedraagt ca 100 m.

Het groepsrisico is laag en is ruim lager dan oriënterende waarde. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waardoor er geen toename van de personendichtheid zal zijn. Het groepsrisico is aanvaardbaar.

ad.c. Hoogspanningsleidingen

Verder zijn er ook hoogspanningsleidingen, waarbij magnetische velden optreden waartegen bescherming geboden is. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid worden geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling verwacht aangezien er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid worden geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling verwacht aangezien er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

Luchtkwaliteit

De wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) is op 15 november 2007 in werking getreden. Het plan moet voldoen aan de eisen die daarin neergelegd zijn. In de op het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' gebaseerde 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn categorieën van gevallen genoemd die in elk geval als 'niet in betekenende mate' (nibm) worden aangemerkt. Voor deze categorieën staat namelijk vast dat zij 'niet in betekenende mate' bijdragen, en hoeft er geen onderzoek verricht te worden.

Geur

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet komt in plaats van de brochure veehouderij en hinderwet 1985, richtlijn veehouderij en stankhinder 1996 en de Wet stankemissie in landbouwonontwikkelings- en verwevingsgebieden. De Wgv maakt het mogelijk voor de gemeenteraad om een andere norm voor geur vast te stellen dan de wettelijke norm van 3 ouE/m³ in de bebouwde kom en 14 ouE/m³ buiten de bebouwde kom. Dit kan alleen onder bepaalde voorwaarden en binnen de marges zoals in de Wgv zijn aangegeven.

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch heeft op 21 mei 2008 de Verordening geurhinder en veehouderij 2008 vastgesteld. Tevens is ter onderbouwing van de verordening een gebiedsvisie vastgesteld.

In de verordening zijn de waarden opgenomen die voor de geurbelasting van een veehouder op een geurgevoelig object van toepassing zijn. Daarnaast zijn in de verordening de afstandseisen vastgesteld die gelden van veehouderijen, waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, tot een geurgevoelig object. Daar waar noodzakelijk houdt het bestemmingsplan hiermee rekening.

Andere normen voor binnen en buiten de bebouwde kom

Om te waarborgen dat het woon- en leefklimaat qua geur in gemeente goed blijft is in de geurverordening een norm van 1 ouE/m³ (geur uitgedrukt in odour units per kubieke meter lucht) opgenomen voor de gevoelige objecten binnen de bebouwde kom in plaats van de wettelijke norm van 3 ouE/m³ en is een norm opgenomen van 10 ouE/m³ opgenomen voor de gevoelige objecten buiten de bebouwde kom in plaats van de wettelijke norm van 14 ouE/m³.

Voor de drie dorpen Gewande, Bokhoven en Kruisstraat is een afwijkende norm opgenomen van 5 ouE/m³.

Daarnaast is voor het nog te ontwikkelen noordelijk deel van de Groote Wielen eveneens een afwijkende norm opgenomen voor gevoelige objecten van 5 ouE/m³

Door het opleggen van deze normen zal een goed woon- en leefklimaat binnen de gemeente afdoende worden gewaarborgd. Tevens blijven de uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderijen behouden.

Andere waarden voor afstanden

De Wgv stelt voor bepaalde veehouderijen zoals melkrundveehouderijen en paardenhouderijen vaste afstanden die moeten worden aangehouden tussen deze bedrijven en geurgevoelige objecten. De Wet biedt eveneens de mogelijkheid aan de Raad om hier afwijkende afstanden voor te bepalen. Voor de melkrundveehouderijen en paardenhouderijen wordt een halvering van de vaste afstandseisen wel wenselijk geacht. Melkrundveehouderijen zijn belangrijk voor het in stand houden van de "groene gebieden" in de stad. Melkrundveehouderijen zijn voornamelijk gevestigd in de dorpen Kruisstraat, Bokhoven en Gewande, zijn van oudsher dicht op bestaande bebouwing gelegen en leiden niet tot geuroverlast. Er liggen veel kleine bouwplannen voor woningbouw die worden belemmerd door melkrundveehouderijen en paardenhouderijen. Een halvering van de afstand zorgt ervoor dat een aantal van deze bouwplannen kan worden ontwikkeld. Om de dorpen leefbaar te houden is deze nieuwbouw een belangrijke factor.

Plan m.e.r.

Een plan-m.e.r. is nodig als er via voorliggend plan grootschalige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt in het buitengebied, b.v. nieuwvestiging voor intensieve veehouderij, glastuinbouw en of grootschalige recreatieve voorzieningen. In het kader van het opstellen van het reconstructieplan Maas en Meierij is reeds een plan-m.e.r. opgesteld. In dit bestemmingsplan wordt het reconstructiebeleid één op één doorvertaald waarbij de resultaten van de plan-m.e.r. ook voor dit bestemmingsplan van toepassing zijn. Een uitzondering op de doorvertaling is het niet doorvertalen van de mogelijkheden voor duurzame locaties voor intensieve veehouderij in verwevingsgebieden. Indien sprake is van concrete initiatieven zal hiervoor een separate planologische procedure worden gevoerd waarbij een project-m.e.r. wordt opgesteld waarin een nadere afweging plaatsvindt. Wel zou het kunnen zijn dat er een voorttoets/ passende beoordeling plaats zou moeten vinden in het kader van de aanwezigheid van Natura 2000 gebieden. Dit wordt door de gemeente nader bezien.

Tenslotte

Wet- en regelgeving op het terrein van RO en milieu hebben ieder hun eigen toepassingsgebied. Wat in het kader van milieubeleid geregeld is, wordt in dit plan niet nogmaals geregeld. Overlap wordt niet wenselijk geacht. In dit plan worden dan ook geen aanvullende milieuregels opgenomen.

Hoofdstuk 5 Uitgangspunten verbeelding en regels

Het beleid van verschillende overheden en de actuele situatie hebben geleid tot een nadere indeling in bestemmingen. Op basis van het beleidskader en het gebied is gekozen voor de volgende bestemmingen, welke zijn gebaseerd op het SVBP2008. De regels zijn zo veel mogelijk afgestemd op het vigerende bestemmingsplan. Aangezien dit nog zeer recent is, is hier zo veel mogelijk op aangesloten.

De bestemmingen zijn als volgt bepaald:

Agrarisch gebied

De bestemming Agrarisch is het agrarisch gebied (AHS-landbouw) waar geen benoemenswaardige landschaps- en/ of natuurwaarden aanwezig zijn.

Regeling

De doeleindenomschrijving staat agrarische activiteiten, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen toe. Daarnaast zijn wegen en paden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en extensief recreatief medegebruik toegestaan.

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het bouwen van agrarische hulpgebouwen en teeltondersteunende voorzieningen. Daarnaast hebben burgemeester en wethouders een aantal wijzigingsbevoegdheden, bijvoorbeeld voor de wijziging naar Water of Natuur.

Agrarisch gebied met waarden

De agrarische gebieden met waarden zijn grofweg te verdelen in gebieden met landschapswaarden en gebieden met landschaps- en natuurwaarden. Aanvullend hierop is onderscheid gemaakt in de gebieden met landschapswaarden voortkomend uit de Interimstructuurvisie/ Paraplunota (voorheen streekplan) (AHS-Landschap) en landschapswaarden uit andere bronnen (o.a Cultuurhistorische waardenkaart, Aardkundige waardenkaart, vigerende bestemmingsplannen, topografische kaart, luchtfoto's). De gebieden met landschaps- en natuurwaarden zijn onderverdeeld door de subzonerings GHS-Landbouw en GHS-natuur uit de Interimstructuurvisie/ Paraplunota (voorheen streekplan) te onderscheiden. Hiervoor is gekozen om inzichtelijk maken hoe de verschillende beleidsregels uit het streekplan doorvertaald zijn naar het bestemmingsplan en dan met name ten aanzien van het vestigingsbeleid zoals verwoord in de Interimstructuurvisie/ Paraplunota (voorheen streekplan). De onderverdeling van de agrarische gebieden is als volgt:

Agrarisch met Waarden - 1

Agrarisch met Waarden - 2

Agrarisch met Waarden - 3

Agrarisch met Waarden - 4

Bovengenoemde bestemmingen verhouden zich als volgt:

- | | |
|------|--|
| AW-1 | - AHS-Landbouw met waarden zoals cultuurhistorische |
| AW-2 | - AHS-Landschap + specifieke waarden |
| AW-3 | - GHS-Landbouw + specifieke waarden |
| AW-4 | - GHS-Natuur + specifieke waarden+agrarisch grondgebruik |

De onderverdeling naar waarde-aanduidingen in de verschillende agrarische gebieden met waarden is in onderstaand schema weergegeven.

	AW-1	AW-2	AW-3	AW-4	Groen	Natuur	Water	Maatschappelijk	Recreatie
Landschapswaarden:									
Aardkundig waardevol gebied (saw-aa)	-	-	-	X	-	-	-	-	-
Cultuurhistorisch waardevol gebied (saw-cwg)	X	X	X	X	-	-	-	-	-
Landschapsontwikkelingsgebied (saw-lo) = RNLE	-	X	-	-	-	-	-	-	-
Leefgebied dassen (saw-ds)	-	-	-	-	X	-	-	-	-
Natuurwaarden:									
Kwetsbare soort(en) (saw-ks)	-	-	X	X	X	-	-	X	-
Natuurontwikkelingsgebied (saw-no)	-	-	X	X	-	-	-	X	-
Struweelvogels (saw-st)	-	-	X	X	-	-	-	-	-
Weidevogels en ganzen (saw-we)	-	-	X	X	-	-	-	-	-
Hydrologische waarden									
Hydrologisch waardevol gebied (saw-hy)	X	X	-	X	X	X	-	X	X
Ecologische verbindingzone	-	-	-	-	-	-	X	-	-

Natuur

Deze bestemming betreft de gronden die een onderdeel vormen van grotere bos- en natuurcomplexen die onderdeel zijn van de ecologische hoofd-structuur (EHS) en bestaan uit grasland-, heide- en moerasvegetaties. De gemeente kiest er voor ook de bossen met de hoofdfunctie natuur als multifunctionele bossen in deze bestemming te laten vallen. De gebieden zijn begrensd op basis van luchtfoto's, topografische gegevens en de EHS. Hydrologisch waardevolle natuurgebieden (natte natuurparels) zijn als natuur bestemd en hebben met de beschermingszone een aanduiding "hydrologisch waardevol gebied".

Regeling

Binnen deze bestemming worden de volgende doeleinden toegestaan: het behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwaarden, bos, paden en wegen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en extensief recreatief medegebruik. Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van bos- en natuurbeheer en eenvoudige voorzieningen voor dagrecreatief medegebruik worden gebouwd. Daarnaast is ter bescherming van de gronden en hun waarden een aanlegvergunningenstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde.

In het plangebied komen de volgende detailbestemmingen voor:

Agrarisch – Bedrijf

Algemeen

Een agrarische bedrijf is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van vee op of met gebruikmaking van de open grond daaronder niet begrepen bosbouw. Naast de agrarische functie laat deze bestemming ook productiegebonden detailhandel (100 m²), recreatief nachtverblijf in de vorm van logies en ontbijt en kleinschalig kamperen met 15 kampeermiddelen toe.

Regeling

De doeleindenomschrijving staat agrarische bedrijfsuitoefening in de vorm van grondgebonden agrarische bedrijven toe. Het bebouwen van de gronden is uitsluitend toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken/ bestemmingsvlakken. Glastuinbouwbedrijven, intensieve veehouderijen en overige niet-grondgebonden bedrijven (intensieve kwekerij) zijn specifiek aangeduid. De bestemmingsregeling biedt burgemeester en wethouders een aantal ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden, bijvoorbeeld voor verbrede landbouw en nevenactiviteiten.

Bedrijf

Algemeen

Deze bestemming is toegekend vanwege de bestaande bedrijvigheid op deze gronden. Het betreft hier niet-agrarische bedrijvigheid, anders dan agrarische bedrijvigheid. De verschillende bedrijfstvormen zijn in één detailbestemming geregeld. In de regels en de verbeelding zijn de bedrijfsdoeleinden per adres gespecificeerd. Nutsvoorzieningen vallen onder de bestemming Bedrijf- Nutsvoorziening.

Regeling

Binnen deze bestemming zijn de bedrijven als genoemd in de regels toegestaan. Daarnaast zijn bedrijfswoningen toegestaan. Voorts zijn paden en wegen en parkeervoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak/ bestemmingsvlak. Op de verbeelding zijn tevens de maximale oppervlakte aan bebouwing opgenomen en toegestane hoogtes opgenomen.

Horeca

Algemeen

Bestaande Horecabedrijven zijn als zodanig bestemd.

Regeling

In de regels is een koppeling opgenomen met toegestane horecacategorieën zoals opgenomen in de Staat van Horeca-activiteiten.

Maatschappelijk

Algemeen

Deze bestemming is toegekend aan gebouwen en gronden die een maatschappelijke functie hebben. Binnen het plangebied zijn verschillende maatschappelijke functies aanwezig. De verschillende terreinen zijn voorzien van een voor dat type terrein passende aanduiding. Middels deze bestemming blijft de huidige situatie van deze terreinen gehandhaafd met op de functie en omgeving afgestemde ontwikkelingsmogelijkheden.

Regeling

Binnen deze bestemming zijn de voorzieningen als genoemd in de regels toegestaan. Daarnaast zijn bedrijfswoningen toegestaan. Voorts zijn paden en wegen en parkeervoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak/ bestemmingsvlak. Op de verbeelding zijn tevens de maximale oppervlakte aan bebouwing opgenomen en toegestane hoogtes opgenomen.

Recreatie

Algemeen

Deze bestemming is toegekend aan gronden die een recreatieve functie hebben (verblijfsrecreatie en dagrecreatie). Het gaat om terreinen die de bestemming 'recreatie' hebben gekregen. Ook de hier aanwezige voorzieningen vallen binnen de bestemming 'recreatie'. De verschillende terreinen zijn voorzien van een voor dat type terrein passende aanduiding. Middels deze bestemming blijft de huidige situatie van deze terreinen gehandhaafd met op de functie en omgeving afgestemde ontwikkelingsmogelijkheden.

Regeling

Binnen deze bestemming zijn de voorzieningen als genoemd in de regels toegestaan. Daarnaast zijn bedrijfswoningen toegestaan. Voorts zijn paden en wegen en parkeervoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen toegestaan. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak/ bestemmingsvlak. Op de verbeelding zijn tevens de maximale oppervlakte aan bebouwing opgenomen en toegestane hoogtes opgenomen.

Sport

Algemeen

Deze bestemming is toegekend aan gronden die een functie hebben ten behoeve van een zeilschool. Het terrein is voorzien van een voor dat type terrein passende aanduiding. Middels deze bestemming blijft de huidige situatie gehandhaafd met op de functie en omgeving afgestemde ontwikkelingsmogelijkheden.

Regeling

Binnen deze bestemming zijn de voorzieningen als genoemd in de regels toegestaan. Voorts zijn paden en wegen en parkeervoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen toegestaan. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak/bestemmingsvlak. Op de verbeelding zijn tevens de maximale oppervlakte aan bebouwing opgenomen.

Verkeer

Algemeen

Deze bestemming betreft de in het plangebied aanwezige interregionale, interlokale, lokale verharde wegen. Er zal in principe geen onderverdeling worden gemaakt. De bescherming van de cultuurhistorische waarden van de onverharde wegen wordt in de betreffende (gebieds)bestemming geregeld. De spoorwegen vallen onder de bestemming Verkeer-Railverkeer.

Regeling

Binnen deze bestemming zijn verkeersdoeleinden toegestaan. De gronden mogen niet met gebouwen worden bebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan voor zover deze ten dienste staan van de verkeersdoeleinden.

Water

Algemeen

Deze bestemming is toegekend aan al het binnen het plangebied aanwezige open water. Het water is als zodanig bestemd en vervult vaak meerdere functies (waterberging, recreatie, natuur). De leggerwaterlopen, grote beken, kanalen, grote vennen en plassen binnen het plangebied worden bijvoorbeeld opgenomen in de bestemming 'water'.

Regeling

Binnen deze bestemming is water, ten behoeve van aanvoer en afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen, oevers en taluds toegestaan. Daarnaast is de bestemming gericht op het behoud van bijzondere waarden van de oevers en oeverbeplanting. Tot slot zijn groenvoorzieningen, voorzieningen voor verkeer en verblijf zoals bruggen en steigers en dergelijke en recreatief medegebruik toegestaan. Binnen de bestemming zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van het water toegestaan.

