

Kaartnummer	Procedurefase	Datum
01	Concept	Augustus 2011
02	Ontwerp voor zienswijzen	December 2011
03	Vastgesteld Raad	15 mei 2012

TOELICHTING	5
1 INLEIDING.....	5
1.1 DOEL	5
1.2 AANLEIDING	5
1.3 LEESWIJZER	6
2 MAATSCHAPPELIJKE RELEVANTIE HERZIENE PLANVORMING	7
3 HERZIENING PLANVORMING HET RIJTVEN.....	9
3.1 NOORDZIJDE	9
3.2 MIDDENDEEL	9
3.3 ONTSLUITING ZUIDZIJDE BEEKDAL	10
3.4 CONSEQUENTIES VOOR PLANSTRUCTUUR	10
3.5 BEELDKWALITEIT EN WELSTANDSNOTA	11
4 MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	13
4.1 ECOLOGIE	13
4.2 RELATIE MET DE WET GELUIDHINDER	14
4.3 WATER	15
4.4 BEDRIJVGHEID.....	15
4.5 LUCHTKWALITEIT	16
4.6 RADARVERSTORINGSGEBIED	16
4.7 BODEM	16
4.8 EXTERNE VEILIGHEID	17
4.9 ARCHEOLOGIE	17
5 ECONOMISCHE HAALBAARHEID.....	19
6 PLANOLOGISCHE WIJZIGINGEN	21
6.1 VERTALING HERZIENING OP DE PLANKAART/VERBEELDING.....	21
6.2 VERTALING HERZIENING IN DE REGELS	21

Toelichting

1 Inleiding

1.1 Doel

Dit bestemmingsplan "De Rijtse Vennen, 1e herziening (Het Rijtven)" heeft tot doel een deel van de plankaart en de regels van het vigerende bestemmingsplan "De Rijtse Vennen" (vastgesteld door de Raad op 15 september 2009 en onherroepelijk op 11 december 2011) te herzien.

1.2 Aanleiding

Bij het opstellen van het vigerende bestemmingsplan "De Rijtse Vennen" is het Masterplan Het Rijtven (MTD, november 2008) vertaald in de plankaart en de regels. Sindsdien is het Masterplan in detaillering verder uitgewerkt. Het uitgewerkte plan voor Het Rijtven past hierdoor niet meer binnen het vigerende bestemmingsplan. Dit heeft betrekking op de volgende punten:

1. De uitwerking gaat uit van bebouwing in de bestemming 'Bos' (BO).
2. De uitwerking gaat uit van bebouwing binnen de bestemming 'Maatschappelijk' (M), maar buiten het bouwvlak.

Daarnaast wordt in deze herziening een pad meegenomen die ten dienste staat van het maatschappelijke gebruik. (aanduiding 3 op onderstaande afbeelding). Dit pad is weliswaar planologisch toegestaan in het vigerende bestemmingsplan, maar ten gunste van de planologische consistentie van het bestemmingsplan is voorgesteld om de bestemmingslegging ter plaatse van dit pad te herzien.



*Uitsnede uit plankaart Bestemmingsplan "De Rijtse Vennen"
(vastgesteld 15 september 2009)*

Om de wijzigingen in de planstructuur en de bebouwing uit het herziene Masterplan "Het Rijtven" mogelijk te maken, worden de voorgenoemde aspecten, in het onderhavige bestemmingsplan "De Rijtse Vennen, 1e herziening (Het Rijtven)", vastgelegd.

1.3 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit regels en een plankaart/verbeelding en gaat vergezeld van deze toelichting. De toelichting vormt de onderbouwing op de relevante onderdelen die in dit bestemmingsplan worden herzien. Voor de overige onderwerpen wordt verwezen naar het moederplan "De Rijtse Vennen" (NL.IMRO.0762.BPRijtseVennen-0003).

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de maatschappelijke relevantie van de herziening. In hoofdstuk 3 zijn de te herziene onderdelen uit paragraaf 1.2 nader beschreven met een beschrijving van de ruimtelijke consequenties. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieuhygiënische en planologische aspecten. De onderwerpen ecologie, verkeerslawaaï en spoorweglawaaï zijn ten behoeve van deze herziening geactualiseerd. Tot slot is in hoofdstuk 5 aangegeven hoe de herziening is vertaald op de plankaart/verbeelding.

