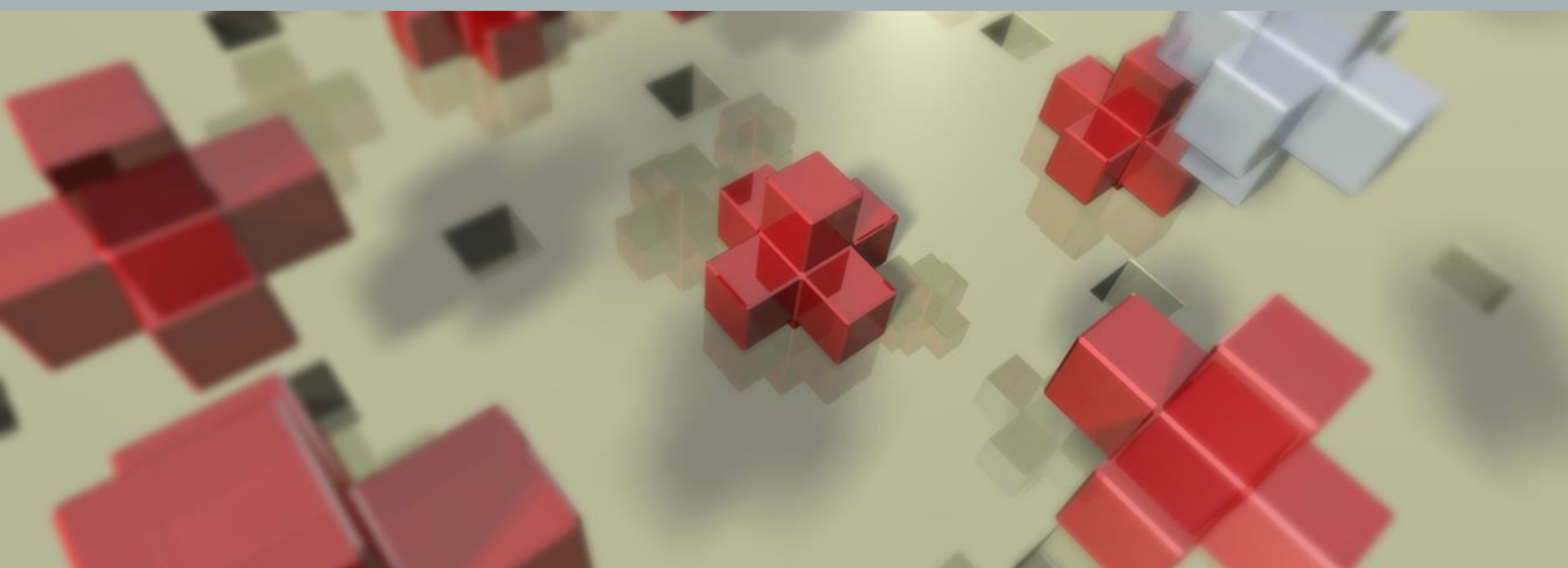


Ruimtelijke onderbouwing
ontsluiting IJzeren Man
Gemeente Vught



Ruimtelijke onderbouwing ontsluiting IJzeren Man Gemeente Vught

Rapportnummer:	211x08875.086061_1
Vaststellingsdatum:	8 december 2016
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer J. de Wit
Projectteam BRO:	Arjan van Dooren, Ruud Tak, Ineke Kroes
Trefwoorden:	Ruimtelijke onderbouwing, uitgebreide afwijkingsprocedure, ontsluiting, horeca, Vught
Bron foto kaft:	BRO, Abstract
Beknopte inhoud:	Onderbouwing van de noodzakelijk aan te leggen ontsluiting van de horecafunctie aan de IJzeren Man te Vught

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Inhoudsgave	pagina
-------------	--------

1. INLEIDING	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Leeswijzer	2
2. GEBIEDSPROFIEL	3
2.1 Gebiedsprofiel	3
2.2 Ligging plangebied	3
2.3 Huidige situatie	3
2.4 Bestemmingsplan	5
3. INITIATIEF	8
4. VERORDENING RUIMTE	12
5. PLANOLOGISCHE ASPECTEN	15
5.1 Inleiding	15
5.2 Milieuhinder bedrijven	15
5.3 Externe veiligheid	15
5.4 Geluid	15
5.5 Luchtkwaliteit	15
5.6 Geur	16
5.7 Bodem	16
5.8 Natuur en ecologie	16
5.9 Landschap	20
5.10 Verkeer	20
5.11 Water	21
6. CONCLUSIE	25

BIJLAGEN

Bijlage 1: Huidige situatie en inrichting vergroot

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

In de gemeente Vught, is tussen de kernen Cromvoirt en Vught recreatieplas de IJzeren Man gelegen. De eigenaar van de gronden ten oosten van deze recreatieplas (Boulevard 1) heeft de wens om een hotel te realiseren. Ter plaatse van de gewenste locatie om het hotel te realiseren is een bestemmingsplan uit 1993 geldend (bestemmingsplan IJzeren Man 1993). Voor de locatie Boulevard 1 is een bouwvlak opgenomen en de bestemming 'Horeca'. Binnen deze bestemming en het bouwvlak is het mogelijk om een hotel te realiseren. In het verleden is meermaals geprobeerd om een vergunning te verkrijgen voor de realisatie van het hotel. Om meerdere redenen is deze in het verleden geweigerd. Daardoor is de initiatiefnemer terug gegaan naar de tekentafel en heeft zijn de plannen gewijzigd. Daaruit is een nieuwe aanvraag gekomen die verband houdt met de onderliggende onderbouwing. Om het hotel te kunnen realiseren dient deze bereikbaar te zijn voor gasten, hulpdiensten en leveranciers. Het is dan ook noodzakelijk een ontsluiting te realiseren met de openbare infrastructuur. Deze ontsluiting wordt op eigen perceel gerealiseerd, maar valt in twee bestemmingsplannen; het eerder genoemde bestemmingsplan IJzeren Man uit 1993 en het bestemmingsplan Buitengebied 2011 van de gemeente Vught dat onherroepelijk is geworden op 14 mei 2014. Voor het gedeelte van het perceel waarvoor bestemmingsplan Buitengebied 2011 het geldende bestemmingsplan is, is de bestemming 'Natuur' de vigerende bestemming. Binnen die bestemming is het niet rechtstreeks mogelijk om een ontsluitingsweg/inrit te realiseren ten behoeve van het hotel. Het is daarom noodzakelijk een buitenplanse afwijkingsprocedure te doorlopen waarmee deze ontsluitingsweg/inrit gerealiseerd kan worden. Onderliggend rapport betreft de ruimtelijke onderbouwing waarmee deze buitenplanse afwijkingsprocedure doorlopen kan worden.

1.2 Leeswijzer

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt de ontsluitingsweg ter plaatse van de bestemming 'Natuur' verantwoord en onderbouwd. Deze onderbouwing bestaat uit een aantal onderdelen. In hoofdstuk 2 wordt het gebied en het plangebied beschreven. Hoofdstuk 3 geeft de inrichting van het gewenste initiatief weer. In hoofdstuk 4 worden de kaders uiteengezet waaraan het initiatief dient te voldoen en worden richtlijnen bepaald voor een verantwoorde ontwikkeling. Hoofdstuk 5 beschrijft het advies op welke wijze de ontsluitingsweg op een verkeersveilige manier, rekening houdende met de aanwezige ruimtelijke en ecologische waarden. In hoofdstuk 6 is de uitvoerbaarheid van het plan beschreven en de verdere stappen richting realisatie.

