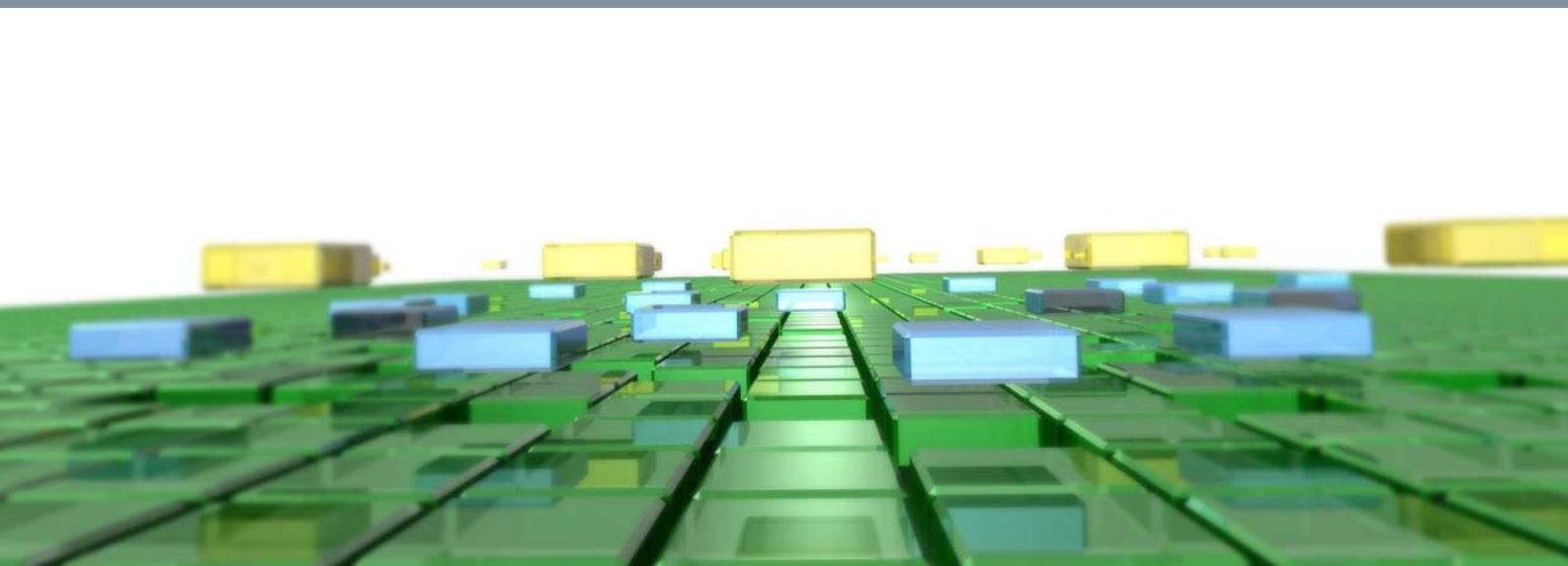


Bestemmingsplan Gementweg ong. te Vught en Ruidigerdreef 10 te Cromvoirt

Gemeente Vught

Onherroepelijk



Bestemmingsplan Gementweg ong. te Vught en Ruidigerdreef 10 te Cromvoirt

Gemeente Vught
Onherroepelijk

Rapportnummer:	211X05255.071102_1
Datum:	06 maart 2014
Contactpersoon opdrachtgever:	Gemeente Vught, mw. A. Schellekens
Projectteam BRO:	Eveline Kramer, Jeroen Miellet
Concept:	19 september 2012
Voorontwerp:	14 mei 2013
Ontwerp:	31 juli 2013
Vaststelling:	19 december 2013
Onherroepelijk:	06 maart 2014
Trefwoorden:	-
Bron foto kافت:	BRO, Abstract
Beknopte inhoud:	-

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

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Situering plangebied	3
2. PLANBESCHRIJVING	5
2.1 Huidige situatie	5
2.2 Bestemmingen	7
2.3 Planbeschrijving en landschappelijke inpassing	8
2.3.1 Planbeschrijving Gementweg	8
2.3.2 Landschappelijke inpassing Gementweg	10
2.3.3 Planbeschrijving Ruidigerdreef	17
3. BESTAAND BELEID	19
3.1 Rijksbeleid	19
3.2 Provinciaal beleid	20
3.3 Gemeentelijk beleid	25
4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING	29
4.1 Flora en fauna	29
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	32
4.2.1 Archeologie	32
4.2.2 Cultuurhistorie	33
4.3 Waterparagraaf	34
4.4 Bodem	40
4.5 Bedrijven en milieuzonering	41
4.6 Akoestiek	43
4.7 Luchtkwaliteit	44
4.8 Externe veiligheid	45
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	49
5.1 Algemene opzet	49
5.2 Verbeelding	49
5.3 Regels	50

6. UITVOERBAARHEID	55
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55
6.1.1 Wettelijk (voor)overleg	55
6.1.2 Planprocedure: inspraak en zienswijzen	55
6.2 Financiële uitvoerbaarheid	56

SEPARATE BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

- Bijlage 1: Flora en fauna onderzoek
- Bijlage 2: HNO-Tool
- Bijlage 3: Akoestisch onderzoek Gementweg
- Bijlage 4: Bodemonderzoek Gementweg
- Bijlage 5: Bodemonderzoek Ruidigerdreef
- Bijlage 6: Passende beoordeling
- Bijlage 7: Verslag vooroverleg
- Bijlage 8: Nota beoordeling van zienswijzen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Om wateroverlast in de omgeving van 's-Hertogenbosch in de toekomst te voorkomen wordt het waterbergingsgebied HOWABO (Hoogwateraanpak 's-Hertogenbosch) momenteel ontwikkeld. Dit waterbergingsgebied is (onder andere) gelegen in het poldergebied De Gement in het buitengebied van de gemeente Vught. Aan de rand van het waterbergingsgebied zijn momenteel nog enkele agrarische bedrijven gelegen. Eén van deze bedrijven, een grondgebonden melkveehouderij aan Ruidigerdreef 10 te Cromvoirt, wordt verplaatst naar een locatie buiten het waterbergingsgebied.

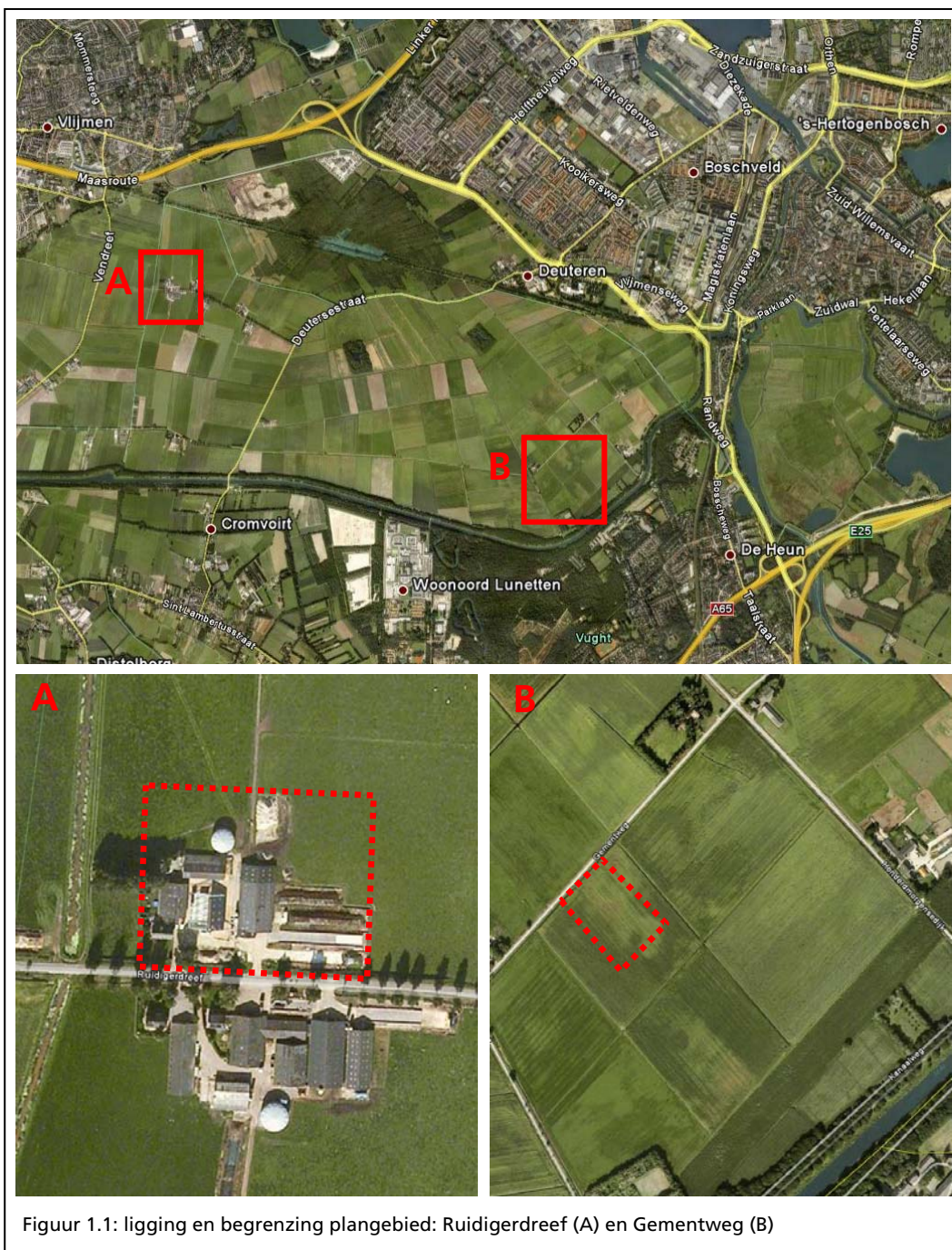
Door BBL en de provincie Noord-Brabant is voor het bedrijf gezocht naar een bestaande bedrijfslocatie in en/of buiten De Gement. Deze locatie moet geschikt zijn voor een reële agrarische bedrijfsvoering. BBL en de provincie Noord-Brabant hebben geen geschikte bestaande locatie gevonden, die aan dit criterium voldoet. Om die reden is een nieuwe locatie gezocht waarbij mogelijkheden zijn voor een reële agrarische bedrijfsvoering.

Het bedrijf wordt verplaatst naar de Gementweg ongenummerd te Vught. De nieuwe locatie ligt circa 3 kilometer ten zuidwesten van de huidige locatie. Naast het waterbergingsgebied ligt de huidige locatie tevens in het Natura2000 gebied 'Vlijmens Ven, Moerputten en Bossche Broek gelegen'. Het agrarische bedrijf komt door verplaatsing ook buiten dit gebied te liggen.

De beoogde nieuwe locatie heeft een agrarische bestemming maar bevat geen bouwvlak waarbinnen een agrarisch bedrijf gevestigd mag worden. Tevens dient de oude locatie te worden herbestemd en verkleind naar 'Wonen' zodat hervestiging van een agrarisch bedrijf niet meer is toegestaan. De bestemmingen van beide locaties dienen te worden gewijzigd ten behoeve van het onderhavige plan. De voorliggende partiële herziening van het bestemmingsplan voorziet in de juridisch - planologisch verankering.

1.2 Situering plangebied

Het plangebied is verdeeld over de twee locaties Gementweg ong. en Ruidigerdreef 10 (zie figuur 1.1). De Gementweg betreft de beoogde nieuwe locatie en de Ruidigerdreef de saneringslocatie.



Figuur 1.1: ligging en begrenzing plangebied: Ruidigerdreef (A) en Gementweg (B)

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

De omgeving

Het plangebied ligt in het gebied De Gement, een landelijk gebied tussen de kernen 's-Hertogenbosch, Vught, Cromvoirt en Vlijmen.

De Gement ligt in de zogeheten 'naad van Brabant': een laaggelegen zone op de overgang van zand- naar kleigrond. Door deze bijzondere ligging komt in deze zone veel kwelwater aan de oppervlakte. Dit schone ijzer- en kalkrijke water zorgt in combinatie met de landschappelijke en bodemkundige gradiënten voor een zeer gevarieerd milieu. In het verleden waren de vochtige gronden uitstekende graslanden. De hoger gelegen gronden waren als gemeenschappelijke weilanden in gebruik. De laagst gelegen delen waren slechts geschikt als hooilanden, die omzoomd werden door talrijke slootjes. Opgaande begroeiingen zijn van oudsher niet aanwezig in het gebied, behalve rondom de twee eendenkooien in het noordelijke deel van De Gement.

Door schaalvergroting en intensivering van de landbouw zijn percelen vergroot, is maïsteelt in het gebied toegenomen en is met name in het zuidelijke deel verspreide agrarische bebouwing gekomen. Desondanks kent het gebied nog steeds een zeer weids karakter. Laanbeplanting (met essen) is slechts plaatselijk aanwezig. Vanuit de hele De Gement heeft men uitzicht op de stadsrand van Den Bosch.

De karakteristieke moeras- en hooilandvegetaties zijn teruggedrongen tot wegbermen en slootkanten. Ook daaruit verdwijnen bijzondere plantensoorten door eutrofiëring, ongeschikt bermbeheer en uitwijkend verkeer. Voor vogels is het gebied met name belangrijk als weidevogelgebied en foerageergebied voor ganzen en zwanen. De meest kritische vogelsoorten komen met name voor op de weidegronden met een natuurlijk beheer.

Ruidigerdreef 10

In de huidige situatie bevindt zich op het adres een agrarische onderneming met een omvang van 144 NGE in de vorm van een melkveehouderij met een vleesstierentak. De omvang is als volgt verdeeld:

- 119 NGE, 99 melkkoeien;
- 21 NGE, 83 vrouwelijk jongvee;
- 4 NGE, 24 vleesstieren.

144 NGE komt neer op ruim 2 fte (fulltime banen), betreft een meer dan gemiddelde omvang en wordt beschouwd als een toekomstbestendige omvang.



Figuur 2.1: foto's huidige situatie Ruidigerdreef 10

Op het perceel bevindt zich in de huidige situatie een bedrijfswoning, agrarische bedrijfsbebouwing (kapschuur van 300 m², 3 veestallen van 400 m², 400 m² en 800 m²), 3 voerkuilen (met een gezamenlijke omvang van circa 2.200 m², een mestsilo (met een diameter van 15 m), verhardingen (in de vorm van op-/afritten, parkeerplaatsen en manoeuvreerruimte) en tuin.

