

Bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'

Gemeente Vught

Onherroepelijk



Bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'

Gemeente Vught

Onherroepelijk

Rapportnummer:	211X03359.055459_1_6
Datum:	mei 2014
Contactpersoon opdrachtgever:	Gemeente Vught De heer C. van Steen
Projectteam BRO:	Grietje Pepping, Eveline Kramer, Arjan van Dooren
Concept:	januari 2011 april 2011
Voorontwerp:	24 juni 2011
Ontwerp:	19 april 2012
Vaststelling:	20 september 2012
Trefwoorden:	-
Bron foto kaft:	Hollandse hoogte 3
Beknopte inhoud:	-

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

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

4.4.3 Bedrijf of beroep aan huis	28
4.4.4 Mantelzorg	29
4.5 Dag- en verblijfsrecreatie	29
4.5.1 Bestaande recreatieve bedrijven	30
4.5.2 Verblijfsrecreatie	30
4.5.3 Horeca	31
4.5.4 Sport	31
4.5.5 Cultuur	32
4.6 Wegen	32
5. BESCHERMING VAN WAARDEN	33
5.1 Inleiding	33
5.2 Landschap en cultuurhistorie	33
5.2.1 'Agrarisch met waarden - Kampen- of hoevenlandschap' en 'Agrarisch met waarden - Polder'	36
5.3 Archeologie	37
5.4 Water	38
5.5 Natuur	44
5.5.1 Voortoets	45
5.5.2 Soortenbescherming	46
5.5.3 Natuurontwikkeling/ecologische verbindingzones	47
6. MILIEUASPECTEN	49
6.1 Inleiding	49
6.2 Geluid	49
6.3 Luchtkwaliteit	50
6.4 Externe veiligheid	50
6.5 Geur	54
6.6 Bodem	55
6.7 Leidingen en nutsvoorzieningen	55
7. TOELICHTING JURIDISCHE OPZET TOELICHTING	57
7.1 Algemene opzet	57
7.2 Verbeelding	58
7.3 Regels	59
8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	65

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

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Beleidskader
- Bijlage 2: Voortoets
- Bijlage 3: Verslag inspraak en vooroverleg
- Bijlage 4: Verslag Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
- Bijlage 5: Raadsbesluit
- Bijlage 6: Amendement A-1 CDA BP Buitengebied
- Bijlage 7: Addendum
- Bijlage 8: Uitspraken Raad van State

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

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

1.2 Doel van het bestemmingsplan

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

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

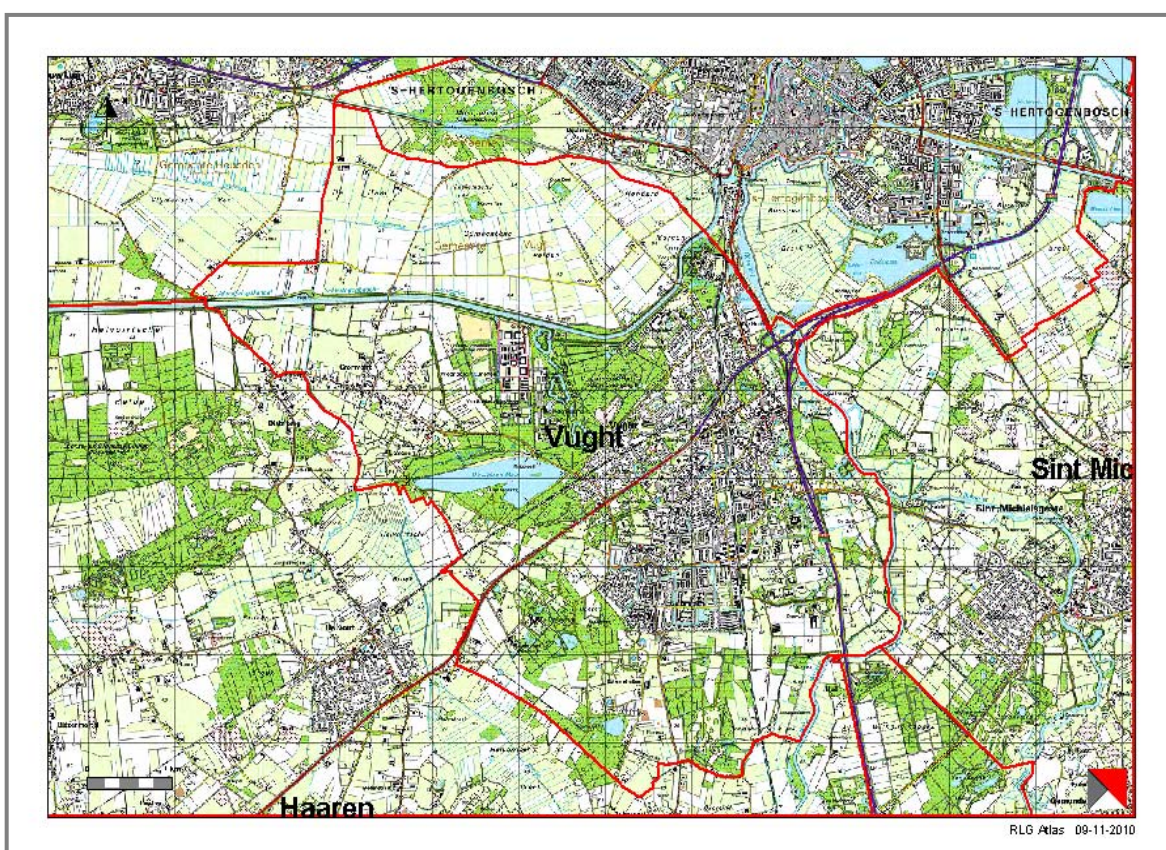
De ontwikkelingen die plaatsvinden in het buitengebied komen voort uit initiatieven van mensen in het buitengebied. Door deze zaken niet rechtstreeks te regelen in het bestemmingsplan is er ruimte voor initiatieven en flexibiliteit. Elk plan wordt

