Bestemmingsplan

Vught Noord 2022

Understanding today.
Improving tomorrow.

Bestemmingsplan

Vught Noord 2022

Projectnummer 478521.100

Opdrachtgever

Gemeente Vught
Secretaris van Rooijstraat 1
5261 EP Vught

datum vrijgave	beschrijving revisie	goedkeuring	vrijgave
februari 2023	vastgesteld	C. Stolzenbach	C. Stolzenbach

anteagroup

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **7**
1.1 Aanleiding 7
1.2 Begrenzing plangebied 7
1.3 Geldende bestemmingsplannen 8
1.4 Leeswijzer 10

Hoofdstuk 2 Het plangebied **11**
2.1 Geschiedenis van Vught 11
2.2 Vught Noord 11
2.3 Deelgebied 1: Taalstraat / Loyolalaan 12
2.4 Deelgebied 2: Villapark / Loonsebaan 13
2.5 Deelgebied 3: De Koepel 14
2.6 Deelgebied 4: Stadhouderspark Vught 14

Hoofdstuk 3 Beleid **17**
3.1 Rijksbeleid 17
3.2 Provinciaal beleid 19
3.3 Gemeentelijk beleid 24

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten **29**
4.1 Archeologie en cultuurhistorie 29
4.2 Bedrijven en milieuzonering 33
4.3 Bodem 34
4.4 Externe veiligheid 35
4.5 Geluid 38
4.6 Kabels en Leidingen 39
4.7 Lucht 39
4.8 Natuurtoets 40
4.9 Besluit milieueffectrapportage 41
4.10 Water 42

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting **45**
5.1 Inleidende regels 45
5.2 Bestemmingsregels 45
5.3 Bestemmingen 47
5.4 Algemene regels 51
5.5 Overgangs- en slotregels 52

Hoofdstuk 6 Financiele uitvoerbaarheid **53**

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid **55**
7.1 Voorontwerp bestemmingsplan 55
7.2 Ontwerp bestemmingsplan 55
7.3 Vastgesteld bestemmingsplan 56

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Vught wil voor het noorden van Vught een nieuw bestemmingsplan vaststellen. Sommige vigerende bestemmingsplannen zijn al meer dan 10 jaar oud . Mede met het oog op de inwerkingtreding van de Omgevingswet (naar verwachting 1 januari 2024) wil de gemeente deze plannen voor wat betreft de regels eenvormig maken met reeds eerder vastgestelde bestemmingsplannen zoals Vijverhof 2016 en Molenweg 2016. Wanneer deze plannen uniform zijn kunnen de bestemmingsplannen onder de nieuwe Omgevingswet ook eenvoudiger opgenomen worden in een toekomstig Omgevingsplan, dat voor de hele gemeente gaat gelden.

Burgemeester en wethouders hebben voor dit plangebied een nota van uitgangspunten vastgesteld, die ter kennis van de gemeenteraad is gebracht. Overnemen van bestaande rechten is daarbij het startpunt. Ook worden met dit nieuwe bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Ontwikkelingen die niet passen in de geldende bestemmingsplannen zullen in een aparte procedure afgewogen worden. Reeds vastgestelde partiële herzieningen, vastgestelde uitwerkingsplannen en verleende vergunningen zijn wel verwerkt in dit bestemmingsplan.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied Vught Noord wordt in hoofdlijnen als volgt begrensd. Aan de (noord)oostkant is de randweg de uiterste grens. Aan de zuidkant is de rijksweg A65 /N65 de grens van het plangebied. Aan de (zuid-)westkant is dat de Boslaan. De Loonsebaan en het Drongelenskanaal vormen in hoofdzaak de noordelijke grens. De bebouwing ten noorden van de Postweg maakt wel onderdeel uit van het plangebied (de atletiekbaan en Willem de Rijkelaan). In onderstaande figuur is deze begrenzing globaal aangegeven.



