van DUN ADVIES
partner in het buitengebied

Kruishoeveweg 5 bestemmingsplan

ontwerp

Colofon

Plannaam:	Kruishoeveweg 5
Gemeente:	Vught
Status:	ontwerp
IMRO-code:	NL.IMRO.0865.bgBPkruishoeveweg5-ON01

Opgesteld door:

Van Dun Advies BV
Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T. 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T. 0493 745 015

E. info@vandunadvies.nl
I. www.vandunadvies.nl

Inhoudsopgave

Bijlagen bij regels **5**

Bijlage 1 **Landschappelijk inpassingsplan** **6**

Bijlage 2 **Lijst van bedrijfsactiviteiten** **8**

Bijlage 3 **Overzicht vergunningen Wet natuurbescherming** **16**

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan

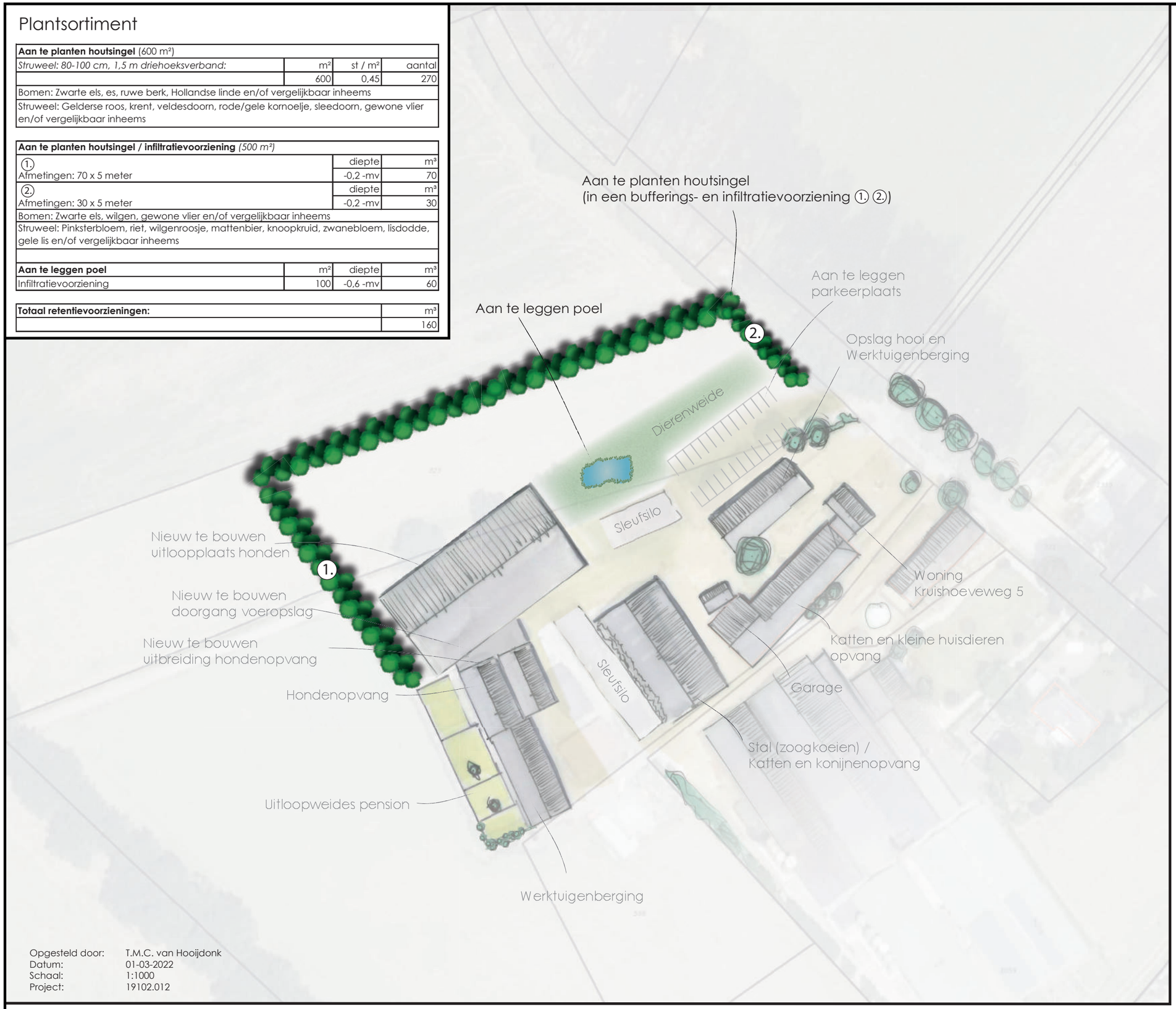
Plantsortiment

Aan te planten houtsingel (600 m²)			
Struweel: 80-100 cm, 1,5 m driehoeksverband:	m²	st / m²	aantal
	600	0,45	270
Bomen: Zwarte els, es, ruwe berk, Hollandse linde en/of vergelijkbaar inheems			
Struweel: Gelderse roos, krent, veldesdoorn, rode/gele kornoelje, sleedoorn, gewone vlier en/of vergelijkbaar inheems			