2. GEBIEDSPROFIEL

2.1 Gebiedsprofiel

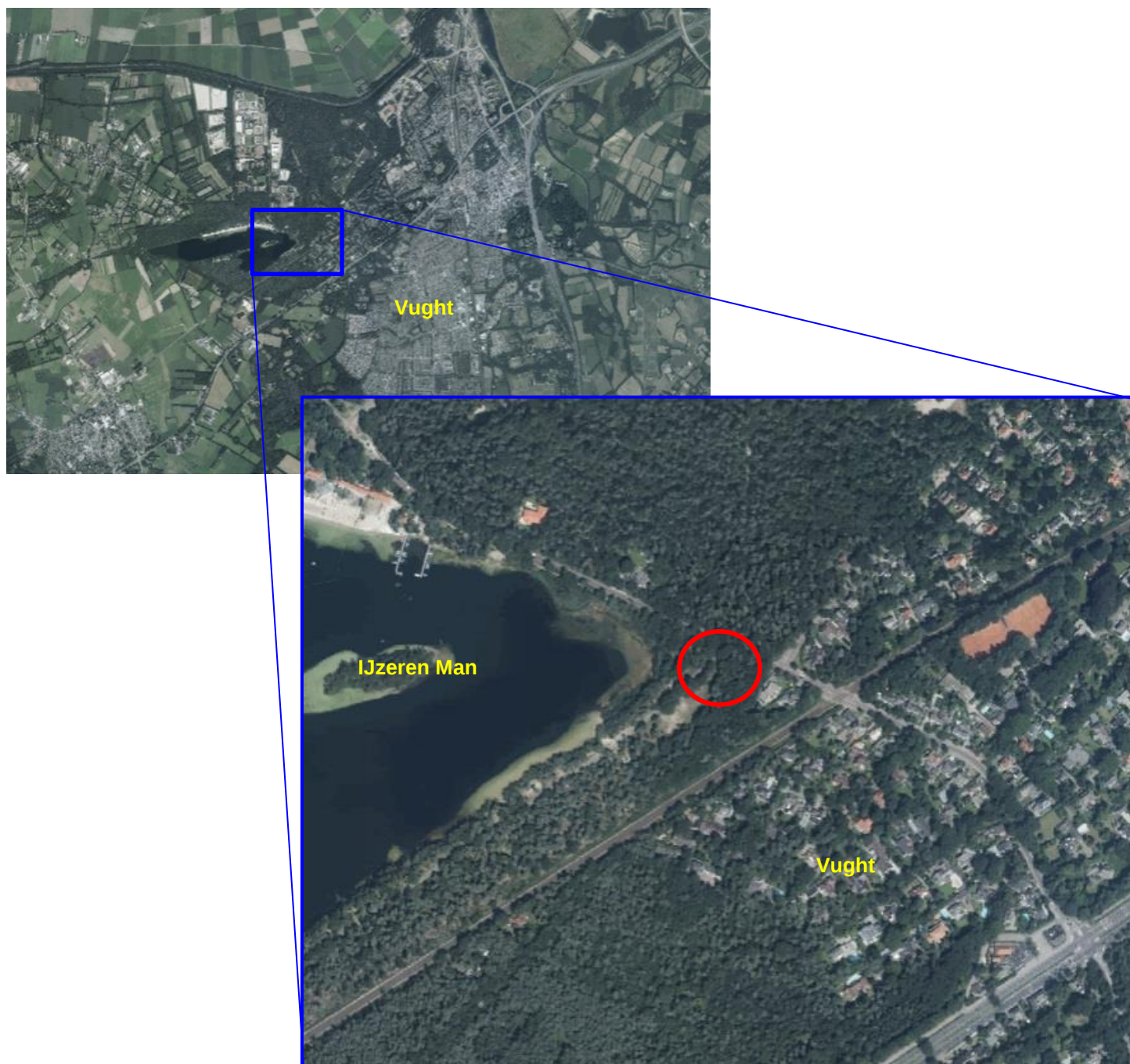
Het plangebied is ten westen van de kern Vught en ten oosten van de waterplas de IJzeren Man gelegen. Ten oosten van het plangebied liggen twee woningen en is de spoorweg 's-Hertogenbosch – Eindhoven gelegen die de grens vormt tussen het stedelijk gebied (Vught) en het buitengebied. Ten noorden is een bosgebied aanwezig waarin een aantal maatschappelijke en recreatieve voorzieningen zijn gelegen (waaronder een militaire kazerne, Nationaal monument Kamp Vught, het geniemuseum en de Extra Beveiligde Inrichting (EBI)). Ten westen van het plangebied ligt de recreatieplas de IJzeren Man waaraan enkele commerciële en recreatieve voorzieningen zijn gevestigd. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich het perceel waar de horecabestemming van toepassing is. In figuur 2.1 is de globale ligging van het plangebied weergegeven.

2.2 Ligging plangebied

De planlocatie is gelegen aan de Boslaan/Boulevard te Vught. Het perceel is kadastraal bekend als Sectie E, nummer 2150 gemeente Vught. Het totale perceel heeft een oppervlakte van 8.760m². De afwijkingsprocedure heeft betrekking op een deel van het perceel. In figuur 2.2. is het perceel aangegeven en het deel waarop de afwijkingsprocedure betrekking heeft.

2.3 Huidige situatie

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit enkele bomen met onderbegroeiing en een greppel aan de zijde van de Boslaan. De greppel vormt de fysieke overgang van de openbare weg naar het perceel. Langs de greppel staan verschillende bomen, welke vooral uit grove dennen en (zomer)eiken bestaan. Ook zijn er enkele exoten aanwezig in de vorm van conifeer en Amerikaanse eik. Ten zuiden van deze bomen bestaat de beplanting grotendeels uit jong opschot en onderbegroeiing van klimop en inheemse heesters. De westzijde van het perceel gaat over in gemeentegronen, waarbinnen de Boulevard, welke de functie heeft als langzaamverkeersroute (fietsverkeer en bestemmingsverkeer), gelegen is. De Boulevard is geasfalteerd en sluit aan op de Boslaan middels een strook elementverharding, begeleid door paaltjes. In het midden blokkeert een bedienbaar paaltje de toegang voor gemotoriseerd verkeer. Verder naar het zuiden gaat het terrein over naar een open grasland, welke begrenst wordt door een bomenrand.



Figuur 2.1 Globale ligging plangebied ten opzichte van de kern Vught en recreatieplas de IJzeren Man



Figuur 2.2 Globaal aangegeven plangebied (blauw omlijnd), binnen het perceel, kadastraal bekend als gemeente Vught Sectie E, nummer 2150

2.4 Bestemmingsplan

Voor het perceel kadastraal bekend als gemeente Vught, sectie E, nummer 2150, zijn twee bestemmingsplan van kracht. Voor het grootste deel van het perceel is bestemmingsplan IJzeren Man uit 1993 het geldende bestemmingsplan en voor een klein deel bestemmingsplan Buitengebied 2011¹.

Voor het deel dat binnen het bestemmingsplan IJzeren Man 1993 past is de geldende bestemming 'Horeca'. Binnen de bestemming is het mogelijk om een horecagelegenheid te realiseren. Om deze te kunnen gebruiken is het noodzakelijk om deze te ontsluiten via de Boslaan. Echter is een deel van het perceel in het plangebied van bestem-

¹ Onherroepelijk geworden op 14 mei 2014

mingsplan Buitengebied 2011 gelegen en heeft daarin de bestemming 'Natuur' (zie figuur 2.3).



Figuur 2.3 Uitsnede Bestemmingsplan Buitengebied 2011 (plangebied indicatief met blauw aangegeven)

Binnen de bestemming 'Natuur' is het niet rechtstreeks mogelijk om een ontsluitingsweg/inrit te realiseren ten behoeve van het hotel. In de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen dat de bestemming 'Natuur' is opgenomen voor bestaande natuurgebieden en gebieden die in de structuurvisie van de provincie zijn aangewezen als EHS. Naast het bestemmingsvlak 'Natuur' is er ook een gebiedsaanduiding "middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde" en "cultuurhistorisch waardevol gebied" aanwezig. Deze omvat een regeling voor de bescherming en instandhouding van het cultuurhistorisch waardevolle gebied.

Het is op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden verboden ter plaatse van de aangeduide waarden de volgende werken en/of werkzaamheden buiten het bouwvlak te verrichten:

a Middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde

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

b Cultuurhistorisch waardevol gebied

- afgraven, ophogen;
- aanbrengen oeversbeschoeiing;
- opplanten;
- graven sloten, dempen sloten, dempen poelen;
- verhardten oppervlak.

Omdat in het bestemmingsplan geen mogelijkheid is opgenomen om een ontsluiting te realiseren door de bestemming 'Natuur', is het noodzakelijk om een buitenplanse afwijkingprocedure te doorlopen. Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. Onderliggend document betreft de ruimtelijke onderbouwing.

3. INITIATIEF

Noodzaak

Om het hotel te kunnen laten functioneren is het van belang dat deze ontsloten wordt via de openbare infrastructuur. Wanneer geen sprake is van een ontsluiting op de openbare infrastructuur kan het hotel niet functioneren. Immers, de gasten kunnen dan het hotel niet bereiken. Daarnaast is het voor hulpdiensten, in geval van nood, niet mogelijk om het hotel te bereiken. Een ontsluiting is daarom van groot belang voor het hotel.

Kaders

Een aantal zaken bepaald de kaders voor de ontsluitingsweg. Allereerst de wettelijke bepaalde kaders, daarna de wensen vanuit de initiatiefnemer en tenslotte de kaders die door de omgeving worden bepaald.