Gementweg ong.

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit agrarisch gebied in de vorm van maïsland en grasland (zie figuur 2.2) en is onbebouwd.

Aan de noordwestzijde van het plangebied, buiten het plangebied, ligt een berm en een (waterhoudende) watergang. Aan de noordoostzijde van het plangebied, eveneens buiten het plangebied, ligt een smallere (waterhoudende) watergang. De berm en het talud van de watergang aan de noordwestzijde is begroeid met gras en ruigtekruiden. De watervegetatie in de watergang is goed ontwikkeld. In de bermen, tussen weg en sloot, aan de noordoostzijde komen behalve algemene stikstofmin-

nende soorten ook plantensoorten voor die kenmerkend zijn voor vochtige, matig voedselrijke hooilanden (grote pimpernel, moerasrolklaver, wilde bertram). Ze vormen een relict van de oorspronkelijk aanwezige bloemrijke hooilanden en kunnen ter plaatse nog gedijen door de invloed van schoon, basenrijk kwelwater in de watergang.

Naburige agrarische bedrijfskavels zijn op verschillende wijzen ingepast in het landschap. Beide kavels ten noorden van de Gementweg zijn grotendeels omzoomd door dicht, opgaand groen en voorzien van een sobere, representatieve voorzijde. De kavel aan de Gementweg is echter geen randbeplanting langs de stallen.



Figuur 2.2: foto's huidige situatie Gementweg ong.

2.2 Bestemmingen

Voor het plangebied vigeren twee bestemmingsplannen:

- Ruidigerdreef 10: bestemmingsplan HoWaBo (20 september 2012 vastgesteld);
- Gementweg ong.: bestemmingsplan Buitengebied 2011(20 september 2012 vastgesteld)

Ruidigerdreef 10

Ter plaatse van het plangebied vigeert de bestemming 'Agrarisch met waarden – Polder'. De op de verbeelding voor Agrarisch met waarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een duurzame agrarische bedrijfsuitoefening;
- b. een grondgebonden agrarisch bedrijf binnen het bouwvlak;
- c. behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van het open landschappelijke karakter;
- d. behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden;
- e. wonen in een bestaande bedrijfswoning;

- f. agrarisch natuurbeheer;
- g. extensief recreatief medegebruik;

Conclusie

De beëindiging van het agrarische bedrijf, de bewoning van de bedrijfswoning als burgerwoning en de verkleining van het bouwvlak zijn niet (direct) toegestaan.

Gementweg ong.

Ter plaatse van het plangebied vigeert de bestemming 'Agrarisch met waarden – Polder'. De op de verbeelding voor Agrarisch met waarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een duurzame agrarische bedrijfsuitoefening;
- b. een grondgebonden agrarisch bedrijf binnen het bouwvlak;
- c. behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van het open landschappelijke karakter;
- d. behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden;
- e. wonen in een bedrijfswoning binnen het bouwvlak;
- f. op de gronden die gekoppeld zijn door middel van een relatieteken, is één agrarisch bedrijf toegestaan;
- g. agrarisch natuurbeheer;
- h. extensief recreatief medegebruik;
- i. een tuin binnen een zone van 50 meter van de bedrijfswoning of aangrenzend aan de bestemming 'Wonen - 2' of 'Wonen - 3';

Conclusie

Het plangebied is weliswaar bestemd voor agrarische doeleinden, een grondgebonden agrarische bedrijf is uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak. Het plangebied bevat geen bouwvlak. De realisatie van het onderhavige plan is derhalve niet toegestaan op basis van de vigerende bestemming.

2.3 Planbeschrijving en landschappelijke inpassing

2.3.1 Planbeschrijving Gementweg

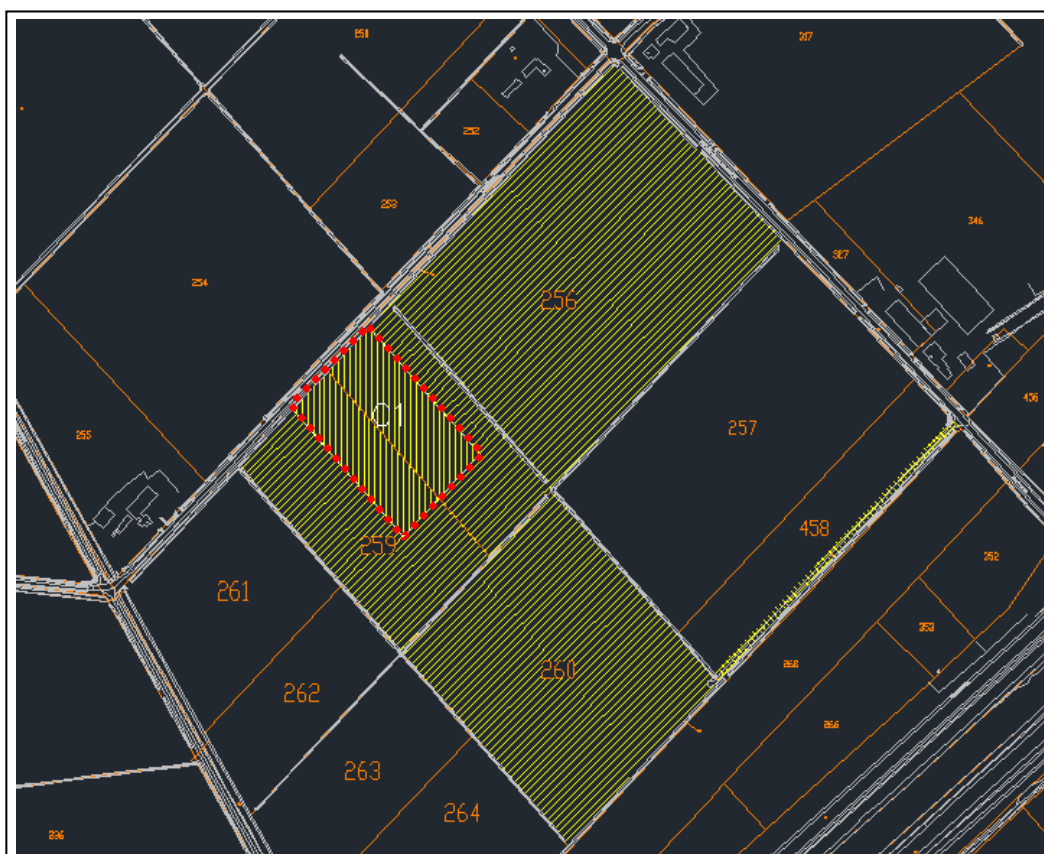
In het kader van de realisatie van het waterbergingsgebied HoWaBo dient de bedrijfslocatie aan de Ruidigerdreef 10 te worden verplaatst. De kavel en de bijbehorende graslanden dienen namelijk als overstromingsgebied bij extreme regenval en / of hoge waterstanden.

Voor de verplaatsing is een locatie gevonden aan de Gementweg ongenummerd dat zich eveneens in het gebied 'De Gement' bevindt, maar buiten het waterbergings-

gebied (zie figuur 2.3). Op deze nieuwe locatie wordt het agrarisch bouwvlak 1,5 hectare groot. In het plangebied komt een melkveehouderij, met circa 100 tot 200 melkkoeien. De landschappelijke inpassing speelt daarop in door het maken van een flexibele opzet van de plaatsing en grootte van de gebouwen op het perceel.

Binnen dit bouwvlak wordt gedacht over het volgende programma:

- Eén bedrijfswoning;
- Het bouwvlak heeft een maximum oppervlak van 1,5 hectare;
- Voortuin en bebouwingsvrije strook langs de weg (in de eerste 10 meter vanaf de weg is geen bebouwing toegestaan);
- Koeienstal voor 200 stuks melkvee. De maximumemissie mag echter niet meer bedragen dan 1810 kg NH₃/jr;
- Diverse andere stallen, loodsen, voerkuilen, silo's en overige bedrijfsmatige voorzieningen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering



Figuur 2.3: nieuwe bouwvlak aan de Gementweg (rode stippellijn aangegeven als C1)

De inrichting van het bouwvlak en de landschappelijke inpassing zullen moeten passen binnen de bedrijfsvoering van een melkveebedrijf. Daarbij zijn een aantal punten van belang:

- Op het terrein komt een afzonderlijke oprit en afrit voor het landbouwverkeer. Om de stallen komt voldoende ruimte om rondom te kunnen rijden.
- Vanuit de overheersende windrichting (zuidwestzijde) is het niet wenselijk om een dichte afscheiding te maken. De wind zorgt namelijk op natuurlijke wijze voor verkoeling en ventilatie in de stal.
- Voor het aan te leggen groen is van belang dat dit eenvoudig en extensief te onderhouden is. Beplantingen die veel onderhoud of deskundigheid vergen zullen op termijn leiden tot verrommeling.

2.3.2 Landschappelijke inpassing Gementweg

Huidige situatie De Gement

Het plangebied ligt in het gebied De Gement, een landelijk gebied tussen de kernen 's-Hertogen-bosch, Vught, Cromvoirt en Vlijmen (zie figuur 1.1).

De Gement ligt in de zogeheten 'naad van Brabant': een laaggelegen zone op de overgang van zand- naar kleigrond. Door deze bijzondere ligging komt in deze zone veel kwelwater aan de oppervlakte. Dit schone ijzer- en kalkrijke water zorgt in combinatie met de landschappelijke en bodemkundige gradiënten voor een zeer gevarieerd milieu. In het verleden waren de vochtige gronden uitstekende graslanden. De hoger gelegen gronden waren als gemeenschappelijke weilanden in gebruik. De laagst gelegen delen waren slechts geschikt als hooilanden, die omzoomd werden door talrijke slootjes. Opgaande begroeiingen zijn van oudsher niet aanwezig in het gebied, behalve rondom de twee eendenkooien in het noordelijke deel van De Gement.

Een andere reden voor de grote landschappelijke openheid is de nabijheid van (de voormalige schootsvelden van) Fort Isabella en de Linie van Frederik Hendrik.

Door schaalvergroting en intensivering van de landbouw zijn percelen vergroot, is maïs teelt in het gebied toegenomen en is met name in het zuidelijke deel verspreide agrarische bebouwing gekomen. Desondanks kent het gebied nog steeds een zeer weids karakter. Laanbeplanting (met essen) is slechts plaatselijk aanwezig. Vanuit de hele De Gement heeft men uitzicht op de stadsrand van Den Bosch.

De karakteristieke moeras- en hooilandvegetaties zijn teruggedrongen tot wegbermen en slootkanten. Ook daaruit verdwijnen bijzondere plantensoorten door eutrofiëring, ongeschikt bermbeheer en uitwijkend verkeer. Voor vogels is het gebied met name belangrijk als weidevogelgebied en foerageergebied voor ganzen en zwanen. De meest kritische vogelsoorten komen met name voor op de weidegronden met een natuurlijk beheer.

Huidige situatie plangebied

Het plangebied is onbebouwd en in gebruik als bouwland (maïsakker). Aan de noordwestzijde van de locatie ligt een berm en een waterhoudende sloot. Aan de noordoostzijde van de locatie ligt een smallere (waterhoudende) watergang. De berm en het talud van de sloot aan de noordwestzijde is begroeid met gras en ruigtekruiden. De watervegetatie in de sloot is goed ontwikkeld. Aan de slootkanten aan de noordoostzijde komen behalve algemene stikstofminnende soorten ook plantensoorten voor die kenmerkend zijn voor vochtige, matig voedselrijke hooilanden (grote pimperl, moerasrolklaver, wilde bertram). Ze vormen een relict van de oorspronkelijk aanwezige bloemrijke hooilanden en kunnen ter plaatse nog gedijen door de invloed van schoon, basenrijk kwelwater in de sloot.

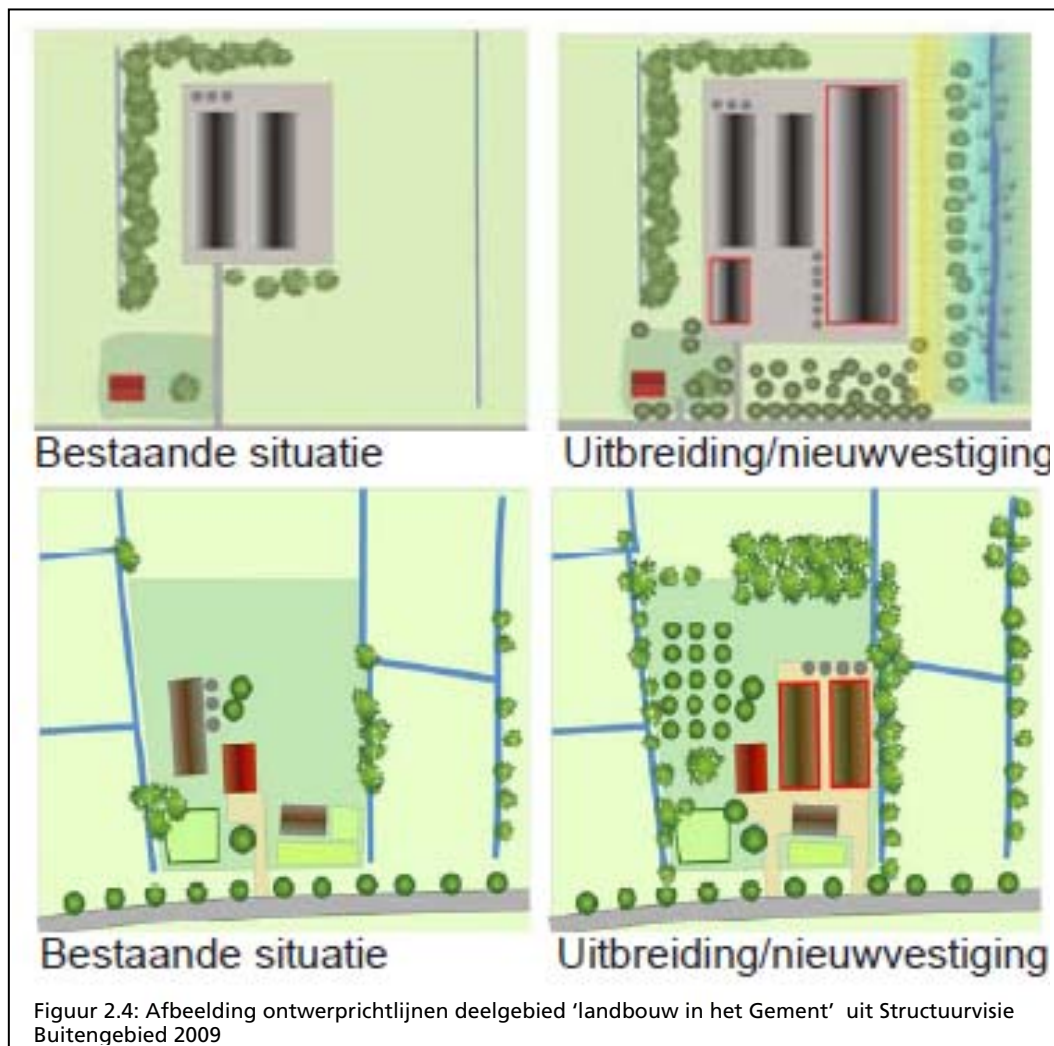
Naburige agrarische bedrijfskavels zijn op verschillende manieren ingepast in het landschap. Beide kavels ten noorden van de Gementweg zijn grotendeels omzoomd door dicht, exotisch en opgaand groen en voorzien van een sobere, representatieve voorzijde. De kavel aan de Honderdmorgensedijk is echter geen randbeplanting langs de stallen.