Aan te planten houtsingel / infiltratievoorziening *(500 m²)*		
①	diepte	m³
Afmetingen: 70 x 5 meter	-0,2 -mv	70
②	diepte	m³
Afmetingen: 30 x 5 meter	-0,2 -mv	30
Bomen: Zwarte els, wilgen, gewone vlier en/of vergelijkbaar inheems		
Struweel: Pinksterbloem, riet, wilgenroosje, mattenbier, knoopkruid, zwanebloem, lisdodde, gele lis en/of vergelijkbaar inheems		

Aan te leggen poel	m²	diepte	m³
Infiltratievoorziening	100	-0,6 -mv	60

Totaal retentievoorzieningen:	m³
	160



Opgesteld door: T.M.C. van Hooijdonk
Datum: 01-03-2022
Schaal: 1:1000
Project: 19102.012

LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

De landschappelijke inpassing van het initiatief aan de Kruishoeveweg 5 te Vught is afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het ter plaatse aanwezige landschap en de Structuurvisie van de gemeente Vught.

Huidige situatie
De locatie is gelegen ter plaatse van agrarische eclaves met een mozaïkpatroon. Dit wordt gevormd door een kleinschalig patroon van open agrarische percelen in combinatie met de gesloten bossen. Op de dekzandruggen is meer begroeiing aanwezig waardoor het landschap hier besloten is. De lager gelegen delen zijn meer open van structuur. Het plangebied ligt in een overgangszone van besloten naar open gebied, op enige afstand ten zuidwesten van het bosgebied rond de IJzeren Man. De gronden direct rond het plangebied zijn in agrarisch gebruik. Met name in westelijke richting is sprake van een open landschap, in oostelijke richting en richting de N65 is sprake van verschillende landschapselementen, zoals kleine beboste percelen en bomenrijen. Langs de uitloopweides zijn reeds enkele inheemse bomen en struweelvormers die als landschappelijke inpassing dienen. Ook in het noordoosten van het plangebied zijn enkele landschapselementen te vinden.

Beoogde situatie
De bestaande inheemse bomen en struweel zullen in de toekomst gehandhaafd blijven. Om het eigen karakter van het gebied te versterken en de ruimtelijke schaal van de kavelstructuur te verkleinen, zal een aan te planten houtsingel het erf begeleiden. Door deze landschapsversterkende maatregel wordt de ruimtelijke vormgeving van de gebouwen verzacht en geheel of gedeeltelijk aan het zicht onttrokken en sluit het aan op het aan op de landschappelijke kenmerken van de omgeving en sluit het aan op de Structuurvisie van de gemeente Vught. Bovendien vormen gedeeltes van deze houtsingel een infiltratievoorziening omdat deze gedeelten (nummer 1 en 2) lager zijn gelegen.

van DUN ontwerp&planologie

Bijlage 2 Lijst van bedrijfsactiviteiten

Toelichting bij de lijst van bedrijfsactiviteiten

Algemeen
De lijst van bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de richtafstandenlijsten voor milieubelastende activiteiten uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG[1]. Uit de richtafstandenlijsten zijn die bedrijfsactiviteiten geselecteerd, die in beginsel passen binnen de beoogde bestemming.

Richtafstanden
In de lijst van bedrijfsactiviteiten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste afstand van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:
- het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op het omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' of 'gemengd gebied';
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van activiteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming, die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning, die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

Omgevingstype
Allereerst zijn er richtafstanden, die zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit, zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk[2] of een vergelijkbaar omgevingstype. Gemotiveerd kunnen kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied[3], dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging

[1] Bedrijven en milieuzonering, VNG, 2009.

[2] Een rustige woonwijk is een woonwijk, die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

[3] Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals, winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied

nabij drukke wegen al een hoge milieubelasting kent. Verdere reducties zijn in de meeste gevallen niet te verantwoorden, omdat niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht.