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

1.3 Ligging van het plangebied

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

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



Figuur 1 Gemeente Vught

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

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

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

Tabel 1: Overzicht geldende bestemmingsplannen

1.5 Leeswijzer

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

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

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

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

2. BELEIDSKADER

2.1 Inleiding

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

2.2 Europees beleid

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

- Vogelrichtlijn;
- Habitatrichtlijn;
- Europese Kaderrichtlijn Water.

Deze richtlijnen zijn beschreven in bijlage 1.

2.3 Rijksbeleid

Nota Ruimte

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

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

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

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

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

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

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

Met het rijksbeleid legt het kabinet een grotere verantwoordelijkheid bij decentrale overheden. De uitvoering van het beleid ligt primair bij de gemeenten, terwijl voor de provincies een belangrijke kaderstellende, coördinerende en controlerende taak is weggelegd. Zie bijlage 1.

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

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

Deze beleidskaders zijn beschreven in bijlage 1.

2.4 Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening

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

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;

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

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

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

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

Verordening ruimte Noord-Brabant³

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

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

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

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

Deze beleidskaders zijn beschreven in bijlage 1.

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

2.5 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Landelijk gebied 2009

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

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

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

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

Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Vught

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

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

Deze beleidskaders zijn beschreven in bijlage 1.

3. VISIE OP HET BUITENGEBIED

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. BESCHRIJVING FUNCTIES

4.1 Inleiding

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

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

4.2 Agrarisch

4.2.1 Agrarische bestemmingen

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

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

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

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

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

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

- glastuinbouw;
- intensieve veehouderij;
- specifieke vorm van agrarisch – containerveld;
- specifieke vorm van detailhandel – bloemisterijartikelen;
- specifieke vorm van agrarisch – kwekerij;
- specifieke vorm van agrarisch – vrijkomend agrarisch bedrijf;
- zorgboerderij.

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

4.2.2 Ondergrens, methode en aanpak van bouwvlaktoekenning

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.2.3 Bouwvlakvergroting gedurende de planperiode

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

Overwegingen voor een groter bouwvlak zijn:

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

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

De gemeente Vught heeft besloten dat uitbreiding van een bouwvlak pas gebeurt, indien dit strikt noodzakelijk is. Er zal eerst moeten worden onderzocht of vormverandering volstaat om de continuïteit van een bedrijf te waarborgen. De wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden toegepast wanneer kan worden aangetoond dat er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang. Bij verandering van bouwvlakken zal in het bijzonder worden gelet op de landschappelijke waarden. Een criterium is dan ook dat bij de vergroting van het bouwvlak, de aanvrager dient te voldoen aan artikel 2.1 en 2.2 (zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap) van de Verordening Ruimte Noord-Brabant, vastgesteld door Provinciale Staten op 17 december 2010.

4.2.4 Gebruik en gebouwen binnen het agrarisch bouwvlak

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

Voor intensieve veehouderijen mogen de bouwwerken conform artikel 9 van de Verordening Ruimte Noord-Brabant, maar 1 bouwlaag hebben en bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing maximaal het aantal m² dat op de verbeelding is opgenomen. De oppervlakte van de bebouwing is gebaseerd op de peildatum 1 oktober 2010.

Voor glastuinbouw geldt dat kassen zijn toegestaan.

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

Voor de bijbehorende bouwwerken bij de woning (geen bedrijfsbebouwing) geldt dat een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 80 m² vloeroppervlakte is toegestaan. De goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter

en de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 meter. Daarnaast moeten ze voldoende afstand hebben tot de gevellijn, de bedrijfswoning en de as van de weg.

Nevenactiviteiten

Binnen de bestaande bebouwing zijn de volgende nevenactiviteiten rechtstreeks toegestaan:

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

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

Afwijken van het bestemmingsplan

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

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

Wijzigingsbevoegdheden

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

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

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

4.2.5 Paardenhouderij

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

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

Maneges worden apart bestemd, gezien het recreatieve karakter.

Afwijken van het bestemmingsplan

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

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

Wijzigingsbevoegdheden

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

- Omschakeling van Agrarisch - Paardenhouderij naar Wonen-2.