Figuur 1.1: globale begrenzing plangebied Vught Noord

Voor De Braacken van Mariënhof (1 = bestemmingsplan) en Molenven (3 = wijzigingsplan), zijn aparte plannen in procedure gebracht. Voor de Isabellakazerne (2) geldt recent een nieuw bestemmingsplan. In Stadhouderspark zijn twee locaties (4 en 5) die nog niet volledig ontwikkeld zijn. Voor deze locaties is het geldendende bestemmingsplan nog steeds van toepassing. Deze gebieden 1 t/m 5 worden dan ook buiten het plangebied van Vught Noord 2022 gelaten.

Bij de begrenzing van het plangebied is verder rekening gehouden met de door het Rijk vastgestelde tracébesluiten PHS Meteren-Boxtel en N65. Gezien het conserverende karakter van het plan is geen rekening gehouden met de omgevingseffecten van die tracébesluiten. Op dit moment zijn de tracébesluiten nog niet onherroepelijk en niet vertaald in dit bestemmingsplan. Echter, de tracébesluiten dienen wel geraadpleegd te worden als geldend kader voor ontwikkelingen in de nabijheid van het spoor.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

In het plangebied Vught Noord gelden op dit moment een aantal bestemmingsplannen die opgenomen worden in het nieuwe bestemmingsplan Vught Noord, zoals in de volgende tabel is opgenomen:

Tabel 1: overzicht geldende bestemmingsplannen

Bestemmingsplan	***IMRO-code***	***Vaststellingsdatum***
Villapark Loonsebaan	NL.IMRO.08650004vgh0304	17 juni 2008
De Koepel	NL.IMRO.0865.vghBPdekoepel-OH01	20 december 2012
Taalstraat/Loyolalaan	NL.IMRO.0865.vgh0102-VG01	15 oktober 2009
Loyolalaan ong.	NL.IMRO.0865.vghBPloyolalaanong-VG01	2 oktober 2014
Stadhouderspark Vught 1e herziening 2e herziening 3e herziening	NL.IMRO.0865.0000vghBPshp-VG01	27 september 2007 9 oktober 2008 30 oktober 2009 29 september 2011
Stadhouderspark, herziening deelgebieden Parkbos en Kazerne	NL.IMRO.0865.vghBPhz4shp-VG01	13 februari 2014
Villapark/Loonsebaan, herziening Zonneweilaan 19	NL.IMRO.0865.vghBPhzZonnewei 19-OH01	13 mei 2012
Taalstraat 54	NL.IMRO.0865.vghBPtaalstraat54-VG01	4 februari 2016
Stadhouderspark deelgebied kamers 1	NL.IMRO.0865.vghBPshpkamers1-VG02	8 februari 2018
Parapluplan Parkeren	NL.IMRO.0865.BPParkeren-VG01	6 juni 2018
Parapluplan kamerverhuur Vught	NL>IMRO.0865.vghBPkamerverhuur-VG01	22 juli 2021
Wijzigingsplan		
Helvoirtseweg 146- 148	NL.IMRO.0865.vghWPHelvoirtseweg-VG01	14 april 2015
Taalstraat 17a	NL.IMRO.0865.vghWPTaalstraat17a-VG01	13 september 2022

In figuur 1.2 is de begrenzing aangegeven van de vier grootste geldende bestemmingsplannen in het gebied.



Figuur 1.2: begrenzing plangebied en overzicht geldende bestemmingsplannen

Naast de bovenstaande bestemmingsplannen zijn ook de paraplubestemmingsplannen ''Parkeren'' en ''Kamerverhuur Vught'' van toepassing. Deze paraplubestemmingsplannen geven regels voor de gehele gemeente ten aanzien van parkeren en kamerverhuur. Deze regels zijn verwerkt in dit bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

De toelichting bestaat uit 7 hoofdstukken. Hoofdstuk 2 gaat in op de kenmerken van het plangebied. Hierbij is de verdeling aangehouden van de vier grootste bestemmingsplannen in het gebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante beleid dat van toepassing is op het plangebied. Vervolgens worden in hoofdstuk 4 de omgevingsaspecten beschreven die een rol spelen in dit plangebied. Vervolgens beschrijft hoofdstuk 5 de juridische opzet van de regels van het plan, waarna hoofdstuk 6 en 7 ingaan op de (financiële) haalbaarheid en uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Het plangebied