De regels en de plankaart/verbeelding vormen het juridische deel dat door de raad moet worden vastgesteld. De "De Rijtse Vennen, 1e herziening (Het Rijtven)" zal na vaststelling een integraal onderdeel uitmaken van het vigerende bestemmingsplan "De Rijtse Vennen".

2 Maatschappelijke relevantie herziene planvorming

Stichting ORO, zorgaanbieder voor mensen met een verstandelijke beperking, wil de locatie Het Rijtven aanpassen aan de huidige zorgvisie en huidige behoeften op het gebied van wonen, dagbesteding en behandeling. Naast voorzieningen voor cliënten met een gedrags-handicap of een ernstige verstandelijke beperking is het ook de bedoeling om vormen van geïntegreerd wonen in het plan te voorzien. Dit zou in aansluiting op de nieuwe woonwijk 'De Rijtse Vennen' gerealiseerd moeten worden. Het gebied dient het karakter van Zorgpark te verkrijgen, waarbij de uitgangspunten voor zorgverlening (veilig / beschermd) voorop staan, maar waarnaast ook integratie en het fungeren als (semi-)openbaar landschapspark als overgang tussen het bosgebied (westelijk) en het stedelijk gebied (oostelijk), mogelijk wordt gemaakt.

Stichting ORO wil in de noordzone mensen laten wonen die weinig prikkels kunnen verdragen. Door de positionering van de gebouwen in het bos zal een optimale situatie ontstaan. Het maatschappelijk belang van deze ingreep is groot. Daarnaast is een alternatieve locatie niet zomaar voor handen en biedt juist de ligging van Het Rijtven kansen voor het maken van een bijzonder Zorgpark met een goed voorzieningenniveau.

3 Herziening planvorming Het Rijtven

3.1 Noordzijde

De herziene planvorming aan de noordzijde van Het Rijtven gaat uit van het realiseren van woonpaviljoens in de huidige bestemming 'Bos', alsmede buiten het bouwvlak van de bestemming 'Maatschappelijk'. De huidige bestemming 'Bos' maakt het realiseren van de woonpaviljoens binnen de betreffende gebiedsdelen niet mogelijk.

Daarnaast maken de gronden die met deze bestemmingsvlakken zijn aangegeven onderdeel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. In het vigerende bestemmingsplan is in de regels bij de bestemming 'Bos' sprake van een aanlegvergunningstelsel (thans omgevingsvergunning voor aanleg werken), die de EHS beschermd en de realisatie van de woonpaviljoens niet direct mogelijk maakt.



Herziene planvorming



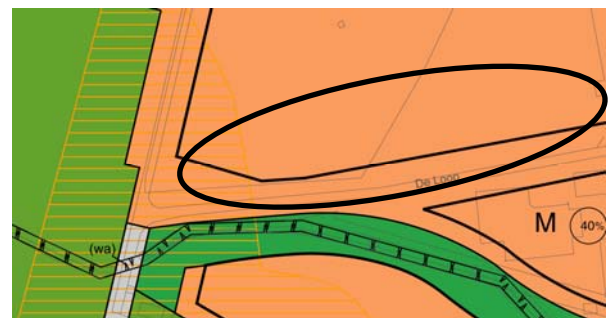
Vigerend bestemmingsplan

3.2 Middendeel

In de nieuwe planvorming van het middendeel steekt de bebouwing in de zuidwestelijke hoek net over het bouwvlak van de bestemming 'Maatschappelijk' en past om die reden niet binnen het bestemmingsplan.



Herziene planvorming



Vigerend bestemmingsplan

3.3 Ontsluiting zuidzijde beekdal

In het Masterplan van MTD uit 2008 was reeds een pad voor het bestemmingsverkeer van de zuidzone voorzien. Dit pad heeft het karakter van een smalle rijloper, zoals die ook elders op het Rijtven aanwezig zijn.



Masterplan MTD 2008



Vigerend bestemmingsplan

Dit pad is in het vigerende bestemmingsplan opgenomen binnen de bestemming 'Groen - Groen en Water'. Binnen de bestemming G-GW zijn deze paden ook toegestaan. De overige paden die ten dienste staan van Het Rijtven zijn echter binnen de bestemming 'Maatschappelijk' opgenomen. Voor de helderheid en planologische consistentie van het bestemmingsplan is voorgesteld om dit pad in de herziening mee te nemen door deze, net zoals de overige paden op Het Rijtven, onder te brengen in de bestemming 'Maatschappelijk'.