Toekomstige situatie plangebied

De inrichting van het bouwvlak en de landschappelijke inpassing zullen moeten passen binnen de bedrijfsvoering van een melkveebedrijf. Daarbij zijn een aantal punten van belang:

- Op het terrein komt een afzonderlijke oprit en afrit voor het landbouwverkeer en één voor de bedrijfswoning (derhalve twee bedrijfsinritten en daarnaast nog een inrit voor de woning). Om de stallen komt voldoende ruimte om rondom te kunnen rijden.
- Vanuit de overheersende windrichting (zuidwestzijde) is het niet wenselijk om een dichte afscheiding te maken. De wind zorgt namelijk op natuurlijke wijze voor ventilatie en verkoeling in de stal.
- Voor het aan te leggen groen is van belang dat dit eenvoudig en extensief te onderhouden is. Beplantingen die veel onderhoud of deskundigheid vergen zullen op termijn leiden tot verrommeling;
- Beplantingen en watercompensatie liggen buiten het bouwvlak zodat een optimale bedrijfsvoering mogelijk is.

Algemeen uitgangspunt van landschappelijke inpassing is dat een ontwikkeling zich voegt in het bestaande landschap en zo min mogelijk te koste gaat van bestaande landschappelijke, ecologische, cultuurhistorische en waterhuishoudkundige waarden.



De historische verkavelingsstructuur van De Gement is niet meer in het plangebied te herkennen, met uitzondering van de sloot die langs de noordoostzijde van het plangebied loopt. Deze historische structuur zal worden behouden. Het karakteristieke traditionele grondgebruik van De Gement als weidegrond zal door de komst van een grondgebonden melkveebedrijf duurzaam behouden blijven.

De nabijheid van Fort Isabella is een andere cultuurhistorische factor. Het huidige contrast tussen de openheid van De Gement en de beslotenheid van het gebied rond het fort en langs het kanaal past bij de karakteristieke historische inrichting van een schootsveld. Er bevinden zich op dit moment al agrarische erven in het schootsveld. In de Structuurvisie Landelijk Gebied Vught (2009) staat het schootsveld expliciet aangegeven. In deze visie staat ook een inrichtingsadvies voor nieuwvestiging van bedrijven in De Gement, de erven zouden aan moeten sluiten bij de massa's van het kanaal of geclusterd bij bestaande erven aan de Gementweg (zoals voorgesteld) om

de karakteristieke openheid te sparen. De erven zouden moeten worden voorzien van hoge en dichte houtwallen / randen (7 meter breed) om een eendenkooiachtig beeld te genereren.

Water

De verplaatsing van de melkveehouderij maakt deel uit van de ontwikkeling van HOWABO. De sloop van de huidige bedrijfsgebouwen aan de Ruidigerdreef kan in hydrologisch opzicht worden gezien als compensatie voor de nieuwbouw aan de Gementweg. Desalniettemin zal in de landschappelijke inpassing zodanig met water omgegaan moeten worden, dat hemelwater afgekoppeld kan worden van het rioolstelsel en vertraagd afgevoerd kan worden.

Het Waterschap Aa en Maas¹ heeft aangegeven dat de benodigde watercompensatie minimaal 404 m³ dient te bedragen. Waterberging kan in verschillende manieren worden gerealiseerd. Het waterschap stelt de volgende twee opties voor (andere mogelijkheden kunnen ook, indien afgestemd met het waterschap):

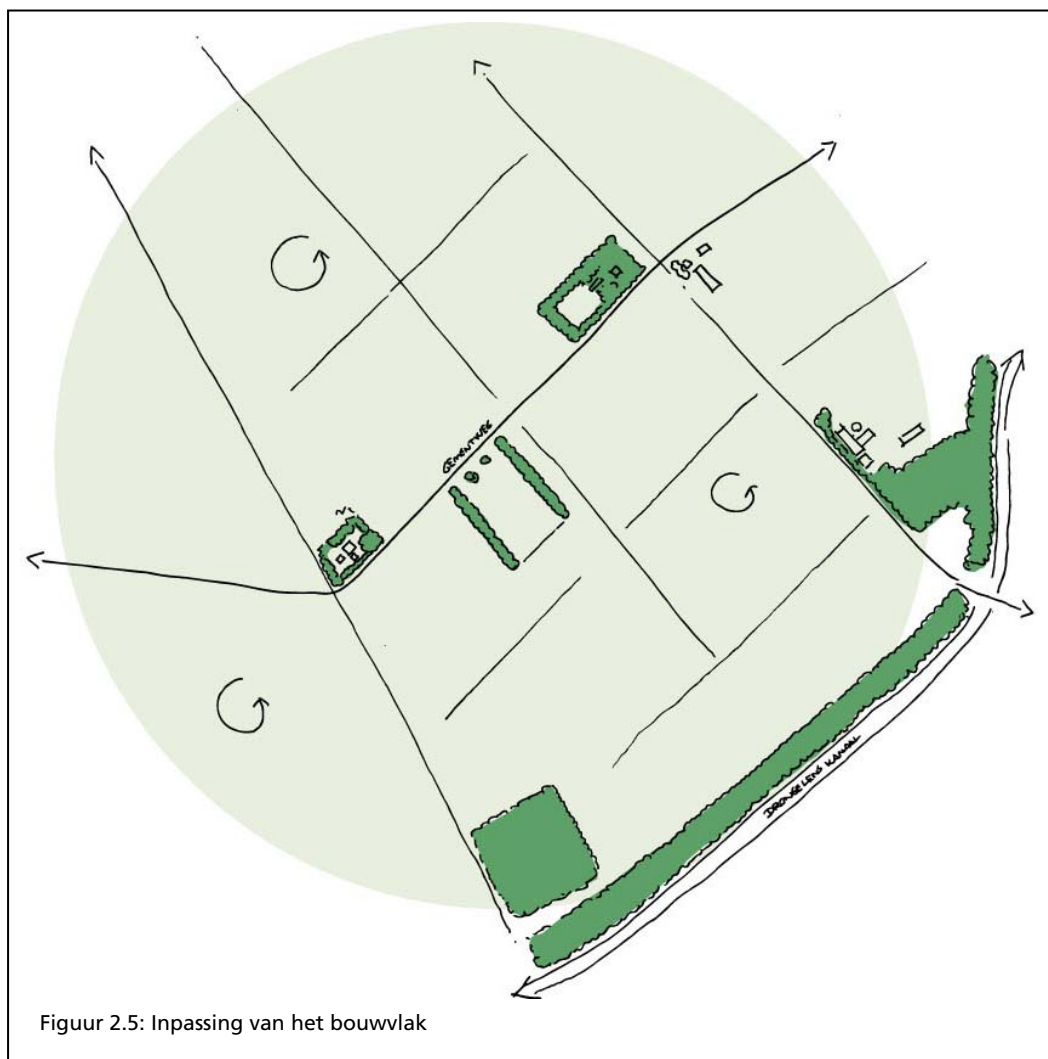
- in de vorm van een perceelssloot van 1,5 meter breed (en minimaal 0,7 meter diep) rond het bedrijfskavel kan worden gerealiseerd (eventueel incl. duiker voor een doorgang voor landbouwmachines en vee naar de achterliggende landbouwgronden);
- in de vorm van een bergingsvijver met een oppervlakte van minimaal 718 m² (en een maximale diepte van 0,6 meter).

In het inpassingsplan zijn beide mogelijkheden weergegeven buiten het bouwvlak. In het geval van de toepassing van een perceelssloot mag deze niet direct verbonden worden met de leggerwatergang langs de Gementweg omdat het water dan niet vertraagd kan afvoeren. Hier zullen dammen moeten worden aangelegd met een kleine overstort voor extreme buien.

Landschappelijke inpassing

Het landschap wordt gekarakteriseerd door weidse open velden met daarin groen omzoomde bebouwingsclusters. Voor de inpassing van het bouwvlak wordt dit principe doorgezet. Het bouwvlak wordt rondom omzoomd met opgaande groene structuren zodat er groene eilanden worden gevormd in het open veld.

¹ Uit advies Erwin Kerkhof, Waterschap Aa en Maas d.d. 11/3/13



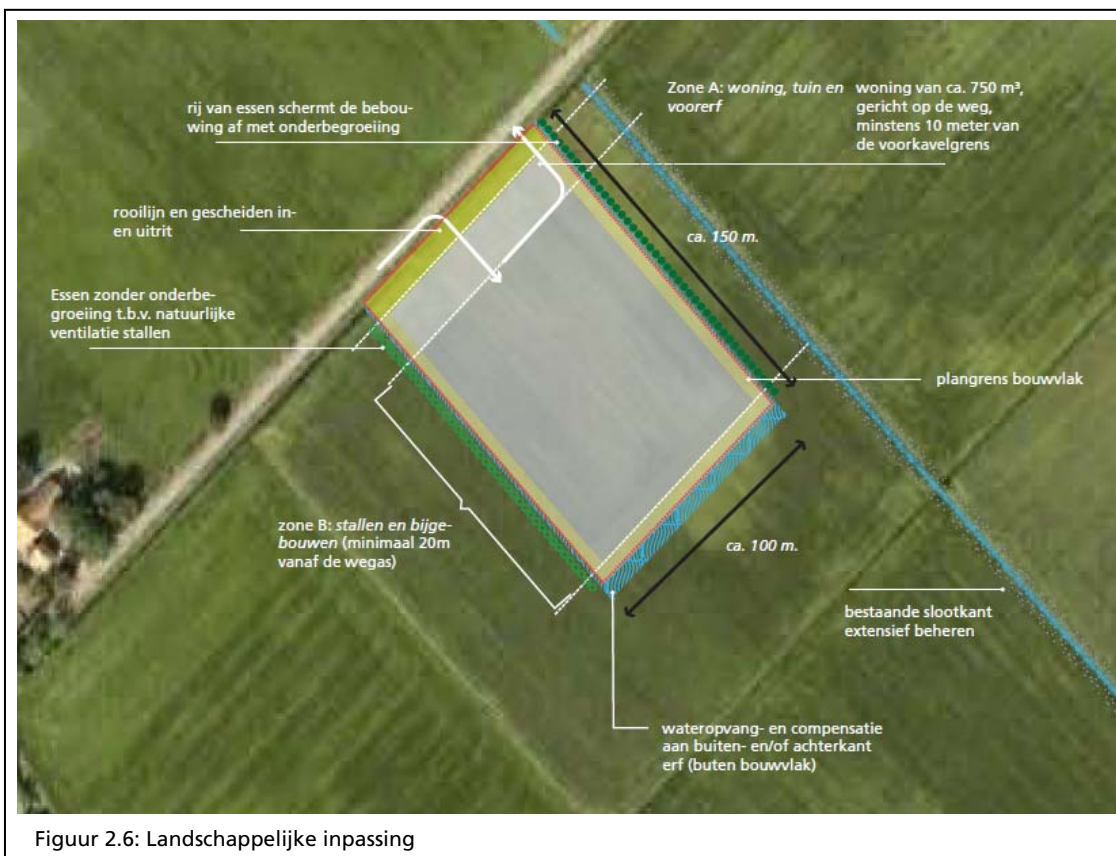
Bebouwing

De afstand van de woning vanaf de wegas bedraagt minimaal 10 en maximaal 15 meter om aan te sluiten bij de karakteristiek van de context. Langs de Gementweg loopt een zogenaamde 'leggerwatergang' van het waterschap. Dit betekent dat bebouwing en beplanting minimaal 5 meter uit de oever moet blijven om onderhoud mogelijk te maken conform het Keur van het waterschap.

In het plan is een (indicatieve) zone aangegeven waarbinnen de bedrijfswoning gerealiseerd kan worden. De architectonische uitstraling van de woning is passend bij het landelijk wonen.

Voor de schuren, stallen en loodsen op het terrein mag de goot op maximaal 6 meter, en de nok op maximaal 10 meter, komen te liggen. De stallen, schuren en andere bijgebouwen en voorzieningen (zoals voerkuilen) liggen achter het woonhuis zijn

gelegen in 'zone B'. De afstand van 'zone B' vanaf de wegas bedraagt minimaal 20 meter. De afstand vanaf de perceelsgrens aan de overige zijden bedraagt 3 meter.



Figuur 2.6: Landschappelijke inpassing

Groen en inrichting

De erfafscheiding aan de voorzijde bestaat uit inheemse beukenhaag (*Fagus sylvatica*). Deze is maximaal 1 meter hoog en omzoomt de representatieve zone aan de voorzijde van het perceel.

Ook de tuin bij de bedrijfswoning wordt met deze haag omzoomd, waarbij deze haag achter de voorgevelrooilijn verder uit mag groeien.

Aan weerszijde van het bouwvlak zal een rij essen worden aangeplant, voor de inpassing in het landschap. Aan de zuidwest zijde wordt er geen begroeiing onder de essen geplaatst. De natuurlijke ventilatie en koeling van de stallen door de wind uit het westen blijft zo in stand.