2.1 Geschiedenis van Vught

De geschiedenis van het dorp Vught begint in de geschreven bronnen in 1006. Geografisch gezien maakt Vught deel uit van de Dommelvallei. Het Dommellandschap is als een zwakgolvend dekzandlandschap in het laat Pleistoceen ontstaan. De ligging van Vught op de overgang van het hoge zandgebied en de lage Maasvallei, op een punt waar enkele stroompjes uit het zuidelijke achterland bij elkaar komen, gaf de plaats een belangrijke strategische waarde. De eerste ontwikkeling van Vught tot ongeveer 1600 wordt gekenmerkt door een lineaire structuur die vanaf de Taalstraat zuidoostwaarts liep naar de Halse brug. De Dommel, de dijken en de weg lopen evenwijdig aan elkaar.

Over de Vughtse Heide liepen lange tijd paden en karrensporen als de kortste verbinding tussen de omliggende plaatsen. Boeren uit Vught dreven hun vee over 'beestepaden' van en naar de Gement. Delen van de oude omsingelingswerken uit 1629 lagen op de Vughtse hei en daar zijn later ook lunetten (een klein vestigingswerk) gebouwd. De huidige Reutsedijk maakt deel uit van deze versterking. De weg met dijk vormde de verbinding tussen Fort Isabella en de lunetten op de Vughtse hei.

In 1740 wordt de Steenweg naar Eindhoven aangelegd. Door de aanleg van de weg naar Helvoirt krijgt Vught globaal bezien de vorm van een driehoek met in de top de oude kern. De voornaamste ontwikkelingen vinden plaats in het zuiden. Hier ontwikkelen zich landgoederen en groeit het dorp in de achttiende eeuw verder, deels op gronden van landgoederen. In 1866 en 1881 worden de spoorlijnen naar Eindhoven respectievelijk Tilburg aangelegd. De IJzeren Man wordt uitgegraven in 1887. Ook in de twintigste eeuw volgt een aantal belangrijke wijzigingen in de structuur van Vught: in 1908 wordt het kanaal 's-Hertogenbosch-Drongelen aangelegd; de Frederik Hendrikkazerne en het 'Konzentrationslager Herzogenbusch' worden gebouwd; er worden nieuwe tracés aangelegd voor de N2 (en later A2) en N65; het dorp groeit met planmatige uitbreidingen in zuidelijke en zuidoostelijke richtingen.

Vught is militair-strategisch van groot belang geweest. Stadhouder Frederik Hendrik vestigde in 1629 zijn hoofdkwartier in Vught voor een aanval op het door de Spanjaarden bezette 's-Hertogenbosch. In vier maanden tijd werd een wijde linie van omsingelingswerken gebouwd. Onder bevel van Frederik Hendrik werd de stad in 1629 door het Staatse leger omsingeld, ingesloten en ingenomen, een van de belangrijkste wapenfeiten van het Staatse leger in de strijd tegen Spanje. Na de inname van de stad werd de aanvalslinie grotendeels gesloopt. De buitenste linie werd, vooral in Vught, juist versterkt. In 1844 werd ongeveer op de plaats van de buitenste linie uit 1629 de Stelling van Vught aangelegd, bestaande uit een achttal lunetten. In het noorden van Vught lag de Isabellakazerne (buiten het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan Vught Noord) en de Frederik Hendrikkazerne (is opgegaan in deelgebied 4: Stadhouderspark).

2.2 Vught Noord

Vught Noord kenmerkt zich voornamelijk als een woongebied met diverse soorten grondgebonden woningen met veel groen en ruim opgezette kavels. Naast deze woningen is er sprake van functies als kantoren, horeca en dienstverlening. In dit hoofdstuk worden de kenmerken van het plangebied kort beschreven aan de hand van vier deelgebieden.