3.4 Consequenties voor planstructuur

De planstructuur van Het Rijtven bestaat uit 'Het Boskader', 'De Laan' en 'De Beek'. Binnen dit landschappelijk kader is ruimte voor bebouwing, in het voor Het Rijtven gewenste concept, van een Zorgpark. Dit concept is gekozen als passende overgang van het landschap (bos) naar het stedelijk gebied (De Rijtse Vennen). Dit concept is flexibel. Dit wil zeggen dat alleen de openbare ruimtestructuur is vastgelegd in profielen. Al naar gelang de voortgang van de ontwikkelingen, kunnen de velden worden ingevuld met een dan te bepalen programma dat binnen de toegestane bouwregelingen past.

De oorspronkelijke planstructuur wordt niet aangetast door de herziene invulling van Het Rijtven. Het concept van het Zorgpark als landschapspark tussen bos en woonwijk blijft overeind.

3.5 Beeldkwaliteit en welstandsnota

In bestemmingsplan “De Rijtse Vennen” is een directe koppeling gemaakt tussen het beeldkwaliteitsplan “De Rijtse Vennen” en de regels. Inmiddels is het algemene uitgangspunt van de gemeente hierin gewijzigd. De beeldkwaliteitplannen worden niet meer gekoppeld aan het bestemmingsplan, maar aan de welstandsnota. Dit geldt dus ook voor deze herziening.

In de huidige welstandsnota is het terrein van Het Rijtven aangeduid als “Grote gebouwcomplexen in een groene omgeving”. Bij de vergelijking tussen de beeldkwaliteitsregels en de toetsingscriteria uit de welstandsnota blijkt dat beide in essentie gelijk zijn. Wat nog wel ontbreekt in de welstandsnota zijn de volgende criteria:

- ▶ Het vrijhouden van zichtlijnen en een fraaie beëindiging hiervan;
- ▶ Een eenvoudige massa;
- ▶ Eenzijdige oriëntatie;
- ▶ Een nadere omschrijving van de Boswoningen en de Beekwoningen, te weten:

De boswoningen hebben een fijnmazige korrel. Dat wil zeggen dat de individuele woon-eenheden zich ook als dusdanig onderscheiden. Per cluster kunnen een aantal woningen en een gemeenschappelijk deel geschakeld worden. Door de rooilijn te laten verspringen ontstaat een informele setting van schijnbaar onafhankelijke huizen. Om de indruk van individualiteit te versterken wordt voorgesteld gebruik te maken van zadeldaken, tevens een pre in bosachtige omgeving waar vallende bladeren op platte daken problemen kunnen geven. De boswoningen hebben individuele terrassen gelegen aan een grotere gemeenschappelijke bostuin. Middels kleine hoogteverschillen, greppels of hagen worden de kavels gescheiden van het openbaar gebied.

Anders dan de boswoningen wordt bij de beekwoningen juist de architectonische eenheid in de bouwvolumes gezocht. De volumes hebben een duidelijke richting en uitgesproken koppen. Aan de zuidzijde bevinden zich de entrees en aan de noordzijde gaan de bouwblokken het contrast aan met het glooiende maaiveld van het beekdal. De beekwoningen verheffen zich letterlijk boven het landschap en steken als het ware in het talud van het beekdal. Om de veiligheid voor bewoners te garanderen zullen de buitenruimtes integraal onderdeel zijn van de architectuur, het beekdal vormt het panorama zonder dat het direct toegankelijk hoeft te zijn.

Deze ontbrekende criteria worden echter, voor zover mogelijk, in de regels van deze herziening geregeld en in deze toelichting genoemd. Dit wordt door de gemeente voldoende geacht om de beoogde kwaliteit te waarborgen.

4 Milieuhygiënische en planologische aspecten

Ten behoeve van de herziene planvorming heeft er voor de aspecten ecologie en geluid nader onderzoek plaatsgevonden. De conclusies van deze onderzoeken zijn beschreven in hoofdstuk 4.1 en 4.2.