4.2.6 Nieuwvestiging / verplaatsing bestaande bedrijven

Onder nieuwvestiging wordt verstaan; het toekennen van een volledig nieuw bouwvlak. Vanuit de agrarische bedrijven komt af en toe de vraag voor een nieuw bouwvlak. Veelal gaat het om de verplaatsing van een bedrijf dat op de huidige locatie niet meer verder kan ontwikkelen door gebrek aan ruimte. Dat kan fysieke ruimte zijn, maar ook ruimte in milieuhygiënisch opzicht, waardoor het bedrijf niet meer mag uitbreiden. Om bedrijfseconomische redenen wil men dan graag verhuizen. Het kan ook gaan om een min of meer "gedwongen" verplaatsing, bijvoorbeeld vanwe-

ge stadsuitbreiding of de aanleg van infrastructuur. Het kan ook gaan om vrijwillige verplaatsing vanwege de realisering van de ecologische hoofdstructuur. In sommige gevallen is er sprake van oprichten van een geheel nieuw agrarisch bedrijf.

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

Volgens het bestemmingsplan is het ruimtelijk gezien altijd mogelijk om een bedrijf te verplaatsen naar, of te vestigen op, een locatie waar reeds een agrarisch bouwvlak op rust. In de praktijk komt dit voor bij een boer die is gestopt en vervolgens zijn bedrijf te koop aanbiedt. Los van de bestemming spelen natuurlijk de aanvraag voor een milieuvergunning en eventuele locatiegebonden productierechten.

De verwachting is dat in de komende jaren veel agrarische bedrijven worden beëindigd. Deze verwachting is gebaseerd op trends, ontwikkelings(on)mogelijkheden voor agrarische bedrijven en cijfers (jaarlijks stoppen circa 4.000 agrariërs met hun bedrijf). Zo komen er in beginsel agrarische bedrijfslocaties vrij die opnieuw agrarisch gebruikt kunnen worden. Het is voor een agrarisch ondernemer echter vaak eenvoudiger en goedkoper om op een nieuwe, lege plek "met een schone lei" te beginnen dan dat hij op een bestaande locatie eerst gebouwen moet slopen of renoveren.

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

4.2.7 Vrijkomend agrarisch bedrijf

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

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

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

Een belangrijke doelstelling van het provinciale beleid is dat de ruimtelijke kwaliteit wordt behouden en waar mogelijk wordt versterkt. Dit kan door het stimuleren van economische functies op het platteland die tevens zorgen voor een duurzaam be-

heer en behoud van gebiedseigen kwaliteiten en passen bij de functies (landbouw, natuur, landschap en recreatie) van het landelijk gebied.

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

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

Wijzigingsbevoegdheden

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

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

4.2.8 Schuilgelegenheden en paardenbakken

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

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

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

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

4.3 Niet-agrarische bedrijven

4.3.1 Bestaande bedrijven

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

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

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

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

Wijzigingsbevoegdheden

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

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

4.3.2 Nutsvoorziening

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

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte maximaal 5 meter bedraagt, met uitzondering van lichtmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 12 meter bedraagt.

4.3.3 Kantoor

In het plangebied is één kantoor aanwezig nabij de A2.

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

4.3.4 Maatschappelijk

In het bestemmingsplangebied liggen diverse maatschappelijke functies:

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

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

In principe is wonen in 1 bedrijfswoning toegestaan, behalve indien op de verbeelding is aangegeven dat er geen of 2 bedrijfswoningen mogelijk zijn. De inhoud bedraagt maximaal 750 m³. De goothoogte en bouwhoogte bedragen respectievelijk maximaal 4,5 en maximaal 9 meter. Voor de bijbehorende bouwwerken bij de be-

drijfswoning geldt een gezamenlijke vloeroppervlakte van 80 m². De goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 meter.

Bij de supermarkt zijn twee woningen op de verdieping toegestaan.

Afwijken van het bestemmingsplan

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

4.3.5 Detailhandel

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

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

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

Bij de supermarkt zijn twee woningen op de verdieping toegestaan.

4.3.6 Dienstverlening

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

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

4.4 Woningen

4.4.1 Bestaande woningen

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

Er zijn 3 verschillende woonbestemmingen opgenomen:

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

Wonen-1

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

Afwijken van het bestemmingsplan

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

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

Wonen-2

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

Afwijken van het bestemmingsplan

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

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

Wijzigingsbevoegdheden

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

Wonen-3

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

Afwijken van het bestemmingsplan

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

4.4.2 Landgoederen

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

Landgoed Beukenhorst (II), Elzenburg, Jagershagen, Kapellebos, Maurick (Houben) en Muysierick zijn zogenaamde NSW-landgoederen⁴. Deze landgoederen zijn (deels) toegankelijk voor publiek. De belangrijkste voorwaarden voor een schikking onder

⁴ Landgoederen in het kader van de Natuurschoonwet (1928);
' Een landgoed is een in Nederland gelegen, geheel of gedeeltelijk met natuurterreinen, bossen of andere houtopstanden bezette onroerende zaak - daaronder begrepen die waarop een buitenplaats of ander, bij het karakter van het landgoed passende, opstallen voorkomen - voorzover het blijven voortbestaan van die onroerende zaak in zijn karakteristieke verschijningsvorm voor het behoud van het natuurschoon wenselijk is.'

de Natuurschoonwet⁵ zijn dat het landgoed minimaal 5 hectare beslaat, en dat het voor tenminste 30% bestaat uit houtopstanden (bos) en natuurterreinen. Dit betekent dat grote delen van de landgoederen tevens in agrarisch gebruik kunnen zijn, zoals bijvoorbeeld op landgoed Bleijendijk. Bleijendijk beslaat het overgrote oppervlak van de gemeente ten oosten van de A2. Door de verdeling van bos, park en met hakhoutwallen en eiken- beukenlanen doorsneden landbouwgronden ontstaat een aantrekkelijk en gevarieerd mozaïeklandschap. Landgoederen zijn samenhangende complexen van natuur en agrarische gronden, en zijn in feite landschappen op zich.