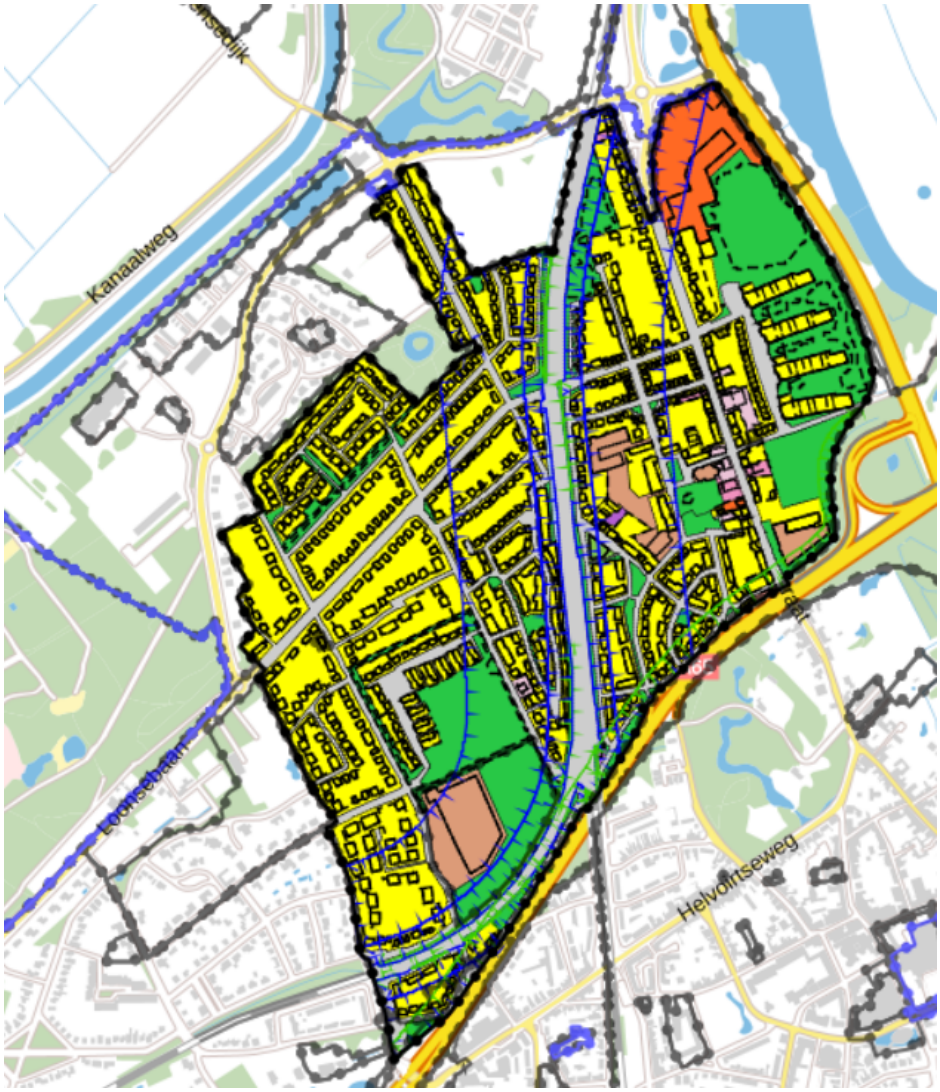
2.3 Deelgebied 1: Taalstraat / Loyolalaan

Het deelgebied Taalstraat/Loyolalaan ligt ten noorden van de N65 en wordt ingeklemd tussen de Dommel en de voormalige kazerneterreinen. Het gebied wordt begrensd door de Rijksweg Tilburg-s'-Hertogenbosch, John F. Kennedylaan, de bebouwing ten noorden van de Loonsebaan en de Vughterweg. Het deelgebied is qua functies het meest divers van de vier deelgebieden die onderdeel uitmaken van dit bestemmingsplan.

De hoofdfunctie in het plangebied is wonen en kenmerkt zich door haar verscheidenheid aan woningtypen en bouwstijlen. In het westelijke deel bestaat dit voornamelijk uit eensgezinswoningen in de vorm van vrijstaande, twee-onder-een-kap- en rijtjeswoningen. Aan de oostgrens van dit deelgebied is een viertal flats gebouwd.