Wonen

Algemeen

Deze bestemming betreft de verschillende burgerwoningen binnen het plangebied, niet zijnde (agrarische) bedrijfswoningen. Het betreft hier het hoofdgebouw en eventueel aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen.

Regeling

Binnen deze bestemming zijn woondoeleinden toegestaan, alsmede aan huis verbonden beroepen of bedrijven. Ter plaatse van de betreffende aanduiding op de verbeelding zijn tevens woonwagendplaatsen toegestaan. In de bebouwingsregeling is aangegeven op welke wijze de gronden mogen worden bebouwd.

Leidingen (dubbelbestemmingen)

Algemeen

Deze bestemmingen betreffen de binnen het plangebied aanwezige (hoofdtransport) leidingen. De (hoofdtransport) leidingen zijn overeenkomstig hun bestaande situatie bestemd en als zodanig beschermd. Binnen de gemeente is één rioolwaterpersleiding aanwezig. Verder zijn er onder andere waterleidingen, gastransportleidingen en rioolleidingen aanwezig.

Regeling

De gronden zijn naast de overige aan de gronden gegeven bestemming bestemd voor leidingen. De gronden mogen uitsluitend worden bebouwd ten dienste van de leidingen. Door middel van ontheffing kunnen de gronden overeenkomstig de onderliggende bestemming worden bebouwd, hierbij dient de leidingbeheerder te worden gehoord. Daarnaast geldt dat voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde een aanlegvergunning is vereist. Voor ieder type leiding is een bestemming opgenomen.

Waarde- Archeologie (dubbelbestemmingen)

Algemeen

Het plan borduurt voort op de archeologische waarden van de cultuurhistorische waardenkaart en het gemeentelijk archeologiebeleid. Deze omvat de gebieden met (actuele) archeologische waarden en die met de archeologische verwachtingswaarden. Deze waarden worden als zodanig beschermd. Archeologische monumenten worden beschermd door de bestemming Waarde-Archeologie 2.

Regeling

Deze waarden worden als dubbelbestemming op de verbeelding opgenomen. Aan deze (dubbel)bestemming zal een passend aanlegvergunningstelsel worden gekoppeld.

Waterstaat – waterstaatkundige functie

Algemeen

Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de afvoer en berging van rivierwater, ijs en sediment, waarbij het belang van de waterkering en het rivierbed prevaleren boven de overige bestemmingen die voor de betrokken gronden zijn gegeven.

Regeling

Er mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 3 m worden gebouwd ten behoeve van de bestemming.

Waterstaat – waterberging (dubbelbestemming)

Algemeen

Deze gronden zijn mede bestemd voor tijdelijke opvang van water.

Regeling

Er mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 3 m worden gebouwd ten behoeve van de bestemming. Er is tevens een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Waterstaat - waterkering

Algemeen

De zodanig aangegeven gronden zijn mede bestemd voor het behoud van waterkerende functie en het waterkerende vermogen van de waterkering.

Regeling

Er mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 3 m worden gebouwd ten behoeve van de bestemming.

Milieuzone– Waterwingebied

Algemeen

Deze gronden zijn mede bestemd voor de exploitatie en de bescherming van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening.

Regeling

Er mogen binnen het Waterwingebied uitsluitend bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 3 m worden gebouwd ten behoeve van de bestemming.

Reconstructiewetzone (gebiedsaanduiding)

Via een gebiedsaanduiding zijn het extensiveringsgebied en verwevingsgebied aangegeven met een in de regels bijbehorende regeling.

Beschermd stadsgezicht (gebiedsaanduiding)

Algemeen

De gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming van het aan de gronden toegekende beschermd stadsgezicht.

Regeling

In de regels is opgenomen dat aan de gronden en de bebouwing geen verandering mag worden aangebracht in de aard, omvang en situering van de bestaande situatie van het beschermde stadsgezicht.

Hoofdstuk 6 Uitvoering en handhaving

6.1 Uitvoering

Dit bestemmingsplan is een beheerplan: de bestaande rechten en functies worden gehandhaafd en beschermd. Het bestemmingsplan "Buitengebied" betreft primair een beheersplan. Dit betekent dat de bestaande planologische situatie wordt vastgelegd in een nieuw bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn wel wijzigingsbevoegdheden opgenomen om agrarisch gebied om te zetten in natuur. Ook kan de bestemming recreatie omgezet worden naar natuur. Hiervoor geldt dat de economische uitvoerbaarheid daarvan zal worden beoordeeld op het moment van in behandeling nemen van de wijzigingsbevoegdheid. De wijziging kan pas plaatsvinden op aanvraag van de eigenaar of nadat de aankoop/overdracht verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.

Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het bestemmingsplan "Buitengebied" financieel haalbaar is. Voor de gebieden waarvoor een wijzigingsvoorstel geldt, zal de financiële uitvoerbaarheid pas worden aangetoond bij het in procedure brengen van de wijziging.

6.2 Handhaving

Handhaving

Ter uitvoering van het handhavingsbeleid is geïnventariseerd. Bij de inventarisatie is uitgegaan van de geldende bestemmingsplannen en de gevoerde procedures (artikel 19 WRO en artikel 11 WRO). Eventuele strijdigheden blijven onder het handhavingsbeleid vallen met dien verstande dat de volgende uitgangspunten worden gehanteerd:

Bouwwerken zonder of in afwijking van een bouwvergunning

In dit bestemmingsplan zijn voor elke bestemming actuele en uniforme bouwregels opgenomen. Bouwwerken die zonder of in afwijking van een bouwvergunning zijn opgericht en die niet passen binnen de voorheen geldende bestemmingsplannen, maar wel in de nieuwe systematiek van het bestemmingsplan "Buitengebied", kunnen in beginsel worden gelegaliseerd indien alsnog een bouwvergunning wordt aangevraagd. Op dit moment is nog niet exact bekend om hoeveel en om welke situaties het daarbij gaat.

Bewoning van aan- en bijgebouwen

Bewoning van aan- en bijgebouwen en van andere niet als woning aan te merken gebouwen is ook in het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied" niet toegestaan. Conform provinciaal beleid is een dergelijke bewoning niet wenselijk, nog daargelaten of de betreffende woonsituaties voldoen aan de bouwkundige eisen die worden gesteld aan een woning. Bestaande woonsituaties in aan- en bijgebouwen en andere niet als woning aan te merken gebouwen blijven derhalve onder het handhavingsbeleid vallen. Een uitzondering wordt gemaakt voor "mantelzorg". De regels hiervoor zijn in het bestemmingsplan opgenomen.

Gebruik in afwijking van het bestemmingsplan

Strijdig gebruik wordt niet gelegaliseerd behalve als het past binnen de nieuwe systematiek van het bestemmingsplan Buitengebied. Gedacht kan worden aan de regeling voor nevenfuncties bij agrarische bedrijven. Op dit moment is nog niet exact bekend om hoeveel en om welke situaties het daarbij gaat.

Hoe wordt gehandhaafd?

Er wordt twee keer per jaar een schouw georganiseerd als gezamenlijke actie van de milieupolitie en de buiteninspecteurs. Verder wordt gereageerd op klachten/signalen.

Hoofdstuk 7 Proces/procedure bestemmingsplan

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het proces van de totstandkoming van dit plan, alsmede de formele vervolgstappen in het kader van de procedure.

7.1 Proces

Dit plan is tot stand gekomen aan de hand van een Nota van Uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied en de 'Technische' Nota van Uitgangspunten. De Nota van Uitgangspunten is in december 2007 vastgesteld door de gemeenteraad van 's Hertogenbosch. Hieraan voorafgaand heeft een inspraakronde plaatsgevonden. De 'Technische' Nota van Uitgangspunten is besproken in de gemeentelijke projectgroep en de maatschappelijke klankbordgroep. Aan de hand hiervan zijn beide doorvertaald naar dit concept voorontwerp bestemmingsplan. Dit concept wordt besproken met de ambtelijke projectgroep en klankbordgroep en aangepast naar definitief voorontwerpbestemmingsplan.

7.2 Procedure

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft conform artikel 3.1.1 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening in vooroverleg worden gezonden naar de betreffende personen en instanties. Daarnaast heeft het voorontwerpbestemmingsplan overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage gelegen.

Aangezien het voorontwerpbestemmingsplan na 1 juli 2008 ter inzage wordt gelegd, is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening van toepassing. Na inspraak en vooroverleg zal het plan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen.

EINDVERSLAG OVERLEG EN INSPRAAK

Het voorontwerpbestemmingsplan is in overleg gestuurd aan de volgende instanties:

1. Provincie;
2. Gemeente Lith;
3. Gemeente Maasdonk;
4. Gemeente Vught
5. Inspectie Ruimtelijke Ordening;
6. Inspectie Volkshuisvesting;
7. Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten
8. Rijkswaterstaat Noord-Brabant
9. Rijkswaterstaat Limburg
10. Staatsbosbeheer
11. Vereniging Natuurmonumenten
12. Waterschap de Dommel
13. Waterschap Aa en Maas
14. Wijkraad Zuid

15. Wijkraad Maliskamp
16. Wijkraad Rosmalen-Oost
17. Wijkraad Sparrenburg
18. ZLTO-Tilburg
19. ZLTO-Maas en Meierij
20. ZLTO-West

REACTIES OVERLEG

Door de Provincie, de gemeente Maasdonk, de gemeente Vught, Staatsbosbeheer, Vereniging Natuurmonumenten, Waterschap de Dommel, Waterschap Aa en Maas en ZLTO-Tilburg is een reactie ingediend. De reacties zijn samengevat weergegeven en van commentaar voorzien. De reacties zijn in zijn geheel bij de beoordeling betrokken.

Reactie Provincie

Thema ruimtelijke kwaliteit

Retrospectieve toets

In de toelichting heeft u aangegeven dat voor een beperkt aantal locaties, ontwikkelingen hebben plaatsgevonden, die hun doorwerking hebben gevonden in het voorliggende plan. Het is de provincie echter niet duidelijk in hoeverre dit een uitputtende lijst is. Het gaat dan met name om de uitbreidingsmogelijkheden van niet-agrarische bedrijven en maatschappelijke voorzieningen in het buitengebied. De uitbreidingsmogelijkheden van deze twee bestemmingen zijn in dit bestemmingsplan niet inzichtelijk. Het is de provincie niet duidelijk of u in dit plan bedrijven binnen deze twee bestemmingen geen uitbreidingsmogelijkheid geeft en/of u binnen dit plan deze bedrijven generiek een standaard uitbreiding heeft toegekend. In dat laatste geval is het de provincie niet duidelijk in hoeverre deze toegekende uitbreiding in lijn is met het vigerend provinciaal beleid. Er kan in dit geval sprake zijn van een strijdigheid met het provinciaal belang voor wat betreft zuinig ruimtegebruik.

Commentaar Gemeente

Door de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch is een nota van uitgangspunten vastgesteld. Deze nota geeft aan welk uitgangspunt voor de gebieden geldt en geeft een plan van aanpak weer. Voor de gebieden worden kaders/gebiedsvisies opgesteld die een evenwichtige samenhang weergeven van het landschap, de ecologie, de karakteristiek en de functies in het gebied. Eventuele ontwikkelingen worden hierin opgenomen. Deze kaders/gebiedsvisies kennen een traject van overleg en inspraak en worden door de gemeenteraad vastgesteld. Aan de hand van deze kaders/gebiedsvisies kunnen ontwikkelingen worden getoetst en volgen er afzonderlijke planologische procedures. Het voorliggende bestemmingsplan is een beheersplan. Het maakt geen extra ontwikkelingen mogelijk behalve voor drie locaties. Over deze locaties is reeds lange tijd overleg en momenteel zodanig afgerond dat zij kunnen meeliften in het bestemmingsplan. Het betreft de Binckhorst, een Hospice en de zg. Vigorlocatie.

De Binckhorst

De Binckhorst is momenteel in gebruik voor de opvang van mensen met een verstandelijke beperking. Het terrein van de Binckhorst heeft een groen karakter en ligt in een gebied met natuur- en landschappelijke waarden. Op het terrein De Binckhorst is op dit moment diverse bebouwing aanwezig die functioneel niet meer voldoet aan de huidige eisen. Deze bebouwing zal in de toekomst vervangen of gerenoveerd worden. Daarnaast worden de ontsluitingsstructuur, de verkeersvoorziening en het parkeren als gebrekkig beschouwd. De voorliggende knelpunten vragen om een herontwikkeling van het gebied. De uitgangspunten hebben hun weerslag gekregen in het masterplan: herinrichting van het gebied in een noordelijke, extensief natuurgebied en een meer intensief gebruikt zuidelijk woongebied. Om kwaliteitswinst op het gebied van natuurwaarden mogelijk te maken, zal de EHS/GHS begrenzing in het gebied worden aangepast. In samenspraak met de provincie is derhalve gekozen voor de toepassing van de GHS-saldobenadering. In het ontwerpbestemmingsplan zal de nieuwe indeling worden bestemd en zal de EHS worden aangepast.

Hospice

Op het terrein van Mariaoord worden momenteel verschillende zorgfuncties waaronder complexe zorg aangeboden. Het plan is om een hospice op te richten voor terminale patiënten. Het hospice wordt opgericht aan de Vliertwijksestraat 65a. De huidige bestemming is reeds maatschappelijke doeleinden. De bedoeling was om er een gebouw op te richten met een hoogte van 10 meter. Het bestemmingsplan maakt dit ook mogelijk. Het nieuwe plan is in hoogte teruggebracht (een laag) en qua oppervlakte enigszins vergroot. Hierdoor past het plan landschappelijk beter in zijn omgeving. Door buro Lubbers is een landschapsplan ontwikkeld om de landschappelijke aanpassing te perfectioneren. Van belang is tevens dat door vergroting van de oppervlakte de zorg van de terminale patiënten in zijn geheel op de begane grond kan plaatsvinden. Dit past bij het zorgprogramma van deze functie.

Graafsebaan 137-141

Het gebied aan de Graafsebaan geeft een verpauperde aanblik. Door de voorgestane herontwikkeling komt er een eind aan de verloedering en ontstaat er een betere stedenbouwkundige situatie en landschappelijke inpassing. In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied is hiervoor een bedrijfsbestemming bedrijfsgroothandel met een specifieke vorm van bedrijf en confectie en productiebedrijf opgenomen. Hierbinnen is maximaal 7950 m² bedrijf mogelijk. Deze maximale m² bedrijfsbebouwing is tot stand gekomen door samenvoegen van de bestaande m² bebouwing namelijk de vergunde maar nog niet gerealiseerde uitbreiding achter Graafsebaan 141, de bedrijfswoning Graafsebaan 141 en het horecapand Graafsebaan 135. Deze bebouwing dient dan wel gesloopt te worden. De benodigde onderzoeken zijn als bijlage bijgevoegd.

Reactie thema Land- en Tuinbouw

Teeltondersteunende voorzieningen

In de Beleidsnota Teeltondersteunende Voorzieningen uit 2007, heeft de provincie aangegeven hoe haar beleid is ten aanzien van het oprichten van permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen als bijvoorbeeld aardbeienstallingen en afdekfolies.

Permanente voorzieningen zijn teeltondersteunende voorzieningen die voor onbepaalde tijd worden gebruikt, zoals bakken op stellingen (aardbeien) en containervelden. Permanente voorzieningen mogen volgens deze nota alleen op het bouwblok worden opgericht. De uitstraling (ruimtelijke impact) en (economische) duurzaamheid van dit soort voorzieningen is dusdanig

dat dit alleen op het bouwblok thuis hoort. Verder hebben deze voorzieningen geen directe relatie met het grondgebruik, waardoor het logisch is om ze op het bouwblok te plaatsen. In de artikelen 5, 6 en 7 van uw bestemmingsplan, geeft u de mogelijkheid tot het bouwen van permanente teeltondersteunende voorzieningen, aansluitend aan maar buiten het bouwblok. Dit is in strijd met het provinciaal belang. In de provinciale nota wordt wel de mogelijkheid geboden om ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen, het bouwblok te vergroten. Voor vergroting van het bouwblok van agrarische bedrijven gelden de regels zoals die in de Interimstructuurvisie zijn opgenomen.

Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen kunnen buiten het bouwblok worden opgericht. Het ligt aan het soort gebied of daar een aanlegvergunning voor vereist is of soms zelfs een bouwvergunning.