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

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

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

Binnen de gebiedsaanduiding landgoed zijn bouwwerken ten behoeve van het onderhoud en instandhouding van het landgoed toegestaan tot 250 m² bij een landgoed van maximaal 10 ha. Bij een landgoed van 10-20 ha: 500 m² en bij een landgoed groter dan 20 ha is 750 m² toegestaan.

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

4.4.3 Bedrijf of beroep aan huis

Binnen de bestemmingen 'Wonen-1', 'Wonen-2' en 'Wonen-3' zijn beroep en bedrijf aan huis toegestaan.

⁵ Bron: LNV-loket

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

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

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

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

4.4.4 Mantelzorg

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

4.5 Dag- en verblijfsrecreatie

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

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

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

4.5.1 Bestaande recreatieve bedrijven

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

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

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

Afwijken van het bestemmingsplan

Voor recreatieterrein de IJzeren man is het noodzakelijk om een omgevingsvergunning aan te vragen voor het vellen of rooien van houtopstanden.

4.5.2 Verblijfsrecreatie

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

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

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

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

Voor recreatieterrein de IJzeren man is het noodzakelijk om een omgevingsvergunning aan te vragen voor het vellen of rooien van houtopstanden.

4.5.3 Horeca

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

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

Afwijken van het bestemmingsplan

Onder bepaalde voorwaarden is het mogelijk om door middel van een omgevingsvergunning mantelzorg toe te staan zoals opgenomen in de algemene afwijkingsregels.

4.5.4 Sport

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

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

Afwijken van het bestemmingsplan

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

4.5.5 Cultuur

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

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

4.6 Wegen

Interregionaal

Het plangebied wordt doorsneden door de N65 en de A2.

Lokale verharde wegen

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

Onverharde wegen

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

5. BESCHERMING VAN WAARDEN

5.1 Inleiding

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

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

Dit bestemmingsplan is opgesteld op basis van alle aanwezige natuur-, landschappelijke, abiotische, cultuurhistorische en archeologische waarden die in het plangebied voorkomen. De in dit plan opgenomen regels dienen ter bescherming van de waarden waarbij ook randvoorwaarden bij werken en werkzaamheden, bij wijzigingsbevoegdheden en bij afwijkingen zijn opgenomen.

5.2 Landschap en cultuurhistorie

Vught maakt deel uit van het Nationaal Landschap het Groene Woud, een groot gebied dat zich kenmerkt door zogenaamde kernkwaliteiten, het groene karakter, de kleinschalige openheid, en het samenhangend complex van beken, essen, kampen, bossen en heide⁶.

Globale beschrijving plangebied

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

De gemeente Vught heeft ondanks haar grote oppervlakte bebouwd gebied een bijzonder en afwisselend landschap. De overgang van het reliëfrijke dekzandgebied

⁶ <http://www.hetgroenewoud.com/>

⁷ Bron: geomorfologische kaart

naar de lage polders met hun kleilaag karakteriseert het landschap.⁸ Het buitengebied valt uiteen in een aantal herkenbare landschapstypen en gebieden, die als basis dienen voor de bestemmingswijze in het bestemmingsplan Buitengebied.

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

Jonge open zandontginningen de Gement

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

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

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

Halfopen kampen- en hoevenlandschap

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

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

Een bijzondere plek in dit landschapstype wordt ingenomen door de zogenaamde essen of bolle akkers. Dit zijn de oude landbouwgronden die in de loop der eeuwen

⁸ Bron: MIP Vught

langzaam zijn opgehoogd door bemesting. De akkers zijn van oudsher open plekken en contrasteren daarmee met de omgeving.

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

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

Beekdalen

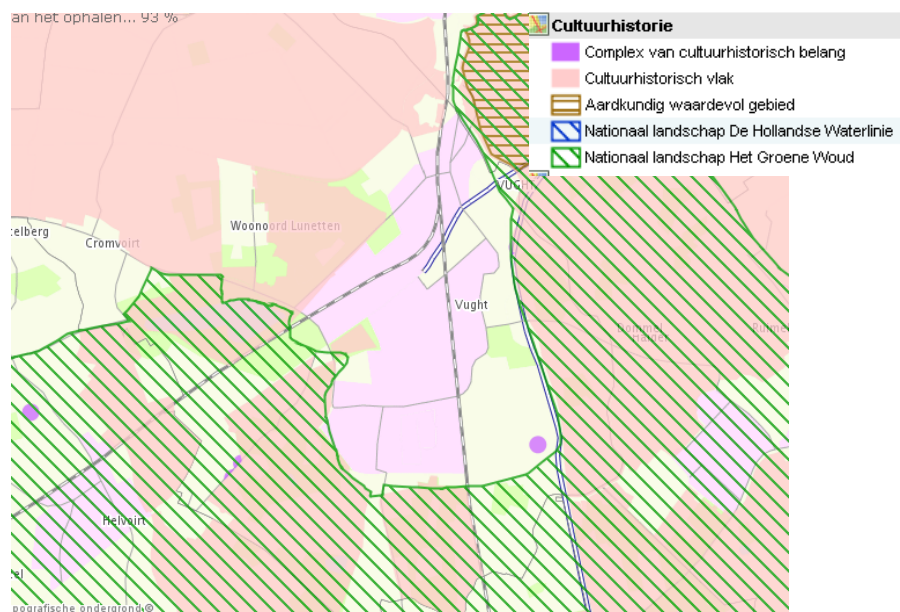
Door de gemeente Vught lopen een aantal beken, de Dommel, de Essche Stroom, de Broek- en de Zandleij. In het verleden waren beekdalen te herkennen aan de relatief lage ligging, en de aanwezigheid van opgaande beplantingen dwars op de beek. Ze waren in gebruik als wei- en hooiland of gewoon als moeras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