Rond de Taalstraat is er naast de woonfunctie sprake van meerdere functies zoals kantoren, horeca (hotel met wellnessfunctie) en maatschappelijke voorzieningen.

De Taalstraat vormt de historische verbinding met 's-Hertogenbosch. De bebouwing aan de Taalstraat is zeer afwisselend door de historisch gegroeide situatie. Er is sprake van overwegend gesloten straatwanden met verschillende goothoogte en kapvormen. De bebouwing bestaat overwegend uit twee bouwlagen met kap. Verder bestaat dit oude lint uit diverse rijks-, gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden, die dit beeld bevestigen.



Figuur 2.1: deelgebied Taalstraat / Loyolalaan

2.4 Deelgebied 2: Villapark / Loonsebaan

Het deelgebied Villapark/Loonsebaan ligt grotendeels ten noorden van de Rijksweg 65 en deels ten zuiden ervan. Het deelgebied wordt begrensd door de rijksweg Tilburg-'s-Hertogenbosch (N65), Vijverbosweg, Jagersboschlaan, Hoevensestraat, Dennenlaan-Acacialaan, Loonsebaan en John F. Kennedylaan.

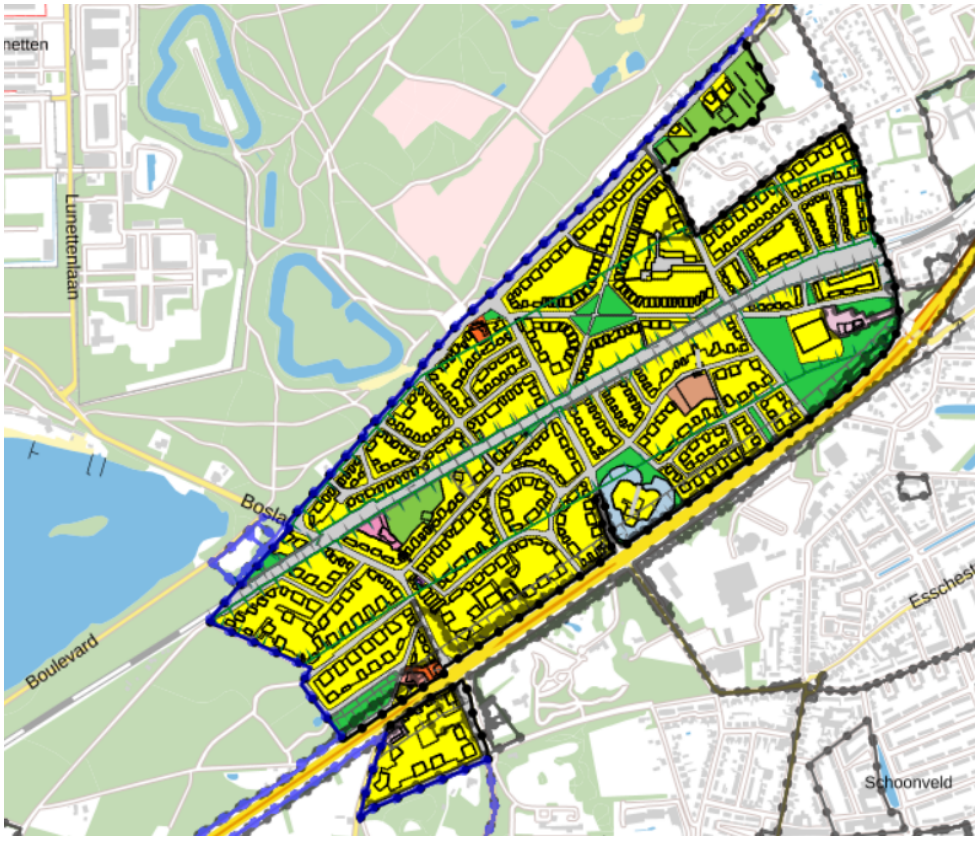
Het deelgebied Villapark/Loonsebaan wordt doorsneden door de spoorlijn Vught-Tilburg. Vanaf de autoweg Vught-Tilburg is het deelgebied via de dorpsentree bereikbaar via de Helvoirtseweg/John F. Kennedylaan en de Boslaan.