Op lokaal niveau moet een afweging plaatsvinden of de aanwezige waarden niet in het gedrang komen bij een tijdelijke voorziening. Voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen geldt dat moet worden aangetoond dat het oprichten van de teeltondersteunende voorziening geen onevenredige effecten heeft op de natuur- en/of landschapswaarden. Dit moet geregeld worden via aanlegvergunningen en gebruiksverboden, gedifferentieerd naar de waarden en voorzieningen. In de artikelen die betrekking hebben op de gebieden 'Agrarisch met waarden 1, 2 en 3' (artikelen 5, 6 en 7), staat u tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zonder meer toe. Dit strookt niet met het provinciaal belang waarin de aanwezige natuur- en landschapswaarden van een gebied afgewogen dienen te worden tegen het gebruik van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

Commentaar gemeente

Ook de gemeente conformeert zich aan het provinciaal beleid met betrekking tot permanente en tijdelijke teeltondersteunde voorzieningen. Het geldende bestemmingsplan kent reeds deze regeling. Het ontwerpbestemmingsplan zal dan ook hierop worden aangepast. Permanente teeltondersteunde voorzieningen zijn nu uitsluitend toegestaan binnen de bestemming "Agrarisch-Bedrijf"

Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn gerelateerd aan een ontheffing waarbij rekening moet worden gehouden met de waarden van de bestemming.

Reactie oprichten van bebouwing buiten het bouwblok

Het beleid van de provincie gaat uit van concentratie van bebouwing binnen het bouwblok. Dit om, vanuit het aspect zuinig ruimtegebruik, verrommeling en verspreide verstening van het buitengebied tegen te gaan. Op de hieronder genoemde onderdelen constateert de directie een strijdigheid met het provinciaal belang.

In de artikelen 3, 5, 6 en 7 wordt in het plan de mogelijkheid geboden om binnen de aan deze artikelen gekoppelde bestemming, in het buitengebied schuilgelegenheden te bouwen. Vanuit het provinciaal beleid worden dergelijke schuilgelegenheden niet toegestaan en bij uitzondering alleen aanvaardbaar geacht als zij gekoppeld zijn aan bebouwingsconcentraties en/of kernrandzones in het buitengebied.

Tevens wordt in de artikelen 3, 5 en 7 de mogelijkheid geboden om aansluitend aan de bestemming 'Agrarisch Bedrijf', bouwwerken geen bouwwerk zijnde (kuilvoerplaten en sleufsilos) op te richten indien er binnen het bestemmingsvlak van de bestemming 'Agrarisch Bedrijf' geen ruimte is. Het beleid van de provincie hanteert het uitgangspunt dat ook bouwwerken geen bouwwerk zijnde, binnen een bouwblok moeten worden opgericht. Voor een eventuele vergroting van het bouwblok gelden de regels zoals die in de Interimstructuurvisie zijn opgenomen.

Daarnaast wordt in Artikel 37, de Algemene Ontheffingsregels onder punt e, de mogelijkheid geboden tot het oprichten van bebouwing aansluitend aan het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Bedrijf' en 'Wonen' ten behoeve van kleinschalig kamperen. Tevens wordt in dit zelfde artikel onder punt f, de mogelijkheid geboden om aansluitend aan de genoemde bestemmingsvlakken, rijbakken te realiseren.

Commentaar gemeente

De gemeente conformeert zich aan het provinciaal beleid. De regels worden dan ook zodanig aangepast dat schuilgelegenheden niet worden toegestaan en kuilvoerplaten en sleufsilos binnen het bouwblok moet blijven. Het bestemmingsplan kent namelijk regels om het bouwblok te vergroten waardoor belangen niet worden geschaad.

Het nieuwe bestemmingsplan is bedoeld als een beheersplan. De in de algemene ontheffingsregel geboden mogelijkheid tot kleinschalig kamperen en rijbakken zal in de toekomstige gebiedsvisies worden betrokken. Het artikel is hierop aangepast.

Reactie nevenactiviteiten en verbrede landbouw

In de huidige agrarische sector is een tendens waar te nemen dat de agrariër naast de uitoefening van het agrarische bedrijf, nevenfuncties wil ontplooiën welke niet in directe relatie staan met de bestaande agrarische bedrijfsvoering. De provincie beoordeelt nevenfuncties als zijnde vervolgfuncties. Hieruit volgt dat alleen functies die ingevolge de Interimstructuurvisie en deze beleidsregels als vervolgfunctie kunnen worden toegelaten, als nevenfunctie kunnen worden ontplooid. De provincie hanteert deze beleidslijn omdat uit de praktijk blijkt dat eenmaal opgestarte nevenfuncties steeds verder worden uitgebouwd tot hoofdfunctie, waarna de agrarische activiteiten worden gestaakt. Uit jurisprudentie blijkt dat het moeilijk, zo niet onmogelijk, is om in dergelijke gevallen eenmaal toegelaten nevenfuncties te saneren, zodat er sprake is van voldongen feiten. Voorbeelden van nevenfuncties die vanuit het provinciaal beleid als vervolgfuncties ontwikkeld kunnen worden zijn recreatieve functies, agrarisch verwante functies, agrarisch technische hulpfuncties en statische binnenopslag.

In artikel 4.5.2 (Agrarisch – Bedrijf) van uw plan, geeft u aan dat naast agrarisch technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven ook niet aan het buitengebied gebonden bedrijven zich als nevenactiviteit en/of verbrede landbouw binnen de bestemming 'Agrarisch – Bedrijf' kunnen worden ontwikkeld tot een maximum van 400 m². In dergelijke gevallen dient beoordeeld te worden of deze functie ook als vervolgfunctie op deze plek aanvaardbaar is. Het provinciaal beleid in de Interimstructuurvisie ten aanzien van VAB-locaties is hierin leidend. In dit beleid wordt, buiten de Groene Hoofdstructuur, deze mogelijkheid alleen geboden binnen bebouwingsconcentraties in het buitengebied. Uw plan geeft ook mogelijkheden buiten bebouwingsconcentraties en is daarmee in strijd met het provinciaal belang. In dat licht wil de directie nog specifiek de aandacht vestigen op de mogelijkheid om een zorgboerderij als nevenactiviteit en/of onderdeel van verbrede landbouw toe te staan. In de begripsomschrijving ontbreekt een omschrijving van wat u onder een zorgboerderij verstaat, waardoor zowel dagopvang als permanent verblijf mogelijk lijkt. De directie wil in elk geval aangeven dat het toestaan van permanent verblijf van zorgbehoevenden op een agrarisch bedrijf niet overal toelaatbaar wordt geacht en af moet worden gewogen of dit gebruik ook als vervolgfunctie op de specifieke plek toelaatbaar is.

Commentaar gemeente

Zoals bij een voorafgaand commentaar aangegeven is het bestemmingsplan bedoeld als een beheersplan. De toelaatbaarheid van nieuwe ontwikkelingen zoals de mogelijkheid van niet aan het buitengebied gebonden functies tot 400m² zal afgewogen worden in de gebiedsvisies die momenteel worden opgesteld door de gemeente. Het artikel wordt dan ook aangepast. Tevens zal de zorgboerderij worden omschreven in de begripsbepaling.

Reactie wijziging ten behoeve van recreatieve voorzieningen (art. 4.6.5)

Hergebruik van Vrijkomende Agrarische bedrijfslocaties (VAB-locaties) ten behoeve van verblijfs- en/of dagrecreatie, wordt in de Interimstructuurvisie alleen toegestaan buiten de GHS-natuur. Voor hergebruik van deze locaties binnen de GHS-landbouw, AHS-landschap en binnen een RNLE, geldt dat de onafhankelijke adviescommissie Toerisme en Recreatie het hergebruik moet toetsen aan een aantal in de Interimstructuurvisie opgenomen criteria. Dit is in elk geval van toepassing op ontwikkelingen binnen uw aanduiding 'Agrarisch met waarden – 3' en mogelijk binnen de aanduiding 'Agrarisch met waarden – 2'. Deze gebieden komen overeen met (delen van) de provinciale aanduidingen GHS-landbouw en AHS-Landschap. De directie constateert dat ten behoeve van recreatieve ontwikkelingen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – 3', deze toetsing niet als verplicht onderdeel is opgenomen en ziet hierin een strijdigheid met het provinciaal belang.

Commentaar gemeente

Het artikel is aangepast. Toetsing van de onafhankelijke adviescommissie is opgenomen.

Reactie wijziging ten behoeve van opslag (art. 4.6.6), wijziging ten behoeve van recreatieve voorzieningen (art. 4.6.7) en wijziging ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen (art. 4.6.8)

Hergebruik van VAB-locaties ten behoeve van statische opslagactiviteiten is toegestaan. Dit echter buiten de locaties waarvan de agrarische bestemming kan worden gehandhaafd voor de opvang van te verplaatsen agrarische bedrijven en buiten de locaties waar sloop van bedrijfsgebouwen heeft plaatsgevonden met gebruikmaking van de Rbv en regeling 'ruimte-voor- ruimte'. De provincie constateert dat met name het laatste punt niet goed in dit artikel geregeld is en daarmee het provinciaal belang niet zeker is gesteld.

Commentaar gemeente

De Regeling Beëindiging Veehouderij en de ruimte voor ruimte-regeling is bij dit artikel toegevoegd en in de begripsbepaling opgenomen.

Reactie

Ten aanzien van de mogelijkheid om VAB-locaties te benutten voor maatschappelijke zorgvoorzieningen, wil de directie het volgende opmerken. Maatschappelijke zorgvoorzieningen worden vanuit het provinciaal beleid gezien als niet aan het buitengebied gebonden activiteiten. De provincie acht deze wijziging in beginsel alleen aanvaardbaar binnen bebouwingsclusters en kernrandzones in het buitengebied. In het betreffende artikel wordt dit onderscheid niet gemaakt en zijn maatschappelijke zorgvoorzieningen in uw plan toegestaan binnen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden 1 t/m 3'. Vanuit het aspect van zuinig ruimtegebruik, is dit provinciaal belang onvoldoende in dit plan zeker gesteld.

Commentaar gemeente

De artikelen Artikel 4.6.8. is geschrapt en zal opnieuw bezien worden in het kader van de gebiedsvisies.

Reactie thema Natuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) krijgt in de Interimstructuurvisie Noord-Brabant en de Paraplunota ruimtelijke ordening, gestalte via de groene hoofdstructuur (GHS-natuur). Het begrenzen en vastleggen van de EHS moet op grond van de (rijks) Nota Ruimte plaatsvinden in het bestemmingsplan. Alhoewel de EHS voor het overgrote deel via het plan goed wordt beschermd, mist de directie in het plan enkele onderdelen die tot de begrensde EHS moeten worden gerekend.

Concreet gaat het om een aantal stukken EHS in het gebied ten oosten van Rosmalen, tussen de spoorlijn en de A59 en in de Diezemonding. De directie constateert dat binnen de bestemming 'Maatschappelijk' (Binckhorst, Maria Oord, Geniekazerne Diezemonding en Creve Coeur), binnen de bestemming 'Wonen' (driehoek Oude Baan Oost en Duinweg) en binnen de bestemming 'Recreatie' (ten zuiden van het Engelermeer) delen EHS aanwezig zijn die niet via het bestemmingsplan worden beschermd. Deze onderdelen zijn op dit punt in strijd met het provinciaal belang. Tevens zijn (delen van) een aantal ecologische verbindingzones (EVZ) niet op de kaart aangegeven. Het betreft de dijk in de Diezemonding, ten westen van de RWZI en de Zuid-Willemsvaart en de monding van de Hertogswetering/Roode Wetering bij Gewande.

Ten aanzien van De Binckhorst geeft u in de toelichting van uw bestemmingsplan aan dat op basis van het rapport 'GHS-saldobenadering De Binckhorst (Croonen Adviseurs, 2008 en opgesteld in samenspraak met de provincie), de saldobenadering voor De Binckhorst nader wordt toegelicht en onderbouwd. Tevens dat in dit bestemmingsplan de nieuwe indeling van het terrein zal worden geregeld. De directie is niet op de hoogte van de inhoud van het door u genoemde rapport en komt tevens tot de conclusie dat de nieuwe indeling van het betreffende terrein niet in het bestemmingsplan is geregeld. De aanvaardbaarheid van deze nieuwe indeling in het licht van de aanwezige EHS-aanduidingen, is de directie niet duidelijk.

Overigens wil de directie tevens aangeven dat de provincie momenteel bezig is om in het kader van de provinciale verordening, de EHS opnieuw tegen het licht te houden. Duidelijkheid of (met name kleinere) gebieden al of niet tot de EHS zullen worden gerekend, zal medio mei beschikbaar zijn.

Reactie wijziging ten behoeve van natuur (art.5.5.3.2., 6.5.3.2. en 7.5.3.b.)

De directie constateert dat het provinciaal belang ten aanzien van de realisatie van de EHS via deze wijzigingsbevoegdheid, niet voldoende veilig is gesteld, met name omdat de bevoegdheid nog te veel uitgaat van de vrijwillige medewerking van de grondeigenaar. Naar de mening van de directie dient de tweede voorwaarde in de genoemde wijzigingsbevoegdheden vervangen te worden door de voorwaarde dat er sprake moet zijn van een noodzaak voor een concrete inrichting en dat er sprake moet zijn van zicht op uitvoering.

Commentaar gemeente

De aanduidingen van de EHS en EVZ zijn zoveel mogelijk aangeduid op de plankaarten. Dat is niet gebeurd bij gronden die niet in eigendom zijn van de gemeente. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid naar "natuur" opgenomen om planschade te voorkomen.

Met betrekking tot de Binckhorst heeft er een aanpassing plaatsgevonden. Het rapport is als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd. De noodzaak dat er sprake moet zijn van concrete inrichting en zicht op uitvoering is in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Reactie begrenzing beschermingszone natte natuurparels

Op de plankaart zijn de natte natuurparels aangegeven met de bestemming 'Natuur' (N) met de vermelding 'specifieke vorm van natuur – hydrologisch waardevol gebied (sn-hy)'. In de plantekst staat het volgende: "De natte natuurparel zelf is bestemd als Natuur, de beschermingszone als hydrologisch waardevol gebied".

De grenzen op de plankaart van deze als Natuur en hydrologisch waardevol gebieden bestemde zones komen niet helemaal overeen met de grenzen van de natte natuurparels en omliggende zones zoals opgenomen in de Verordening Waterhuishouding.

Commentaar gemeente

De grenzen zullen worden aangepast aan de verordening Waterhuishouding.

Reactie thema grondwater

Het provinciaal belang is een duurzaam functionerend (grond)watersysteem. Eén van de onderdelen is het zekerstellen van grond- en oppervlaktewater ten behoeve van drinkwater en industriële productie.

De directie heeft geconstateerd dat in het plan (voor zover vallend binnen uw gemeente) wel het waterwingebied van de grondwaterbescherming Nuland is opgenomen, maar niet de 25- en 100 jaars beschermingszones van deze zeer kwetsbare grondwaterwinning, zoals die zijn vastgelegd in de Provinciale Milieu Verordening. Hierdoor is het belang van het zekerstellen van grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening in uw plan niet veilig gesteld.

Commentaar gemeente

Het grondwaterbeschermingsgebied is wel opgenomen maar niet goed herkenbaar op de analoge kaarten. Dit zal worden aangepast.

Reactie thema cultuurhistorie

Archeologische waarden

Doel van de provincie is het behouden, beschermen, herstellen en versterken van de cultuurhistorische waarden van Noord-Brabant met betrekking tot het (steden)bouwkundige erfgoed, het historisch geografisch erfgoed inclusief de historische groenwaarden en het archeologisch erfgoed.

De directie heeft geconstateerd dat de archeologische waarden in het plangebied niet goed zijn beschermd en er daarmee een strijdigheid is met het provinciaal belang op dit punt. De gebiedsaanduidingen die zijn gerelateerd aan de artikelen 26 tot en met 29, zijn niet als afzonderlijke aanduidingen op de plankaart terug te vinden. Hierdoor is het niet duidelijk welk artikel op welk gebied van toepassing is. De archeologische waarden (met name de archeologische monumenten) zijn hierdoor niet goed beschermd.

Commentaar gemeente

Het gebied kent één aanduiding Archeologische Waarden 2. Abusievelijk zijn de overige bestemmingen ook opgenomen op de plankaarten waardoor verwarring is ontstaan. Het ontwerp is hierop aangepast.