Aan de noordoostzijde zal onder de bomenrij een strook van hazelaar (*Corylus avellana*), Gelderse roos (*Viburnum opulus*) en rode kornoelje (*Cornus mas*) worden aangeplant. Door deze eens per vijf jaar terug te zetten op kniehoogte ontstaat een dichte struikbegroeiing waarmee de bedrijfsvoering op het perceel wordt afgeschermd.

Bestaande sloot en oeervervegetatie

De bestaande sloot die ten noordoosten van het nieuwe erf loopt met een rijke waterfauna en soortenrijke oeervervegetatie (met onder andere grote pimpernel, wilde bertram en moerasrolklaver) zal worden gerespecteerd. De grote pimpernel is de waardplant voor het pimpernelblauwtje, en deze vlinder is streng beschermd (habitatrichtlijnsoort). Het verleggen van de sloot en daarmee schade toebrengen aan de vegetatie (met de daaruit voortvloeiende negatieve gevolgen van het pimpernelblauwtje) is in strijd met de flora en faunawet.

De strook oeervervegetatie zal gepast beheerd moeten worden door op enige afstand te maaien en binnen twee meter van de oever geen bemesting en bestrijdingsmiddelen toe te passen of bagger te storten². Natuurwaarden zijn nader omschreven in de 'flora en fauna paragraaf'.



Figuur 2.7: Foto's botanisch waardevolle oeervervegetatie

Conclusie

Voor de landschappelijke inpassing is nog geen concreet programma bekend. Daarom is ingestoken op een groene omkadering van het bouwperceel, dat past in de bestaande landschappelijke karakteristiek. De groene omkadering bestaat uit bomenrijen van essen aan weerszijde van het perceel aangevuld met een representatieve groene zone aan de voorzijde van het perceel. De bestaande slotenstructuur en de daarbij behorende ecologische diversiteit in flora en fauna, wordt behouden en voor de toekomst beschermd.

² Mogelijk is subsidie te krijgen voor het beheer van de oeverzoom. In het natuurbeheerplan van de provincie is aangegeven dat in De Gement een ambitie ligt voor Botanische waardevolle weideranden (A02.01.03A)

2.3.3 Planbeschrijving Ruidigerdreef

Het agrarische bedrijf aan de Ruidigerdreef wordt gesaneerd. Alle bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. De bedrijfswoning blijft echter behouden en wordt in het onderhavige plan herbestemd naar 'Wonen'. Het oppervlak van het bouwvlak wordt fors verkleind tot een normale woonkavel (circa 900 m²).

3. BESTAAND BELEID

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. De bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland dient met de nieuwe structuurvisie gekeerd te worden. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijk ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- Een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport, greenports en de valleys;
- Over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit,
- Duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- Een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Deze criteria zijn leidend voor het formuleren van ruimtelijk rijksbeleid.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte richt zich op de volgende 13 nationale belangen behoren onder de voorname drie streefdoelen:

Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland

- Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren (nationaal belang 1);
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie (nationaal belang 2);
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen (nationaal belang 3);
- Efficiënt gebruik van de ondergrond (nationaal belang 4).

Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid

- Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen (nationaal belang 5);
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem (nationaal belang 6);
- Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen (nationaal belang 7).

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's (nationaal belang 8);
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling (nationaal belang 9);
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten (nationaal belang 10);
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten (nationaal belang 11);
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten (nationaal belang 12);
- Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten (nationaal belang 13).

Conclusie

Het onderhavige plan bevindt zich deels (Ruidigerdreef) in een gebied van 'landsbelang'. Het plangebied is namelijk deels gelegen in een Natura2000 gebied. Het betreft echter de verplaatsing van het bedrijf uit dit natura2000gebied naar de Gementweg. In de paragraaf 'flora en fauna' is dit onderdeel nader onderbouwd.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie

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

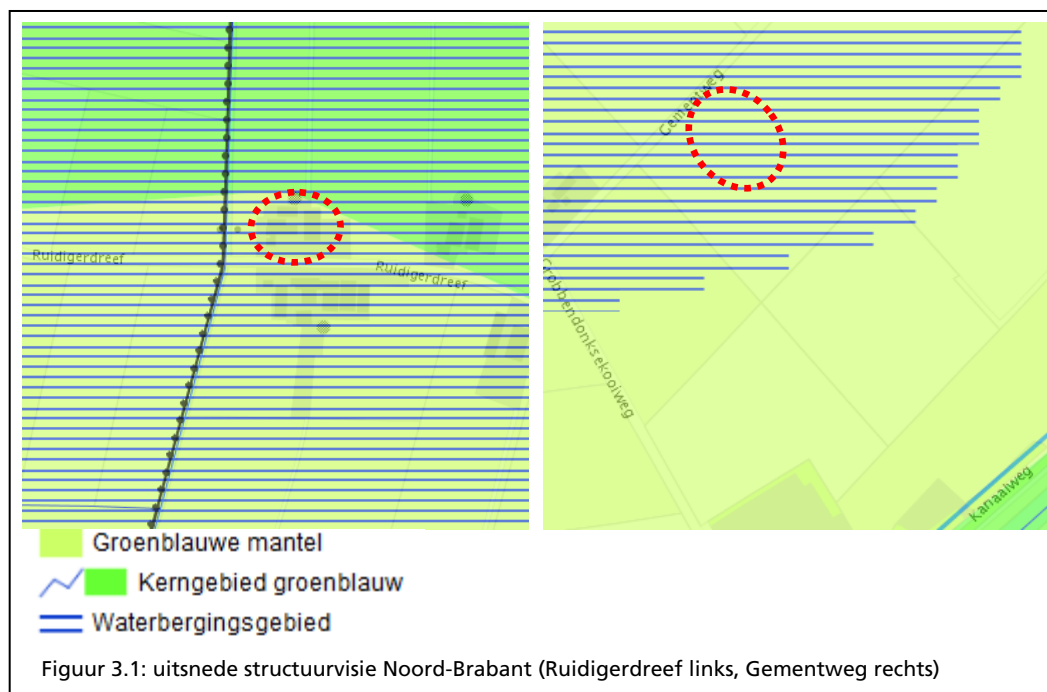
1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;

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

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

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

Het plangebied (Ruidigerdreef en Gementweg) en is aangeduid als 'groenblauwe mantel' en 'waterbergingsgebied' (zie figuur 3.1).



Groenblauwe mantel

De mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn gebieden grenzend aan het kerngebied

natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave. Vormen van grondgebonden agrarisch grondgebruik zijn van blijvend belang voor de ontwikkeling van groene en blauwe waarden. Binnen het gebied liggen kansen voor recreatie en toerisme. Ook een aantal groene gebieden door én nabij het stedelijk kralensnoer zijn onderdeel van de groenblauwe mantel.

Waterbergingsgebied, regionale waterberging

Om Noord-Brabant duurzaam te beschermen tegen overstromingen vanuit de regionale watersystemen wordt primair water langer vast gehouden zoals in bovenstroomse gebieden van het bekensysteem. Hierdoor wordt wateroverlast benedenstrooms beperkt. Soms is dit onvoldoende. Daarom zijn er gebieden gereserveerd voor het regionaal bergen van water.

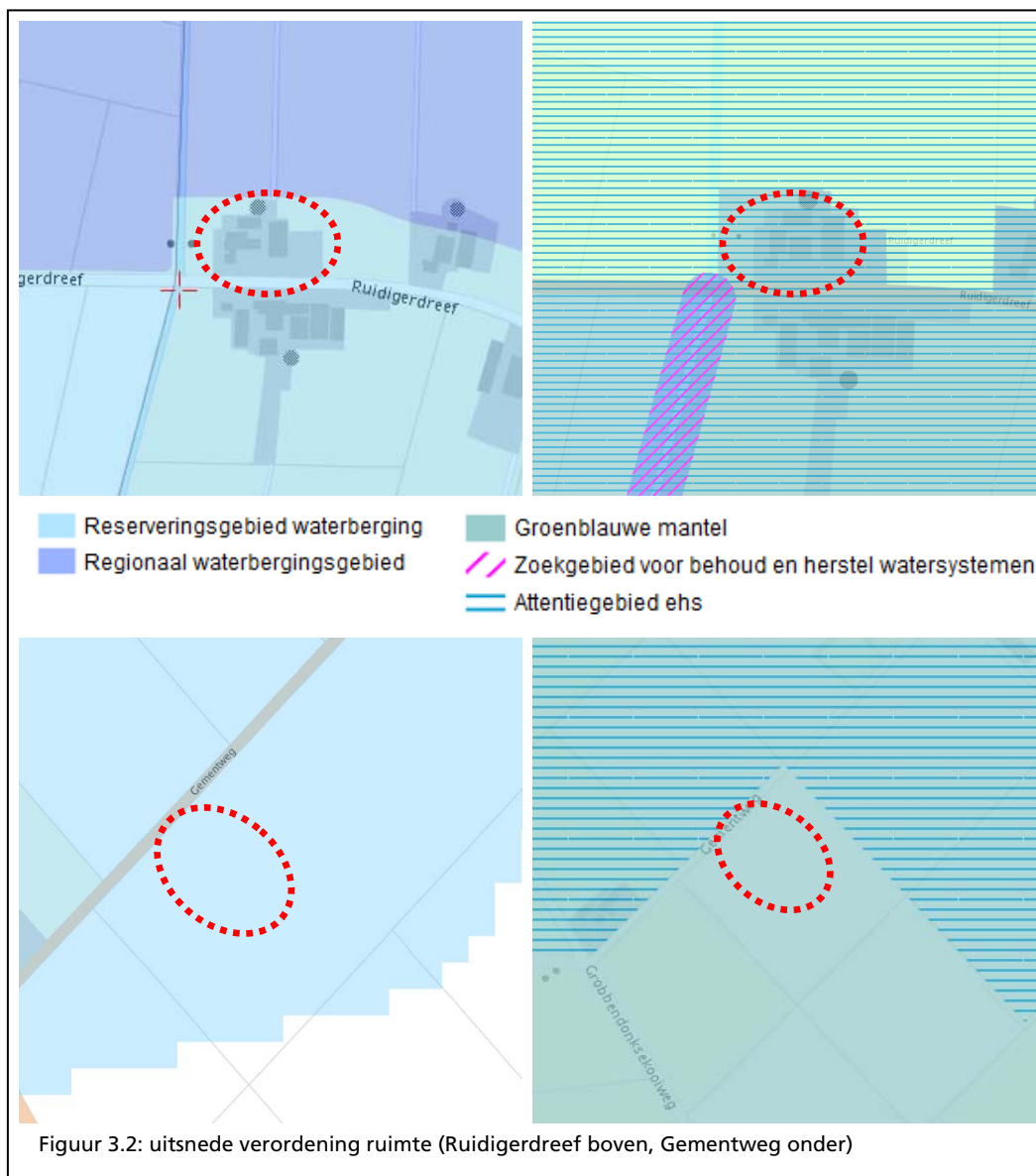
Binnen de waterbergingsgebieden kunnen functies als landbouw, natuur en recreatie zich binnen grenzen ontwikkelen. Er kunnen wel beperkingen gelden ten aanzien van voorkomend grondgebruik. De ontwikkeling van kapitaalintensieve functies is in principe uitgesloten.

Verordening ruimte

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;
- Agrarisch gebied, intensieve veehouderij en glastuinbouw;
- Cultuurhistorie;
- Niet agrarische activiteiten buiten stedelijk gebied.

De verordening wijst het gebied waarin het plangebied zich bevindt aan als 'Groenblauwe mantel' (Ruidigerdreef en Gementweg) en 'reserveringsgebied waterberging' (Ruidigerdreef en Gementweg) en 'attentiegebied ehs' (Ruidigerdreef). Zie figuur 3.2.



Artikel 6.4. Grondgebonden agrarische bedrijven in de groenblauwe mantel

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel:
 - a. bepaalt dat nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf niet is toegestaan;
 - b. kan bepalen dat hervestiging van en omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf zijn toegestaan;
 - c. kan voorzien in een uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf mits uit de toelichting blijkt dat deze uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering en deze uitbreiding een positieve bij-

- drage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- d. bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf worden geconcentreerd in een bouwblok.

De Verordening stelt dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied een verantwoording bevat dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied.

Dit bestemmingsplan is een onderdeel van een veel groter en integraal project, namelijk de ontwikkeling van de EHS, inrichting natte natuurschap, de bescherming van de Natura 2000 en de inrichting ten behoeve van de hoogwaterproblematiek 's-Hertogenbosch. Daarnaast maakt deze ontwikkeling deel uit van de zogenoemde Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat waarbij infrastructuur gecombineerd wordt met versterking van groen blauwe zones. Tevens wordt met het integrale project een belangrijke ecologische verbinding gelegd tussen België en de Maas.

In het gehele gebied worden integraal maatregelen getroffen (afgraven en inrichten van ca 140 ha natuurgebieden, aanleg van ca 10 km kade, een onderdoorgang onder de A59 tbv het waterbergingsgebied voor 4,5 mln m³ water, aanleg van recreatieve routes, sloop van agrarische bedrijfsgebouwen en beëindiging van agrarische bedrijven op drie locaties) om het landschap te verbeteren, maar ook de natuur, recreatie uit te breiden en de waterberging te realiseren. Gezien het integrale karakter van het gehele project kan deze ontwikkeling hiervan niet los worden gezien. Het totaal pakket zal een enorme positieve bijdrage in landschap, ecologie te weeg brengen en wateroverlast voorkomen.

Op de huidige locatie zal de bestemming gewijzigd worden in 'Wonen – 2' en 'Agrarisch met waarden – Polder'. Het huidige agrarische bouwvlak zal worden verkleind. Daarnaast zullen de opstallen worden gesloopt. De verplaatsing en de sloop van de bedrijfsgebouwen draagt overigens op zich al aanzienlijk bij aan het open karakter in het centraal gelegen deel van het gebied.

Aanvullend op bovenstaande maatregelen zal ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap, de nieuwe locatie landschappelijk ingepast worden rekening houdende met het huidige open karakter van het gebied. Daarnaast zal op de omliggende agrarische percelen maatregelen worden genomen voor de versterking van het weidevogelgebied. In de huidige situatie neemt de weidevogelpopulatie af, als gevolg van het ontbreken van een agrarisch rundveebedrijf.