Aan de noordzijde wordt het deelgebied ontsloten door de Loonsebaan. Vanaf hier heeft men via De Bréautélaan, Zonneweilaan en John F. Kennedylaan toegang tot het deelgebied. De Boslaan vervult hierin nog een bijzondere functie in de vorm van ontsluitingsroute voor het nabij gelegen defensieterrein.

De Loonsebaan, Boslaan, De Bréautélaan, John F. Kennedylaan en Zonneweilaan / Lekkerbeetjenlaan (nevenroute) vormen met de rijksweg N65 de belangrijkste schakels in de fietsroutes in dit deel van Vught. De wijk Villapark/Loonsebaan omvat circa 660 woningen met een grote differentiatie aan woningtypen en bouwstijlen.

Ten noorden en westen van het deelgebied zijn de Vughtse heide en recreatieplas IJzeren Man gelegen. Door de aansluitende ligging ten opzichte van elkaar is dit bosrijke en heidegebied uitermate geschikt als uitloopmogelijkheid voor Villapark/Loonsebaan. In het deelgebied is verder nog een tenniscomplex gelegen.

Door de ruime opzet en de grote kavels is goed beheer via de bijbouwregeling ten aanzien van de omvang en situering van bijbouwen, van groot belang.

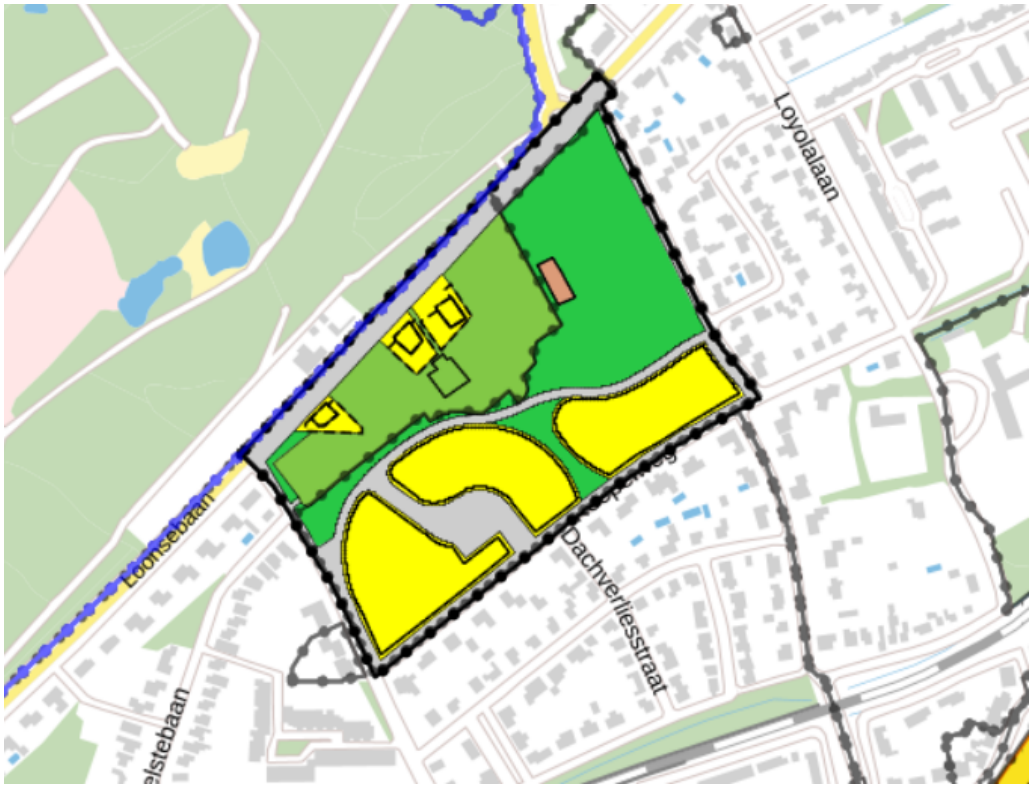


Figuur 2.2: deelgebied Villapark/Loonsebaan

2.5 Deelgebied 3: De Koepel

Het deelgebied De Koepel ligt ten noorden van de Koepelweg en ten zuiden van de Loonsebaan. Aan de zuidzijde van deze Loonsebaan liggen enkele woningen, een aantal tennisbanen en een scoutinggebouw.