Reactie thema Land- en Tuinbouw

Het provinciaal belang is gericht op een duurzame land- en tuinbouw ten gunste van een vitaal landelijk gebied, zowel qua leefbaarheid als economie. Voor wat betreft de intensieve veehouderij zijn in het reconstructieplan "Maas en Meierij" beleidslijnen uitgezet.

Reactie Landbouwontwikkelingsgebied

Binnen uw gemeentegrenzen is in het reconstructieplan Maas en Meierij een Landbouwontwikkelingsgebied aangewezen en begrensd. De directie constateert dat u dit LOG en het daaraan gekoppelde beleid, buiten dit plan heeft gehouden. Reden hiervoor is de discussie die momenteel gevoerd wordt over de aanvaardbaarheid en duurzaamheid van dit LOG in relatie tot de verstedelijkingsopgave in de oostvleugel van de stedelijke regio Waalboss. De directie heeft kennis genomen van deze keus en heeft daar begrip voor.

Het is echter van belang dat de uitgangspunten van het Reconstructieplan op een goede wijze worden doorvertaald in de regels van het bestemmingsplan. Op die wijze kan immers worden bijgedragen aan de afwaartse beweging van de intensieve veehouderij, waarbij bedoeld wordt op de beoogde verplaatsing van deze bedrijven uit extensiveringsgebieden. De directie gaat er van uit dat u de uitgangspunten van het reconstructieplan onverkort onderschrijft en verwacht dat door deze keuze de voornoemde uitgangspunten voor de afwaartse beweging niet worden doorkruist. In dat kader wil de directie graag met u in overleg treden over de ontwikkelingsmogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan buitengebied van uw gemeente biedt.

Commentaar gemeente

Het gebied ten noorden van de spoorlijn is buiten dit bestemmingsplan gelaten. Voor dit gebied is de provincie bezig met een studie Maaskantpolder waar gezocht wordt naar mogelijke nieuwe locaties voor de in het reconstructieplan opgenomen Landbouwonwikkelingsgebieden. Deze studie is in samenwerking met de reconstructiecommissie Maas en Meierij. In onze gemeente speelt tevens de door de gemeenteraad aangenomen moties in het kader van de discussie over toekomstige woningbouwlocaties. De gemeente is uiteraard bereid om te overleggen of er sprake is van doorkruising van het project afwaartse beweging intensieve veehouderij en het geldende bestemmingsplan buitengebied.

Reactie duurzame locaties

In verwevingsgebied is uitbreiding en ontwikkeling van intensieve veehouderijen alleen mogelijk op duurzame locaties. Op onderdelen heeft de vertaling van dit beleid in de regels van het plan onvoldoende vorm gekregen doordat in de betreffende regels de verwijzing naar de handleiding duurzame locaties ontbreekt. Hierdoor ontbreken de beoordelingscriteria of er sprake is van een duurzame locatie. Dit betreft met name de artikelen 3, 4, 5,6 en 7. De verplichting om te toetsen aan de handleiding duurzame locaties geldt ook voor intensieve veehouderijbedrijven in verwevingsgebied, die uit willen groeien tot maximaal 1,5 ha. De directie is van mening dat er op dit punt een strijdigheid is met het provinciaal belang.

Commentaar gemeente

Duurzame locaties zullen buitenplans worden geregeld, dit in verband met de landschappelijke en milieutechnische impact. Dit vergt "maatwerk". Hierbij worden de criteria uit de handleiding gehanteerd. In de toelichting van het bestemmingsplan is dit verwoord. De verplichting voor intensieve veehouderij die uit willen groeien tot maximaal 1,5 ha is in verband met bestaande rechten van de agrariërs uit het geldend bestemmingsplan niet opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie thema Toerisme en Recreatie

In uw plan heeft u de voormalige camping De Blauwe Sluis bij Gewande, in het winterbed van de Maas, nog opgenomen met een recreatieve bestemming. Al enige tijd bent u, samen met de provincie Noord-Brabant, Rijkswaterstaat en het Brabants Landschap, bezig om te bezien of deze failliete camping verworven kan worden om hiermee doelen te kunnen realiseren ten aanzien van versterking van de EHS en Ruimte voor de Rivier. De mogelijkheden om op korte termijn te kunnen verwerven lijken zodanig positief, dat de provincie u wil adviseren in uw plan de bestemming recreatie te vervangen door een voor die plek passender bestemming.

Commentaar gemeente

Om planschade te voorkomen wordt de bestemming "natuur" opgenomen zodra de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden. Vooralsnog is er een wijzigingsbevoegdheid naar "natuur" opgenomen.

Waterschap Aa en Maas

Provinciaal regionaal niveau

Als relevant waterschapsbeleid wordt het Waterbeheersplan 2001-2004 van voormalig waterschap de Maaskant aangehaald. Op 21 oktober 2008 heeft het Dagelijks Bestuur van waterschap Aa en Maas ingestemd met het Ontwerp Waterbeheerplan 2010-2015. Het vastgestelde Waterbeheersplan zal het Waterbeheersplan 2001-2004 vervangen. Het ontwerp ligt momenteel ter inzage.

Beleid gemeentelijk niveau

Het vigerende gemeentelijke waterplan is uit 2001. Momenteel wordt echter door gemeente en waterschap hard gewerkt aan een nieuw waterplan.

Ontwikkelingen

Regionale waterberging

Momenteel wordt in kader van de bescherming tegen hoogwater het project Hoogwater 's-Hertogenbosch (Howabo) vormgegeven, waarbij het gebied De Gement en waarschijnlijk ook het gebied rond het Engelermeer binnen de planperiode zal worden ingericht als concrete waterbergingslocatie. Het waterschap vraagt deze alinea toe te voegen aan paragraaf 2.5.

Gebiedsgerichte aandachtspunten

Moerputten

Dit gebied wordt gedeeltelijk ingericht ten behoeve van periodiek waterberging in kader van de regionale wateropgave rondom 's-Hertogenbosch (Howabo).

Engelermeer

Dit gebied is in beeld als concreet waterbergingsgebied in kader van de regionale wateropgave rondom 's-Hertogenbosch. (Howabo)

Uitgangspunten planthema's

Voor de planthema's Landbouw/Tuinbouw en Wonen/Werken bestaan mogelijkheden voor uitbreiding of toekennen van bouwblokken c.q. nieuwvestiging/hervestiging. Om regionale waterberging mogelijk te maken moet voorkomen worden dat nieuwvestiging/hervestiging van kapitaalintensieve functies en toekennen van bouwblokken binnen gebieden die in beeld zijn voor regionale waterberging plaatsvinden. Graag wordt het waterschap tijdig betrokken bij de discussie hieromtrent.

Thema waterbergingsgebieden

In het kader van de Hoogwateraanpak 's-Hertogenbosch wordt waterberging gerealiseerd in de Gement volgens het model "Groene Rivier". Er zal sprake zijn van periodieke inundatie in een afgebakend gebied met de kans van eens in de circa 75 tot 150 jaar.

De bescherming van het Howabo gebied, zoals opgenomen in de MER hoogwateraanpak 's-Hertogenbosch van 19 december 2008, dient via een dubbelbestemming te geschieden.

Waterparagraaf

Waterkeringen worden weliswaar genoemd in de 2^e alinea (dijken) maar niet uitgewerkt zoals de andere wateraspecten. Graag ziet het waterschap de volgende alinea aan deze paragraaf toegevoegd:

Waterkeringen

Het systeem van waterkeringen omvat primaire, regionale en overige waterkeringen. Primaire waterkeringen hebben een functie voor de bescherming tegen overstromingen vanuit het hoofdsysteem van de Maas. Regionale en overige waterkeringen hebben een functie voor de bescherming tegen overstromingen vanuit het regionale watersysteem en/of voor het beperken van de gevolgen van een overstroming van het hoofdsysteem van de Maas.

Plankaarten:

Het gehele plangebied ten westen van het spoor (polder de May) zal binnen de planperiode worden ingericht als waterbergingsgebied voor regionale waterberging in kader van de Hoogwateraanpak 's-Hertogenbosch. Het waterschap vraagt de dubbelbestemming "Waterstaat-waterbergingsgebied" hierop te leggen. Tevens dient de rioolwaterleiding als zodanig bestemd te worden.

Plankaart 2

Een gedeelte van het plangebied zal binnen de planperiode worden ingericht als waterbergingsgebied voor regionale waterberging in kader van de Hoogwateraanpak 's-Hertogenbosch. Zij vragen de dubbelbestemming "Waterstaat-waterbergingsgebied" hierop te leggen. Ook hier dient de rioolleiding bestemd te worden.

Plankaart 3

Een gedeelte van het plangebied zal binnen de planperiode worden ingericht als waterbergingsgebied voor regionale waterberging in het kader van de Hoogwateraanpak 's-Hertogenbosch. Het Waterschap vraagt de dubbelbestemming "Waterstaat-waterbergingsgebied" hierop te leggen. Ook hier dient de rioolleiding bestemd te worden.

Commentaar gemeente

Het desbetreffende bestemmingsplan is een beheersplan. Ten behoeve van HOWABO wordt een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld. Het waterschap heeft hierover d.d.26 mei 2009 bericht. Zij gaan ermee akkoord dat de gemeente samen met Vught en Heusden een gezamenlijk bestemmingsplan voor HOWABO opstellen. Hiermee vervallen de gerelateerde opmerkingen uit de brief van 19 februari 2009. De rioolleiding zal op de verbeeldingen worden aangepast.

Waterschap de Dommel

Reactie

Gemalen, watergangen en waterkeringen

In het Bossche Broek staan twee gemalen van Waterschap de Dommel. Ik verzoek U deze aan te geven met de aanduiding die hier voor van toepassing is. Ook ontbreken de leggerwatergangen die naar deze gemalen lopen.

Rondom het Bossche Broek zijn kaden aangelegd ten behoeve van waterberging. Het waterschap verzoekt deze met de bijbehorende aanduiding aan te geven. De meest actuele digitale bestanden worden toegestuurd zodat deze in het plan kunnen worden verwerkt.

Aanlegvergunningstelsel waterberging

De gemeente heeft terecht een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor waterberging. Het waterschap verzoekt echter om deze, conform de correctieve herziening van het Reconstructieplan aan te vullen met het ophogen van gronden en het aanleggen/wijzigen van kaden. Juist deze werkzaamheden kunnen het waterbergingsvolume aantasten en dienen door middel van een aanlegvergunning geregeld te zijn.

Commentaar gemeente

Aan de hand van de digitale bestanden zullen de aanpassingen plaatsvinden. Het aanlegvergunningstelsel is hierop aangepast.

Zuidelijke Land-en Tuinbouworganisatie

Reactie thema uitbreiding bouwblokken

De uitbreidingsmogelijkheden zijn onvoldoende gewaarborgd. De keuze om de uitbreiding van de intensieve veehouderij op duurzame locaties in het verwevingsgebied buitenplans te regelen heeft ons negatief verrast. De afspraak is gemaakt dat het vestigingsbeleid uit het Reconstructieplan Maas & Meierij rechtstreeks overgenomen wordt in het bestemmingsplan.

Tevens is het bestemmingsplan niet eenduidig over de ontwikkelingsmogelijkheden voor de grondgebonden agrarische sectoren. In de toelichting wordt namelijk aangegeven dat de grondgebonden agrarische sectoren zich in de AHS-landbouw kunnen doorontwikkelen tot 2,5 ha. De voorschriften geven echter aan dat de ontwikkeling begrensd wordt op 1,5 ha. Het ZLTO ziet graag dat deze bovenmaat conform interimstructuurvisie van de provincie en de toelichting van het bestemmingsplan wordt opgetrokken naar 2,5 ha.

Commentaar gemeente

Zoals ook tijdens de klankbordgroep aangegeven zullen duurzame locaties buitenplans geregeld worden. Dit geldt ook voor bouwblokvergrotingen bij grondgebonden agrarische bedrijven. Reden hiervoor is dat het bestemmingsplan buitengebied een beheersplan is. Vergroting naar 2,5 hectare is een dusdanige ingreep in het landschap dat hiervoor "maatwerk" moet worden verricht. Hiervoor zijn afzonderlijke planologische procedures op zijn plaats. De diverse afwegingsfactoren die het provinciaal beleid aangeeft, zullen hierbij gehanteerd worden. In de toelichting wordt verwezen naar de "Handleiding duurzame locaties".

Reactie thema omschakeling

De vraag naar agrarische locaties is in de gemeente de afgelopen jaren toegenomen. De reden is het verloren gaan van agrarische locaties voor onder andere woningbouw en natuurontwikkeling. Deze ontwikkeling zal zich naar alle waarschijnlijkheid ook het komende decennia nog gaan doorzetten. Daarom is het van groot belang dat de agrarische locaties, gekeken naar de nabije en verdere toekomst, die potentie hebben voor zowel de grondgebonden als intensieve agrarische sectoren voor de agrarische sector behouden blijven. Dit houdt feitelijk in dat de gemeente terughoudend moet zijn in het intrekken van agrarische bouwblokken en het omschakelen naar een woonbestemming om het hervestigen van agrarische bedrijven te stimuleren.

Commentaar gemeente

Het bestemmingsplan buitengebied is een beheersplan. De feitelijke situaties zijn overgenomen. Omschakeling naar wonen is niet mogelijk gemaakt in een landbouwontwikkelingsgebied. De omschakeling naar niet agrarische bedrijvigheid. Verdere omschakelingen zijn alleen mogelijk volgens het provinciaal beleid. Vrijkomende agrarische bedrijven.

Reactie thema nieuwvestiging

In de Paraplunota van de Provincie Noord-Brabant wordt ruimte geboden voor de nieuwvestiging van agrarische bedrijven, niet zijnde glastuinbouw of intensieve veehouderij, indien met de verplaatsing een algemeen belang gediend is en mits binnen een straal van 10 kilometer van de bestaande locatie geen reële mogelijkheid is om het bedrijf te hervestigen. Graag zou het ZLTO deze beleidsruimte ook in het bestemmingsplan doorvertaald zien.

Commentaar gemeente

De gemeente 's-Hertogenbosch maakt onderdeel uit van het reconstructiegebied Maas & Meierij. In dit gebied is nieuwvestiging uitgesloten. Het reconstructieplan Maas & Meierij is dan ook doorvertaald in het bestemmingsplan.

Reactie thema paardenhouderij

De ZLTO is van mening dat de agrarische (fokken en voortbrengen van paarden) en productiegerichte paardenhouderij (africhten, trainen en verhandelen) overal in het buitengebied moeten kunnen plaatsvinden. Vanuit ruimtelijke inzichten dient een bouwblok van 2,5 hectare mogelijk te zijn in de AHS landbouw. Paardenhouderij is naar onze mening een volwaardig agrarisch bedrijf en deze moet dan ook dezelfde ontwikkelingsruimte kunnen verkrijgen als andere agrarische bedrijven.

Commentaar gemeente

De regels met betrekking tot paardenhouderijen is overgenomen conform provinciaal beleid op basis van de interimstructuurvisie/Paraplunota. De gemeenteraad heeft zich conform de nota van uitgangspunten buitengebied vastgesteld december 2007 hieraan geconformeerd.

Reactie thema verbrede landbouw/neventakken bij agrarische bedrijven

Als gemeente hebben jullie ervoor gekozen om een plafond te leggen op de omvang van verbrede landbouw, nevenactiviteiten en nieuwe economische dragers. ZLTO is van mening dat niet de omvang van deze activiteiten een belemmering kan zijn in de toekomst, maar eerder de aard van de activiteiten. Het ZLTO is van mening dat alle aan het buitengebied verbonden activiteiten toelaatbaar zijn, waarbij echter wel de bedrijfsmatige opzet bepalend is. Er dient een professionaliseringsslag gemaakt te worden en deze mag niet belemmerd worden door een maximale omvang. Het is van belang dat de activiteiten op een positieve wijze bijdragen aan het landschap en als economische pijler in het buitengebied. Het ZLTO is van mening dat er altijd sprake moet zijn van een bedrijfsbestemming indien er een activiteit geëxploiteerd wordt, welke voorziet in (een deel van) de inkomsten van de betreffende ondernemer.

Commentaar gemeente

De gemeente heeft als uitgangspunt het provinciale beleid genomen. Afwijkingen hieromtrent zijn alsnog gecorrigeerd. (zie commentaar van provincie) In het kader van de gebiedsvisies zullen de nevenactiviteiten en nieuwe economische dragers opnieuw beoordeeld worden. Vooralsnog worden in dit beheersplan de provinciale regels overgenomen.