Wettelijk

In dit geval is artikel 6.37 van het bouwbesluit van belang. Daarin is het volgende opgenomen:

1. Tussen de openbare weg en ten minste een toegang van een bouwwerk voor het verblijven van personen ligt een verbindingsweg die geschikt is voor voertuigen van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten.
2. Het eerste lid is niet van toepassing:
 - op een gebruiksfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 1.000 m² en een vuurbelasting van ten hoogste 500 MJ/m², bepaald volgens NEN 6090;
 - op een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m²;
 - op een lichte industriefunctie uitsluitend voor het bedrijfsmatig telen, kweken of opslaan van gewassen of daarmee vergelijkbare producten, met een permanente vuurbelasting van ten hoogste 150 MJ/m², bepaald volgens NEN 6090;
 - indien de toegang tot het bouwwerk op ten hoogste 10 meter van een openbare weg ligt, of
 - indien de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk naar het oordeel van het bevoegd gezag geen verbindingsweg als bedoeld in het eerste lid vereist.
3. Tenzij het bestemmingsplan of een gemeentelijke verordening anderszins bepaalt heeft een verbindingsweg als bedoeld in het eerste lid:
 - a. een breedte van ten minste 4,5 meter;
 - b. een verharding over een breedte van ten minste 3,25 meter, die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 14.600 kilogram;
 - c. een vrijgehouden hoogte boven de kruin van de weg van ten minste 4,2 meter, en
 - d. een doeltreffende afwatering.

4. Een verbindingsweg als bedoeld in het eerste lid is over de in het derde lid voorgeschreven hoogte en breedte vrijgehouden voor voertuigen van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten.
5. Hekwerken die een verbindingsweg als bedoeld in het eerste lid afsluiten, kunnen door hulpdiensten snel en gemakkelijk worden geopend of worden ontsloten met een systeem dat in overleg met de brandweer is bepaald.

Het Bouwbesluit is ook rechtstreeks toetsingskader voor de omgevingsvergunning. Dat betekent dat een bouwplan mede moet zien op een ontsluitingsweg die voldoet aan de eisen die voortvloeien uit artikel 6.37 lid 3 van het Bouwbesluit (minimaal 4,5 meter breed, met een verharding van minimaal 3,25 meter, geschikt voor voertuigen met een massa van ten minste 14.600 kilogram, een vrijgehouden hoogte boven de weg van 4,2 meter en een goede afwatering), tenzij sprake is van een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte minder dan 1.000 m² en een vuurbelasting van ten hoogste 500 MJ/m², bepaald volgens NEN 6090 (lid 2).

Wens

Vanuit de initiatiefnemer bestaat de wens om voor de ontsluitingsweg een breedte te hanteren van 6 meter, zodat motorvoertuigen elkaar kunnen passeren op de ontsluitingsweg.

Omgeving en verkeersveiligheid

De omgeving bepaald voor een groot deel de mogelijkheden voor een functie. Dat houdt in dat de ligging van de noodzakelijke ontsluiting mede wordt bepaald door natuur- en landschapswaarden. Ook voor de zichtbaarheid vanaf de ontsluiting en vanaf de weg is landschap medebepalend (bomen die in het zicht staan). Uiteraard is ook de huidige infrastructuur en verkeersveiligheid mede bepalend in deze.

Initiatief

In bijlage 1 is het initiatief voor de ligging en inrichting opgenomen. In deze paragraaf zijn deze keuzes op basis van de kaders onderbouwd. Het initiatief gaat uit van een uitweg van ca. 6m. breed, welke ter hoogte van de Boulevard aansluit op de Boslaan. De breedte is noodzakelijk voor de aan- en afvoer van goederen naar de horecagelegenheid en de mogelijkheid voor motorvoertuigen om te passeren. De nieuwe ontsluitingsweg is zo veel mogelijk tegen te bestaande verharding van de Boulevard gesitueerd, maar toch gescheiden om aan te benadrukken dat sprake is van een andere route (bestemming horeca). Door de aansluiting op de Boslaan te combineren worden twee winstpunten bereikt:

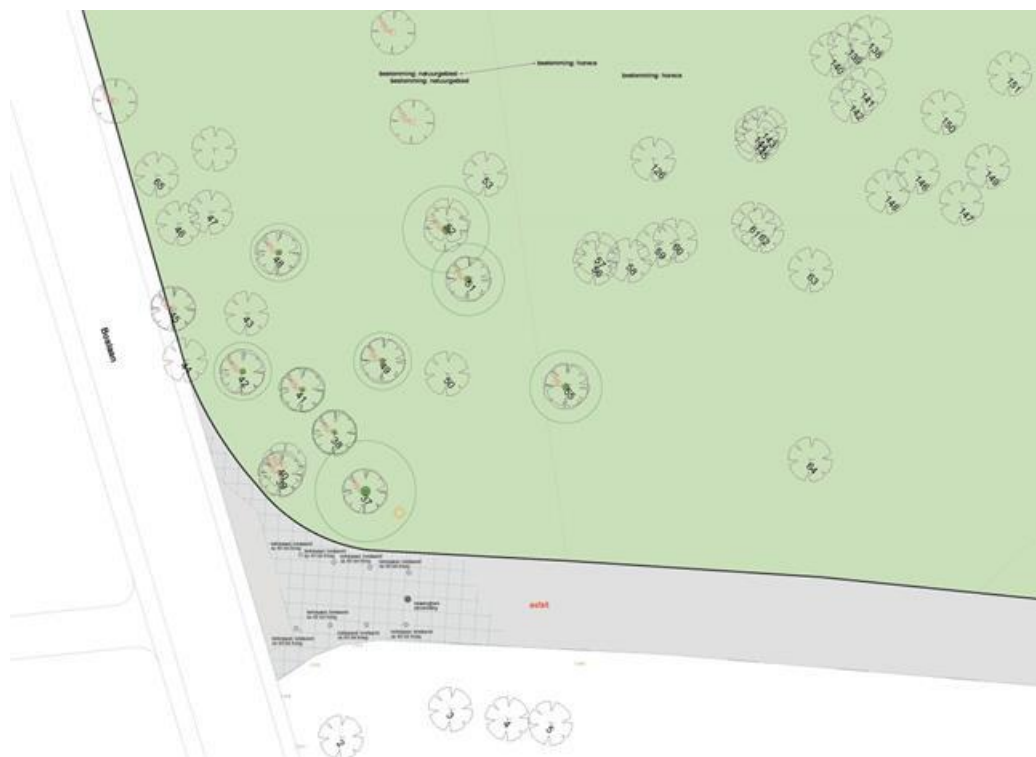
1. Natuur wordt niet of nauwelijks versnipperd;
2. Er zijn minder aansluitingen op de Boslaan wat de verkeersveiligheid vergroot.

Tussen de Boulevard en de ontsluiting worden houten paaltjes geplaatst zodat de scheiding duidelijk is, maar geen barrière vormt voor dieren en het heeft een natuurlijke uitstraling. Verder richting het hotel worden tussen de ontsluiting en de Boulevard een wadi

aangelegd. Ook dit heeft een natuurlijke uitstaling, zorgt voor de scheiding, maar betreft geen barrière. Daarnaast kan ook het hemelwater afkomstig van de weg infiltreren via de Wadi.

Aandachtspunt is dat de uitweg niet direct op de Boslaan kan aansluiten, omdat de perceelsgrens in een flauwe bocht naar het oosten afloopt. Om de uitweg op de Boslaan aan te kunnen sluiten zal het verkeer aansluiten op de Boulevard en is het daardoor noodzakelijk om over een smalle strook gemeentegrond (infrastructuur; de Boulevard) te moeten rijden. Aangezien hier reeds sprake is van een infrastructurele functie, sluit de inrit aan op deze weg en blijft de huidige aansluiting gehandhaafd. Pas na de aansluiting op de Boslaan vertakt de inrit zich van de Boulevard.

In figuur 2.1 is de huidige situatie weergegeven, in figuur 2.2 is de gewenste situatie weergegeven. In figuur 2.2 is tevens weergegeven welke bomen moeten wijken voor dit initiatief.