Gelet op het integrale pakket aan maatregelen in het gehele gebied, maar ook de maatregelen op de concrete nieuwvestigingslocatie wordt op deze manier op een

passende wijze een positieve bijdrage geleverd aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, maar ook aan ecologie, recreatie en wateroverlast.

2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan binnen het bouwblok voorzien in:
 - a. de bouw of de uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen;
 - b. een niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 11 van de verordening.

Reserveringsgebied ehs

In het onderhavige plan wordt een agrarische bedrijf in het kader van het waterbergingsgebied HoWaBo verplaatst naar een locatie buiten het waterbergingsgebied. Het waterbergingsgebied is derhalve nader uitgewerkt. De zone waterbergingsgebied in de verordening is derhalve niet meer van toepassing.

Attentiegebied ehs

In het onderhavige plan wordt een agrarisch bedrijf uit het 'attentie gebied verplaatst'. Het onderhavige plan heeft derhalve een positieve invloed op dit gebied.

Conclusie

BBL en de provincie Noord-Brabant hebben geen geschikte bestaande bedrijfslocatie kunnen vinden waar het bedrijf een reële bedrijfsvoering kan uitoefenen. Om die reden is een nieuwe locatie gezocht. Deze locatie bevindt zich in de groenblauwe mantel. Het onderhavige plan wordt mogelijk gemaakt en vormgegeven conform artikel 6.4 van de verordening ruimte. Hervestiging wordt door middel van artikel 6.4 mogelijk gemaakt.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie landelijk gebied 2009

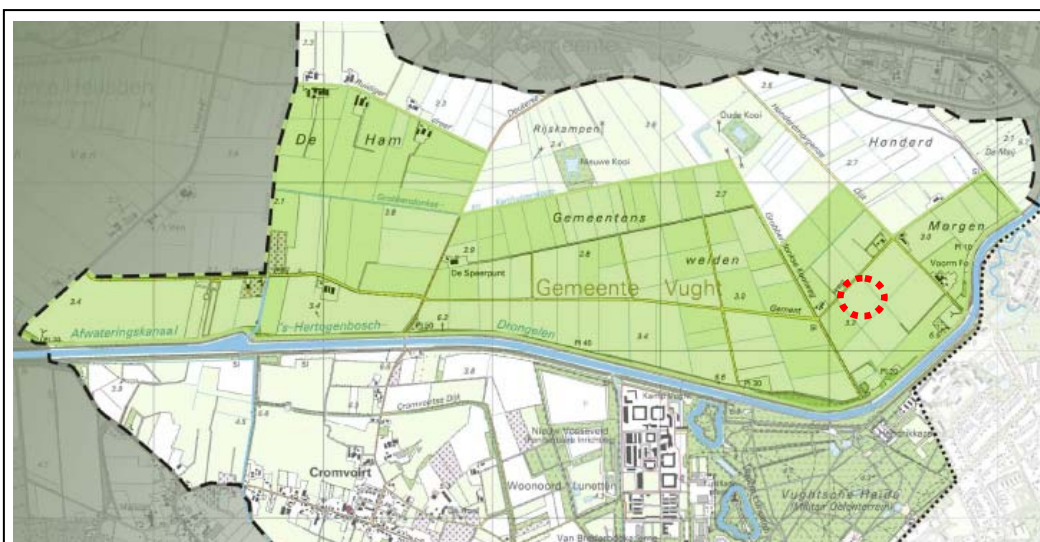
Het doel van de structuurvisie is een integraal strategisch ruimtelijk beleidskader neer te zetten, waarin eventueel conflicterende (sectorale) belangen aanwezig zijn die kunnen worden gewogen bij de verdere uitvoering van beleid. Meer in het bijzonder is deze structuurvisie te beschouwen als de inhoudelijke voorbereiding op het op te stellen bestemmingsplan Buitengebied 2011.

Landbouw in Vught

De gemeente wil goede ruimtelijke randvoorwaarden scheppen, teneinde de bestaande agrarische bedrijven in het plangebied te kunnen behouden.

In De Gement dient in het bijzonder de melkveehouderij absolute prioriteit te hebben, maar de landbouw heeft er te maken met een taakstelling in het kader van de realisering van de Ecologische Hoofdstructuur en de wateropgave.

Het plangebied waarin het nieuwe bedrijfsperceel is gelegen (Gementweg) bevindt zich in deelgebied 'landbouw in De Gement'. Het oude bedrijfsperceel (Ruidigerdreef) is gelegen in deelgebied 'natuur en water in De Gement'.



Figuur 3.3: deelgebied landbouw in De Gement

Deelgebied landbouw in De Gement

Kernkwaliteiten

De karakteristieke openheid is beeldbepalend in De Gement. Dit vormt de ruimtelijke kernkwaliteit. De agrarische sector bepaalt de hoofdfunctie van het gebied en daarmee de openheid.

Doelstellingen

De agrarische sector heeft in dit gebied nog grote potenties. De nadruk ligt op duurzame (grondgebonden) agrarische activiteiten. Ontwikkeling van de agrarische sector staat hier dan ook centraal. Andere functies die beperkingen kunnen opleggen aan deze sector zijn in dit deelgebied niet wenselijk.

Dynamiek

Ontwikkeling van de agrarische sector staat centraal. Uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven in het gebied is mogelijk, mits de huidige kavelmaat niet wordt overschreden. Indien een grotere uitbreiding noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, is 1,5 ha de maximale maat voor het bouwperceel.

Agrarische bedrijven die in de knel komen door de natuurontwikkeling en waterberging in het noorden van De Gement, kunnen een plek krijgen in dit deelgebied. Bij voorkeur worden hiervoor bestaande bouwkvavels ingezet. Bij de positionering van de nieuwe agrarische bouwpercelen dient rekening te worden gehouden met de karakteristieke openheid als kernkwaliteit van De Gement, bijvoorbeeld door plaatsing van de bedrijven langs het Drongelens Kanaal/de Gementweg of plaatsing nabij een bestaand bouwblok, zodat een cluster wordt gevormd.

Conclusie

Het onderhavige plan, verplaatsing van een agrarisch bedrijf uit 'Deelgebied natuur en water in De Gement' naar 'Deelgebied landbouw in De Gement' zorgt voor uitvoering van het beleid uit de 'Structuurvisie Landelijk Gebied'. Bij de positionering van het perceel is rekening gehouden met het beleid door de kavel aan de Gementweg te realiseren. De landschappelijke inpassing is eveneens opgesteld conform de richtlijnen uit de structuurvisie (zie paragraaf 'landschappelijke inpassing').

Gebiedsvisie Buitengebied Vught 2011

De gebiedsvisie heeft als doel het bestuur, de beleidsmedewerkers en de burger te faciliteren bij het voeren van regie op ruimtelijke ontwikkelingen. De basis hiervoor is de ontstaansgeschiedenis van het gebied en de ruimtelijke vormen van het gebied, ofwel de elementen die kenmerkend zijn.

Het plangebied bevindt zich in deelgebied 'De Gement'.

De Gement

In het kader van HoWaBo (Hoogwateraanpak Den Bosch) wordt waterberging gerealiseerd in De Gement volgens het model 'Groene Rivier'. Dat is in de huidige situatie nog niet van toepassing, maar de plannen worden ten tijde van het opstellen van dit stuk gevormd. Om de reden dat deze plannen dermate concreet zijn, is besloten dit op te nemen als zijnde huidige situatie. Er zal sprake zijn van een overstroming in het afgebakende gebied met een kans van eens in de 75 tot 150 jaar. Ontwikkelingen die in strijd zijn met waterberging worden geweerd in dit deel. In het kader van de HoWaBo zullen er agrarische bedrijven verplaatst worden.

Agrarisch binnen De Gement

De openheid van het gebied is belangrijk en wordt als waardevol ervaren. Deze openheid dient dan ook gehandhaafd te worden. Daarbinnen is plaats voor agrarische bedrijven. Dat betekent ook dat zij de kans krijgen om op een reguliere manier te groeien. Belangrijk daarbij is dat men zorgt dat het agrarisch bedrijf in het landschap blijft passen. Zoals blijkt uit de analyse is De Gement een open gebied met hier en daar robuuste groene elementen in het landschap. Dit zijn bijvoorbeeld eendenkooien, maar ook agrarische bedrijven. Een agrarisch bedrijf kan en mag uitbreiden in het gebied, mits een goede landschappelijke samenhang blijft gewaarborgd (kwaliteitsverbetering).

Dynamiek en beslissingskader

De Gement vormt een open landschap met daarin enkele groenelementen en agrarische bedrijven. In dit gebied zijn vier ontwikkelingsrichtingen te verwachten die een logisch gevolg zijn van de opbouw van het gebied:

1. De verdere ontwikkeling van de agrarische bedrijven op hoofdfunctie;
2. De (her)vestiging van agrarische bedrijven in De Gement die verplaatst moeten worden in het kader van de HoWaBo;
3. De verdere ontwikkeling van agrarische bedrijven met een nevenactiviteit of verbrede landbouw;
4. De omvorming van agrarische bedrijven met een nevenactiviteit waarbij de nevenactiviteit de hoofdactiviteit wordt en de agrarische tak de nevenactiviteit vormt (spin-off).

Conclusie

Het onderhavige plan voldoet aan het gemeentelijke beleid daar het onderhavige plan de hervestiging van een agrarisch bedrijf in het kader van de HoWaBo omvat. Bovendien biedt de visie ruimte aan een verdere ontwikkeling van de agrarische bedrijven op hoofdfunctie. Het gemeentelijke beleid vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING

4.1 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek 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.

Deze flora en fauna paragraaf bestaat uit een quickscan naar natuurwaarden in het plangebied en mogelijke negatieve effecten van het plan op deze waarden. Voor activiteiten in en rondom een Natura 2000-gebied dient tevens een voortoets merbeoordeling plaats te vinden. De voortoets bepaalt welke effecten optreden voor de natuur. Zijn er significante negatieve effecten te verwachten, dan moet de zogenoemde verslechterings- en verstoringstoets of de passende beoordeling worden doorlopen. Afhankelijk van de resultaten daarvan, kunnen alternatieve en/of compenserende maatregelen worden getroffen.

In deze paragraaf zijn uitsluitend de conclusies van de onderzoeken opgenomen. De gehele rapportages bevinden zich in de bijlagen.

Conclusies en aanbevelingen passende beoordeling³

- Door de voorgenomen bedrijfsverplaatsing neemt de oppervlakte natuur binnen het Natura 2000-gebied Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek toe en treedt er ontsnippering op van de ecologische relaties in het zuiden van dit gebied. De afname van de gemiddelde stikstofdepositie voor de habitattypen H3140 Kranswierwateren en H6510 Glanshaver- en Vossenstaarthooilanden zorgt daarbij voor een verbetering van de kwaliteit van deze habitattypen in het gebied. Dit levert een bijdrage aan het halen van de verbeterdoelstelling voor deze habitattypen. Van negatieve effecten als gevolg van de bedrijfsverplaatsing is voor het gebied Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek geen sprake. De verplaatsing van het bedrijf heeft daarentegen een positief effect op het gebied.
- Als gevolg van de verplaatsing van de veehouderij naar de Gementweg neemt de negatieve invloed van stikstofdepositie op de aanwezige habitattypen in het Natura 2000-gebied Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen af. Dit zorgt voor een verbetering van de kwaliteit van deze habitattypen in het gebied en de bedrijfsverplaatsing levert daarmee een bijdrage aan het halen van de verbeter-

³ Passende beoordeling agrarische bedrijfsverplaatsing van de Ruidigerdreef naar de Gementweg, gemeente Vught. Arcadis. Projectnummer: 077103574:A. 11 juli 2013.

doelstelling voor deze habitattypen. Van negatieve effecten als gevolg van de bedrijfsverplaatsing is voor het gebied Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen geen sprake. De verplaatsing van het bedrijf heeft daarentegen naar verwachting een positief effect op het gebied.

- Door de bedrijfsverplaatsing blijft de stikstofdepositie in de natuurgebieden Langstraat, Loevenstein, Pompveld & Kornsche Boezem, Lingegebied & Diefdijk-Zuid en Uiterwaarden Waal gelijk of neemt deze beperkt af. Van negatieve effecten is in deze gebieden geen sprake.
- Voor de gebieden Kempenland-West, Regte Heide & Riels Laag, Dommelbeemden, Hildsven en Kavelen is er een toename van de stikstofdepositie. Deze toename is kleiner dan de toetsingswaarde van 0,051 mol N/ha/jaar. Binnen deze gebieden is sprake van een negatief effect als gevolg van de bedrijfsverplaatsing, maar van een significant negatief effect in deze gebieden is geen sprake.
- Bij de Kampina & Oisterwijkse Vennen is voor het dichtsbijgelegen (stikstofgevoelige) habitattypen sprake van een kleine toename van de stikstofdepositie. Deze toename is te wijten aan de ligging van de nieuwe locatie (dichter bij het natuurgebied) ten opzichte van de huidige locatie. Voor de habitattypen H3110 Zeer zwakgebufferde vennen, H3130 Zwakgebufferde vennen, H4010A Vochtige heiden (hogere zandgronden), H6410 Blauwgraslanden, H7210 Galigaanmoerasen en H91E0C Vochtige alluviale bossen ligt deze toename onder de toetsingswaarde en zijn significant negatieve effecten uit te sluiten. Voor de habitattypen H2310 Stuifzandheiden met struikhei, H2330 Zandverstuivingen, H3160 Zure vennen, H4030 Droge heiden, H7150 Pioniervegetaties met snavelbiezen en H9190 Oude eikenbossen ligt de berekende stikstofdepositie boven de toetsingswaarde. De berekende toename van stikstofdepositie per genoemd habitattypen is echter dusdanig laag dat deze ecologisch verwaarloosbaar zijn en geen effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen. De berekende bijdragen zullen met zekerheid niet leiden tot significante effecten voor het Natura 2000-gebied Kampina & Oisterwijkse Vennen.