Reactie bestemmingsregels: Kuilvoerplaten en sleufsilo's

In de voorschriften wordt aangegeven dat er, onder voorwaarden, kuilvoerplaten en sleufsilo's zijn toegestaan op gronden met de bestemming agrarisch.

Door dit voorschrift gaat er sprake zijn van willekeur. Ondernemers die het bouwblok al vol gebouwd hebben mogen de voorzieningen buiten het bouwblok oprichten. De ZLTO pleit ervoor om alle kuilvoerplaten en sleufsilo's dus buiten het bouwblok toe te staan.

Commentaar gemeente

Het bestemmingsplan buitengebied is een beheersplan dat conform bestaand beleid wordt vastgelegd. Kuilvoerplaten en sleufsilo's zijn conform provinciaal beleid binnen het bouwblok opgenomen. Voor een verdere reactie wordt verwezen naar de reactie van de provincie en het commentaar hierop. Om bestaande rechten niet aan te tasten, is door middel van een wijzigingsbevoegdheid bouwblokvergroting mogelijk tot 1,5 hectare.

Reactie bestemmingsregels: Landschappelijke inpassing

ZLTO ondersteunen de visie dat de agrarische bedrijven op een correcte manier landschappelijk ingepast dienen te zijn. Het is echter wel de vraag of dit alleen door middel van erfbeplanting kan geschieden en of erfbeplanting te allen tijde een positieve bijdrage levert aan het landschap. Volgens ZLTO bestaat er namelijk ook de mogelijkheid om landschappelijke inpassing door het toepassen van innovatieve bouwstijlen te bewerkstelligen. Daarom pleit ZLTO ervoor dat de eis van een erfbeplantingsplan komt te vervallen en dat de gemeente de keuze aan de ondernemer laat hoe het bedrijf landschappelijk ingepast wordt.

Commentaar gemeente

Door een erfbeplantingsplan kan een bedrijf landschappelijk ingepast worden. Deze inpassing is van belang om het landschap niet verder aan te tasten. Voor het totaal beeld is toetsing door de gemeente een eis. Als er sprake is van andere innovatieve bouwstijlen dan kan het erfbeplantingsplan hierop aangepast worden. Overigens is een erfbeplantingsplan een eis conform de gemeentelijke welstandsnota. De welstandscommissie toetst tevens aan de innovatieve bouwstijlen.

Reactie bestemmingsregels: Schuilgelegenheden

Voor de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden-3 en Agrarisch met waarden-4 wordt in het Voorontwerpbestemmingsplan geen ruimte geboden voor het plaatsen van schuilgelegenheden. In het kader van dierwelzijn dienen schuilgelegenheden tot een bepaalde omvang mogelijk te zijn. Op zeer zonnige dagen met hoge temperaturen dienen de dieren een mogelijkheid te hebben om de schaduw op te zoeken. Indien deze schaduw niet aanwezig is, zal deze door middel van schuilgelegenheden gecreëerd moeten kunnen worden.

Commentaar gemeente

Op verzoek van de provincie heeft de gemeente de regeling voor schuilgelegenheden aangepast. Verwezen wordt naar de reactie van de provincie en het commentaar hierop.

Staatsbosbeheer

De Moerputten en het Bossche Broek zijn EHS, Natte natuurparel en Natura 2000-gebied. In deze gebieden bevindt zich nog een aantal percelen die bij een particulier in eigendom zijn en een landbouwkundig gebruik hebben. Deze percelen hebben een agrarische bestemming gekregen, met een wijzigingsbevoegdheid naar natuur. Deze wijziging kan pas plaatsvinden op aanvraag van de eigenaar of nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden. Staatsbosbeheer verzoekt u de betreffende gronden alsnog de bestemming Natuur te geven, of in ieder geval te zorgen voor een zodanige bestemming dat deze in het uiterste geval grondslag voor onteigening kan zijn. Staatsbosbeheer heeft de indruk dat nu een eventuele onteigeningstitel ontbreekt.

Verder worden de instandhoudingsdoelstellingen niet genoemd. Daarmee ontstaat het risico dat in het kader van een aanlegvergunning onvoldoende prioriteit kan worden gegeven aan de verbetering of instandhouding van de Natura 2000-soorten en –habitats waarvoor het gebied is aangewezen.

Voor een project dat nodig is voor een goed beheer van het gebied in het kader van de Natura 2000-aanwijzing, waarvoor op grond van de Natuurbeschermingswet een vergunning is verleend of dat opgenomen is in een Natura 2000-beheersplan zou daarom of geen aanlegvergunning nodig moeten zijn, of in het bestemmingsplan zou moeten zijn bepaald dat in een dergelijk geval de aanlegvergunning niet geweigerd kan worden.

Commentaar gemeente

Om planschade te voorkomen krijgen gronden bij de eigendomsoverdracht de bestemming "natuur". Wel is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming natuur snel mogelijk te maken. De tweede voorwaarde in de genoemde wijzigingsbevoegdheid wordt vervangen door de voorwaarde dat er sprake moet zijn van een noodzaak voor een concrete inrichting en dat er sprake moet zijn van zicht op uitvoering. Met betrekking tot Natura 2000 is er nog geen beheerplan opgesteld. Zodra het conceptbeheerplan naar het ministerie van LNV is gestuurd, kan het ministerie het aanwijzingsbesluit definitief maken en daarna kan Gedeputeerde Staten en het ministerie het ontwerp-beheerplan opstellen en vaststellen. De provincie voorziet vaststelling op zijn vroegst in 2010. Indien noodzakelijk kan het bestemmingsplan dan partieel worden herzien.

Vereniging Natuurmonumenten

Bij artikel 3 Agrarisch is geen aanlegvergunningstelsel opgenomen. Voor eventuele aanwezige basale waarden van diverse aard ontbreekt nu een beoordeling en afwegingskader in geval van mogelijke aantastingen.

Op de plankaarten hebben delen binnen de begrensde EHS die nog in landbouwkundig gebruik zijn de toevoeging "specifieke vorm van agrarisch met waarden-natuurontwikkeling (saw-no). Natuurmonumenten ziet graag dat alle delen in de EHS die nog in landbouwkundig gebruik zijn, voorzien worden van deze toevoeging dan wel de toevoeging reservaatvorming.

Bij camping de Blauwe Sluis liggen gronden aangeduid met de bestemming recreatie, terwijl deze geen onderdeel meer zijn van de camping. Het betreft gronden in eigendom van Domeinen/Rijkswaterstaat die al aan de camping onttrokken zijn en onder het beleid Natuurvriendelijke Oevers (NVO) gebracht worden. Natuurmonumenten verzoekt om de bestemming aan te passen aan de nieuwe functie natuur.

De percelen langs de oevers van de Maas die in eigendom bij Domeinen/Rijkswaterstaat zijn en liggen binnen 75 meter van de oevers, vallen onder het beleid NVO van Rijkswaterstaat en worden als zodanig beheerd. Natuurmonumenten verzoekt deze percelen te bestemmen als Natuur. Op plankaart 4, oostelijk van de weg Hedel-Den Bosch is dat nu al wel het geval met de oeverzone. Nadere informatie met betrekking tot het beleid van Rijkswaterstaat ten aanzien van de NVO's Maas, evenals de eigendomsituatie hiervan is verkrijgbaar bij de Dienstkring Nijmegen Maas van Rijkswaterstaat.

Bij de oude veerweg in de Bokhovense Uiterwaard is op de plankaart een perceel als Recreatie begrens. Dit perceel is al langere tijd geïntegreerd in de NVO en wordt als zodanig beheerd. Natuurmonumenten verzoekt u om hier de bestemming te wijzigen in Natuur.

Op de westelijke uitloper van de Henriettewaard is een Agrarisch bedrijf aangeduid. Ons inziens is daar geen agrarisch bedrijf meer aanwezig. Wij verzoeken u de situatie daar opnieuw in ogenschouw te nemen en zonodig de aanduiding aan te passen of te laten vervallen.

Bij artikel 13 Maatschappelijk ontbreekt een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Natuur. Hetzelfde geldt voor artikel 15 Recreatie.

Het buiten- en binnenfort van Crevecoeur zijn beide al ruim 15 jaar als natuurterrein in beheer bij Natuurmonumenten. Het gebied is als reservaatgebied onderdeel van de begrensde EHS. Natuurmonumenten verzoekt de delen die in beheer zijn bij Natuur te wijzigen naar natuur, zoals dat op vrijwel alle plankaarten van het voorontwerpbestemmingsplan het geval is voor gronden binnen de begrensde EHS die als zodanig in beheer zijn.

Commentaar gemeente

Voor agrarische gebieden met waarden is een aparte bestemming opgenomen. In de gebieden agrarische waarden 1 t/m 4 zijn dan ook aanlegvergunningstelsels opgenomen om mogelijke aantastingen te voorkomen.

Om planschade te voorkomen worden delen in de EHS die nog niet in eigendom zijn van de gemeente of de natuurorganisaties niet belast met specifieke aanduidingen. De gronden bij Camping de Blauwe Sluis zijn conform eigendomsverhoudingen in het ontwerpbestemmingsplan aangepast. De bestemming Recreatie bij de oude veerweg is vervallen. De agrarische bedrijven in de Henriettewaard blijven de functie agrarisch behouden. Een bedrijf is nog steeds agrarisch. Het andere bedrijf is inmiddels opgekocht door de gemeente en zal van bestemming veranderen indien er een andere bestemming aan is toegewezen.

De artikelen 13 Maatschappelijk en artikel 15 Recreatie zullen als zodanig worden aangepast. Het gebied Crevecoeur is in eigendom bij het ministerie van Defensie. Vandaar dat geen natuurbestemming is opgenomen.

Vereniging de Groene Ring,

In de planbeschrijving wordt onder 1.1. "Achtergrond" het totstandkomingsproces tot nu beschreven. Onder meer wordt de Nota van Uitgangspunten gememoreerd welke dan verder in het proces verwerkt is. De Groene Ring mist een nadere reactie op de in het kader van die nota ingebrachte zienswijzen waaronder die van onze kant. Er valt daardoor moeilijk of niet te traceren wat met die reactie gedaan is en wordt herhaald als inspraakreactie ingebracht.

Commentaar gemeente

De nota van uitgangspunten Buitengebied is door de gemeenteraad 18 december 2007 vastgesteld. Uw reactie is in het eindverslag Overleg en Inspraak van commentaar voorzien. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen.

Gemeente Vught

Als gevolg van het tussen onze gemeenten gesloten convenant "Randweg

's-Hertogenbosch-Vught" zal de gemeentegrens binnen afzienbare termijn worden aangepast. De gemeente heeft verder geen inhoudelijke reactie.

Commentaar gemeente

Vooruitlopend op de grenscorrectie zal de bestemmingsplangrens worden aangepast.

Gemeente Maasdonk

Opgevallend is dat de aanduiding op de plankaart en de legenda niet overeenkomen wat betreft het bouwplan aan de Graafsebaan, concreet code sb-cpb (voormalig Vigor). Op het agrarisch perceel daarnaast ontbreekt de aanduiding WR-A. Tevens vraagt de gemeente zich af waar de aanduiding "V" ter plaatse naar verwijst.

Verder is de aanduiding "milieuzone-waterwingebied" vanwege het pompstation bij Nuland erg slecht zichtbaar op de kaart.

Commentaar gemeente

De aanduidingen op de kaart zijn verduidelijkt en aangepast. Met name de aanduiding "waterwingebied" is analoog slecht leesbaar. Dit is in het ontwerp aangepast.

INSPRAAK

Vervolgens heeft inspraak plaatsgevonden conform de inspraakverordening. Het voorontwerp heeft vanaf 16 februari 2009 gedurende zes weken ter visie gelegen. Op 12 maart 2009 heeft er een inspraakavond plaatsgevonden.

De reacties tijdens de inspraakavond zijn zoveel mogelijk beantwoord. Die niet beantwoord konden worden zijn aanvullend in het verslag opgenomen. De reacties van het overleg en de inspraak worden samengevat en voor de overzichtelijkheid gegroepeerd weergegeven. De reacties zijn in zijn geheel bij de beoordeling betrokken.

Reactie inspraak Westkant van 's-Hertogenbosch

Woonboten op Ertveldplas

Marijke van Nunen, Kerkhoekweg 10

Bezwaar tegen bestemmingsplan buitengebied in verband met het feit dat betrokkene woont op een woonschip op Kerkhoekweg 10.

Marco van Nunen, Kerkhoekweg 12

Bezwaar tegen bestemmingsplan buitengebied in verband met het feit dat betrokkene woont op een woonschip op Kerkhoekweg 12.

A.H.M. Dontje en H.A. van der Veer, Kerkhoekweg 8

Bezwaar betreffende de recreatieve bewoning van de Ertveldplas. Zij wonen hier sinds april 2002 permanent en niet tijdelijk. Tevens staat ook het pad (voetgangerspad vanaf de dijk tot aan de kerkhoekweg) op hun naam en maken bezwaar tegen het openbreken danwel afbreken van dit pad.

J.P.M. de Hoogh, Kerkhoekweg 2R

Bezwaar omdat betrokkene woont op het woonschip Kerkhoekweg 2R

Kim van het Oever, Kerkhoekweg 18

Verzoek intekenen woonschepen met woonbestemming.

Til Luyten, Kerkhoekweg 14

Betrokkene woont op een boot op de Ertveldplas aan de zuidkant van de dijk en wil daar blijven wonen, op een milieuvriendelijke manier met zonnepanelen en een composttoilet. Betrokkene wil tevens een drijvende filterbak maken voor het restafvalwater in plaats van een duur riool.

E. van Schields, Kerkhoekweg 2

Worden de woonboten opgenomen in het bestemmingsplan. Zo ja, wordt er een woonbestemming aan toegekend. De kaart is half ingetekend met woonboten. Bij paragraaf 3.3.3. wordt gesproken over woonboten. Wat zijn "rode" bestemmingen.

Vandolan, Kerkhoekweg 20

Sinds 1985 woont betrokkene op Ertveldplas met behoud van de natuur.

Parcival Weijnen, Kerkhoekweg 22

Bezwaar tegen het feit dat er geen woonbestemming is aangegeven in het ontwerpbestemmingsplan voor de locatie Ertveldplas, terwijl er wel feitelijk gewoond wordt, namelijk in de aanwezige woonboten. De aanwezigheid wordt niet genoemd. De gemeente heeft de aanwezigheid van de woonboten erkend, door adressen en huisnummers toe te kennen en ook de gebruikelijke gemeentelijke belastingen te heffen, zoals WOZ en afvalstoffenheffing. Op de kaart worden een aantal woonboten aangegeven, echter niet alle. Er is sprake van een peildatum, die bepaald is in 2006. Zijn woonschip, het Bolschip "Dirkje Pieterella" van de eigenaren P. Weijnen en E.A.P. Huysmans met het adres Kerkhoekweg 22 ligt reeds ruim voor de peildatum van 2006 in de Ertveldplas. Verzoek wat de precieze peildatum is, welke woonboten voor deze peildatum op de locatie aanwezig waren en welke woonboten na deze datum. Reden is dat naast nummer 22 een andere boot is gekomen na de peildatum van 2006. Deze heeft geen adres. Op de plankaart is niet duidelijk of ook deze woonboot is aangegeven. Verzoek om precies te weten welke woonboot op de plankaart is aangegeven. (adres, naam en eigenaren). Graag passage opnemen in bestemmingsplan, hoe met de woonboten wordt omgegaan en welk beleid de gemeente hanteert.

Commentaar gemeente

De plankaarten komen inderdaad verwarrend over. De plankaart is gebaseerd op een ondergrond waar woonboten ingemeten zijn. Deze ondergrond is door de jaren heen niet ge-update omdat er geen legalisatie heeft plaatsgevonden. Legalisatie is momenteel niet aan de orde omdat gezocht wordt naar een definitieve locatie voor de woonboten. Hierover is overleg met de bewonersvereniging Ertveldplas. Het overleg wordt afgewacht.

Gerjo Mommersteeg, De Omloop 15

Bezwaar tegen het toegekende bouwblok. In verband met het maken van twee sleufsilos die gedeeltelijk buiten het bouwblok liggen aan de oostzijde (zie bijgevoegde tekening). Het bouwblok vergroten zodat de sleufsilos er binnen liggen.