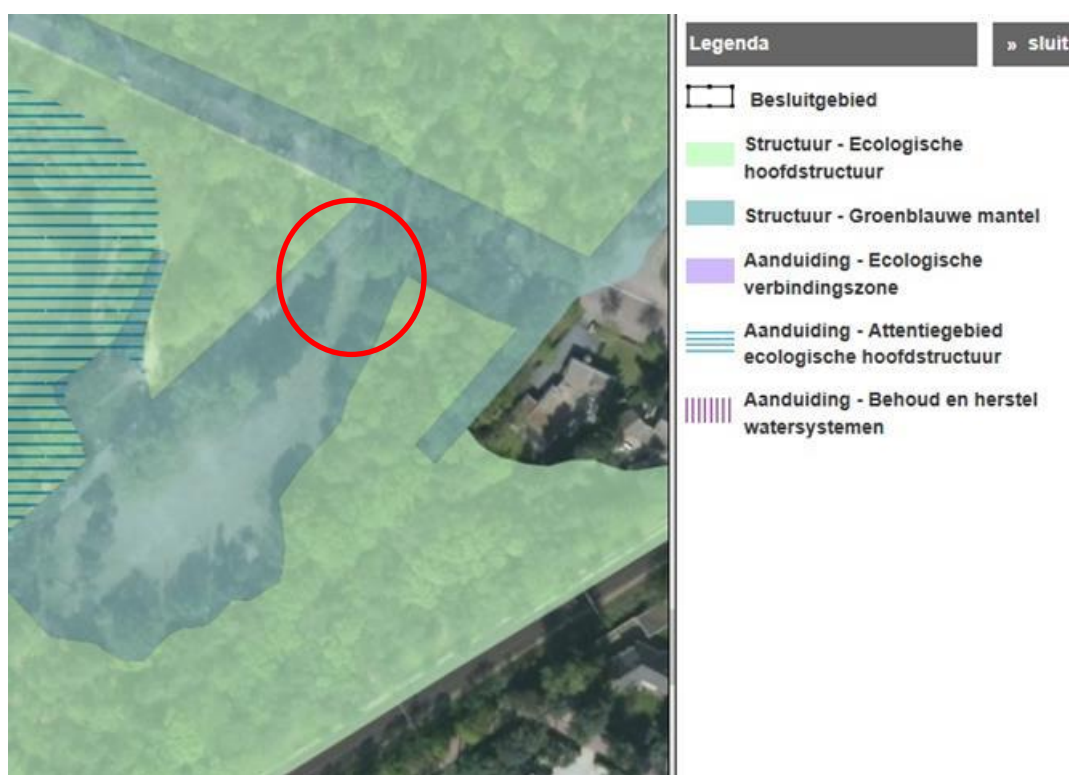
Figuur 3.1 Huidige situatie aansluiting Boslaan - Boulevard



4. VERORDENING RUIMTE

Om te beoordelen of de ontsluiting mogelijk is, is de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant van belang. De Verordening ruimte betreft een provinciale wet. De gemeente dient met haar besluitvorming aan te sluiten bij de regels van de Verordening ruimte.

Volgens de Verordening ruimte is de ontsluiting in de Groenblauwe mantel gelegen, zie figuur 4.1. Zoals ook in figuur 4.1 is te zien is een gedeelte van het perceel aangewezen als EHS. De inrichting van de ontsluiting past bij de begrenzing van de EHS.



Figuur 4.1 Uitsnede Verordening ruimte (plangebied is rood omcirkeld)

In figuur 4.2. is specifiek de ligging van het perceel ten opzichte van de EHS weergegeven. Daarop is duidelijk te zien dat de ligging van de ontsluiting niet binnen de EHS valt.

In de Verordening ruimte is aangegeven dat een bestemmingsplan strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. In een bestemmingsplan dienen daarvoor regels te worden opgenomen. In dit geval sluit het bestemmingsplan daarop aan. In de verordening ruimte is in artikel 6.17 opgenomen onder welke voorwaarden de aanleg of wijziging van een gemeentelijke of provinciale weg mogelijk is. In dit geval is geen sprake van een provinciale of gemeentelijke weg, maar van een ontsluiting van een individuele functie (Horeca). Het is dan ook niet zozeer de functie (wegverkeer), maar de ingreep (aanleg van de inrit) die getoetst dient te worden. In het bestemmingsplan is een inrit of het gebruik van de gronden als ontsluiting niet als strijdig aangemerkt. Het geeft dan ook niet weer of een ontsluiting wel of niet mogelijk is. Aangezien in de huidige situatie meerdere verharde wegen in de bestemming 'Natuur' zijn gelegen (Boulevard), kan niet gesteld worden dat het onmogelijk is. Tenslotte is ook sprake van een bestaande positieve bestemming die ook als zodanig zou moeten kunnen functioneren. Het is dan ook met name van belang of op een zorgvuldige manier de betreffende inrit tot stand komt. In dit geval is de ligging van de inrit medebepaald door landschappelijke en natuurwaarden. Tegelijkertijd is ook aangegeven op welke manier water opgevangen wordt en kan infiltreren (wadi naast de weg).



Figuur 4.2 Ligging EHS ten opzichte van het perceel

Doordat de ligging van de ontsluiting op deze manier niet zorgt voor een versnippering van natuurwaarden, geen fysieke barrière vormt voor de uitwisseling van ecologische waarden en rekening is gehouden met het hydrologische aspect kan gesteld worden dat de inrit op een zorgvuldige wijze, in lijn met de groenblauwe mantel, tot stand is gekomen en daardoor passend is binnen het provinciale kader.

5. PLANOLOGISCHE ASPECTEN

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zijn alle planologische aspecten toegelicht. In eerste instantie is aangegeven of een aspect wel of niet relevant is en of een nadere onderbouwing noodzakelijk is.

5.2 Milieuhinder bedrijven

Dit aspect is niet relevant omdat een inrit geen gevoelige functie is en daarom niet zorgt voor een belemmering van omliggend bedrijven.

5.3 Externe veiligheid

Dit aspect is niet relevant omdat een inrit geen gevoelige functie is en daarom niet zorgt voor een onveilige situatie.

5.4 Geluid

Dit aspect is niet relevant omdat een inrit geen gevoelige functie is en daarom niet onderzocht hoeft te worden in het kader van de Wet geluidhinder. Tevens sluit de inrit aan op een bestaande infrastructuur (Boulevard) en ligt de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming op een afstand van ruim 50 meter. De inrit kan niet verder van de gevoelige functie worden gerealiseerd zodat op deze manier het minste effect wordt verwacht ten opzichte van gevoelige functies. Vanwege de afstand en de bestaande situatie kan geconcludeerd worden dat de inrit niet zorgt voor een verstoring van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de gevoelige bestemming.

5.5 Luchtkwaliteit

De inrit zorgt niet voor een verkeersaantrekkende werking, maar betreft enkel de ontsluiting van een bestaande, positieve bestemming. Voor die positieve bestemming is reeds een zorgvuldige procedure doorlopen zodat deze onderdeel vormt van de autonome situatie. Het aspect luchtkwaliteit is dan ook niet relevant voor deze ontwikkeling.

5.6 Geur

Dit aspect is niet relevant omdat een inrit geen gevoelige functie is en daarom niet zorgt voor een belemmering van omliggend agrarische bedrijven.

5.7 Bodem

Dit aspect is niet relevant omdat een inrit geen gevoelige functie is, waar tevens niet langer dan twee uur per dag wordt verbleven. Een bodemonderzoek is daarom niet noodzakelijk voor de ontwikkeling van de inrit. Wanneer grond wordt afgegraven en wordt vervoerd is het wellicht noodzakelijk om aan te tonen dat sprake is van schone grond.

5.8 Natuur en ecologie

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek (op basis van bronnenonderzoek en verkennend veldbezoek) is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Methode van onderzoek

Om een beeld te verkrijgen van de natuurwaarden op de locatie is een veldbezoek uitgevoerd op 10 november 2016. Daarnaast is gebruik gemaakt van vrij beschikbare gegevensbronnen. Voor dit bronnenonderzoek is onder meer gebruik gemaakt van de quickscanhulp (quickscanhulp.nl). De quickscanhulp geeft een overzicht van gegevens (van de afgelopen vijf jaar) uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF), de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens. Tijdens het bronnenonderzoek en verkennende veldbezoek is het plangebied systematisch gescand op onderstaande kenmerken.

Omgeving: Grondgebruik en natuurwaarde van het direct omliggende gebied is beoordeeld.

Bodem en reliëf: Op basis van de Bodemkaart en het veldbezoek is dit in beeld gebracht.

Bodembedekking: Van onverharde terreinen is het grondgebruik en aanwezige vegetatie in beeld gebracht.

Beheer: Aard en intensiteit van het (groen)beheer is in beeld gebracht.

Opgaande begroeiing: Bomen en struiken zijn voor zover mogelijk op soort gebracht. Ze zijn geïnspecteerd op aanwezigheid van vogelnesten, waarbij onderscheid is gemaakt tussen jaarrond beschermde nesten (conform Aangepaste vogellijst Ministerie van LNV, augustus 2009) en overige nesten. Bomen zijn geïnspecteerd op holten die kunnen dienen als verblijfplaats van vogels, vleermuizen of andere diersoorten. Bomenrijen zijn be-

oordeeld op hun waarde als mogelijke vliegroute van vleermuizen. Boomgroepen en boschages zijn beoordeeld als biotoop voor beschermde soorten.

Oppervlaktewater: Van aanwezige wateren is beoordeeld in hoeverre deze geschikt zijn voor watergebonden soorten zoals vissen en amfibieën.