Voor het aspect water is het van belang dat het maximaal te realiseren oppervlak aan verharding niet toeneemt. Dit is onderbouwd in hoofdstuk 4.3. In de overige paragrafen wordt kort ingegaan op de milieuhygiënische en planologische aspecten die niet geactualiseerd hoeven te worden. De betreffende onderzoeken zijn als bijlagen toegevoegd.

4.1 Ecologie

4.1.1 Ecologische hoofdstructuur

De Verordening Ruimte 2011 Noord-Brabant bevat algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van bestemmingsplannen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen waarbij afgeweken wordt van bestemmingsplannen. Eén van deze regels betreft de bescherming van de EHS. Ter bescherming van de aanwezige waarden van de EHS hebben deze regels tot doel het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de te onderscheiden gebieden. Indien sprake is van aantasting van de aanwezige waarden door activiteiten in of buiten de ecologische hoofdstructuur geldt een compensatieplicht.

Als gevolg van dit beleid is voor dit plan een compensatieplan opgesteld. Het Compensatieplan is opgenomen in bijlage 1 en vormt de nadere onderbouwing voor dit onderwerp. Het Compensatieplan is in grote samenhang met het bestemmingsplan tot stand gekomen.

Met dit Compensatieplan en de daarbij behorende bijlagen, kan geconcludeerd worden dat de EHS die verdwijnt slechts een geringe kwaliteit heeft. Bij de compensatie van de EHS kan de ecologische kwaliteit worden verbeterd. Rondom het beekdal zal daardoor een kwalitatieve verbetering plaatsvinden. Stichting ORO is reeds beheerder van een groter deel van de EHS en doet dit al jaar en dag naar behoren. De toegevoegde EHS is eveneens in eigendom van de stichting en zal ook door ORO worden beheert.

4.1.2 Boswet

De Boswet heeft tot doel om bossen te beschermen. In het kort geeft de Boswet aan: wat bos is, moet bos blijven. Bos dat wordt gekapt, moet worden herplant. Als dat niet kan op dezelfde plaats, dan elders (compensatie). Een dergelijke compensatie moet bosbouwkundig verantwoord plaatsvinden en minimaal dezelfde oppervlakte betreffen. Compensatie moet vooraf aan de omgevingsvergunning planologisch worden geregeld. Hiervoor is overleg met de handhaver van de Boswet (de provincie) nodig.

Er is afgesproken dat in het kader van de Boswet melding zal worden gedaan van de kap en de voorgenomen herplant in de noordzone.

Vanuit de afdeling handhaving is aangegeven dat de Boswet geen probleem vormt voor de ontwikkeling

4.2 Relatie met de Wet geluidhinder

Ten behoeve van de ontwikkelingen op Het Rijtven is voor het vigerend bestemmingsplan eerder al een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Ten behoeve van deze herziening is ook een nieuwe geluidsberekening nodig. De beoogde ontwikkeling is namelijk gelegen binnen de geluidszone de weg het spoor. Het onderzoek is uitgevoerd door Goudappel Coffeng, d.d. 11 november 2011, met het kenmerk WIS007/Kmc/0067. Het onderzoek is gebaseerd op het onderzoek zoals opgenomen in het vigerend bestemmingsplan. In het onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

Wegverkeer

Voor zowel het terrein als de nieuwe gebouwen zijn overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde berekend. De maximaal berekende geluidsbelasting voor zowel de gebouwen als de terreingrens bedraagt 55 dB. De voorkeursgrenswaarde wordt daarmee met maximaal 7 dB overschreden.

Railverkeer

Ten gevolge van het railverkeer is voor zowel het terrein als de bebouwing sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. De maximale ontheffingswaarde wordt echter niet overschreden. Voor de geluidsgevoelige bebouwing is een maximale geluidsbelasting berekend van 58 dB. Voor de terreingrens is een maximale geluidsbelasting berekend van 61 dB.

Maatregelen en hogere grenswaarden

Uit het onderzoek naar mogelijke maatregelen komt naar voren dat de geluidsbelasting kan worden gereduceerd tot de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor zijn echter wel omvangrijke maatregelen noodzakelijk. Onder voorwaarden is het mogelijk om voor de betreffende locaties hogere grenswaarden aan te vragen ten gevolge van zowel het wegverkeer als het railverkeer. Daarbij is het van belang dat voor de nieuwe bebouwing wordt voldaan aan de maximale binnenwaarde conform het bouwbesluit.