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

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

Cultuurhistorie

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



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

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

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

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

Monumenten

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

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

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

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

Binnen de bestemming Agrarisch met waarden – Polder is het waarborgen van het open landschap essentieel. Om de gronden te beschermen zijn een regels opgenomen waarin aan de activiteiten die deze waarden kunnen schaden een omgevings-

vergunning is gekoppeld voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

Het beschermingsregime zoals dat op basis van de Verordening Ruimte Noord-Brabant geldt voor de groenblauwe mantel, is op beide bestemmingen van toepassing.

5.3 Archeologie

Sinds de invoering van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) op 1 september 2007 is de verantwoordelijkheid ten aanzien van het bodemarchief gedecentraliseerd naar de gemeente. De provincie Noord-Brabant blijft hierbij bestemmingsplannen (en afwijkingen hierop) toetsen op archeologie, maar gaat er daarbij wel vanuit dat de gemeente zijn eigen taak naar behoren zelfstandig zal uitvoeren. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed is in het kader van bescherming van rijksmonumenten het bevoegd gezag en heeft daarnaast een adviserende rol.

Terreinen binnen het plangebied waarvan de archeologische waarden nog onbekend zijn, worden in drie categorieën ingedeeld: gebieden met een hoge, middel-hoge of lage indicatieve verwachtingswaarde (IKAW). Dit zijn gebieden waar de kans respectievelijk groot, middelgroot of klein is dat er archeologische waarden in de grond zitten. Op de indicatieve kaart archeologische waarden (IKAW, 2e generatie) is de kans op het aantreffen van archeologische resten aangegeven.

Conclusie

Voor de gronden die een middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde hebben is een gebiedsaanduiding 'middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde' opgenomen. Voor ingrepen in de bodem in deze gebieden is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden nodig. Dit geldt onder andere voor de activiteiten:

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

5.4 Water

De watertoets

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

Het doel van de watertoets is dat water een volwaardige rol speelt in ruimtelijke plannen. Het middel dat de watertoets daarvoor gebruikt, is het zo vroeg mogelijk betrekken van de waterbeheerder bij een nieuw ruimtelijk plan. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Eerste aanspreekpunt voor de gemeente is in principe het waterschap. Naast het waterschap zijn er nog andere waterbeheerders zoals de provincie (grondwaterbeheerder), Brabant Water (grondwaterbeschermingsgebieden) en Rijkswaterstaat (kanalen). Het waterschap coördineert het wateradvies. De waterparagraaf moet het bewijs leveren dat water inderdaad een volwaardige plaats heeft gekregen bij het maken van het ruimtelijk plan.

Huidige waterhuishoudkundige situatie en doorvertaling daarvan in dit plan

Bodem en grondwater

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

De bodemtypering in het buitengebied bestaat uit een schakering van respectievelijk beekdalgronden, zandgronden en eerdgronden. De Beekdalgronden bevinden

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

zich nabij de laaglandbeken, Zandleij, Essche Stroom en Dommel. De eerdgronden en zandgronden wisselen elkaar af op de gronden buiten de beekdalen. Ten noorden van het Drongelens Kanaal bevinden zich hoofdzakelijk zandgronden.

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

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

Tabel 3: Overzicht Grondwatertrappen

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

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

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

Grondwaterwinning

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

Oppervlaktewater

Het buitengebied van de gemeente Vught kenmerkt zich door de aanwezigheid van enkele laaglandbeken, waarvan de Dommel, Essche Stroom (gelegen op de grens van de gemeente Vught en de gemeenten Sint-Michielsgestel en Boxtel) Zandleij en Broekleij de belangrijkste zijn. Via de Broekleij/ Zandleij wordt geschoond afvalwater van RWZI Tilburg afgevoerd. Daarnaast doorsnijdt het Drongelens Kanaal de gemeente. Het Afwateringskanaal van 's-Hertogenbosch naar Drongelen in Noord-Brabant is tussen 1907 en 1911 gegraven om wateroverlast in de stad 's-Hertogenbosch te voorkomen. In de huidige situatie heeft het nog steeds deze belangrijke functie. Deze meest in het oog springende oppervlaktewateren zijn alle op de verbeelding weergegeven door middel van de bestemming 'Water'. De bestemming geldt van insteek tot insteek en geldt voor het oppervlaktewater zoals deze in de legger van de waterschappen Aa en Maas of De Dommel is opgenomen. Naast deze grotere wateren bevinden zich in het buitengebied nog een aantal kleinere waterlopen en watergangen. Voor zover deze watergangen in de legger van de waterschappen Aa en Maas en De Dommel zijn opgenomen, zijn ze ook op de verbeelding weergegeven. In onderstaande tabel is weergegeven welke typen watergang zijn opgenomen binnen de bestemming 'Water'.