Bebouwing: Tijdens het veldbezoek is beoordeeld of eventueel aanwezige bebouwing geschikt is voor gebouwbewonende diersoorten. De buitenmuren zijn geïnspecteerd op muurbegroeiingen. Te slopen bouwwerken zijn van de binnen- en buitenzijde geïnspecteerd. Aan de buitenzijde is gelet op invliegopeningen zoals kieren, gaten, open stootvoegen etc., op nauwe ruimten achter bv dak- en gevelbetimmeringen, en op nesten onder dakranden, pannen etc. Aan de binnenzijde is gelet op aanwezige nesten en schuilplaatsen in de aanwezige ruimten. Tevens zijn bewoners geraadpleegd naar het voorkomen van dieren in bebouwing.

Waarnemingen soorten: Tijdens het veldbezoek is gelet op het voorkomen van bijzondere planten- en diersoorten, op diersporen en op mogelijke nesten of schuilplaatsen van dieren. Overigens heeft het veldbezoek niet tot doel gehad om een uitputtende inventarisatie te geven van aanwezige flora en fauna. Hiervoor is de periode van veldbezoek bovendien niet geschikt. Desalniettemin is op basis van het verkennende onderzoek een reële inschatting te maken van de waarde van het gebied voor beschermde flora en fauna.

Ligging ten opzichte van Natura 2000-gebieden: Op basis van de gebiedendocumenten van het Ministerie van EZ (voorheen LNV) is nagegaan hoever het plangebied van wettelijk beschermde natuurgebieden gelegen is.

Ligging ten opzichte van planologisch beschermde natuurwaarden: Op basis van de digitale kaartbestanden van de Verordening Ruimte fase I (provincie Noord-Brabant) is nagegaan of het plangebied gelegen is in of nabij de Ecologische Hoofdstructuur. Op basis van de digitale kaartbestanden van de Ontwerp Verordening Ruimte fase II (provincie Noord-Brabant) is nagegaan of het plangebied gelegen is in of nabij de Groenblauwe Mantel.

Gebiedskenmerken

Omgeving: bosgebied met ten noordoosten een grote waterplas, ten oosten een geasfalteerd rustig weggetje, ten zuidwesten een open plek en ten oosten bosgebied.

Bodem en reliëf: het perceel ligt op hetzelfde niveau dan de aangrenzende gebieden. De bodem bestaat uit duinvaaggrond; leemarm en zwak lemig.

Bodembedekking: v.n.l. braam en klimop.

Beheer: Natuurlijk bosbeheer. Op het perceel staan o.a. een aantal getopte naaldbomen die overgroeid zijn met klimop en een paar zomereiken van ongeveer 30 jaar.

Opgaaande begroeiing: v.n.l. Grove den, zomereik, Amerikaanse eik, beuk. Hier en daar thuja en taxus.

Oppervlaktewater: Binnen het plangebied afwezig.

Bebouwing: afwezig.

Waarnemingen soorten: geen.

Toetsing gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek ligt op 1.8 kilometer afstand. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied en de aard van de ontwikkeling, (het gaat hier om het aanleggen van 20 meter niet-doorgaande weg), zijn significante effecten op dit natura 2000 gebied redelijkerwijze op voorhand uitgesloten. In de planvorming hoeft derhalve verder geen rekening gehouden te worden met de Natuurbeschermingswet.

Het plangebied ligt geheel buiten het Brabants Natuurnetwerk, de Groenblauwe Mantel of het attentiegebied ecologische hoofdstructuur. Vanuit provinciaal beleid hoeft daarom geen rekening te houden met planologische bescherming van natuurwaarden.

Toetsing soortbescherming

Flora

Op basis van het bestaande grondgebruik en beheer is het voorkomen van wettelijk beschermde plantensoorten uit te sluiten.

Bomen

Voor de planvorming zullen 5 getopte naaldbomen en twee eiken verdwijnen. Gezien het feit dat het te verwijderen bos minder dan 10 are is, geldt er een vrijstelling van de boswet.

Grondgebonden zoogdieren

Ondanks het ontbreken van sporen zullen enkele algemeen beschermde diersoorten van beschermingsniveau 1, zoals huisspitsmuis, egel e.d., op enige wijze van het plangebied gebruik kunnen maken. Voor de genoemde soorten geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Vanwege het ontbreken van geschikte biotopen en verblijfplaatsen is het voorkomen van andere grondgebonden strenger beschermde soorten op deze locatie uit te sluiten.

Vleermuizen

In het plangebied zijn geen potentiële verblijfplaatsen aanwezig in de vorm van holle bomen of gebouwen. De waarde van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen is echter niet verwaarloosbaar. De beplanting aan de randen van het gebied vormen, gezien de hoogte, en gezien de mogelijkheden voor vleermuizen in de directe omgeving, geen essentieel onderdeel van een vaste vliegroute voor vleermuizen. Nadelige effecten op vleermuizen zijn daarmee voldoende uit te sluiten.

Vogels

De randbeplanting met opgaande houtige beplanting is waardevol als broed- en schuilgelegenheid voor diverse soorten broedvogels. Door werkzaamheden in de directe omgeving van begroeiing en bomen kan verstoring van broedende vogels plaatsvinden. Door werkzaamheden hier buiten de broedperiode (als broedseizoen kan de periode tussen

half maart en half juli globaal worden aangehouden) uit te voeren dan wel te starten, wordt de kans op negatieve effecten geminimaliseerd. Indien op een locatie geen bewoonde nesten, broedende of nestelende vogels aanwezig zijn, mogen ook tijdens het broedseizoen werkzaamheden worden uitgevoerd. Door voor aanvang van werkzaamheden te inspecteren op aanwezige bewoonde nesten, legsels of nestjongen en, indien deze aanwezig zijn, de werkzaamheden uit te stellen tot nadat de jongen zijn uitgevlogen, wordt de kans op negatieve effecten voor vogels sterk verminderd.

Het plangebied maakt vanwege de beperkte oppervlakte geen noemenswaardig onderdeel uit van een eventueel foerageergebied (territorium) van jaarrond beschermde vogelsoorten. Negatieve effecten op vogels zijn uit te sluiten.

Vissen, amfibieën en reptielen

In de omgeving van het plangebied liggen geen wateren die van waarde kunnen zijn voor amfibieën. Negatieve effecten op vissen en op voortplantingsplaatsen van amfibieën zijn hiermee uitgesloten. Het plangebied biedt geen geschikt landhabitat voor amfibieën.

Het voorkomen van beschermde reptielen, amfibieën en vissoorten is uit te sluiten door het ontbreken van geschikte biotopen en schuilplaatsen.

Overige diersoorten

Voor overige diersoorten, zoals beschermde ongewervelde soorten, heeft het plangebied geen waarde door het ontbreken van geschikte biotopen. Negatieve effecten op deze soortengroep zijn derhalve uit te sluiten.

Conclusies en advies

- Vanuit de toetsing gebiedsbescherming zijn geen problemen te verwachten. De ingreep is dermate klein dat effecten op het dichtbij gelegen Natura 2000 gebied Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek verwaarloosbaar klein zijn. Het plangebied ligt eveneens buiten de provinciale gebiedsbescherming.
- Het te verdwijnen oppervlakte bos is kleiner dan 10 are, en valt om die reden onder de vrijstelling van de Boswet.
- Diverse algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren van tabel 1 (huisspitsmuis, veldmuis, egel etc.) kunnen van het plangebied gebruik maken. Voor de genoemde soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor geldt echter wel de algemene zorgplicht.
- Binnen het plangebied zijn enkele broedende vogels te verwachten in de aanwezige bomen, en overige begroeiing. Door werkzaamheden buiten de broedperiode (als broedseizoen kan de periode tussen half maart en half juli globaal worden aangehouden) uit te voeren dan wel te starten, wordt de kans op negatieve effecten geminimaliseerd. Indien op een locatie geen bewoonde nesten, broedende of nestelende vogels aanwezig zijn, mogen ook tijdens het broedseizoen werkzaamheden worden uitgevoerd. Door voor aanvang van werkzaamheden te inspecteren op aanwezige bewoonde nesten, legsels of nestjongen en, indien deze

aanwezig zijn, de werkzaamheden uit te stellen tot nadat de jongen zijn uitgevlogen, wordt de kans op negatieve effecten voor vogels sterk verminderd.

- Binnen het plangebied zijn geen zwaarder beschermde soorten vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, vissen, reptielen, amfibieën en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Voor vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, reptielen, amfibieën en ongewervelden zijn er geen specifieke maatregelen nodig.

5.9 Landschap

De landschappelijke waarden van het plangebied bestaan in belangrijke mate uit de ligging op een lage landduin aan de oostzijde van de recreatieplas De IJzeren Man, direct langs een recreatieve langzaam verkeerroute.

Deze ligging omvat niet alleen de zichtlocatie vanaf de recreatieplas, maar fungeert ook als entree van het recreatiegebied vanaf de Boslaan.