Commentaar gemeente

Het ontwerpbestemmingsplan is zodanig aangepast dat sleufsilos binnen het bouwblok blijven. De vergroting van het bouwblok is echter niet meegenomen omdat inspreker geen eigenaar is van de grond waar de sleufsilos gesitueerd zijn. Zodra sprake is van eigendom, kan inspreker een vergroting van het bouwblok aanvragen door middel van een wijzigingsbevoegdheid.

J. Kusters, Henriettewaard 2a

Medio 2008 is een verzoek ingediend voor bouwblokvergroting. In het voorontwerp is met deze plannen nog geen rekening gehouden. Voor de plannen is echter door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen een positief advies afgegeven. Ook is een beplantingsplan ingediend. Verzoek om het bouwblok zodanig aan te passen dat zowel alle bestaande bebouwing als de nieuwe ligboxenstal in het bouwblok past. Een voorstel voor het nieuwe bouwblok is bijgevoegd en heeft een omvang van circa 1,4 ha.

Commentaar gemeente

Gelet op het positieve advies van de Agrarische Adviescommissie en het beplantingsplan is het bouwblok in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

Huwa-Vandersanden B.V.

Bij brief van 14 oktober 2008 is door de gemeente 's-Hertogenbosch ex artikel 19 lid 1 van de WRO vrijstelling verleend van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" ten behoeve van het gebruik van het perceel kadastraal bekend 's-Hertogenbosch R 1196 voor kleiopslag.

Wij hebben destijds bij ons verzoek om vrijstelling abusievelijk perceel HTG R 1197 niet meegenomen omdat op de kaarten die wij destijds ter beschikking hadden dit perceel niet ingetekend stond, maar een gedeelte leek van het perceel kadastraal bekend gemeente Heusden G 520.

Wij verzoeken u vriendelijk het Ontwerpbestemmingsplan zodanig aan te passen dat de bestemming voor zowel perceel HTG R 1196 als HTG R 1197 wordt kleiopslag.

Commentaar gemeente

In het definitieve ontwerp heeft correctie plaatsgevonden.

Reactie inspraak Noordkant van 's-Hertogenbosch

J.W.M. Langewouters, Gewande 7

Verzoek om op het perceel Gewande 7 de bestemming wonen zoals aangegeven op de plankaart in het perceel, uit te breiden in zuidelijke richting tot aan de perceelsgrens van Gewande 5.

C.P.J. de Bijl, Gewande 9

Verzoek om de locatie van het ingetekende W vlak uit te breiden richting Noordzijde van het perceel teneinde een bijgebouw te maken. Verder een woning groter dan 600 m³ toe te laten.

E.W. Naeff, Gewande 8

Op grond van archief onderzoek waaronder de in de bijlage getoonde foto's en kaarten heeft er op een van de twee percelen nog een woning waarvan een deel van de fundamenteën weer gevonden zijn, gestaan. Graag op die plaats een dijkwoning bouwen.

Commentaar gemeente

Door de gemeenteraad is een nota van uitgangspunten vastgesteld. Besloten is om het bestemmingsplan te actualiseren en voor gebieden waar een concentratie van bebouwing is, gebiedsvisies op te stellen. Deze gebiedsvisies worden door de gemeenteraad afzonderlijk vastgesteld. Uw initiatieven zullen dus in het kader van de gebiedsvisie Gewande worden beoordeeld. Wel is het perceel Gewande 7 gecorrigeerd omdat het hier een feitelijke correctie betreft.

Koornwaard B.V. locatie overslagbedrijf

Resumerend:

- d. Vergroting van het bestemmingsplan voor het bedrijfsterrein, conform de door de gemeente verleende Wm en Wbr vergunningen.
- e. Verwijderen van de aanduiding sba-ob (onbebouwd) bij het bedrijfsterrein van het overslagbedrijf.
- f. Het regelen van de bedrijfswoning op het terrein.
- g. Verwijdering van de aanduiding Recreatie bij de loods die behoort tot het overslagbedrijf.
- h. Verwijdering van de waarden Archeologie en cultuurhistorisch waardevol gebied op de locatie van de te saneren gronden ten zuidwesten van de plas.
- i. Toevoegen van de nieuwe invaart van de Koornwaardse plas conform het Tracébesluit voor de omlegging van de Zuid-Willemsvaart.
- j. Vergroten van de recreatieve bestemming ten behoeve van de jachthaven.
- k. Wijziging van de bestemming Water in de Koornwaardseplas om natuurontwikkeling op basis van de visie mogelijk te maken.

Commentaar gemeente

De verleende milieuvergunning is in 2000 verleend en het terrein is ook sinds 2000 als zodanig in gebruik. De verbeelding is hierop dan ook aangepast. Ook zijn aanduidingen zoals sba-ob en Recreatie verwijderd conform de feitelijke situatie sinds 2000. De bedrijfswoning valt onder het overgangsrecht en heeft als zodanig niet geregeld te worden. Nieuwe woningen in het buitengebied zijn in strijd met het provinciaal beleid. Archeologische en cultuurhistorische waarden worden verwacht. Deze aanduiding kan niet zonder meer verwijderd worden. De aanduiding blijft dan ook gehandhaafd.

Het voorliggende bestemmingsplan is een beheersplan. Voor het gebied wordt een gebiedsvisie Maasuitwaarden opgesteld. Uw opmerkingen over de nieuwe invaart, het vergroten van recreatieve bestemmingen en wijzigingen van bestemmingen ten behoeve van natuur worden hierin meegenomen.

P.G.J. van de Berg, Hustenweg 2

Het bouwblok is aangemerkt als Agrarisch Bedrijf. Dit is niet juist. Op bovengenoemde locatie moet een bedrijfsbestemming worden opgenomen. Verzoek om het bestemmingsplan aan te passen.

Commentaar gemeente

Abusievelijk is een agrarische bestemming opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan heeft de correctie plaatsgevonden en is de bedrijfsbestemming opgenomen.

Reacties inspraak Oostkant van 's-Hertogenbosch

Wijkraad Maliskamp

De wijk Maliskamp hecht veel waarde aan de voorgenomen herinrichting van het landgoed Coudewater, zowel met betrekking tot de vernieuwing van de zorgvoorzieningen, als de mogelijkheden voor woonbebouwing op het landgoed en mogelijke recreatieve voorzieningen (golfbaan). Het is het laatste aspect waarop de reactie is gericht.

Een oostelijk gedeelte van het gebied tot aan de kombebouwing van Maliskamp is weliswaar met een agrarische bestemming opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan “Buitengebied” maar maakt tevens deel uit van het plan van bovengenoemde kadernota. In de kadernota worden onder andere mogelijkheden voor nieuwe woonbebouwing aangegeven aan de zuidzijde van de Peter de Gorterstraat. Deze mogelijkheden komen ook voor in de nota Hooge Heide Zuid.

De wijkraad heeft bedenkingen tegen nieuwe woonbebouwing aan de zijde van de Peter de Gorterstraat. Daarmee zouden fraaie zichtlijnen worden verstoord. De nieuwbouw op de hoek van de Peter de Gorterstraat en de Wambergstraat wordt zeker niet gedeeld. De beoogde overgang van het fraaie landschap naar de kombebouwing van Maliskamp aan de Wambergstraat kan ook bereikt worden met het herstel van de voorheen daar aanwezige groensingel. Ook wordt aandacht gevraagd voor de boskamers aan de Peter de Gorterstraat.

De wijkraad begrijpt dat ernaar gestreefd wordt de golfbaan in oostelijke richting uit te breiden. Bij de mogelijke aanleg van een golfbaan in het gebied zuidelijk van de Peter de Gorterstraat moet de recreatieve functie daarvan ondergeschikt blijven aan de landschappelijke kwaliteiten van dit fraaie gebied. Tevens pleit de wijkraad ervoor dat de vrije toegankelijkheid van het gebied als uitloopegebied voor de wijk gewaarborgd blijft.

Met betrekking tot de nota “Hooge Heide Zuid” zijn de bezwaren toegespitst op de mogelijkheden voor woonbebouwing en de aanleg van een golfbaan deels op het grondgebied horende bij het landgoed Coudewater en in het gebied tussen genoemd landgoed en het Torenstraatje.

De wijkraad onderkent de noodzaak om met de tijd het gebied begrensd aan de noordzijde door Maliskampsestraat respectievelijk Vinkelsestraat en aan de zuidzijde door de Grote Wetering te revitaliseren.

Daarvoor is de beleidslijn “Rood voor groen” als uitgangspunt gekozen. Daarmee geeft de gemeente aan het gebied “selfsupporting” te laten zijn: de kosten voor de noodzakelijke landschappelijke versterking moeten door het gebied zelf opgebracht worden. Om dat te bereiken wordt – afhankelijk van de draagkracht van het gebied – nieuwbouw van burgerwoningen toegestaan. Daarbij streeft men naar zoveel mogelijk herstel van het karakteristieke kampenlandschap. De wijkraad vraagt zich af of de laatste doelstelling wel reëel is. Van oudsher wordt het onderhavige gebied meer kenmerkt door verspreid gelegen oude tot zeer oude boerderijen, georiënteerd op (voormalige) beken. Voor het herstel en versterking van het aldus ontstane landschap is het naar de mening van de wijkraad beter om geen solitair gelegen nieuwbouw te entameren maar voor de bouw van burgerwoningen (binnen de kaders van groen) uitsluitend gebruik te maken van bestaande bebouwde locaties. Het in de nota genoemde maximaal aantal woningen gaat naar de mening van de wijkraad de draagkracht van het gebied ver te boven.

De wijkraad adviseert het bestemmingsplan “Buitengebied” zeker voor het beoogde gebied een inrichtingsplan te maken dan het thans voorliggende beheersplan. Bij uitwerking daarvan kan niet alleen de invulling van de revitalisatie van dit gebied aangeven, maar ook hoe u financiering en uitvoering van de voorzieningen haalbaar denkt te maken.

Commentaar gemeente

Eind 2007 heeft de gemeenteraad de nota van uitgangspunten buitengebied vastgesteld. Besloten is dat voor het bestemmingsplan een beheersplan wordt opgesteld om te voldoen aan het reconstructieplan Maas en Meierij en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Voor de gebieden worden verder gebiedsvisies/kaders opgesteld waar ontwikkelingen aan worden getoetst en waarna inrichtingsplannen worden uitgewerkt. Voor deze gebieden zijn twee kaders opgesteld. De nota van uitgangspunten Coudewater en het gebied Hooge

Heide Zuid. De reacties zullen aan de gemeenteraad worden voorgelegd waarna vaststelling door de gemeenteraad zal plaatsvinden. Uw reactie heeft zowel betrekking op de nota van uitgangspunten Coudewater als betrekking op het kader Hooge Heide Zuid. De reactie over de Peter van Gorterstraat betreft de nota van uitgangspunten Coudewater. Deze is inmiddels door de gemeenteraad vastgesteld. Uw overige reacties hebben betrekking op het kader Hooge Heide Zuid. Deze reacties zullen als inspraakreactie worden betrokken.

Cello, locatie de Binkhorst

Het overgrote deel van de maximaal te bouwen grondoppervlakte van de Binckhorst en dat van de Herman Broerenschool is opgenomen in een perceel. Dit lijkt niet wenselijk. Het verzoek is om de plannen van de Herman Broerenschool geheel los te koppelen van de Binckhorst en de Herman Broerenschool als een separaat perceel te zien. Op bijgaande kaart is het gecorrigeerde aantal m² te bebouwen oppervlakte vermeld. Verder wordt voorgesteld de maximale goothoogte te stellen op 6,60 m in plaats van de 6 m welke genoemd is in het voorontwerp bestemmingsplan.

Commentaar gemeente

Zowel de oppervlakte als de goothoogte zijn op de plankaart aangepast. Het perceel van de Herman Broerenschool is afzonderlijk opgenomen conform het geldend bestemmingsplan buitengebied.

J.F.M. van Miltenburg namens L.M.G. Sommers, H.F.M. Voets Veedijk 24 en Veedijk 7.

Op plankaart 6 is aan de Veedijk 20 het agrarisch bedrijf van Annenburg B.V. (dhr van Pinxteren) opgenomen met de aanduiding agrarisch bedrijf, bedrijfswoning niet toegestaan. Zowel het college van GS als de Raad van State hebben in het verleden in diverse procedures op verzoek van omwonenden hun goedkeuring onthouden aan standpunten van het gemeentebestuur van Den Bosch, dat er plaats de bouw van een bedrijfswoning en vergroting van het bouwblok kunnen worden toegestaan. Het voorontwerpbestemmingsplan dat thans aan de orde is, geeft het college van Burgemeester en wethouders de mogelijkheid via een binnenplanse vrijstelling de bouw van een bedrijfswoning en vergroting van het bouwblok onder voorwaarden mogelijk te maken. Een sleutelrol daarbij is toegedacht aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen, de AAB die over de bouw van een bedrijfswoning al vijfmaal een negatief advies heeft uitgebracht en in een zesde advies zonder motivering alle voorgaande adviezen heeft herroepen zonder dat sprake is van gewijzigde feiten en omstandigheden. Overigens heeft een door de gemeente ingeschakelde derdendeskundige nadien de stelling van ondergetekende eerder appellanten in bovengenoemde procedures onderstreept. Het voorontwerpbestemmingsplan bevat nauwelijks nadere planvoorschriften die de burger enig houvast bieden zoals dat wel het geval is in het vigerende bestemmingsplan, bijvoorbeeld de beschrijving in hoofdlijnen. Omdat de door de Raad van State in hoger beroep geschorste bouwvergunning voor de bedrijfswoning na bijna twee jaar nog niet is ingetrokken verzoeken ondergetekenden met het oog op mogelijk toekomstige ontwikkelingen genoemde binnenplanse vrijstellingsmogelijkheden uit het bestemmingsplan te schrappen. In het hele plangebied van het bestemmingsplan is slechts 1 situatie beschreven waar zij op van toepassing kunnen zijn.

Op plankaart 6 zijn een drietal voormalige agrarische bedrijven als agrarisch bedrijf opgenomen. Het betreft Maliskampsestraat 53, door de gemeente aangekocht, de in de S-bocht tegenover Veedijk 20 gelegen boerenwoning en de locatie op de hoek van de Vliertwijksestraat en de Oude Baan. Ook elders in het plangebied van het voorontwerpbestemmingsplan, o.m. aan de Hustenweg, de Rosmalensedijk en aan de Dieze tegenover Engelen zijn voormalige bedrijven waarin sinds jaren alleen een woning aanwezig is als agrarisch bedrijf bestemd. Is het niet verstandiger deze bedrijven een woonbestemming te geven? Ondergetekende bepleiten dit in ieder geval te doen voor de boerenwoning tegenover Veedijk 20. In een milieugeschil voor de Raad van State waar ondergetekenden bij waren betrokken, heeft de behandelend staatsraad dit de vertegenwoordiger van de gemeente als aanbeveling meegegeven.

Commentaar gemeente

In het voorontwerpbestemmingsplan is een ontheffing opgenomen voor de bouw van bedrijfswoningen en een wijzigingsbevoegdheid voor vergroting van het bouwblok. Dit geldt niet alleen voor een specifieke locatie maar voor het gehele plangebied. Voor elk verzoek zal maatwerk verricht worden.

Met betrekking tot de agrarische bedrijfsbestemmingen wordt het volgende opgemerkt. Een agrarische bestemming wordt omgezet naar een bestemming wonen indien er geen agrarische activiteiten meer zijn en

ook niet in de toekomst kunnen of zullen plaatsvinden. Momenteel vindt dat onderzoek plaats op verzoek van de eigenaar. Een uitgebreid onderzoek zal plaatsvinden in het kader van de gebiedsvisies die een afzonderlijk traject kennen.