Conclusie

Negatieve effecten op habitattypen binnen Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten binnen een straal van 25 km rondom de huidige en nieuwe bedrijfslocatie door een zeer kleine toename van de stikstofdepositie in deze gebieden, zijn niet geheel uit te sluiten. Het aanvragen van een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is hierdoor vereist. De toename van stikstofdepositie in deze gebieden en in het Natura 2000-gebied Kampina & Oisterwijkse Vennen in het bijzonder, is dermate laag dat van significant negatieve effecten geen sprake is. Per saldo is er zelfs sprake van een positieve ontwikkeling omdat binnen het Natura 2000-gebied Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek het oppervlak natuur toeneemt, het gebied verder ontsnipperd wordt en de stikstofdepositie in het gebied afneemt. De voorgenomen bedrijfsverplaatsing veroorzaakt geen aantasting van de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden of Beschermde Na-

tuurmonumenten. In dit geval kan vergunning als bedoeld in artikel 16, lid 1 en artikel 19d, lid 1 van de Natuurbeschermingswet 1998 in beginsel verleend worden.

Effecten op de EHS

Het nieuwe bedrijf is buiten de EHS gelegen. Het 'Nee, tenzij' –principe is niet aan de orde. Een toetsing van effecten op EHS is niet noodzakelijk.

Conclusie flora en fauna quickscan⁴

Ten behoeve van het plan is een bureauonderzoek en een veldonderzoek uitgevoerd. Het veldbezoek is uitgevoerd door een ecoloog van BRO⁵ op 21 augustus 2012. Onderstaand betreft de conclusie.

Het plangebied ligt in de Groenblauwe Mantel zoals begrensd in de Verordening Ruimte. De ontwikkeling past binnen de regels die in de verordening zijn opgesteld ter bescherming van natuurwaarden. Door een goede landschappelijk-ecologische inpassing op de locatie Gementweg wordt namelijk voorzien in het behoud van deze waarden. Deze inpassing zal in het bestemmingsplan worden vastgelegd. Op de locatie Ruidigerdreef zal door de ontwikkeling van HoWaBo worden voorzien in ontwikkeling van natuurwaarden.

In het plangebied komt op de locatie Gementweg aan de slootkant aan de noordoostzijde (langs Gementweg) een vegetatie voor met bijzondere hooilandsoorten (grote pimpernel, wilde bertram, moerasrolklaver). Er zijn geen soorten aangetroffen die strenger beschermd zijn volgens de Flora- en faunawet. Wel is de soort grote pimpernel de waardplant van de streng beschermde dagvlinders pimpernelblauwtje en donker pimpernelblauwtje. Vanuit de Flora- en faunawet is het daarom wel nodig om rekening te houden met deze plantensoort. De plant zal bij eventuele graafwerkzaamheden worden ontzien. In de landschappelijk-ecologische inpassing zal worden voorzien in behoud en herstel van een vochtige hooilandvegetatie.

Op de locatie Ruidigerdreef is het woonhuis geschikt voor gierzwaluw, huiszwaluw en gewone dwergvleermuis. Doordat dit huis behouden blijft, is het verdwijnen van vaste rust- en verblijfplaatsen van genoemde soorten op voorhand uit te sluiten.

Voor de huismus en zwarte roodstaart zullen door de sloop van de koeienstal enkele nestplaatsen verdwijnen. Omdat de nestplaatsen van de huismus jaarrond beschermd zijn, zullen voor deze soort maatregelen genomen moeten worden om te

⁴ Natuurtoets Gementweg ong. en Ruidigerdreef 10, Vught. 21 juli 2012. BRO Projectnr: 211x05255.

⁵ BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus. Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010). De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EL&I genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.

voorkomen dat overtreding van de Flora- en faunawet optreedt. Deze maatregelen zullen tevens worden genomen ten gunste van de zwarte roodstaart. De maatregelen zullen enerzijds bestaan uit het slopen van de stal buiten de broedperiode (in de periode half augustus - half maart kan veilig gesloopt worden). Anderzijds zullen maatregelen genomen worden om vóór de sloop vervangende nestgelegenheid te creëren in het bestaande functionele leefgebied. Hiertoe kunnen bijvoorbeeld nestkasten tegen het bestaande woonhuis worden geplaatst. Deze maatregelen zullen privaatrechtelijk of publiekrechtelijk worden vastgelegd.

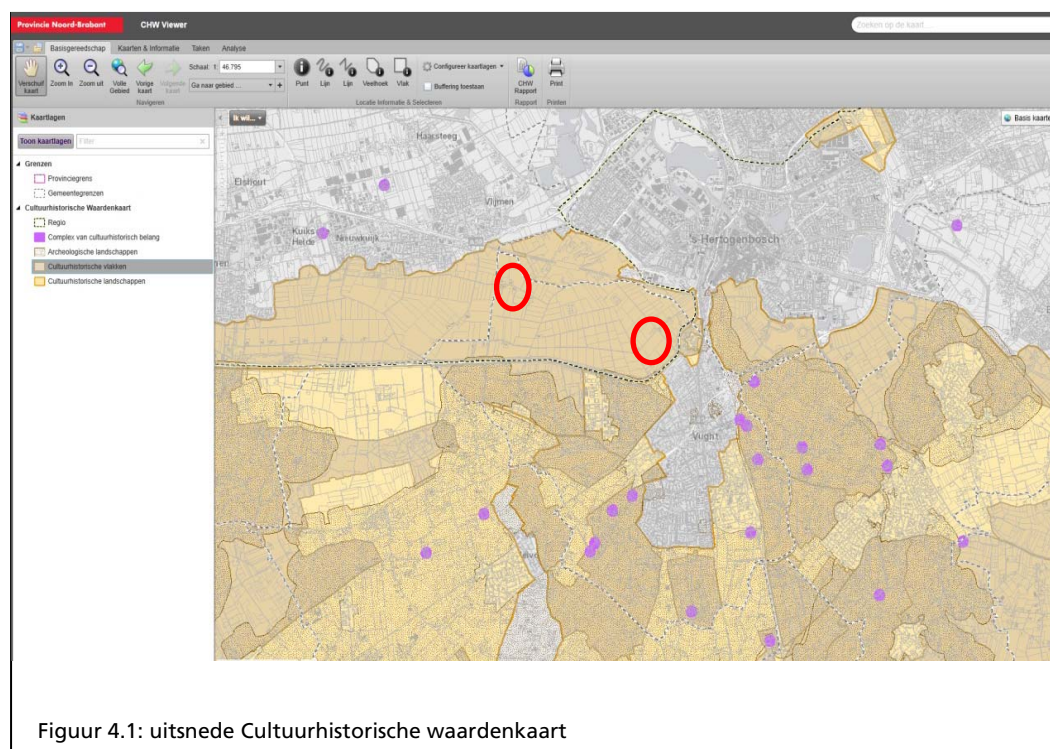
Voor andere vogelsoorten volstaat om benodigde werkzaamheden zoals het verwijderen van bomen en struiken uit te voeren in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode half augustus - half maart.

De sloten op de locatie Gementweg vormen leefgebied van de beschermde vissoorten kleine modderkruiper en grote modderkruiper. Om te voorkomen dat bij werkzaamheden (aanleg dammen, eventueel vergraven van oevers) overtreding van de Flora- en faunawet plaatsvindt, zullen maatregelen worden uitgewerkt in een werkprotocol, dat vervolgens privaaf- of publiekrechtelijk zal worden vastgelegd.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

4.2.1 Archeologie

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (R.C.E.) spreekt op basis van gebieds- en bodemkenmerken haar verwachting uit over mogelijke archeologische vondsten in de bodem. Wanneer de verwachting is dat er archeologische resten gevonden kunnen worden dient het RCE ingelicht te worden wanneer ingrepen gedaan kunnen worden, die deze vondsten zouden kunnen aantasten.



Figuur 4.1: uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart

Ruidigerdreef

Het plangebied ter plaatse van Ruidigerdreef is aangeduid met een lage indicatieve archeologische verwachtingswaarde (zie figuur 4.1, linker illustratie). Een archeologisch onderzoek is in dergelijke gebieden niet noodzakelijk. Bovendien wordt aan de Ruidigerdreef uitsluitend bebouwing gesloopt. Er wordt derhalve niet in de bodem geroerd. Eventuele ontgravingen in het kader van de sloop vinden uitsluitend plaats op de locatie van de bestaande bebouwing. Op die locaties is de bodem reeds geroerd.

Gementweg

Het plangebied ter plaatse van de Gementweg is aangeduid met een lage indicatieve archeologische verwachtingswaarde (zie figuur 4.1, rechter illustratie). Een archeologisch onderzoek is in dergelijke gebieden niet noodzakelijk.

4.2.2 Cultuurhistorie

Het monumentenbeleid wordt in Nederland de komende jaren aangepast. De monumentenzorg wordt gemoderniseerd zodat de cultuurhistorische waarde van een object in het proces van de ruimtelijke ordening moet worden geïnventariseerd en geanalyseerd. Ook andere vormen van cultuurhistorie krijgen een belangrijke plek in het te ontwikkelen beleid. Het erfgoed heeft een maatschappelijke betekenis; het biedt kennis over het verleden en zorgt ervoor dat mensen weten wie ze zijn en waar ze vandaan komen. Daarnaast versterkt cultuurhistorie en erfgoed de ruimtelijke kwaliteit en biedt het inspiratie voor de inrichting van de ruimte.

In Nederland bestaan er meerdere soorten monumenten: rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, provinciale monumenten en beeldbepalende panden in beschermde stads- en dorpsgezichten. In de Monumentenwet zijn de rechten en plichten van de verschillende monumenten bepaald.

Aanwezigheid monumenten en waardevolle elementen

In het plangebied zijn geen rijks-, gemeentelijke monumenten of andere monumenten aanwezig.

Aanwezigheid cultuurhistorische structuren

De cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) van de provincie Noord Brabant laat zien welke cultuurhistorische interessante en waardevolle patronen en objecten zich in het plangebied bevinden. Dit is weergegeven middels cultuurhistorische vlakken. In de verordening ruimte is opgenomen dat een bestemmingsplan dat is gelegen in een gebied met cultuurhistorische vlakken:

- strekt mede tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;

- stelt regels ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Op de CHW-kaart is in het onderhavige plangebied aangeduid als onderdeel van het cultuurhistorische vlak Baardwijkse Overlaat. Het cultuurhistorische vlak maakt deel uit van een natuurlijke depressie, gelegen tussen de van oost naar west lopende zandrug waarop de dorpen van de Langstraat liggen en de parallel hieraan liggende Loonse en Drunense Duinen. Tussen Drunen en Waalwijk buigt de overlaat af naar het noorden, aan de westzijde begeleid door het Afwateringskanaal 's-Hertogenbosch-Drongelen, aan de oostzijde door de Elshoutse Zeedijk (circa 1000-1200, na 1421). Ter hoogte van Doeveren mondde de overlaat voorheen uit in de Maas. De Baardwijkse Overlaat werd in 1766 aangelegd ten behoeve van de berging van overtollig Maaswater en sloot in het oosten aan op de Beerse Overlaat. Na het graven van het Afwateringskanaal van 's-Hertogenbosch naar Drongelen (1901) verloor de overlaat haar functie. De overlaat bestaat uit een lager gelegen open landschap met ruim opgezette verkaveling, het grootste deel van de aanplant dateert uit de 1950-1960. Ter hoogte van de Langstraat zijn aan beide zijden van de Baardwijkse Overlaat nog duidelijk de in de achttiende eeuw aangelegde onverharde leidlijken aanwezig. Daartussen de V-vormige Zomerkade die reeds rond 1820 aanwezig was.

Conclusie

Het onderhavige plan schaadt de in het plangebied voorkomende cultuurhistorische waarden niet. De agrarische onderneming kan op de locaties worden gerealiseerd zonder waarden van de 'Beerze- en Baardwijkse Overlaat', lager gelegen grasland en ruim opgezette kavelstructuur, negatief te beïnvloeden. Tevens blijft het 'schootsveld' van de niet meer aanwezige bastions van Fort Isabelle intact.

4.3 Waterparagraaf

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterplan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2010-2015 van waterschap De Dommel, het Nationaal Waterplan, het rapport Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste geza-

menlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan.

Beleid waterschap Aa en Maas: waterparagraaf digitale watertoets⁶

Medio 2010 is de watertoets van Waterschap Aa en Maas (deels) digitaal gemaakt voor ruimtelijke plannen. Deze waterparagraaf is tot stand gekomen via dit watertoetspakket. Hierbij is de beslisboom uit het pakket gevolgd. Gebleken is dat dit plan in waterhuishoudkundig opzicht klein en eenvoudig van opzet is. Dat wil zeggen dat de verhardingstoename of -afkoppeling minder dan 2.000 m² bedraagt. Verder zijn alleen de waterthema's hemelwater- en afvalwaterverwerking van toepassing. De achterliggende selectiecriteria zijn in onderling overleg met gemeenten bepaald.

Vanaf 1 februari 2008 gebruikt Waterschap Aa en Maas bij advisering over de watertoets acht uitgangspunten:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer;
- hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- (rekening houden met) waterschapsbelangen.

Gemeente Vught: Gemeentelijk Rioleringsplan

Het gemeentelijk water en rioleringsbeleid is vastgelegd in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2012 - 2017. Dit heeft de gemeenteraad op 22-12-2011 vastgesteld. Tegelijkertijd heeft de gemeenteraad nieuwe verordeningen vastgesteld: De verordening op de heffing en invordering van de rioolheffing, de aansluitverordening en de hemelwaterverordening. Hierin zijn de nieuwe regels vastgelegd. Deze stukken vindt u in de rechterkolom.

⁶ De watertoets is door BRO digitaal uitgevoerd via www.dewatertoets.nl op 23 april 2012

In het Gemeentelijk Rioleringsplan is in ieder geval de voorkeursvolgorde voor riole-ring opgenomen. Voorkeursvolgorde voor afvalwater en hemelwater (landelijke voorkeursvolgorde) is al volgt:

- ontstaan van afvalwater voorkomen of beperken;
- verontreiniging van (afval)water voorkomen of beperken;
- afvalwaterstromen gescheiden houden, (landelijke voorkeursvolgorde voegt toe: "tenzij niet gescheiden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig be-heer"; in Vught betekent dit het bestrijden van foutaansluitingen);
- huishoudelijk afvalwater en, voor zover kostenefficiënt, afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, inzamelen en transporte-ren naar een zuiverende inrichting (als bedoeld in artikel 3.4 van de Waterwet);
- ander afvalwater na retentie en zuivering bij de bron hergebruiken (niet actief);
- ander afvalwater na retentie en zuivering lokaal in het milieu brengen (bijvoor-beeld door middel van IBA's);
- ander afvalwater gaat naar de AWZI.