De beplanting aan de zijde van de Boslaan draagt bij aan het besloten ruimtelijk beeld van de gebiedsontsluitingsweg.

De ontwikkeling van de uitweg dient geen afbreuk te doen aan de functie als zichtlocatie en de entreewerking van de recreatieve ontsluiting (Boulevard). Waar mogelijk zou de entreewerking van het recreatieve gebied juist versterkt kunnen worden door de aanleg van de weg. Uitgangspunt vanuit ruimtelijke optiek is de bomen langs de zijde van de Boslaan zo veel mogelijk te behouden.

5.10 Verkeer

Vanuit de Algemene Plaatselijke Verordening (Artikel 2:12) is er een aantal bepalingen en voorwaarden opgenomen welke van toepassing zijn op het voorgenomen initiatief. Om een vergunning te krijgen zal het plan in onderstaande toetsingskaders moeten voorzien.

Een vergunning wordt verstrekt als voldaan is aan:

- a) de bruikbaarheid van de weg;
- b) het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c) de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- d) de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan voorstaande criteria omdat:

- A) De breedte van de weg(Boslaan) blijft ongewijzigd, de inrit heeft daarom geen effect op de bruikbaarheid van de weg.
- B) De inrit sluit aan bij een bestaande inrit, waardoor er geen extra toegang op de Boslaan ontstaat. Dit is wenselijk vanuit de APV gezien. Ook zal er voldoende zicht gecreëerd worden naar de Boslaan, om de verkeersveiligheid te waarborgen. Binnen een straal van 5m. is de onderbegroeiing verwijderd om dit zicht te garanderen.
- C) Door de inrit te combineren met de Boulevard, blijft het ruimtelijk beeld zo veel als mogelijk behouden. Het uiterlijk aanzien van de omgeving wijzigt dan ook minimaal tot niet.
- D) Ter plaatse van de inrit zijn geen beschermde groenvoorzieningen aanwezig. Er wordt zorgvuldig omgegaan met de bestaande aanwezige waarden(zie hoofdstuk 3). Enkel jong opschot zal worden verwijderd ten behoeve van de verkeersveiligheid.

Het thans voorliggende plan is niet strijdig met art 2:12 van de APV.

5.11 Water

Om de toekomst van Nederland veilig te stellen is het nodig om te anticiperen op klimaatveranderingen en bij de ruimtelijke planvorming goed rekening te houden met water. De waterbeheerder heeft de taak, kennis en kunde om daar zorg voor te dragen. Daarom is het belangrijk om hem vroegtijdig te betrekken bij de planvorming. Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 wettelijk vastgelegd.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water is het provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 van de provincie Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2016-2021 van Waterschap De Dommel, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende driestapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De twee meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP), Provincie Noord-Brabant

Het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 integreert de milieu- en wateropgave. Het PMWP geeft richting aan het milieu- en waterbeleid van de provincie, met specifieke nadruk op een aantal thema's, waaronder grondwaterbeheer, waterveiligheid, klimaat en gezondheid. In het plan hanteert de provincie de principes van de people-planet-profitbenadering. In Noord-Brabant zijn deze uitgangspunten vertaald in de Telos-driehoek. De drie P's bepalen het leef- en vestigingsklimaat van Brabant. Het doel van de provincie is om zowel economisch, sociaal als ecologisch vooruitgang te boeken. De drie P's, ook wel de drie kapitalen genoemd, zijn hierbij in balans.

Verschillende wet- en regelgeving stellen kaders in de PMWP. Zo worden kaders gesteld door de Wet milieubeheer, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Wet bodembescherming, Wet geluidhinder, Waterwet en Kaderrichtlijn Water (inclusief Natura 2000). Op grond van de Waterwet fungeert het Provinciaal Waterplan tevens als structuurvisie. De ruimtelijke aspecten die in dit plan de status van structuurvisie krijgen, zijn de gebieden voor hoogwaterbescherming, de regionale waterbergingsgebieden, de ruimte voor watersysteemherstel (onder andere hermeanderingszones langs beken en ruimte voor ecologische verbindingzones), de Natte Natuurparels inclusief de attentiegebieden, de beschermingszones voor grondwaterwinningen voor de openbare watervoorziening, de beschermingszones voor innamepunten van drinkwater uit oppervlaktewater en wijstgebieden. Met de inwerkingtreding van de Waterwet is de provincie ook bevoegd gezag voor de vergunningverlening, toezicht en handhaving van de milieunormen die gelden voor bedrijven.

Beleidskader Waterschap De Dommel

Het Waterschap De Dommel is verantwoordelijk voor de waterkwantiteit en –kwaliteit in het plangebied. Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun keuren geharmoniseerd, genaamd “Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabants waterschappen”. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

Keur Waterschap De Dommel

Op 3 maart 2015 is de nieuwe Keur Waterschap De Dommel goedgekeurd. De Keur is een aanvulling op regels uit de Waterwet en is van toepassing op verschillende wateren die in het beheer zijn bij het waterschap. De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Daarnaast zijn eigenaren en/of gebruikers verplicht een aantal activiteiten en werkzaamheden op hun terrein toe te staan die samenhangen met het beheer en onderhoud van het waterstaatswerk. De waterschapskeuren vormen een aanvulling op hogere regelgeving op landelijk en provinciaal niveau.

Beleidsnota uitgangspunten Watertoets, Waterschap De Dommel

- Gescheiden houden van het vuilwater en het schoon hemelwater.
- Het streefbeeld is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het plangebied.
- Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater dient worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer'.
- Hydrologisch Neutraal bouwen: Bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de Ausgangssituatie. De GHG mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden.
- Water als kans. De belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld voor meerwaarde zorgen.
- Meervoudig ruimtegebruik. Omdat de m² duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van m² door de ruimte-vraag van water beperkt worden.
- Voorkomen van vervuiling. Nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden;
- Rekening houden met waterschapsbelangen.

De waterparagraaf dient in het kader van de watertoets door de gemeente Vught te worden voorgelegd aan het Waterschap De Dommel.

Huidige situatie 'water'

De gemiddelde hoogteligging van het plangebied is 6m +NAP. De directe ondergrond bestaat uit voedselarm en vochtig tot droge zandgronden (Zd21). Voor het plangebied is een gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) van 60-80 cm onder maaiveld. Daarnaast geldt een gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) van 180-200 cm onder maaiveld.

Legger - Keur 2015

Het plangebied vormt een onderdeel van het stroomgebied Boven Dommel. De kaart behorende bij de Keur 2015 (ook wel 'legger' genoemd) laat zien dat er geen beschermde watergangen in de omgeving zijn gelegen. Wel is aangegeven dat sprake is van een ligging in "Beperkt invloedsgebied Natura2000". Dat houdt in dat ter plaatse niet zondermeer grondwater onttrokken mag worden. In dit geval is dat niet aan de orde.

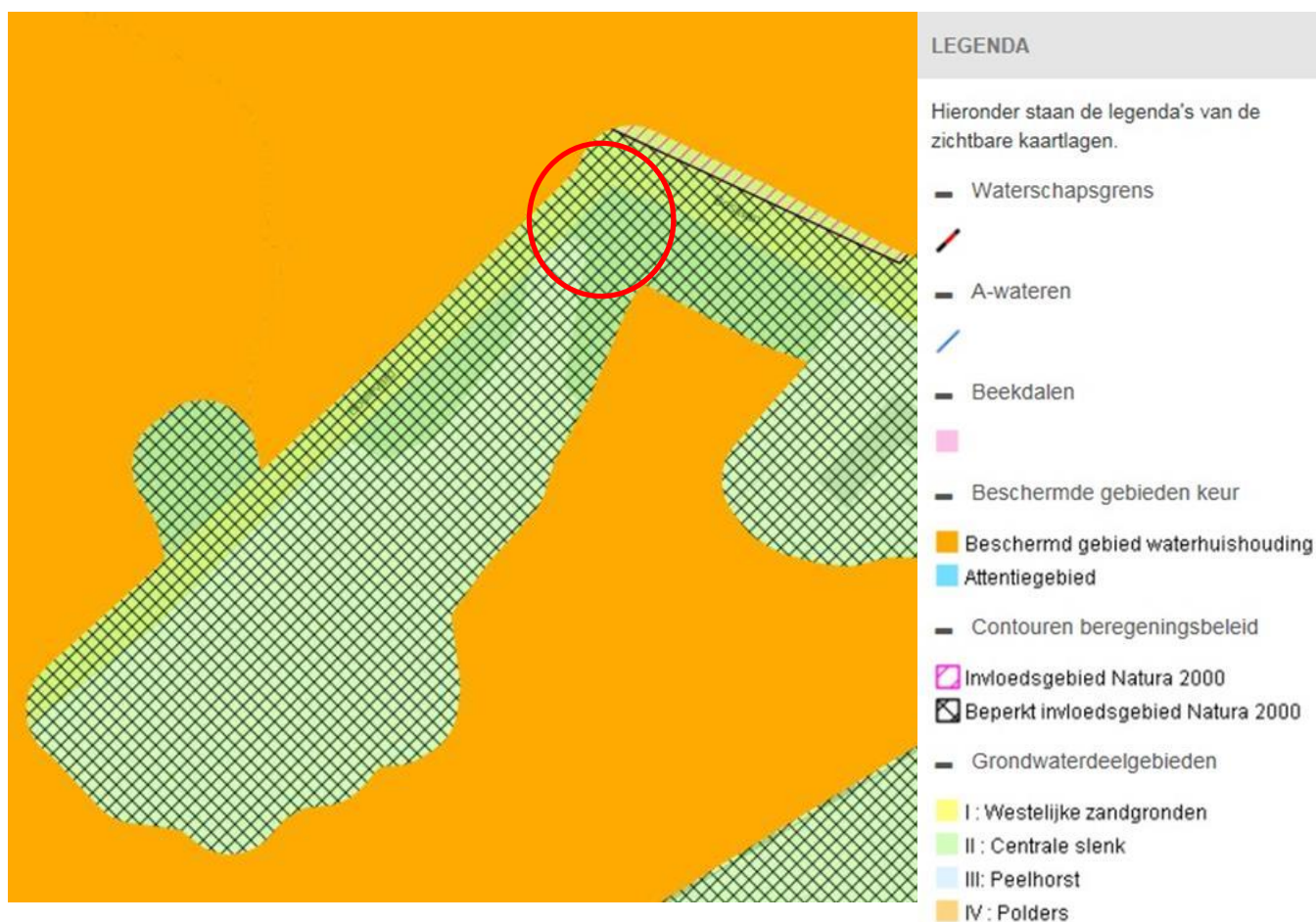
Toekomstige situatie 'water'