Linssen cs advocaten, namens T. van Pinxteren, Maliskampsestraat 53

Omvang bouwblok

In de eerste plaats is de omvang van het aan cliënt toe te kennen bouwblok veel te klein. Het gaat hier om het bedrijf van cliënt aan de Veedijk. Cliënt voert hier een agrarisch bedrijf, meer in het bijzonder een veehouderij. Dit bouwblok dient niet alleen met het oog op de bestaande bebouwing vergroot te worden, maar ook met het oog op uitbreiding. Enerzijds gaat het om schaalvergroting en dus uitbreiding van het veebestand, anderzijds om noodzakelijke vergroting van bebouwing vanwege diverse van overheidswege opgelegde eisen. Cliënt verwijst zonder uitputtend te zijn naar Gezondheids- en welzijnswetgeving met name de huisvestingseisen die aanmerkelijk verruimd zijn/worden, de milieuwetgeving die steeds verdergaande eisen stellen aan stallen (hetgeen ruimte en terug te verdienen investeringen eist) en mestwetgeving, op grond waarvan opslagcapaciteit voor meststoffen steeds belangrijker wordt. Cliënt benadrukt dat deze eisen hem worden opgelegd zodat bouwblokvergroting geen discretionaire bevoegdheid kan zijn. Dat zou cliënt ook in zijn bestaande rechten aantastten. Nu het beleid (zowel van gemeente als provincie als rijk) voorziet in het creëren van voldoende noodzakelijke uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven – met name nu het gaat om een planhorizon van in beginsel 10 jaar – kan met de omvang van het voorliggende bouwblok niet volstaan worden. Dit dient aanzienlijk verruimd te worden.

Woning

In de tweede plaats ontbreekt op de plankaart ten aanzien van dit bedrijf aan de Veedijk de bedrijfswoning op de plankaart. Deze is echter al geruime tijd volstrekt legaal aanwezig op het perceel. De plankaart dient met deze juridische en feitelijke realiteit in overeenstemming gebracht te worden en derhalve, in ieder geval met het oog op de rechtszekerheid voor cliënt en derden, aangepast te worden door het aanbrengen van de woning op de kaart.

Commentaar gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwblok overgenomen uit het geldend bestemmingsplan buitengebied. Met betrekking tot de grootte van het bouwblok kent het bestemmingsplan de mogelijkheid tot vergroting via een wijzigingsbevoegdheid. Deze wijzigingsbevoegdheid is van belang om te toetsen of de vergroting ruimtelijk/landschappelijk mogelijk is en of de vergroting van het bedrijf noodzakelijk is. De afweging door middel van een bevoegdheid is derhalve van belang om de karakteristiek van het gebied in stand te houden. Met betrekking tot de woning is er nog geen onherroepelijke bouwvergunning. Vandaar dat deze nog niet op de verbeelding is opgenomen.

C.S.O. adviesbureau voor milieu-onderzoek namens Carbone B.V. Graafsebaan

Reactie aanduiding specifieke vorm van bedrijf

Voorgesteld wordt om de functie-aanduiding te verruimen naar “confectieproductiebedrijf en op- en overslag, (sb-cpb en sb-oo) mede gelet op het feit dat reeds bekend is bij de gemeente dat niet alleen Carbone B.V. maar ook aanverwante bedrijven (in het bijzonder transport en overslag) zich zullen vestigen. Nogmaals wordt benadrukt dat alleen de bedrijfsactiviteiten genoemd in bijlage 1 en 2 van het voorontwerpbestemmingsplan worden gehuisvest.

Overigens zijn de functieaanduidingen sb-cpb en gh niet opgenomen in artikel 9.1. van de regels. Alle aanduidingen op de verbeelding dienen terug te vinden in de regels.

Reactie maximum bebouwd oppervlak

Het maximum aantal te bebouwen m² is vastgesteld op 7950 m², het bouwplan past binnen dit maximum. Artikel 9.2.1. van de regels geeft aan dat het gebouw minimaal 2 meter vanaf de zijdelingse perceelgrenzen moet zijn gesitueerd. In het gesprek van 16 februari 2009 is besproken dat aan de zuid-westzijde de perceelgrens anders geïnterpreteerd kan worden, waardoor het met voorgestelde ontwerpplan kan worden ingestemd.

Reactie Bouw- en goothoogte

Artikel 9.2.2. van de regels geeft aan dat de maximale goothoogte is vastgesteld op 6 meter en de maximale bouwhoogte op 10 meter. Het ontwerp, waarover stedenbouwkundig akkoord is bereikt, gaat uit van een maximale bouwhoogte van 12 meter. Het betreft hier 4 accenten om de hoofdmassa te benadrukken. Deze hoogten stemmen niet met elkaar overeen. In de reactie op het schetsontwerp van 29 januari 2009 is op de goot/gebouwhoogte geen bezwaar gemaakt. Wij verzoeken u dan ook de maximale bouwhoogte te verruimen naar 12 meter.

Commentaar gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan is de aanduiding conform de reactie aangepast. Bouw en goothoogten die afwijken van de standaardregeling voor bedrijven worden op de verbeelding weergegeven. In de regels staat een verwijzing dat afgeweken kan worden indien een aanduiding op de verbeelding staat. De maximale bouwhoogte van 12 meter is dan ook opgenomen.

F.A.M. van Erp, Graafsebaan 143, 5248 NL

Het pand staat nog steeds op de lijst van gedoogde panden voor wat betreft seksinrichting in het APV. Dit zou zelfs de huidige situatie zijn. Gemeente voert hier onbehoorlijk en laks bestuur. Als de gedoogsituatie er niet meer zou zijn waarom wordt het dan in de APV niet gewijzigd. Van Erp of gemachtigde heeft hier al meerdere malen op gewezen. Bij wijzigingen van de APV dienen deze direct doorgevoerd te worden. Het pand is gelegen in het buitengebied Het Vinkel. Hierdoor leent het pand zich juist heel goed voor de aangevraagde bestemming. Er valt geen overlast te verwachten en er zijn ook geen bezwaren in de buurt. Er wordt geen afbreuk gedaan aan het karakter van de omgeving. De gemeente heeft hem altijd de indruk gegeven dat er een mogelijkheid zou zijn voor deze bestemming met vergunning. De gemeente hanteert kennelijk als beleid dat er binnen de gemeente 11 seksinrichtingen aanwezig mogen zijn. Het beleid staat dan ook een bestemming als deze en ene vergunning niet in de weg. Al helemaal niet omdat het pand al lang in gebruik is geweest met deze bestemming. De gemeente heeft Van Erp aanpassingen laten doen ten behoeve van de bestemming c.q. vergunning. Van Erp heeft arbeidsovereenkomsten moeten sluiten omdat anders de aanvraag niet in behandeling werd genomen. Van Erp en personeel hebben hun diploma sociale hygiëne moeten halen ten behoeve van de aanvraag. Van Erp heeft een inschrijving bij de kamer van koophandel moeten doen ten behoeve van de aanvraag. Met alle ernstige consequenties van dien. Accountantskosten, BTW, Inkomstenbelasting etc..

Volgens het APV is er plaats voor een dergelijke inrichting. In de binnenstad is er plaats voor vier seksinrichtingen. Volgens van Erp zijn er dat meer. Er zijn onlangs nog vergunningen afgegeven terwijl er meer dan vier gelijksoortige bedrijven zijn gevestigd in de binnenstad. Hier wordt dus de APV ook niet zo nauwkeurig genomen met het maximumstelsel. Omdat er meer dan vier seksinrichtingen zitten in de stad zouden deze vergunningen dus nooit verleend mogen zijn.

De woonbestemming is niet relevant op het perceel. Het is immers het enige perceel in de hele omgeving met woonbestemming. Het is dus niet eerlijk en billijk van de gemeente om op dit perceel nu alles af te wijzen. Van Erp beroept zich hier op het gelijkheidsbeginsel.

De gemeente geeft diverse malen aan dat er wel plaats is voor een robuust hightech institutioneel kantoorpand. De bestemming kan dus kennelijk wel gewijzigd worden. In de beoordeling van het initiatief van 1-12-2008 wordt dit nogmaals met schuine tekst benadrukt. Er wordt zelfs in aangegeven dat een bordeel een te kleinschalig initiatief is en voldoet daarom niet aan de richtlijn. (als het groter is dan wel?) Op de internetsite van de gemeente staat voor hetzelfde gebied dat voor verval van functies hergebruik voor wonen, kleinschalige bedrijvigheid of voorzieningen zijn toegestaan. Het moet dan nadrukkelijk om kleinschaligheid gaan. De gemeente spreekt zich hier tegen. Eerst moet het robuust en hightech zijn maar het moet ook kleinschalig zijn. Dit is in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel. De gemeente handelt erg

onzorgvuldig en weet zelf niet wat nu wenselijk is. Volgens het evenredigheidsbeginsel dient de gemeente er voor te zorgen dat de lasten of de nadelige gevolgen van een overheidsbesluit niet zwaarder wegen dan het algemeen belang van het besluit. Wat is in deze het algemeen belang en waar is dit mee gediend. Van Erp vindt dat de gemeente een kans mist met het afwijzen van de bestemming bordeel in het buitengebied. Alle inrichtingen van deze aard zijn in woonwijken te vinden van 's-Hertogenbosch. Onlangs zijn er nog twee clubs van eigenaar veranderd zonder enige moeite. Er werd zelfs alle medewerking aan verleend.

Volgens de adviesaanvraag ROS is het stedenbouwkundig advies negatief en blijft de huidige bestemming ongewijzigd aangezien dit geen functie is die in het buitengebied thuishoort.

In de APV staat er na het verloop van een overgangsregeling wordt geweigerd een vergunning te verlenen op grond van dat een dergelijk bedrijf uit een woonbuurt en/of uit de omgeving van een gevoelig gebouw verwijderd dient te zijn. Een seksinrichting hoort niet in een woonbuurt, omdat een dergelijk bedrijf zich in hoofdzaak richt op een klantenkring van buiten de buurt. De heer van Erp verzoekt de gemeente dan ook om vrijstelling te verlenen en tot formele legalisatie over te gaan. Gezien het feit dat de heer van Erp zeer grote kosten heeft moeten maken ten behoeve van een vergunning terwijl de gemeente in die tijd nooit heeft aangegeven dat er geen medewerking zou worden verleend.

De heer van Erp verwijt de gemeente dat er altijd de suggestie is gewekt dat hij een vergunning zou krijgen. In de brief van 12 december 2007 wordt hem gevraagd de benodigde formulieren in te vullen voor de drank en horecawet. Dit terwijl de betreffende ambtenaar wist dat er een woonbestemming op het pand zat en dat een vergunning c.q. bestemming niet haalbaar zou zijn. Ook hier verwijt van Erp onbehoorlijk bestuur. In de APV staat namelijk nog steeds dat het pand onder de gedoog situatie valt. Hij heeft mede daardoor de aanvraag doorgezet.

Tijdens de verbouwing wordt door de controlerend ambtenaar gewezen op de aanpassingen die hij moet maken voor de horecawet zoals het maken van een rookgedeelte en het creëren van een toiletgroep. Een controlerend buitendienst medewerker welke de wet handhaving toe dient te passen diende op dat moment ook te weten dat er een woonbestemming op dat pand ligt. Tevens krijgt van Erp een brief van dezelfde afdeling deze keer inzake de wet BIBOB. Desbetreffende ambtenaar heeft van Erp te kennen gegeven dat er helemaal geen onderzoek voor de wet BIBOB plaats heeft gevonden omdat daar totaal geen aanleiding voor was. Waarom is dan toch de besluitvorming op de aanvraag met 12 weken opgeschort?? En waarom is hem niet mede gedeeld dat een vergunning c.q. bestemming van dien aard niet mogelijk zou zijn?

Van Erp verwijt de gemeente zich niet te hebben gehouden aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur onder andere het rechtszekerheidsbeginsel. De gemeente dient haar besluiten zo te formuleren dat de burger precies weet waar hij aan toe is of wat de overheid van hem verlangt. Bovendien moet de overheid de geldende rechtsregels juist en consequent toepassen. Dat is in onderhavige zaak niet het geval. De gemeente zou gelijke gevallen op gelijke wijze moeten behandelen. De gemeente heeft in eerdere besluiten omtrent een gelijksoortige vergunnings-/bestemmingsaanvraag van voormalige eigenaren nimmer afgewezen op de strijdigheid met het bestemmingsplan. Strijd met het vertrouwensbeginsel. De gemeente dient een pand dat reeds vele jaren in gebruik is geweest als seksinrichting en dat als zodanig voortduurt positief te bestemmen. De overheid dient zich onpartijdig op te stellen bij het nemen van een besluit en moet de noodzakelijke openheid en eerlijkheid in acht nemen. Van Erp heeft het idee dat het besluit wat de gemeente neemt, meer te maken heeft met de oude exploitant/eigenaar dan met het nieuwe bestemmingsplan buitengebied en de bestemming van het pand. De overheid dient er voor te zorgen dat de lasten en de nadelige gevolgen van een overheidsbesluit voor een burger niet zwaarder zijn dan het belang van het besluit. Indien een vergunning/bestemming wordt geweigerd zal de belanghebbende van inkomsten voortvloeiend uit het onderhavige pand verstoken blijven en zullen de kosten alleen maar oplopen.

Commentaar gemeente

In onderstaand commentaar worden de ruimtelijk relevante aspecten besproken die betrekking hebben op het bestemmingplan. Voor de overige aspecten wordt verwezen naar het besluit van de burgemeester d.d. 17 juli 2008.

Voor het perceel Graafsebaan 143 geldt het bestemmingsplan "Buitengebied Zuidelijk Deel Herziening 1978 (gemeente Nuland). Dit bestemmingsplan is in 1979 door de gemeente Nuland vastgesteld en omvat een deel van het Nulandse grondgebied dat bij de herindeling in 1976 aan de gemeente 's-Hertogenbosch is toegevoegd. Op het perceel ligt de bestemming "burgerwoning". Het bestemmingsplan verbiedt grond en

opstallen te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met het doel van de in het plan gegeven bestemming. In ieder geval is het verboden op de grond en in de opstallen een bedrijf of detailhandel uit te oefenen. Het onderhavige plan mag dan ook uitsluitend worden gebruikt voor woondoeleinden.

Vanaf 1 oktober 2002 tot heden is uit controle gebleken dat er geen gebruik als seksinrichting is. Hierdoor is volgens vaste jurisprudentie het in het bestemmingsplan "Buitengebied Zuidelijk Deel Herziening 1978" opgenomen overgangsrecht niet van toepassing omdat gelet op het bovenstaande het pand al gedurende een lange tijd niet meer feitelijk in gebruik is geweest als seksinrichting.

In de toekomst is het de bedoeling dat het gebied herontwikkeld wordt. Hiervoor worden door de gemeente visies opgesteld.

Het gebied aan de Graafsebaan geeft namelijk een verpauperde aanblik. Er is leegstand van een voormalig bedrijfspand (het zg Vigorcomplex), een bedrijfswoning en een chinees restaurant. De nieuwe eigenaar van deze panden zal deze gebouwen slopen en één bedrijf ontwikkelen. Door herontwikkeling van het gebied met een hoogwaardig bedrijf komt er een eind aan de verloedering en ontstaat er een betere stedenbouwkundige en landschappelijke situatie. Het is een feit van algemene bekendheid dat een seksinrichting een negatieve uitstraling heeft waardoor de kwaliteit van het gebied niet hersteld. Vandaar dat het gebied zich niet leent voor seksinrichtingen. Vooralsnog is dan ook de geldende bestemming "wonen" opgenomen. Het pand zal worden betrokken bij de nog op te stellen gebiedsvisie.

Hans Timmers, Maliskampsestraat 45A namens werkgroep Hooge Heide Zuid

Het deelgebied Hooge Heide Zuid is thans grotendeels bestemd als Agrarisch gebied (AHS-landbouw) waaraan vanuit het bestemmingsplan geen benoemenswaardige landschaps- en natuurwaarden worden toegekend. Verder is het gebied aangeduid als extensiveringsgebied en een klein deel verweingsgebied.

De werkgroep is stellig van mening dat dit deelgebied in het voorliggende bestemmingsplan sterk ondergewaardeerd is. De huidige en te bereiken natuur- en belevingswaarde worden onvoldoende gewaarborgd in het voorontwerp. Hierdoor ontstaat het risico dat ecologisch potentieel binnen de gemeente verloren gaat. Immers door de toename van de bebouwing aan met name de Peter de Gorterstraat, de Maliskampsestraat, de Veedijk en de Vinkelsestraat wordt als het ware dwars door deze zone een gordijn dichtgetrokken. Juist de doorzichten/open gebieden zijn, in dit toch al kwetsbare gebied, ecologisch van groot belang. Daarnaast wordt de typering van het cultuurhistorisch bijzondere Kampenlandschap ernstig verstoord door toename van de bebouwing.

Gelet op bovenstaande dient het deelgebied Hooge Heide Zuid daarom op zijn minst ondergebracht te worden in de categorie "Agrarisch met waarde-2" (AW-2) als Agrarische Hoofdstructuur – Landschap met specifieke waarden. Het doel van de werkgroep is het zeer sterk beperken van roodontwikkelingen.