Huidige waterhuishoudkundige situatie

Beoogde ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling betreft het saneren en verplaatsen van een bestaand agrarisch bedrijf in het kader van de realisatie van het waterbergingsgebied Ho-WaBo. De nieuwe bedrijfslocatie wordt circa 3 kilometer vanaf de huidige locatie aan Ruidigerdreef aan de Gementweg gerealiseerd.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Vught. Ruidigerdreef 10 is in gebruik als agrarische bedrijf en is grotendeels verhard. De Gementweg ong. is in de huidige situatie agrarische in gebruik (mais / gras)

Bodem en grondwater

De bodemgesteldheid is weergegeven op de digitale provinciale Wateratlas gekarteerd. Ter plaatse van het plangebied bestaat de bodem uit zandgrond. Een dergelijk bodemtype kenmerkt zich over als goed doorlatend.

De grondwaterstanden ter plaatse zijn eveneens gekarteerd. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand ligt tussen 60 en 100 cm-mv. De Gemiddeld Laagste Grondwaterstand ligt op 80 en 140 cm-mv.

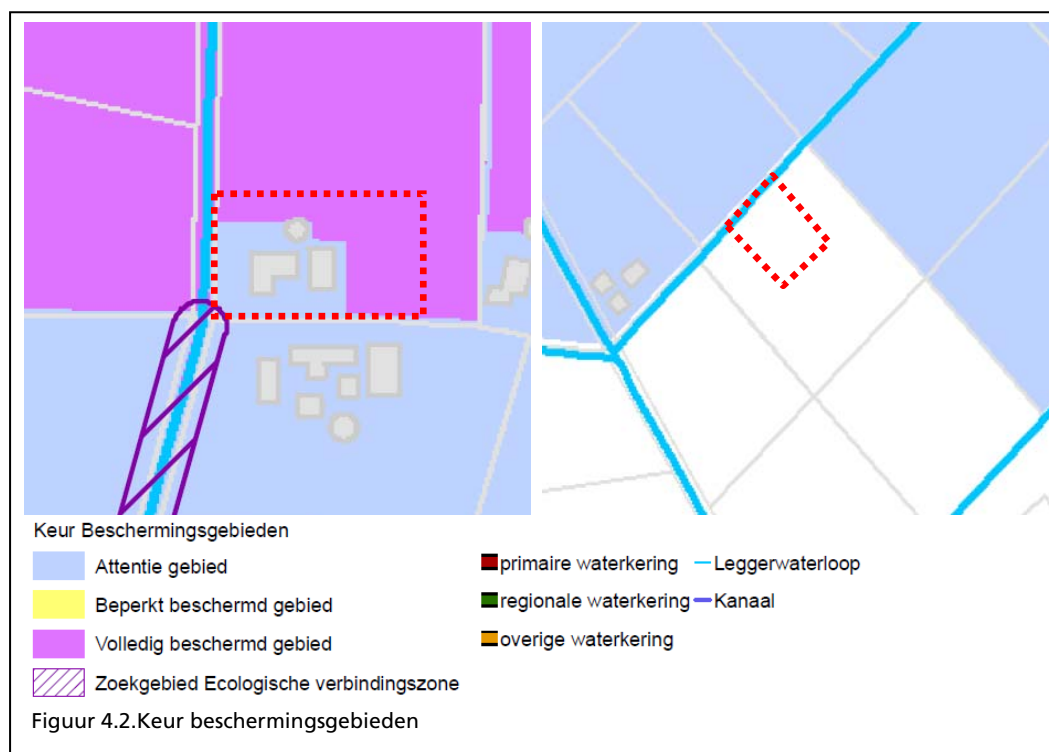
Aan de zuidzijde van 'De Gement' is geen last van (grond) wateroverlast. Verder naar het noorden wordt de grondwaterstand hoger.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsge-bied of een boringsvrije zone, zoals deze zijn vastgelegd in de Provinciale Milieuvor-denning (PMV) van de provincie Noord-Brabant.

Oppervlaktewater

Aan de voorzijde/straatzijde van het perceel Gementweg ong. loopt een leggerwatergang van het waterschap en geldt de Keur van het waterschap Aa en Maas (zie figuur 4.2). Voor deze waterloop geldt dat er aan beide zijden een strook van 5 meter vrij moet zijn voor onderhoud. In de inrichtingstekening is rekening gehouden met deze strook. Voor de aanleg van een duiker in deze watergang is eveneens een vergunning nodig die aangevraagd moet worden bij het waterwetloket (www.aaenmaas.nl/loket).



Keurbeschermingsbeleid

Ruidigerdreef is deels gelegen in 'Volledig beschermd gebied' en deels in 'attentiegebied'. Dit deel van het plangebied wordt echter gesaneerd in het kader van de realisatie van het waterbergingsgebied HoWaBo. Gementweg ong. is niet gelegen in een keurbeschermingsgebied. Op basis van de Keur van het waterschap Aa en Maas zijn derhalve geen beperkingen voor dit deel van het plangebied opgenomen.

Water in relatie tot de beoogde ontwikkeling

Beoogde ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling betreft het saneren en verplaatsen van een bestaand agrarisch bedrijf in het kader van de realisatie van het waterbergingsgebied Ho-WaBo. De nieuwe bedrijfslocatie wordt circa 3 kilometer vanaf de huidige locatie aan Ruidigerdreef aan de Gementweg gerealiseerd.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO) houdt in dat een ontwikkeling niet leidt tot een hydrologische achteruitgang zowel in als buiten het plangebied. Ook mogen er geen hydrologische knelpunten ontstaan voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruiksfuncties. Dit geldt zowel voor het plan- als het daaromheen gelegen gebied, waar de ingrepen hydrologische invloed hebben.

Concreet betekent dit dat:

- de afvoer uit het gebied niet groter is dan in de referentiesituatie (de wijze waarop de oorspronkelijke situatie is vastgelegd in een bestemmingsplan vormt hierbij een belangrijke toetsingsbasis);
- de omvang van grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
- de grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties;
- de (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied zelf;
- het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving, niet leiden tot knelpunten (grondwater) in het plangebied.

Aan de Ruidigerdreef bedraagt het verharde oppervlak circa 5.007 m² (bebouwing circa 1.953 m², vloerplaten/mestsilo circa 1.554 m² en 'manoeuvreerruimte, paden en op-/ afritten' circa 1.500 m²). Het woonhuis en de bijbehorende bijgebouwen en een beperkt oppervlak aan verhardingen blijven behouden. Op de locatie Ruidigerdreef is derhalve sprake van een positieve invloed van het plan op de hydrologische situatie. Het plan vormt geen belemmering voor deze locatie.

Normaliter kunnen nieuwe verharde oppervlakken worden gecompenseerd met te saneren oude verharde oppervlakken. De Ruidigerdreef plangebieden zijn echter te ver van elkaar af gelegen en bovendien is de locatie Ruidigerdreef in een waterbergingsgebied gelegen. In het onderhavige plan is derhalve (in overleg met het waterschap) besloten dat ten behoeve van het gehele nieuwe verharde oppervlak aan de Gementweg waterberging gerealiseerd dient te worden.

Aan de Gementweg worden naar schatting de volgende oppervlakken toegevoegd:

Woning:	150 m ²
Garage, berging:	50 m ²
Terrassen paden e.d:	200 m ²
Totaal privé:	400 m²

Werkplaats, machineberging;	750 m ²
Jongveehuisvesting:	800 m ²
Ligboxenstal: 200 melkkoeien	2.000 m ²
Totaal bedrijfsgebouwen ca:	3.550 m²

Sleufsilo's / kuilplaten / mestvaalt:	2.000 m ²
Erfverharding ca.	2.500 m ²
Totaal terreinverhardingen:	4.500 m²

Totaal verhard oppervlakte ca: 8.450 m²

Bij de ontwikkeling is sprake van forse toename van het verhard oppervlak. Weliswaar wordt aan Ruidigerdreef het verhard oppervlak weggenomen, de locatie aan de Gementweg bevindt zich op te grote afstand om te verevenen. Het totaal verhard oppervlak neemt met circa 8.450 m². Als gevolg van deze toename van verharde oppervlakken geldt het uitgangspunt dat deze dient te worden gecompenseerd. Met behulp van de HNO-rekentool is de wateropgave bepaald (de HNO-uitkomst is opgenomen in de bijlage):

Hieruit komt de volgende wateropgave naar voren:

- berging T=10 jaar 404 m³
- berging T=100 jaar 543 m³

Deze wateropgave geldt als randvoorwaardelijk voor de te kiezen waterbergingsvoorziening/ hemelwaterafvoervoorzieningen. Met de volgende punten/opties dient rekening gehouden te worden:

- Wanneer al het hemelwater van het nieuw verhard oppervlak opvangt en vertraagd afvoert heb je een berging nodig van 404 m³. Concreet betekent dit, en dat is ook opgenomen in de berekening, dat een sloot om het perceel heen nodig is van 1.5 meter breed, met een minimale diepte van 70 cm (de GHG is ongeveer 70 cm onder maaiveld gelegen). De lengte van de sloot is geraamd op 530 meter, dat is ongeveer de omtrek van het perceel exclusief de straatzijde;
- Een andere methode van waterberging kan zijn het maken van een bergingsvijven van minimaal 404 m³ groot, met een maximale diepte van 0.6 meter, waardoor je een ruimtebeslag krijgt van 718 m²;
- Verder geldt voor de technische uitwerking van de waterberging dat het hemelwater niet direct afgevoerd mag worden naar het oppervlaktewater. Indien

de perceelsloot die om de perceelgrens is gelegen, wilt gebruiken voor waterberging moet deze worden afgedamd en dient er een opening in gemaakt worden die niet meer afvoert dan 0,67 l/s/ha, in dit geval komt dat neer op ongeveer een totaaloppervlak van 2,5 ha. en dus $2,5 * 0,67 = 1,67$ liter/seconde. De totale bovenbreedte van de sloot dient dan overal minimaal 1,5 meter bedragen wanneer het talud 1:1 is uitgevoerd (in de HNO-tool staat 1 meter, dit is het afgeronde getal).

Vuilwaterafvoer

De vuilwaterafvoer van de beoogde bebouwing zal in de beoogde situatie geschieden op het gemeentelijk rioleringsstelsel. Vuilwater dient daarvoor op de perceelsgrens te worden aangeboden. Met de ontwikkeling is enige toename van de vuilwaterafvoer gemoeid. Er zijn echter geen capaciteitsproblemen te verwachten op dit vlak. De huidige riolering van de gemeente Vught is in voldoende mate berekend op een dergelijke toename van het aantal huisaansluitingen.

4.4 Bodem

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om de beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN-5740 richtlijnen noodzakelijk. Voor het plangebied heeft een bodemonderzoek plaatsgevonden. Deze toelichting geeft uitsluitend de conclusie weer van het bodemonderzoek. De gehele rapportage bevindt zich in de bijlage.

Conclusie bodemonderzoek Gementweg⁷

Voor het verkennend bodemonderzoek ter plaatse van het bouwvlak en kavelpad wordt de onverdachte hypothese verworpen, aangezien in grond en/of grondwater licht verhoogde gehalten zijn aangetoond. Het betreffen overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden zijn geen vervolgstappen noodzakelijk voor wat betreft het verkennend bodemonderzoek.

⁷ Verkennend bodem- en asbest onderzoek, Gementweg/Hondermorgensedijk te Cromvoirt. Verhoeven milieutechniek B.V. projectnummer: B12.4862. 1 april 2012.

Conclusie bodemonderzoek Ruidigerdreef⁸

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn zeer plaatselijk sporen puin tot sterk puinhoudende grond aangetroffen. In de grond zijn geen of zwakke tot sterke bijmengingen met bakstenen, puin en/of hout aangetroffen. Voor het overige zijn er geen bijzonderheden waargenomen. Specifiek wordt vermeld dat er geen oliecomponenten of asbestverdacht materiaal is aangetroffen.

De plaatselijk aangetroffen concentraties in de grond en het grondwater op enkele deellocaties geven ons inziens geen aanleiding tot vervolgonderzoek. Er is geen noemenswaardige verontreiniging aangetroffen. Wat betreft de milieuhygiënische bodemkwaliteit bestaat er ons inziens geen belemmering voor de transactie van de locatie.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.⁹

Richtafstandenlijsten

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven in de VNG-publicatie. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

⁸ Vooronderzoek diverse percelen en verkennend bodemonderzoek Ruidigerdreef 10 te Cromvoirt. MILON bv. 26 maart 2012.

⁹ Bedrijven en milieuzonering handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk, uitgave VNG, 2009

Twee omgevingstypen

De richtafstanden in de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Het plangebied bevindt zich in het buitengebied. Dergelijke gebieden kunnen door het ontbreken van dynamiek niet aangemerkt worden als gemengd gebied. De richtafstanden kunnen derhalve niet met 1 stap worden verkleind.

Ruidigerdreef 10

Op de locatie is in de huidige situatie een melkveehouderij gevestigd met enkele vleesstieren. Het agrarische bedrijf wordt op deze locatie gesaneerd. De contouren worden derhalve voor omliggende gevoelige objecten opgeheven. De woning blijft echter behouden. Naast de woning bevinden zich nog enkele andere agrarische bedrijven. Aan de overzijde van de straat bevindt zich een agrarisch bedrijf op een afstand van 50 meter (van woonhuis aan Ruidigerdreef 10 tot agrarische schuur) en aan de oostzijde van het plangebied bevindt zich een agrarische bedrijf op een afstand van 200 en 300 meter. Hiermee voldoet het plan aan artikel 3, lid 2, onder b en artikel 5, lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij.