In de toekomstige situatie wordt een deel van het perceel verhard met circa 156 m² (6meter * 26 meter). In de Keur is onder artikel 15, lid 1 opgenomen dat compensatie voor de toename van verhard oppervlakte niet nodig is, wanneer het oppervlakte kleiner dan 2.000 m² is. In dit geval is daar sprake van. Desondanks is de initiatiefnemer voornemens om wadi's te realiseren die evenwijdig aan de ontsluiting lopen. Uiteraard is de

inrit langer, maar niet de hele inrit staat te discussie, enkel het gedeelte dat binnen de bestemming Natuur is gelegen. Door een breedte van 1 meter en een diepte van 0,6 meter te hanteren wordt voldoende ruimte gereserveerd om het water op te vangen en te laten infiltreren. Gezien de bodemgesteldheid en de waterstanden is deze vorm van compensatie zeer goed mogelijk op deze plek.

Conclusie

Het aspect 'Water' zorgt niet voor belemmeringen door uitvoering van onderhavig initiatief.



Figuur 5.1 Ligging in Legger, keur 2015 (Bron: Waterschap de Dommel)

6. CONCLUSIE

Het is mogelijk een inrit te realiseren op een gedeelte van het perceel, kadastraal bekend sectie E nummer 2150 gemeente Vught.

In deze ruimtelijke onderbouwing is een antwoord gegeven op de vraag hoe een inrit gerealiseerd kan worden op een gedeelte van het voornoemde perceel waarvoor de bestemming 'Natuur' de geldende bestemming is:

Uit de Verordening Ruimte van de provincie Noord Brabant en het bestemmingsplan van de gemeente Vught volgen:

- 1) De inrit is niet strijdig met de Verordening Ruimte van de Provincie Noord Brabant. De inrit ligt buiten de Ecologische Hoofd Structuur (EHS) en is passend binnen het provinciale kader.
- 2) Een inrit, of het gebruik van gronden als ontsluiting, is in het bestemmingsplan binnen de bestemming 'Natuur' niet als strijdig aangemerkt.
- 3) De beoogde inrit is zorgvuldig ingepast in het landschap en zorgt niet voor versnippering van natuurwaarden, vormt geen fysieke barrière voor ecologische waarden.

Zie voor nadere toelichting Hoofdstuk 4.

Planologische aspecten (met uitzondering van verkeer en water) vormen geen belemmering voor de aanleg van de inrit. Wel dient de algemene zorgplicht voor beschermde soorten in acht genomen te worden.

Het planologische aspect verkeer in het thans voorliggende plan is niet strijdig met Algemene Plaatselijke Verordening.

Het planologische aspect water is niet strijdig met de Algemene Plaatselijke Verordening, noch met de beleidskaders van de provincie Noord Brabant, het waterschap, de Nederlandse of de Europese overheid.

Zie voor nadere toelichting hoofdstuk 5.

Toelichting ontwerp

De zoektocht heeft geleid tot een aantal uitgangspunten die bepalend zijn voor de realisatie van de inrit. Wanneer aan onderstaande bepalingen gevolg wordt gegeven zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van de inrit en kan deze gerealiseerd worden.

- 1) De bomen die als gevolg van de realisatie moeten wijken, zullen in het kader van het behoud van de ecologische waarden (Groenblauwe mantel) worden gecompenseerd op eigen terrein;
- 2) Met de voorgestelde ligging is het mogelijk haaks aan te sluiten bij de gebiedsontsluitingsweg Boslaan wat wenselijk is vanuit verkeerskundig perspectief.

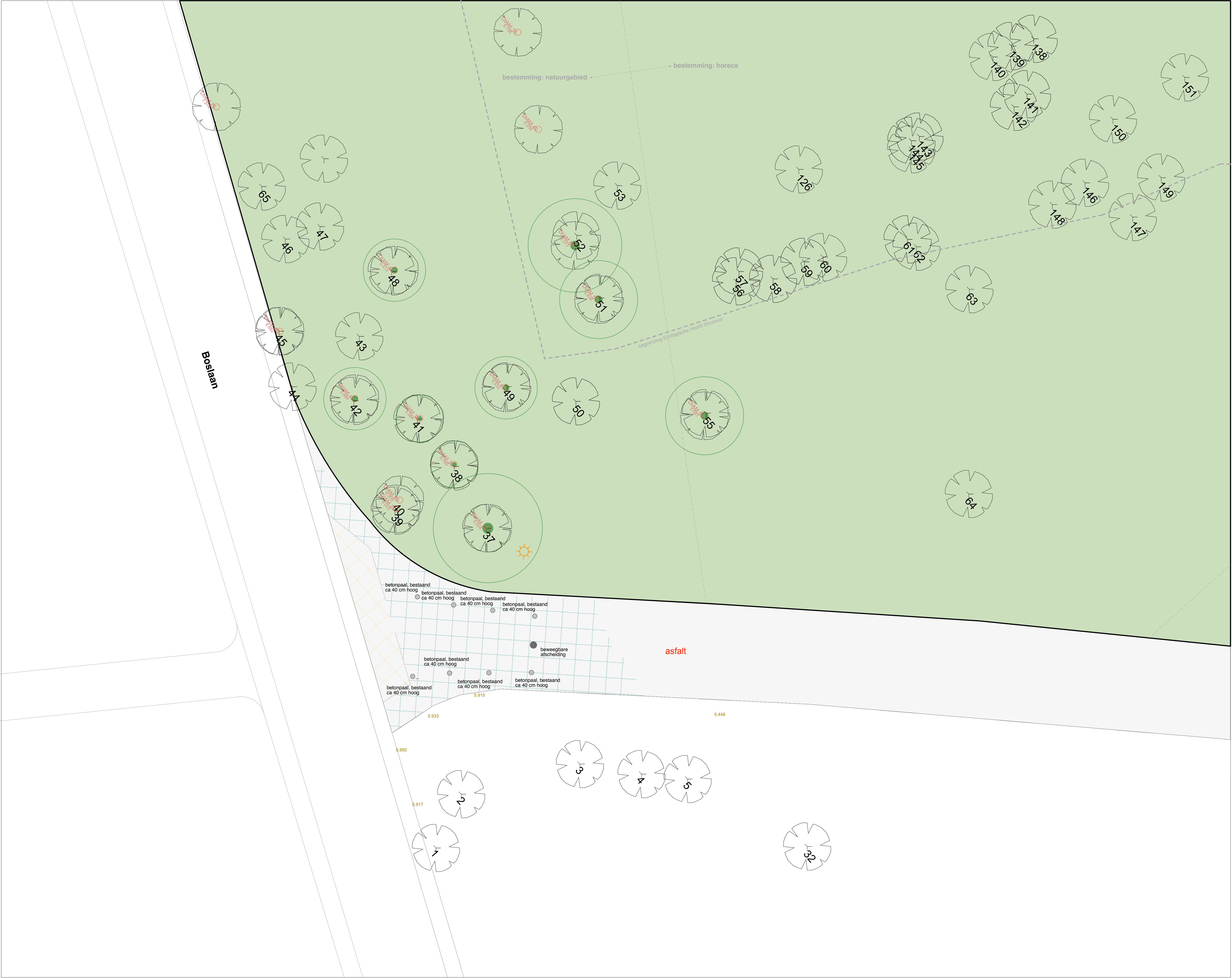
Daarnaast wordt de uitweg gecombineerd met de aanwezige verharding van de Boulevard, om geen extra aansluiting op gebiedsontsluitingswegen te maken (zie APV Vught 2014) ;