4.3 Water

Ten behoeve van de waterberging van het hemelwater binnen het plangebied, is door Grontmij een berekening opgesteld. In hoofdstuk 6.5.2 van de toelichting op het Bestemmingsplan “De Rijtse Vennen” is de berekening voor bergingsruimte opgenomen (notitie “Hydrologische randvoorwaarden en uitgangspunten Rijtse Vennen Deurne, Definitief rapport, datum 10 januari 2008). Hierbij is rekening gehouden met een aanname voor het te verhard oppervlak in Het Rijtven op basis van de maximale bebouwingspercentages. Deze percentages zijn zodanig vastgelegd, dat er voldoende ruimte overblijft ten behoeve van de wateropgave.

Vigerend plan	Noordzijde	Middendeel
Oppervlak bouwvlak:	13.986 m ²	45.825 m ²
Maximaal bebouwingspercentage :	30%	25%
(Maximaal) te bebouwen oppervlak:	4.196 m ²	11.456 m ²

Totaal is er in het vigerend bestemmingsplan **15.652 m²** aan verharding mogelijk in het noordelijke en middelste bouwvlak.

In de 1^e partiële herziening zijn de bebouwingspercentages daarom bijgesteld, zoals hieronder weergegeven, zodat ruimte voor waterberging gewaarborgd blijft.

1^e partiële herziening	Noordzijde	Middendeel
Oppervlak bouwvlak:	25.555 m ²	47.267 m ²
Maximaal bebouwingspercentage :	23,5 %	20,4%
(Maximaal) te bebouwen oppervlak:	6.005 m ²	9.642 m ²

De herziene planvorming voor het noordelijk deel gaat uit van 5.884 m² bebouwing, ofwel 1.688 m² extra verharding. Voor het middendeel gaat het plan uit van 8.603 m² bebouwing, ofwel 2.853 m² minder verharding. Per saldo wordt er niet meer verharding gerealiseerd dan waar rekening mee gehouden is voor de bergingsruimte in de berekening van Grontmij.

Totaal is er in 1^e partiële herziening **15.647 m²** aan verharding mogelijk in het noordelijke en middelste bouwvlak.

4.4 Bedrijvigheid

In september 2007 is een rapportage opgesteld door Arcadis ten aanzien van de milieuruimte en hindercontouren van een tweetal bedrijven die mogelijk anderszins belemmerend kunnen werken voor de planontwikkeling. Het gaat hierbij om Jetstone (Florijn 9) en Van Gog (Daalder 5).

Op basis van het vergunningendossier van de bedrijven Jetstone en Van Gog is geïnventariseerd wat de (vergunde) milieugebruiksruimte is. Uit de inventarisatie kan geconcludeerd worden dat de aspecten luchtemissies, externe veiligheid en geluid geen belemmeringen vormen voor de ruimtelijke ontwikkeling.

4.5 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door het Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen 2007. Kortheidshalve wordt dit ook wel Wet luchtkwaliteit (Wlk) genoemd. De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Op grond van artikel 5.16 van de Wlk mogen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit uitoefenen. Vaststelling van een bestemmingsplan valt hier onder. Zo is onder andere bepaald dat de uitoefening van diens bevoegdheid is toegestaan indien de ontwikkeling niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c Wlk).

In het Besluit NIBM en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit is wanneer een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ en wanneer een project valt in een categorie die is vrijgesteld van onderzoek (meeral grootschalige ontwikkeling).

Door de kleinschalige ontwikkeling, dat middels dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, kan gesteld worden dat de invloed minder is dan 3% op de jaargemiddelde grenswaarde van NO₂ en PM₁₀.

4.6 Radarverstoringgebied

Teneinde het ongestoord functioneren van radar- en communicatieapparatuur op diverse vliegbasissen te waarborgen, dient binnen een zone van 15 nautische mijl (= 27,8 km), gemeten vanaf de positie van de radar, voor ieder obstakel, hoger dan 65 meter boven NAP te worden berekend of er verstoring plaatsvindt. De maximale bouwhoogte binnen dit plan bedraagt ten hoogste 6,5 m. Een berekening is derhalve niet noodzakelijk.

4.7 Bodem

Voor toekomstig nieuwbouw op terrein van Het Rijtven, dient in het kader van de bouwvergunningprocedure een bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

4.8 Externe Veiligheid

In het kader van het bestemmingsplan “De Rijtse Vennen” is door Cauberg-Huijgen onderzoek uitgevoerd naar de externe veiligheid. De conclusie uit dit onderzoek is dat het groepsrisico ten opzichte van de huidige situatie toeneemt.