Figuur 3: Overzicht hoofdwaterlopen in/ nabij gemeente Vught.

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

Tabel 4: Typen watergang

De in de tabel weergegeven typen watergangen vormen de belangrijkste onderdelen van het oppervlaktewatersysteem in de gemeente. Het belang van een goed functionerend watersysteem is van dermate groot belang voor het grondgebruik in en om de gemeente dat de bestemming 'Water' gerechtvaardigd is om het belang ervan planologisch te beschermen. Op de watergangen die in beheer zijn van een van de waterschappen blijft daarnaast onverkort de Keur van toepassing.

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

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

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

Kaden

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

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

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

Waterberging

Binnen de gemeentegrenzen zijn enkele waterbergingsgebieden gelegen. Deze waterbergingsgebieden zijn gelegen langs de Essche Stroom en de Dommel. Tevens is het noordelijk deel van de Vughtse Gement aangewezen als waterbergingsgebied. Aangrenzend aan deze waterbergingsgebieden liggen zogenaamde reserveringsge-

bieden waterberging. De waterbergingsgebieden zijn opgenomen op de verbeelding, de reserveringsgebieden niet.

De als 'Waterstaat – Waterbergingsgebied' bestemde gebieden zijn gebieden die in de huidige situatie daadwerkelijk worden gebruikt ten behoeve van waterberging, ofwel bij hoogwater worden deze gebieden gebruikt om water te bergen.

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

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

Zoekgebieden voor behoud en herstel van watersystemen

in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 zijn gebieden opgenomen ten behoeve van ruimte voor behoud en herstel van watersystemen. Deze zijn samengesteld uit verschillende typen gebieden. Het betreft de waterlopen met de functie natuur, de (natte) ecologische verbindingzones en de gebieden die in de reconstructie- en gebiedsplannen zijn aangeduid als 'ruimte voor beek- en kreekherstel'. Gemeenschappelijk van deze gebieden is dat voor deze gebieden het beleid is gericht op verbetering en herstel van het natuurlijke watersysteem van bovenregionaal belang en dat daarvoor ruimte nodig is. Er is geen onderscheid gemaakt naar gebieden waar al maatregelen zijn uitgevoerd, het is immers blijvend van belang om deze gebieden te beschermen en de ruimte beschikbaar te houden. Maatregelen worden uitgevoerd op het gebied van de morfologie, zoals het laten hermeanderen van beken, het aanleggen van plas-draszones en het herstel van kwel. Er is ruimte naast de waterloop nodig om de maatregelen die de waterschappen en gemeenten daar nemen goed te kunnen uitvoeren. Veel van deze maatregelen zijn een verplichting die voortvloeit uit de Europese Kaderrichtlijn Water. Het is van belang om de uitvoering van dergelijke maatregelen, ook in de toekomst, niet onmogelijk te maken en daarvoor ruimte te reserveren. In de aangegeven gebieden gelden ruimtelijke beperkingen aan activiteiten die het realiseren van watersysteemherstel belemmeren of onnodig kostbaar maken. Door middel van de aanduiding 'zoekgebied behoud en herstel watersystemen' is daaraan invulling gegeven. Op gronden met deze aanduiding gelden beperkingen ten aanzien van onder andere verharding en ophogen.

Riolering

Woningen en voorzieningen in het buitengebied zijn alle aangesloten op de riole-ring. Afgelopen 10 jaar is hard gewerkt om de laatste ongezuiverde lozingen in het buitengebied van de gemeente op te heffen. Door de aanleg van drukriolering zijn ongezuiverde lozingen in het buitengebied verleden tijd geworden.

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

Ontwikkelingen/ hydrologisch neutraal ontwikkelen

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

5.5 Natuur

Algemene kenschets

De gemeente Vught ligt in een relatief landelijk gedeelte van de provincie Noord-Brabant, en is mede hierdoor rijk aan diverse natuurwaarden. Nieuwe ontwikkelingen in dit bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt middels wijzigingsbevoegdheden en afwijkingen van het bestemmingsplan. Getoetst dient te worden of het bestemmingsplan in overeenstemming is met de Natuurbeschermingswet. Het plangebied ligt namelijk deels binnen een wettelijk beschermd natuurgebied. Het gaat om de Moerputten, die onderdeel uitmaken van het Natura 2000-gebied "Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek".

Het "Vlijmens Ven, de Moerputten en het Bossche Broek" vormen samen één gebied ten zuidwesten van 's-Hertogenbosch. Hier gaat het beekdal van de Dommel over in het laagveengebied van de "Naad van Brabant". Door de ligging in deze overgangzone zijn in het gebied basenminnende water- moeras- en graslandvegetaties aanwezig. Het Vlijmens Ven is een kwelgebied waar kranswiervegetaties wordt aangetroffen in sloten. De Moerputten is een natuurreservaat met een groot areaal aan blauwgrasland en elzenbroekbos. Het Bossche Broek is een moerassig gebied in de benedenloop van de Dommel, waar blauwgraslanden aanwezig zijn. De Moerputten vallen binnen de grenzen van de gemeente 's-Hertogenbosch. Door verschillende

bodemtypen in de Moerputten en door vele overstromingen vindt men er bijzondere planten en dieren. Tevens is het gebied een beschermd gebied voor weidevogels, ganzen en zwanen, en aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur.