In onderstaande tabel worden de richtafstanden weergegeven afhankelijk van het omgevingstype.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Aanvullende toelichtende informatie bij de richtafstanden

Kolom met richtafstanden voor geluid
In de kolom met richtafstanden voor geluid is – waar van toepassing – de letter C van continu opgenomen. Hiermee is aangegeven dat bij de betreffende milieubelastende activiteiten de voor geluid bepalende activiteiten continu (dag en nacht) in bedrijf zijn.

Voorts is - waar van toepassing - de letter Z van zonering opgenomen. Het gaat hierbij om inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken in de zin van de Wet geluidhinder en als zodanig zijn aangewezen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht.

Kolom met richtafstanden voor gevaar
In de kolom "gevaar" zijn de richtafstanden aangegeven, die bij gemiddelde activiteiten van dat type aangehouden kunnen worden. Het betreft alle gevaarsaspecten, inclusief brandgevaar en stofexplosies. In deze kolom is voor activiteiten die mogelijk onder de werking van het Bevi vallen of gaan vallen de letter R van risico opgenomen.

---

worden beschouwd. Gebieden, die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot dit omgevingstype. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

In dezelfde kolom is voor activiteiten waarop het Vuurwerkbesluit van toepassing is de letter V van vuurwerk opgenomen. Voor deze activiteiten dient altijd te worden getoetst aan de veiligheidsafstanden uit het Vuurwerkbesluit.

D van 'divers' in kolom milieucategorie
Bij de bepaling van de richtafstanden voor de onderscheiden bedrijfstypen is uitgegaan van een 'gemiddeld' nieuwe activiteit met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen. Bij alle activiteiten dient daarom rekening te worden gehouden met een zekere variatie. Voor activiteiten met een grote variatie in productieprocessen is de letter D van divers opgenomen.

Index voor verkeersaantrekkende werking
Naast de genoemde milieuaspecten kan ook de verkeersaantrekkende werking van belang zijn voor de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten op een bepaalde locatie. Dit aspect kan niet worden vertaald naar afstanden maar is weergegeven met een kwalitatieve index, die loopt van 1 tot en met 3, met de volgende betekenis:
1: potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
2: potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
3: potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.
Daarbij is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P).

Overige aandachtspunten van activiteiten
In de lijsten zijn tenslotte enkele andere aandachtspunten benoemd. Deze zijn bedoeld als aanvullende informatie waarmee in specifieke gevallen rekening gehouden kan worden gehouden.

Visuele hinder
De index voor visuele hinder is een indicator voor de (visuele) inpasbaarheid van activiteiten.

B van 'bodemverontreiniging'
De index voor bodem kan een hulpmiddel zijn bij de selectie van toelaatbare inrichtingen op gevoelige gronden, zoals bodembeschermingsgebieden. In het provinciale beleid met betrekking tot de bodembescherming speelt dit aspect een rol. Uitwerking van dit beleid vindt plaats in de provinciale milieuverordeningen. In deze kolom is de letter B opgenomen indien een activiteit een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft, bijvoorbeeld door calamiteiten, incidenten of 'sluimerende' lekkages.

L van 'luchtverontreiniging'
De uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht is niet te vertalen in een richtafstand die bij voorkeur tot woningen (of andere gevoelige locaties) in acht genomen zou moeten worden. Toch kan de uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht in plano-

logisch opzicht relevant zijn. Denk aan de neerslag van geëmitteerde schadelijke stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora. Ook doen zich in de praktijk regelmatig problemen voor met de afstand tot woningen bij het toepassen van ontsmettings- en bestrijdingsmiddelen in de land- en tuinbouw.

Bij activiteiten waar dit mogelijk relevant is, is de L van 'luchtverontreiniging' vermeld.

Gebruikte afkortingen
De volgende afkortingen worden in de tabel gebruikt:

-	niet van toepassing of niet relevant
<	kleiner dan
>	groter
=	gelijk aan
cat.	categorie
e.d.	en dergelijke
kl.	klasse
n.e.g.	niet elders genoemd
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
b.o.	bedrijfsoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit
u	uur
d	dag
w	week
j	jaar
B	bodemverontreiniging
C	continu
D	divers
L	luchtverontreiniging
Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
V	vuurwerkbesluit van toepassing