Dit onderzoek is samen met het ontwerpbestemmingsplan “De Rijtse Vennen” voor advies voorgelegd aan de Regionale Brandweer. Naar aanleiding daarvan is de volgende verantwoording van het groepsrisico tot stand gekomen:

Een groot deel van de huidige bewoners van het woongebied Het Rijtven kent een functiebeperking en moet worden beschouwd als beperkt zelfredzaam. Gelet op het feit dat het hier een bestaande locatie betreft, dat een andere locatie niet direct voor handen is en juist de ligging van het ORO-terrein kansen biedt voor het maken van een bijzondere wijk met een goed voorzieningenniveau, is de voorgenomen uitbreiding van deze groep onder voorwaarden aanvaardbaar.

4.9 Archeologie

Onderzoek is uitgevoerd door bureau Vestigia. (BO, IVO + Boringen). Rapportnummer V493 dd. 10 december 2007. Op basis van de onderzoekresultaten adviseert Vestigia BV. Archeologische & cultuurhistorie derhalve geen nader archeologisch onderzoek en ziet geen bezwaar tegen de voortgang van de beschreven bouwplannen.

5 Economische haalbaarheid

Bij ontwikkelingen die middels een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, is het noodzakelijk aan te tonen in hoeverre de beoogde plannen financieel haalbaar zijn en wie de risicodragende partij is. In dit kader is de Wro bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Hiervan kan worden afgeweken indien de plankosten anderzijds zijn verzekerd, bijvoorbeeld door een anterieure overeenkomst.

De plankosten voor de ontwikkeling die met dit bestemmingsplan "De Rijtse Vennen, 1e herziening (Het Rijtven)" mogelijk worden gemaakt zijn middels de anterieure overeenkomst met Stichting ORO (d.d. 28-6-2011) verzekerd. Dit betreft zowel de ambtelijke inzet als het wijzigingsplan door Wissing als de aanvullende milieuonderzoeken.

6 Planologische wijzigingen

6.1 Vertaling herziening op de plankaart/verbeelding

De herziening is op de volgende wijze vertaald op de plankaart/verbeelding:

- de noordelijk gelegen bestemmingsvlakken 'Bos' komen te vervallen. Deze vlakken krijgen de aanduiding 'verwijderde ehs';
- het noordelijke bouwvlak met de bestemming 'Maatschappelijk' is vergroot met 11.596 m². Het maximum bebouwingspercentage van dit bouwvlak is gewijzigd van 30% naar 23,5%;
- het middelste bouwvlak met de bestemming 'Maatschappelijk' is vergroot met 1.442 m². Het maximum bebouwingspercentage van dit bouwvlak is gewijzigd van 25% naar 20,4%;
- het zuidelijke bouwvlak met de bestemming 'Maatschappelijk' is vergroot met 175 m²;
- het gebied dat ter compensatie wordt toegevoegd aan de EHS krijgt een aanduiding 'toegevoegde ehs'. Hiervoor wordt de verplichting van een omgevingsvergunning voor de aanleg van werken opgenomen.

6.2 Vertaling herziening in de regels

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, dienen de op de kaart gegeven aanduidingen en bestemmingen te worden geregeld middels regels. Deze regels zijn gebaseerd op het moederbestemmingsplan en wijken slechts minimaal af van de vigerende regels. Onderstaand is opgesomd welke wijzigingen aan het plan zijn doorgevoerd:

1. de naam en identificatienummer van het plan zijn gewijzigd;
2. een verwijzing naar het (moeder)bestemmingsplan is opgenomen;
3. de bestemming 'Groen – Groen en water' is vervangen door de bestemming 'Natuur' en wordt aangevuld met een regeling ter behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke en de landschappelijke waarden, met bijbehorende omgevingsvergunning voor de aanleg van werken en werkzaamheden;
4. de benaming voor aanlegvergunning is gewijzigd naar 'omgevingsvergunning voor de aanleg van werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden'; (in verband met de op 1 oktober 2010 in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
5. de naam in de slotregel van het plan is gewijzigd in "De Rijtse Vennen, 1^e herziening (Het Rijtven)".