5.5.1 Voortoets

Doel en reikwijdte van de voortoets

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

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

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

Conclusie voortoets Natuurbeschermingswet

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

5.5.2 Soortenbescherming

Flora

In de gehele gemeente Vught kunnen botanische waarden voorkomen. Het grootste deel van de bijzondere vegetaties komt voor in de als EHS aangewezen gebieden. Door het intensieve agrarische beheer zullen vegetaties met bijzondere plantensoorten in het agrarische gebied meestal beperkt blijven tot bermen, slootkanten en perceelsranden. De agrarische gebieden met de hoogste (actuele of potentiële) botanische waarden, zijn in het bestemmingsplan bestemd als 'agrarisch met waarden'.

Zoogdieren en vogels

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

Vissen, amfibieën en reptielen

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

Ongewervelden

Ongewerveldensoorten zoals vlinders en libellen zijn sterk gebonden aan een specifiek biotoop en begeven zich niet snel daarbuiten. Veelal zijn een bepaalde mate van kleinschaligheid, water of bepaalde waardplanten gewenst. De meest bijzondere biotopen zijn opgenomen binnen de EHS. Een uitzondering is het pimpernelblauwtje, een zeer zeldzame dagvlindersoort die plaatselijk in de Gemeente voorkomt. Deze gebieden zijn in het bestemmingsplan bestemd als 'agrarisch met waarden'. Buiten deze gebieden komen meer algemene soorten voor.

Plantoetsing soorten

De Flora- en faunawet is in zoverre voor het onderhavige bestemmingsplan van belang, dat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of uitvoering van het bestemmingsplan niet in strijd is met de Flora- en Faunawet. Aangezien het een conserverend plan betreft worden er geen ingrepen rechtstreeks mogelijk gemaakt die een significant effect hebben. Ten aanzien van de Flora- en faunawet geldt dat het bestemmingsplan verschillende activiteiten mogelijk maakt die zonder ontheffing strijdig met de deze wet zijn. Voor de voorbereiding en onderbouwing

van het bestemmingsplan is dit echter niet van belang. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is dus niet in het geding. Formeel dient voor alle nieuwe ontwikkelingen of activiteiten beoordeeld te worden of er een ontheffing dient te worden aangevraagd op grond van de Flora- en faunawet. Het wel, dan niet, aanvragen van een ontheffing hangt af van de soorten die ter plaatse worden aangetroffen.

5.5.3 Natuurontwikkeling/ecologische verbindingzones

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

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

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

In het nieuwe bestemmingsplan hebben de gronden gelegen binnen de EHS de bestemming 'Natuur' of de aanduiding 'ecologische verbindingzone' gekregen.

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

6. MILIEUASPECTEN

6.1 Inleiding

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

6.2 Geluid

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

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

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

Plangebied

Dit bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

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

6.3 Luchtkwaliteit

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

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

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

Conclusie

Dit bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

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

6.4 Externe veiligheid

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

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

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

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

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

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats verblijft, komt te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval met gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij meestal geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico.

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

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

¹² Handleiding Externe Veiligheid inrichtingen, InfoMil, juni 2004.

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

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

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

Groepsrisico

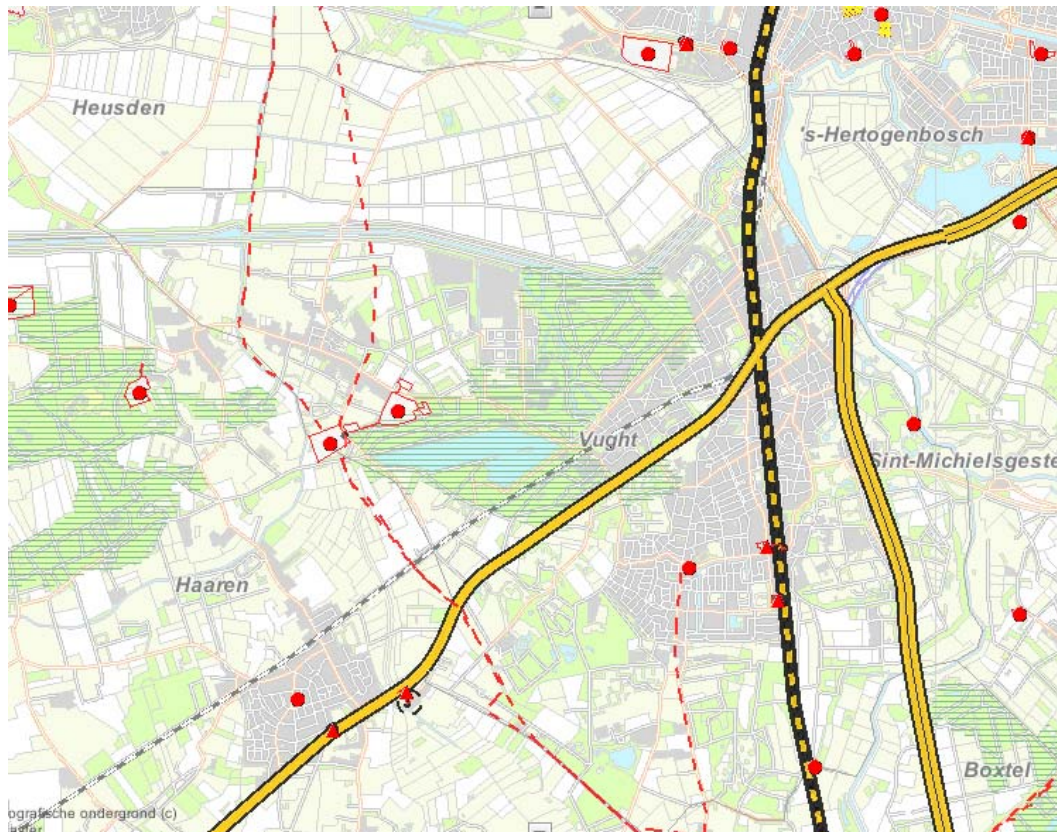
Ten aanzien van het groepsrisico (GR) is een oriënterende waarde vastgelegd. Deze wordt uitgedrukt in de kans dat per jaar een groep van 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting of transportroute en een ongewoon voorval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