Lijst van bedrijfsactiviteiten

Basisinformatie voor milieuzonering

Uit: Bedrijven en milieuzonering
Uitgave VNG, 2009

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
16	12	-											
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
20		-											
31	26, 27, 33	-											
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
32	26, 33	-											
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
34	29	-											
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
45	41, 42, 43	-											
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	45, 47	-											
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
505	473	0	Benzineservisestations:										
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51	46	-											
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
52	47	-											
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	55	-											
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
63	52	-											
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		L
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
64	64	-											
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	61	B0	zendinstallaties:										
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
71	77	-											
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
74	77, 78, 80tm82	-											
74	77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
80	85	-											
80	85	-	ONDERWIJS										
801, 802	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2	1 P	1		
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2	2 P	1		
85	86	-											
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
853	8891	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
93	93	-											
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		

Bijlage 3 Overzicht vergunningen Wet natuurbescherming

HELVOIRT					
	Referentie	Straat	Huisnr	Bedrijfstype	Toelichting
1	5993	Parallelweg	10A	Leghennen	Beschikking NB 9-9- 2016 z/009586
1	6002	Udenhoutseweg	41	Melkrundvee	Beschikking NB 21-9-16 z/008478
1		Udenhoutseweg	10A	Paarden	Beschikking NB 4-12- 17 z/053540
1	6012	Udenhoutseweg	8	Ov. Pluimvee	vermeld datum beschikking OBM geen uitbreiding, interne verschuiving dieren. VVGB NB 30-12-16 z/011811
1	6015	Gijzel	32	Leghennen	Beschikking NB 23-9-16 z/009578
1	2465	Molenstraat	20	Melkrundvee	Beschikking NB 11-02-2015 c2066778
1	6028	Molenstraat	22	Zeugen	Beschikking NB 5-4-16 z/007445
1	6029	Molenstraat	26	Paarden	Beschikking NB 07-05-2019 z/084311
1	6030	Molenstraat	28	Melkrundvee	melding dd 21-02- 2018. VVGB NB 20-07- 18 z/074441 VVGB NB 17-09-2014 c2111459
1	6031	De Voort	1	Melkrundvee	Beschikking NB 9-2-16 z/006399
1	6035	Kreitsestraat	9	Paarden	melding d.d. 31-01-2018 voldoet niet aan Act.besluit en is niet ingevoerd.
	6036	Gijzelsestraat	1	Biggen	geldende vergunning is revisievergunning van 25 juli 2005. Deze is gedeeltelijk vervallen. VVGB NB 11-06-18 z/073238 Beschikking NB 25-6-15 z/003453
1		Gijzelsestraat	3	Paarden	
1	6038	Gijzelsestraat	5A	Melkrundvee	
1	6041	De Heikant	10A	Melkrundvee	betreft datum indiening, vka 06-12- 2016. Beschikking NB 12-5-16 z001284
1	6042	De Heikant	2	Paarden	vka 05-09-2017
	6043	Oude Bossche Baan	35	Paarden	VVGB NB 11-02-2019 z/082551
1		Helvoirtseweg	192	vleesvee	VVGB NB 24-11-2015 z/005730
1	6050	´t Hoog	10	Zeugen	VVGB NB 24-11-15 z/005730

1	6053	Nieuwkuikseweg	26	Melkrundvee	Beschikking NB 20-08-2014 c2092839
1	6055	Nieuwkuikseweg	13A	Melkrundvee	met OBM d.d. 03-02- 2014. Beschikking NB 12-01-15 z/003327
1	6059	Nieuwkuikseweg	21	Vleesvee	vka 26-09-2017. Beschikking NB 3-11- 14 c2122276
1	6070	Margrietweg	24	Melkrundvee	Beschikking NB 5-1-18 z/044223
VUGHT					
	47165	Sparrendaalseweg	6	Melkrundvee	Beschikking NB C 2114018
	55680	Bleijendijk	7	Melkrundvee	Beschikking NB 14 december 2015 Z/001211
	3953	Kruishoeveweg	3	Varkens	Beschikking NB 4 oktober 2012 C 2054644
	69491	Esscheweg	276	Vleesvee	Beschikking NB 30 september 2016 Z/009909
	107725	St.-Lambertusstraat	77	Aspergeteelt	Ontwerpbeschikking NB oktober 2021 Z/152585
CROMVOIRT					
	72338	Deutersestraat	40	Melkrundvee	Beschikking NB 16 november 2016 Z/010287
	58614	Deutersestraat	22	Melkrundvee en vleesvee	Beschikking NB 9 februari 2016 Z/005747
	69423	Ruidigerdreef	3	Melkrundvee	Beschikking NB 29 september 2016 Z/008687
	64313	Ruidigerdreeef	7	Melkrundvee	Beschikking NB 14 december 2015 Z/006249
	67717	Gementweg	3	Vleesvee	Ontwerpbeschikking NB 7 juli 2016 Z009909