- 3) Er worden geen monumentale bomen verwijderd voor realisatie van een uitweg. Wel worden enkele bomen (ca. 5) en onderbeplanting gerooid ten behoeve van de aanleg van de weg en zicht. Het zicht vanaf en op een uitweg zal daardoor voldoende zijn (APV Vught 2014).
- 4) De uitweg wordt als elementenverharding uitgevoerd. Om onderscheidt te maken tussen de langzaamverkeersroute (Boulevard met asfaltverharding) en de uitweg, zal deze een andere bestratingsvorm krijgen. Deze maatregel sluit aan bij de richtlijnen vanuit de APV Vught 2014. Om de scheiding met het langzaamverkeer helder te maken zal er ook fysieke afstand gecreëerd worden middels een grasstrook met houten paaltjes, wat aansluit bij het ruimtelijk beeld van het strandpaviljoen verderop aan de IJzeren Man.
- 5) Aan weerszijden van de weg worden wadi's aangelegd om het hemelwater te infiltreren en als barrière voor auto's om de Boulevard onbereikbaar te houden.

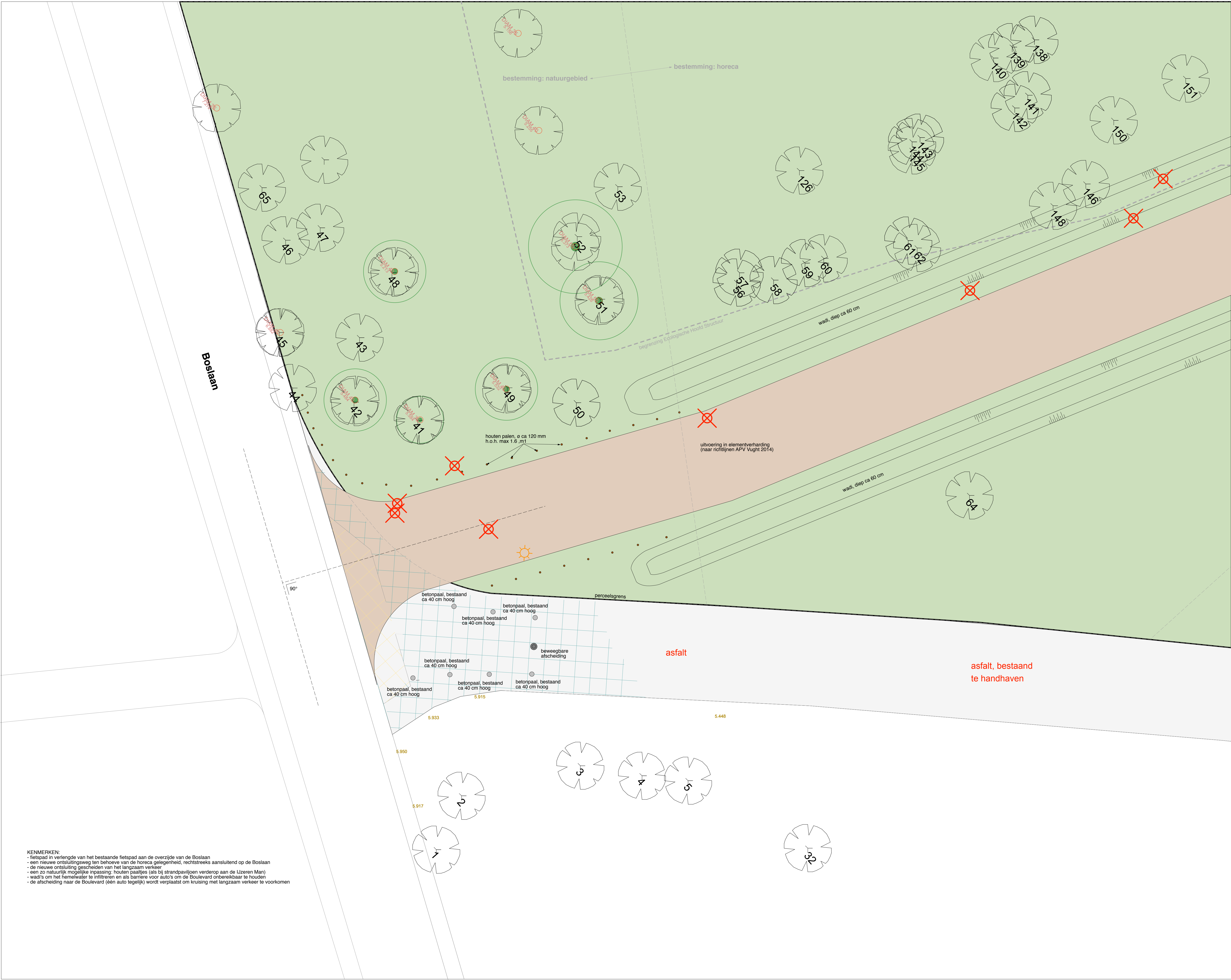
BIJLAGEN

Bijlage 1:

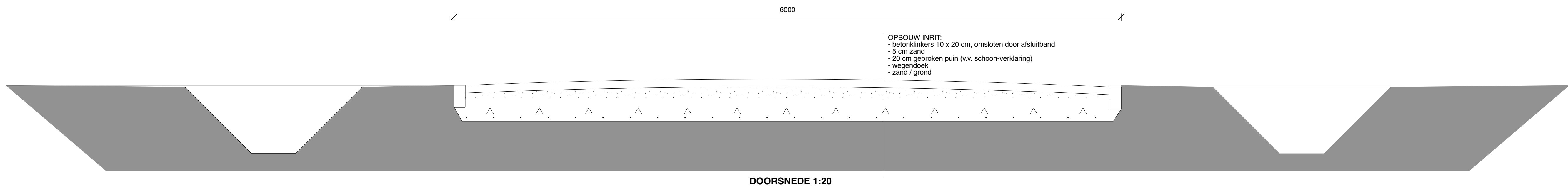
Huidige situatie en inrichting vergroot



BESTEKTEKENING BLADNR.:		ALLE MATEN DOOR DE AANNEMER IN HET WERK TE CONTROLEREN ALLE CONSTRUCTIES VOLGENS BEREKENINGEN CONSTRUCTEUR	
onderwerp:			
Opdrachtgever: architect J de Wit De Scheffelaar 956 5463 GV Veghel T: 06 214 07 992		besteknr.: 16/20 formaat: A-0 get.: jdw schaal:	datum: december 2016 wijz. a: wijz. b: wijz. c: wijz. d: wijz. e: wijz. f: wijz. g:
Betreft: plan voor het bouwen van een hotel op een perceel, gelegen aan de Boulevard en de Boslaan te Veghel		 architect J de Wit De Scheffelaar 956 T: 0413 289 148 5463 GV Veghel M: 06 214 07 992 www.jdw.nu E: info@jdw.nu	



- KENMERKEN:**
- fietspad in verlengde van het bestaande fietspad aan de overzijde van de Boslaan
 - een nieuwe ontsluitingsweg ten behoeve van de horeca gelegenheid, rechtstreeks aansluitend op de Boslaan
 - de nieuwe ontsluiting gescheiden van het langzaam verkeer
 - een zo natuurlijk mogelijke inpassing houten paden (alle bij strandwijken verders aan de Lierren Maai)
 - wad's om het hemelwater te infiltreren en als barriere voor auto's om de Boulevard onbereikbaar te houden
 - de afscheiding naar de Boulevard (een auto legelijk) wordt verplaatst om kruising met langzaam verkeer te voorkomen



BESTEKTEKENING BLADNR.:		ALLE MATEN DOOR DE AANNEMER IN HET WERK TE CONTROLEREN ALLE CONSTRUCTIES VOLGENS BEREKENINGEN CONSTRUCTEUR	
onderwerp:			
Opdrachtgever:		besteknr.: 16/20 formaat: A-0 gk.: jdw schaal:	datum: december 2016 wijz. a: wijz. b: wijz. c: wijz. d: wijz. e: wijz. f: wijz. g:
Betreft:		architekt J de Wit De Scheffelaar 509 T: 0413 289 148 5463 GV Veghel M: 06 214 07 992 www.jdw.nl E: info@jdw.nl	