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

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

Plangebied

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



Figuur 4: risicokaart provincie Noord-Brabant

Inrichtingen

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

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

Transport van gevaarlijke stoffen

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

Buisleidingen

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

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

Tabel 5: Buisleidingen

Conclusie

Dit bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

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

6.5 Geur

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

Conclusie

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

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

6.6 Bodem

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

Conclusie

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

6.7 Leidingen en nutsvoorzieningen

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

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

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

7. TOELICHTING JURIDISCHE OPZET TOELICHTING

7.1 Algemene opzet

Inleiding

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

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

De toelichting

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

De regels

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

De verbeelding

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

De opzet van het plan

Het bestemmingsplan is een juridisch plan dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Bij de overwegingen over de gewenste opzet van het bestemmingsplan staat men voor het dilemma dat er enerzijds een duidelijke behoefte is aan minder regelgeving. Anderzijds bestaat er een groot spanningsveld tussen de ontwikkelingsdrang van bepaalde functies in het buitengebied - in het bijzonder de landbouw - en het beschermen of tot ontwikkeling brengen van natuur- en landschaps-

waarden. Het recht doen aan alle verschillende belangen die in het buitengebied spelen, vraagt op een aantal onderdelen juist om een flexibele regelgeving.

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

7.2 Verbeelding

Bestemmingen

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

Aanduidingen

We onderscheiden gebiedsaanduidingen, functieaanduidingen, bouwaanduidingen en maatvoeringsaanduidingen.

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

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

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

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

7.3 Regels

De systematiek van de regels

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

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

Hierna worden de hoofdstukken nader toegelicht.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 – Begrippen

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

Artikel 2 – Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingen en dubbelbestemmingen

Artikel 3 t/m 30 – Bestemmingen

De aanwezige functies zijn rechtstreeks bestemd met een passende bestemming.

Artikel 31 t/m 38 – Dubbelbestemmingen

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

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

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

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

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

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

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 39 – Anti-dubbelregel

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

Artikel 40 – Algemene bouwregels

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

Artikel 41- Algemene gebruiksregels

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

Artikel 42 – Algemene aanduidingsregels

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

Artikel 43 – Algemene afwijkingsregels

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

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

- ten aanzien van mantelzorg.

Artikel 44 – Algemene wijzigingsregels

In deze regel wordt aan het bevoegd gezag de volgende onderdelen door middel van een wijzigingsplan te wijzigen:

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

Aan deze wijzigingsbevoegdheden zijn voorwaarden gekoppeld waaraan moet worden voldaan.

Artikel 45 – Algemene procedureregels

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

Artikel 46 – Overige regels

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

- middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde:

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

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

- attentiegebied ehs:

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

- cultuurhistorisch waardevol gebied:

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

- ecologische verbindingszone:

De verordening maakt geen onderscheid tussen gerealiseerde en (nog) niet gerealiseerde ecologische verbindingszones. De bescherming is in beide gevallen hetzelfde, hetgeen mogelijk is, nu dit slechts een beperkte bescherming is. Een gerealiseerde ecologische verbindingszone zal in de praktijk niet altijd over de volle lengte een breedte van 25 meter hebben. Sommige onderdelen kunnen smaller zijn, zeker als met stapstenen wordt gewerkt. Dat wordt met de verordening geregeld. In de verordening wordt uitsluitend geregeld dat de bescherming 25 c.q. 50 m blijft. Bij een ecologische verbindingszone gaat het namelijk niet enkel om de aanleg, maar ook om het behoud en beheer. Het is belangrijk dat er ook na aanleg een bepaalde mate van bescherming is. De bescherming wordt voldoende gewaarborgd in het omgevingsvergunningstelsel, dat in het bestemmingsplan is opgenomen.

- zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen:

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

Tevens is in dit artikel de strafbepaling opgenomen.

Hoofdstuk 4: Overgangs- slotregels

Artikel 47 – Overgangsrecht

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

Artikel 48 – Slotregel

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

8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. OVERLEG EN INSPRAAK

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

9.1 Inspraak

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

9.2 Overleg

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