Commentaar gemeente

Het bestemmingsplan is een beheersplan waarin de waarden zijn opgenomen overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan en conform de waarden van de provinciale interimstructuurvisie en het reconstructieplan Maas en Meierij. Toekomstige ontwikkelingen worden vastgelegd in gebiedsvisies/kaders zoals het kader Hooge Heide Zuid. Dit kader kent een afzonderlijk traject waarin bovenstaande opmerkingen worden meegenomen.

Bewoners Wambergstraat

Voor de zienswijzen en bezwaren voor het "Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied" wordt verzocht de zienswijzen en bezwaren over te nemen zoals verwoord in de brief van 13 november 2008 met als referentiekenmerk; "Reactie/zienswijze op Kader Hooge Heide-Zuid, die als bijlage bij deze brief is gevoegd.

Aanvullend wordt het volgende opgemerkt:

In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied staat vermeld dat de bebouwing een inhoud van woningen 600 m³ mag hebben. Dit staat geenszins in verhouding tot de inhoud van de huizen (250m³). Hierdoor wordt het contrast tussen de bebouwing veel te groot. Tevens zijn de maximale

bebouwingshoogten niet vermeld, wat wel noodzakelijk is om de relatie tussen bestaande bebouwing en nieuwe bebouwing te behouden;

Daarnaast wordt gevreesd voor een behoorlijke vermindering van lichttoetreding in de woningen. Enige vorm van bebouwing of begroeiing zullen zeer nadelige gevolgen hebben. Zij vragen rekening te houden met de situering van de huizen, waarbij het overgrote deel van de lichttoetreding wordt geblokkeerd bij een laagstaande zon indien hier ontwikkelingen plaatsvinden.

Commentaar gemeente

In het bestemmingsplan is het provinciale beleid opgenomen dat woningen een inhoud mogen hebben van 600 m³. Ook is de goothoogte en bouwhoogte in de regels opgenomen. Uw reactie richt zich op nieuwe woningen. Hiervoor wordt een gebiedsvisie Hooge Heide Zuid opgesteld. Uw reactie wordt hierin meegenomen.

A.C.J. van Hoeckel, Oude Baan Oost 180

In het verleden heeft de gemeente bij herhaling laten weten dat activiteiten worden verricht welke gerangschikt kunnen worden in het Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied, hoofdstuk 1, sub 1.17 agrarisch technisch hulpbedrijf en sub 1.18 agrarisch verwant bedrijf. Deze werkzaamheden omvatten o.a. het doen van onderzoek bij konijnen. Alsook het produceren van konijnen-reproductie sperma voor derden en het sorteren en marktgereed maken van huiden voor derden en het sorteren en marktgereed maken van huiden voor derden.

Op de beschikbare agrarische percelen was het in het verleden niet mogelijk de bestaande bedrijfsgebouwen aan de huidige behoefte aan te passen omdat vergunningverlening door de gemeente niet mogelijk was door de vigerende regels. Zijn economische activiteit wordt hierdoor zeer belemmerd. Deze problemen zijn ondervangen door de locatie van het pelsdierenbedrijf RIOS Mink. Gezien het streven dit pelsdierenbedrijf te beëindigen en te elimineren zal dit ruimtelijke consequenties hebben. Voorstel is een perceel grenzend aan de woonlocatie, met de geldende bestemming "Agrarisch" een dusdanige bestemmingsaanduiding te geven dat hij zijn agrarisch verwante en agrarisch-technische hulpbedrijfsactiviteiten van uit bestaande aan te passen bedrijfsgebouwen kan ondernemen.

Het splitsen van perceel 4061 in twee nieuwe percelen zal het open kampenlandschap dat door de gemeente wordt nagestreefd in dit gebied van de Hooge Heide zeker bevorderen. Door op de nieuw te vormen grens ook een eikenwal aan te leggen worden historische waarden hersteld.

Commentaar gemeente

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is conform het reconstructieplan Maas en Meierij en de provinciale interimstructuurvisie niet mogelijk. Het opnemen van een bestemming agrarisch technisch hulpbedrijf is dan ook niet aan de orde. Gemeentelijk is voor het gebied de gebiedsvisie Hooge Heide Midden opgesteld die inmiddels vastgesteld is door de gemeenteraad. De gebiedsvisie is bedoeld om het landschap en natuur te ontwikkelen en een aangenaam woonklimaat te bevorderen. Vandaar ook dat bezien wordt of de nertsenfarm gesaneerd kan worden. Het vestigen van een nieuw agrarisch bedrijf past niet in deze visie.

A.J.C. van der Veeke, J.H.W. van Roosmalen en H.M.C. van Roosmalen-van der Veeke, Mevrouw Teulings-van der Veeke, I.J.M. Paauf-van der Veeke ten behoeve van het pand Vliertwijksestraat 49a.

De eigenaar van de woning Vliertwijksestraat 49a heeft nimmer toestemming gegeven om van de burgerwoning een bedrijfswoning te maken. Mocht het zo zijn dat een dergelijke "ingrijpende" wijziging alleen middels publicatie in het plaatselijke krantje bekend wordt gemaakt en zij daartegen dus bezwaar had moeten indienen, kunnen zij wel zeggen dat zij dit een vreemde gang van zaken vinden. De eigenaar heeft dit zelf nooit opgemerkt en is daar ook nooit door iemand opgewezen. Ook niet door de heer L. van der Veeke (zoon eigenaar), Vliertwijksestraat 49, die deze wijziging (zie bovengenoemd schrijven) tot stand heeft gebracht. Het kan toch niet zo zijn dat zij daardoor haar woning niet meer kan verkopen en dat daardoor haar woning ook flink in waarde is gedaald. Wij verzoeken dan ook ons verzoek om voornoemde bestemmingswijziging van de woning op het perceel Vliertwijksestraat 49a van bedrijfswoning naar burgerwoning bij het definitieve ontwerpbestemmingsplan te betrekken.

De Lorijn, raadsgevers namens L. van deer Veeken

Ten tijde van de aanvraag was er sprake van een agrarisch (loon) bedrijf. De Vliertwijksestraat 49 en 49-A zijn in die tijd opgenomen in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" met de bestemming "agrarische doeleinden D". Binnen de visie en het beleid van de gemeente Rosmalen mogen binnen deze bestemming alleen bouwwerken en gebouwen worden opgericht ten dienste van een agrarisch bedrijf. Toen in het voorjaar van 1979 dan ook de bouw aanvraag voor de dienstwoning (bekend onder nummer 78-275) in behandeling werd genomen was het dan ook logisch om een advies te vragen aan de agrarische adviescommissie. Dit onderbouwt dan ook de stelling dat er steeds sprake is geweest van een tweede bedrijfswoning, immers voor een burgerwoning hoeft je niet naar de agrarische adviescommissie.

In het advies d.d. 14 augustus 1980 over de bouwvergunning van de garage schrijft men dan ook "in het verleden (lees 1979) heeft het college bouwvergunning verleend voor de bouw van de dienstwoning dit op voorwaarde dat een bestaande bouwvallige woning gesloopt zou worden.

Aanvullend is nog van belang dat bij de afgifte in 1995/1996 van de milieuvergunning voor het composteerbedrijf (het gaat hierbij om een provinciale vergunning) is getoetst of de woningen 49 en 49 A inderdaad bedrijfswoningen zijn. De gemeente heeft bij het bestemmingsplan Buitengebied 2001 beide woningen, gelet op de voorgeschiedenis uit 1979/1980 dan ook op de juiste wijze opgenomen op de plankaart. Gelet op bovenstaande is de brief d.d. 25 september 2008 dan ook foutief geformuleerd. Vooral de zin "Dit betekent dat de woning een bedrijfswoning is geworden, is pertinent onjuist.

In een eerdere brief aan de gemeente (8 december 2008) verzoekt de eigenaresse, mevrouw H.v.d.Veecken-Van Schaijk de bestemming van de woning niet te wijzigen naar burgerwoning. Wanneer de gemeente zou overwegen om aan het verzoek tot wijziging medewerking te verlenen zou dit de bedrijfsvoering van het composteer- en groenbedrijf van Van der Veecken in ernstige mate hinderen. Een mogelijke medewerking van de gemeente zal leiden tot het indienen van een planschadeclaim van de zijde van het aangrenzende bedrijf.

Commentaar gemeente

Ten tijde van het bouwplan was er sprake van het bestemmingsplan Landelijk gebied van de voormalige gemeente Rosmalen, Raadsbesluit 18 november 1971 en Gedeputeerde Staten 17 januari 1973. In het buitengebied mogen conform provinciaal beleid geen burgerwoningen worden gebouwd. Het is dan ook aannemelijk dat de dienstwoning gebouwd is ten behoeve van het agrarisch (technisch) hulpbedrijf. Een burgerwoning zou in strijd zijn met het bestemmingsplan. Er is ook geen correspondentie aanwezig waaruit blijkt dat de voormalige gemeente Rosmalen heeft afgeweken van het bestemmingsplan door middel van een afzonderlijke planologische procedure. Een dienstwoning past bij het toen geldende gemeentelijke beleid. Geconcludeerd kan dan ook worden dat er altijd sprake is geweest van een dienstwoning. Overigens zijn momenteel nieuwe burgerwoningen conform provinciaal en gemeentelijk beleid nog steeds uitgesloten in het buitengebied.

Door de brief d.d. 8 december 2008 is een misverstand ontstaan. In het toenmalige bestemmingsplan buitengebied was tijdens de procedure (ontwerpfase) abusievelijk een woonbestemming opgenomen. Betrokkene heeft hier op gereageerd dat er sprake is van een bedrijfswoning. Door de gemeente is deze omissie hersteld.

In het nieuwe ontwerpbestemmingsplan is geen woonbestemming opgenomen. Enerzijds omdat burgerwoningen conform provinciaal en gemeentelijk beleid niet zijn toegestaan en anderzijds omdat het bedrijf milieutechnisch in zijn belangen wordt geschaad.

N. van Hooijdonk, Gerbrandyborch 31

De hoogte van geluidwerende voorzieningen (o.a. aarden wal), welke samenvallen met de erfscheiding, moet volgens de milieuvergunning 3 meter bedragen. Daarnaast geldt dat met de gemeente ten behoeve van openbare werken (fietspad) aanpassingen zijn overeengekomen welke een hoogte van 3,60

meter vergen. Graag aanpassing van deze maatvoering. Voor het bouwvlak dient de bestemming compostering te worden voorzien van een tweetal medebestemmingen:

a.cultuurtechnisch bedrijf. Op deze locatie is van oudsher een bedrijf

gevestigd dat cultuurtechnische werken verricht voor derden. Dit dient in het plan mogelijk te blijven.

b productie energiedragers/logistiek. De afgelopen jaren is bij dit soort bedrijven als gevolg van ontwikkelingen in de markt een tweedeling in werkzaamheden ontstaan:

1. het composteren van groenafval en

2 het produceren van biomassa. Voor de productie van biomassa wordt groenafval ingenomen, bewerkt en afgevoerd als energiedrager naar elektriciteitscentrales. De productie van biomassa wordt normaliter niet begrepen onder de definitie van compostering. Daarom wordt verzocht om een passende medebestemming

Commentaar gemeente

Het fietspad inclusief voorzieningen/maatvoeringen is in de regels en op de verbeelding aangepast. Tevens is de aanduiding agrarisch technisch hulpbedrijf opgenomen. Deze aanduiding conform geldend bestemmingsplan is voldoende voor de technische werken die verricht worden. Een verdere verzwaring past niet in het buitengebied. De productie van biomassa is voldoende geregeld door de aanduiding compostering.

Bijlagen

Bijlage 1 Lijst van afkortingen en begrippen

Lijst van afkortingen

AHS	Agrarische Hoofdstructuur
BIO	Buitengebied in ontwikkeling
CHW	Cultuurhistorische waarden
DURP	Digitale Uitwisseling Ruimtelijke Plannen
EHS	Ecologische hoofdstructuur
EVZ	Ecologische verbindingszone
GHS	Groene hoofdstructuur
GS	Gedeputeerde Staten
IVN	Vereniging voor Natuur- en milieueducatie
KRW	Kaderrichtlijn Water
MIP	Monumenten Inventarisatie Project
MER	Milieu Effect Rapportage
NED	Nieuwe Economische Drager
NBL21	Nota natuur, bos en landschap in de 21 ^e eeuw
RBV	Regeling Beëindiging Veehouderijtakken
RO	Ruimtelijke ordening
RNLE	Regionale Natuur- en landschapseenheid
SGR2	Structuurschema Groene Ruimte 2
SVBP	Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen
TOV	Teeltondersteunende voorzieningen
VAB	Voormalige Agrarische Bedrijfsbebouwing
VNG	Vereniging Nederlandse Gemeenten
WRO	Wet op de Ruimtelijke Ordening

Lijst van begrippen

Zie regels

Bijlage 2 Projectorganisatie

Klankbordgroep

Voorzitter: wethouder G. Snijders

Leden:

ZLTO: mevrouw A. van Bergen, de heer A. Pels en de heer Mommersteeg

Waterschap Aa en Maas: de heer J. van den Bergh

Provincie Noord-Brabant: de heer E. Kugel

Wijkraad Maliskamp: de heer G. Weinberg

Wijkraad Sparrenburg: de heer A. van de Steen

Wijkraad Hondenberg: de heer A. Smetsers

Wijkraad Rosmalen Oost: mevrouw A. van den Heuvel-Nuland

Natuurmonumenten: de heer F. Mandigers

Staatsbosbeheer: de heer J. Hendriks

Projectgroep:

Gemeente 's Hertogenbosch:

Gebiedscoördinator buitengebied: Marie-Louise Claessens

Diverse ambtenaren van sector Stadsontwikkeling

Croonen Adviseurs:

Stan van Esdonk (senior adviseur)

Ellen Boonman (projectleider)

Bijlage 3 Lijst van informatie

Nota Ruimte, Ministerie van VROM, 2006

Agenda Vitaal Platteland, Ministerie van LNV, 2004

Revitalisering Landelijk Gebied, Rijk, 2002

Nota natuur, bos en landschap in de 21e eeuw, Ministerie LNV, 2000

Natuurbeschermingswet 1998, Rijk, 2005

Flora- en Faunawet, Rijk, 2002

Wet op de archeologische monumentenzorg, Rijk, 2006

Nota Belvédère, ministeries van VROM, OCW, LNV en V&W, 1999

Waterbeleid voor de 21e eeuw/Nationaal Beleidsakkoord Water, Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Unie van Waterschappen, 2000

Kaderrichtlijn Water, Europa, 2000

Interimstructuurvisie Noord Brabant en Paraplunota ruimtelijke ordening, provincie Noord Brabant, 2008

Nota Buitengebied in Ontwikkeling (BIO), provincie Noord Brabant, 2004

Uitwerkingsplan Waalboss, provincie Noord Brabant, 2004

Reconstructieplan Maas en Meierij , provincie Noord Brabant, 2005

Aardkundige Waardevolle Gebieden Kaart, provincie Noord Brabant

Provinciaal Waterhuishoudingplan, provincie Noord Brabant

Cultuurhistorische Waardenkaart, provincie Noord Brabant, 2006

Integraal Waterbeheersplan West-Brabant II (IWWB-2) 2000-2004, waterschap Brabantse Delta, 2002

Provinciale Milieuverordening (PMV), provincie Noord Brabant, 2002

Beleidsnota Glastuinbouw, incl. teeltondersteunende kassen, provincie Noord Brabant, 2006

Beleidsnota teeltondersteunende voorzieningen, provincie Noord Brabant, 2007

Nota Rood voor Groen, Nieuwe landgoederen in Brabant, provincie Noord Brabant, 2004

Ruimtelijke Structuurvisie Stad tussen Stromen, gemeente 's Hertogenbosch, 2003

Landschapvisie, gemeente 's Hertogenbosch, 1999

Totaalvisie Gement Bossche Broek, gemeente 's Hertogenbosch, 2004

De Groene Delta, gemeente 's Hertogenbosch, 2008

De Groene Vesting, gemeente 's Hertogenbosch, 2008

Waterplan, gemeente 's Hertogenbosch, 2001

Discussienota woon- en werklocaties, gemeente 's Hertogenbosch, 2007

Gemeentelijk archeologiebeleid, concept, gemeente 's Hertogenbosch, 2008