Gementweg

Op circa 100 meter van het plangebied bevindt zich een agrarische bedrijf. Dit bedrijf vormt geen belemmering, daar de minimale afstand tussen agrarische bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen behorend bij een ander agrarisch bedrijf 25 meter bedraagt. Op een afstand van circa 270 meter bevindt zich een woning. De afstand tussen agrarische bedrijven met dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld dient de geurbelasting te worden berekend met behulp van V-stacks. In het onderhavige plan wordt met name melkvee gehouden en enkele vleesstieren. Voor vleesstieren is een geuremissiefactor vastgesteld, voor melkvee niet. In dit stadium is nog niet exact bekend hoeveel dieren in het plangebied worden gehouden. Het aantal dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld is echter erg laag en zal ook laag blijven (in de huidige situatie worden op het adres Ruidigerdreef 10, 24 stuks vleesvee gehouden). Gesteld kan worden dat de combinatie 'aantal dieren met vastgesteld emissiefactor' en 'de afstand tot dichtstbijzijnde woning (270 meter)' niet voor belemmering voor het plan zal zorgen. Dit aspect zorgt niet voor een belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.6 Akoestiek

In de Wet geluidhinder is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt 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.

Ruidigerdreef

Het bestaande huis blijft behouden. Voor bestaande huizen hoeft geen akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. Het aspect akoestiek vormt geen belemmering het plan.

Gementweg

Het plangebied bevindt zich binnen een geluidzone (van 250 meter vanaf een twee- of eenbaansweg in het buitengebied) waarin een akoestisch onderzoek verplicht is indien een geluidsgevoelig object wordt gerealiseerd. Een bedrijfswoning is een geluidsgevoelig object. De wegen in de omgeving betreffen allen wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/u (Gementweg). Een akoestisch onderzoek is derhalve noodzakelijk. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie opgenomen. De gehele rapportage bevindt zich in de bijlage.

Conclusie akoestisch onderzoek Gementweg¹⁰

Indien de woning binnen 23 meter (afstand weg-as – voorgevelrooilijn) wordt gerealiseerd dan worden de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. Om de woning dan mogelijk te maken dient door de gemeente Vught een hogere toelaatbare waarde te worden vastgesteld. Indien de woning binnen 10 meter (afstand weg-as – voorgevelrooilijn) wordt gerealiseerd wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden, echter de maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt niet overschreden. Ook in dit geval dient een hogere toelaatbare waarde te worden vastgesteld.

De 53 dB contour ligt op een afstand van 10 meter (afstand weg-as - voorgevelrooilijn). Op grond van het inrichtingsplan wordt de woning op minstens 10 meter afstand gerealiseerd. De woning is derhalve realiseerbaar (met hogere toelaatbare waarde).

¹⁰ Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen bedrijfswoning Gementweg te Vught. 19 oktober 2012. K+ adviseurs. Projectnummer: M12 380.401.

4.7 Luchtkwaliteit

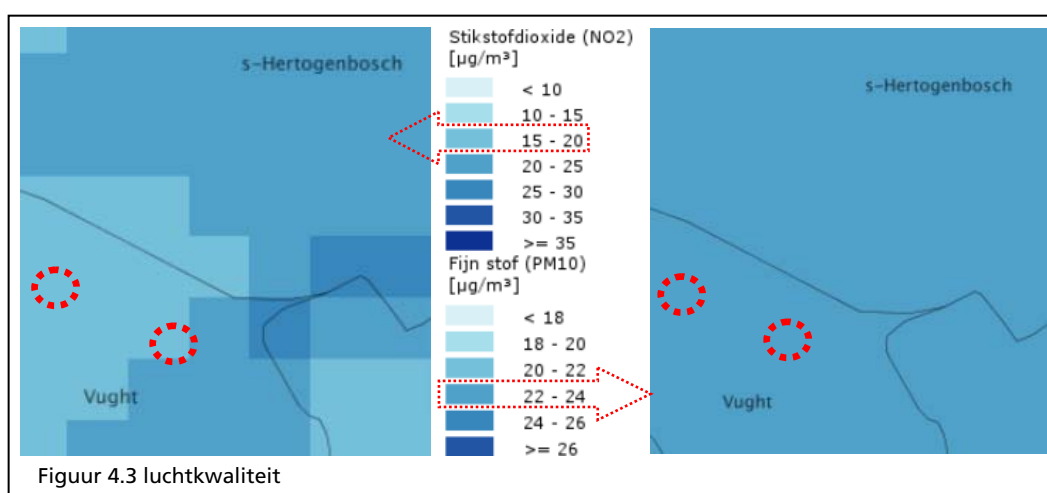
Hoofddijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

'Niet in betekenende mate'

De nieuwe regels maken onderscheid in projecten die wel en 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als een project NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden. In dit geval wordt de verslechtering van de luchtkwaliteit berekend aan de hand van verkeerstoename en worden de plaatselijke achtergrond waarden getoetst.

Het onderhavige plan betreft de sanering van het agrarische bedrijf aan de Ruidigerdreef en verplaatsing naar Gementweg ong. Aangezien de locatie aan de Ruidigerdreef wordt gesaneerd betekent dit een verbetering van de luchtkwaliteit. Het bedrijf wordt aan de Gementweg weer gerealiseerd. Dit betekent een verslechtering van de luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit blijft derhalve gelijk. Aan de Ruidigerdreef wordt de woning echter gehandhaafd en aan de Gementweg wordt een bedrijfs-woning gerealiseerd. Dit betekent één extra woning.

De realisatie van één woning behoort tot één van de categorieën die conform de wet Milieubeheer nooit NIBM zijn (1.500 woningen of minder).



Figuur 4.3 luchtkwaliteit

Achtergrond waarden

De grootschalige concentratiekaarten (GCN-kaarten) van het rijksinstituut van volksgezondheid en milieu geven een beeld van de luchtkwaliteit in Nederland en hebben betrekking op zowel recente als toekomstige jaren. Voor het jaar 2015 is de achtergrondconcentratie in het plangebied voor stikstofdioxide circa 15 – 20 g/m³ en voor fijn stof is dit ongeveer 22 – 24 g/m³. De grenswaarden zijn in 2015 voor stikstofdioxide 40 g/m³ en voor fijn stof 40 g/m³. De grenswaarde worden derhalve niet overschreden.

Conclusie

Als gevolg van het onderhavige plan verslechterd de luchtkwaliteit 'Niet In Betekenende Mate'. Ten aanzien van achtergrondwaarden stikstofdioxide en fijn stof wordt ter plaatse van het plangebied de grenswaarden niet overschreden.

4.8 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen¹¹ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermde individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt

¹¹ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

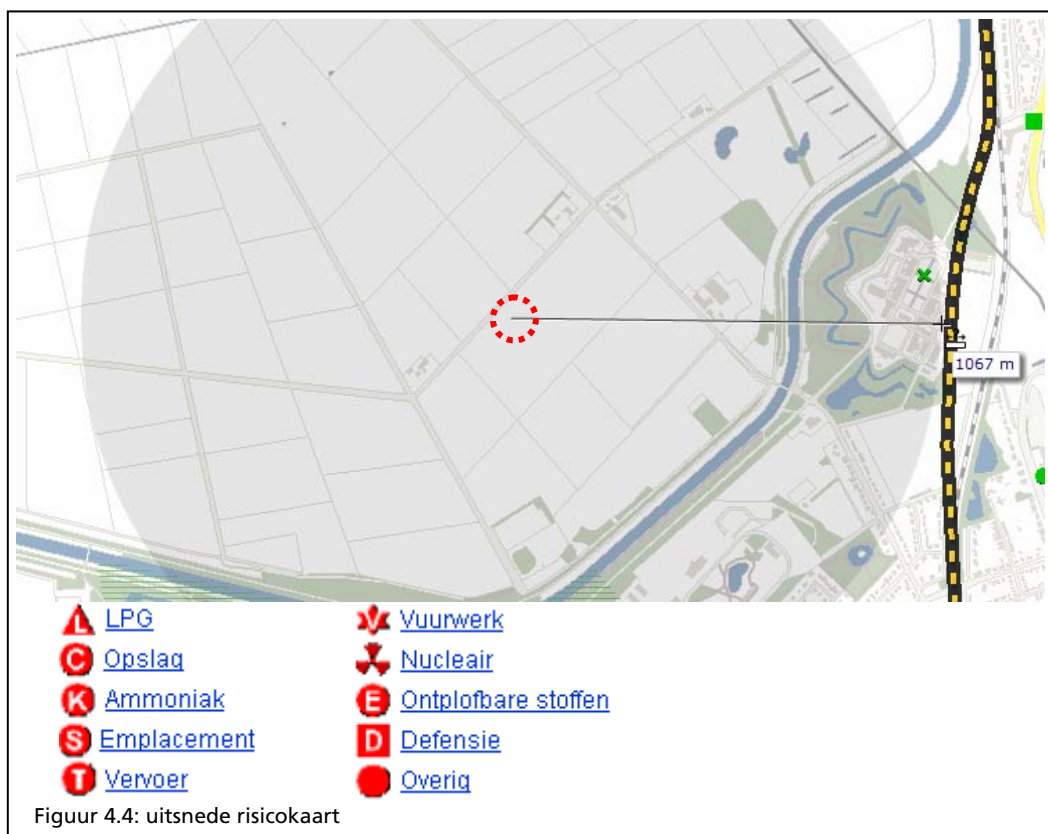
Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants¹².

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.



¹² Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Conclusie

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen risicovolle objecten. De meest in de nabijheid gelegen risicovolle object betreft de spoorlijn Den Bosch – Eindhoven. Deze lijn bevindt zich echter op een afstand van circa 1.100 meter vanaf het plangebied. Ter plaatse van Ruidigerdreef neemt het aantal mensen in het plangebied niet toe. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 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.

Onderhavig bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen derhalve niet los van elkaar worden gezien. De regels geven de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de verschillende bestemmingen weer. Daarnaast zijn afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen, om het plan de benodigde flexibiliteit te geven. Op de verbeelding zijn bestemmingen en gebiedsaanduidingen weergegeven.

De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid en kan bovendien dienst doen bij de interpretatie van het bestemmingsplan.

Om inzicht te geven in de juridische opzet zijn hierna de systematiek en de opbouw van het bestemmingsplan toegelicht. Eerst wordt ingegaan op de verbeelding. Vervolgens wordt aangegeven op welke wijze de regels in algemene zin zijn opgebouwd en de bestemmingsartikelen in het bijzonder.

5.2 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 waarden. De bestemmingen vormen het kader van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken. Op onderhavige verbeelding zijn de bestemmingen 'Agrarisch met Waarden – Polder' en 'Wonen – 2' opgenomen.

Gebiedsaanduidingen

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.

Ondergrondgegevens

Aan de ondergrondgegevens op de verbeelding, zoals ingetekende gebouwen, kunnen geen rechten worden ontleend. Daar staat tegenover dat het ontbreken van dergelijke ondergrondgegevens ook niet leidt tot een beperking van rechten. De ondergrondgegevens hebben dus uitsluitend een illustratief karakter.

5.3 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-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels etc.).
- In hoofdstuk 4 zijn de overgangs- en slotbepalingen opgenomen.

Hierna worden de hoofdstukken nader toegelicht.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 – Begrippen

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

Artikel 2 – Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingen

Artikel 3 en 4 – Bestemmingen

De toekomstige functies zijn rechtstreeks bestemd met een passende bestemming, te weten: 'Agrarisch met waarden – Polder' en 'Wonen – 2'. Voor wat betreft de systematiek van de bestemmingen is aangesloten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' van de gemeente Vught.

Agrarisch met waarden – Polder

De gronden die in onderhavig bestemmingsplan zijn aangewezen als 'Agrarisch met waarden – Polder' zijn bestemd voor onder meer een duurzame agrarische bedrijfsuitoefening, een grondgebonden agrarisch bedrijf binnen het bouwvlak en wonen in een bedrijfswoning binnen het bouwvlak. Daarnaast zijn daaraan ondergeschikt nevenactiviteiten binnen bestaande bebouwing toegestaan.

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

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

Wonen – 2

De bestemming 'Wonen – 2' geldt voor de in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte woning aan de Ruidigerdreef 10. 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 6 meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal 9 meter. Onderkelding 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.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 5 – Anti-dubbeltelregel

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 6 – 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 7 - Algemene gebruiksregels

Hierin is onder meer 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 8 – 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 9 – Algemene wijzigingsregels

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

- overschrijding van bestemmingsgrenzen.

Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden gekoppeld waaraan moet worden voldaan.

Artikel 10 – 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 11 – 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 aanduiding:

- 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.

Daarnaast is in dit artikel geregeld dat er plaats is van de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' de hervestiging of nieuwvestiging van een intensieve veehouderij niet mogelijk is.

Hoofdstuk 4: Overgangs- slotregels

Artikel 12 – Overgangsrecht

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

Artikel 13 – Slotregel

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

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever 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. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

6.1.1 Wettelijk (voor)overleg

Het besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen 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 zijn geïnformeerd. In bijlage 7 is het verslag vooroverleg opgenomen.

6.1.2 Planprocedure: inspraak en zienswijzen

De Wet ruimtelijke ordening bepaald dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene Wet bestuursrecht van toepassing is. De gemeente Vught heeft echter een eigen 'Inspraak en participatieverordening' vastgesteld. Hierin is aangegeven dat ook het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd ten einde de burger in een vroeger stadium in de gelegenheid te brengen hun zienswijze kenbaar te maken. Het onderhavige plan is echter reeds benoemd in de Gebiedsvisie. De gebiedsvisie betreft vastgesteld beleid. Derhalve wordt het onderhavige plan niet als voorontwerp ter inzage gelegd.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende zes weken, van 22 augustus tot en met 2 oktober ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging van het bestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingebracht. De nota beoordeling van zienswijzen is opgenomen als bijlage 8 bij dit bestemmingsplan.

6.2 Financiële uitvoerbaarheid

De huidige locatie aan de Ruidigerdreef wordt gekocht door DLG in opdracht van de provincie, waarbij de provincie zorg draagt voor de sloop van de agrarische opstallen. Voor de nieuwe locatie aan de Gementweg draagt de gemeente zorg voor de voorzieningen en de planologische procedure, waarna de gronden worden overgedragen aan de agrariër. Met de verschillende partijen zijn (koop)overeenkomsten afgesloten. Hiermee zijn de kosten verzekerd.

SEPARATE BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1: Flora en fauna onderzoek

Bijlage 2: HNO-Tool

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek Gementweg

Bijlage 4: Bodemonderzoek Gementweg

Bijlage 5: Bodemonderzoek Ruidigerdreef

Bijlage 6: Passende beoordeling

Bijlage 7: Verslag vooroverleg

Bijlage 8: Nota beoordeling van zienswijzen

Regels