Ten noorden van de Koepelweg is een villawijk ontstaan met grote woningen op ruime kavels. Uitgangspunt was om te wonen in het groen. Het gebied is zoveel mogelijk autoluw ingericht, zodat doorgaand verkeer over de daartoe ingerichte wegen (Loonsebaan en Koepelweg zelf) van A naar B rijdt. In het plangebied is gekozen voor wegen met een beperkte breedte. De weg (basisprofiel) heeft een breedte van 5,2 meter met een parkeer-en-passeer strook aan één zijde van de weg. Hiervoor is ook éénrichtingsverkeer ingesteld. De rijrichting is van west naar oost (van Zonneweilaan naar de J.F. Kennedylaan/Koepelweg).



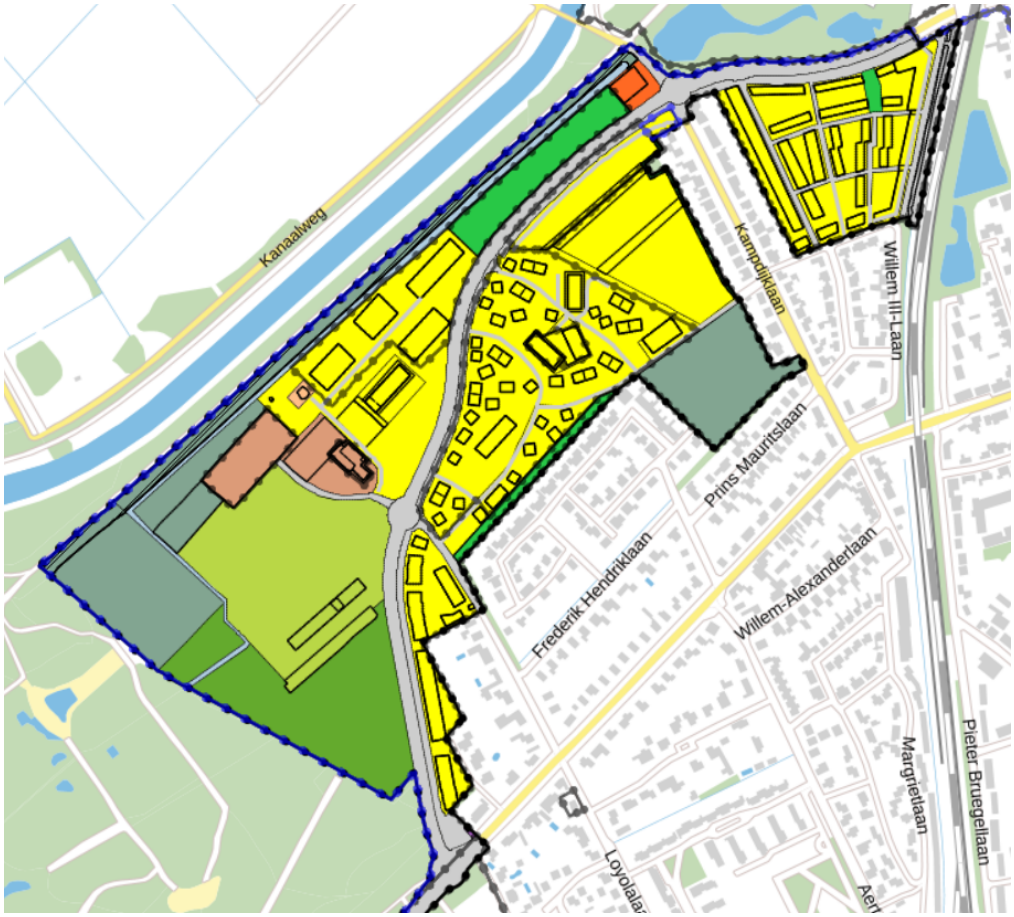
Figuur 2.3: deelgebied De Koepel

2.6 Deelgebied 4: Stadhouderspark Vught

Dit deelgebied betreft de stedenbouwkundige afronding van Vught in noordelijke richting. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de omgeving van de Isabellakazerne, aan de oostzijde door de spoorlijn 's-Hertogenbosch – Boxtel/Tilburg en de Bosscheweg, aan de zuidoost- en zuidzijde door de bestaande woongebieden en aan de west- en de noordwestzijde door de Vughtse Heide en het afwateringskanaal 's-Hertogenbosch - Drongelen. Het grootste gedeelte van het Stadhouderspark is gebouwd op het voormalige terrein van de Fredrik Hendrik kazerne.

In het deelgebied bevindt zich een park achter de achtertuinen van woningen aan de Kampdijklaan en de Prins Mauritslaan (parkgebied Prinsenhaege). Het terrein is ongeveer 1,7 hectare groot en in gemeentelijk eigendom. Midden in het gebied ligt een grote vijver.

In het gebied bevinden zich verspreid een groot aantal bomen die in het bestaande bestemmingsplan als 'waardevol' zijn aangemerkt. Ook in dit bestemmingsplan is een beschermingsregeling opgenomen voor deze waardevolle bomen. Een klein gedeelte aan de westkant van het gebied is nog bestemd voor militaire doeleinden, hier ligt ook de atletiekbaan en een uitloper van de Vughtse Heide.



Figuur 2.4: deelgebied Stadhouderspark Vught

Hoofdstuk 3 Beleid

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. Hierna worden in het kort de voornaamste zaken uit het, voor het plangebied in het bijzonder, relevante nationale en provinciale beleid weergegeven, aangevuld met het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Vught zelf. Sommige beleidsstukken zijn op meerdere terreinen van toepassing.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, vormt de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports Amsterdam en Rotterdam maakt het Rijk afspraken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk grotendeels los.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. Voor de regio Brabant zijn de volgende opgaven van nationaal belang:

- het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost-Nederland;
- versterking van de primaire waterkeringen;
- deelprogramma's Veiligheid, Zoetwater en Nieuwbouw en herstructurering van het Deltaprogramma;
- het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS (NNN/NNB), inclusief Natura 2000-gebieden;
- buisleidingennetwerk ruimtelijk mogelijk maken;
- onderzoek naar goederenvervoer over het spoor;
- hoofdenergienetwerk (380 KV) over de grens;
- voorkeursgebieden grootschalige windenergie Westelijk Noord-Brabant.

Onderhavig bestemmingsplan betreft een conserverend plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, waarbij het belang van het Rijk in het geding is. Bovendien voorziet de SVIR niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Wel worden de omgevingsaspecten expliciet in het kader van dit bestemmingsplan beschouwd (hoofdstuk 4). Verder heeft een transparante en zorgvuldige belangenafweging bij de toekenning van de bestemmingen plaats gevonden op basis van de vigerende regelingen. Dit houdt in dat voor het vaststellen van voorliggend bestemmingsplan geen

beperkingen vanuit de SVIR gelden.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), twee besluiten waarmee dat mogelijk is. Deze twee besluiten zijn verschillend van aard (beleidsmatig versus procesmatig).

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft de juridische kaders die nodig zijn om het geldende ruimtelijk rijksbeleid te borgen. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden.

De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in het Bro (art. 3.1.6). De ladder voor duurzame verstedelijking en de proceseisen voor goed ontwerp en aandacht voor de waterhuishouding (watertoets), het milieu en het cultureel erfgoed zijn allen geborgd in het Bro. Een van de nationale belangen betreft een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder van duurzame verstedelijking worden onderbouwd. In paragraaf 3.1.3 vindt de toetsing aan deze ladder plaats.

Het vastleggen van de bestaande situatie en uniformering van de regels is in overeenstemming met boven beschreven doelstellingen.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro)

Op 1 oktober 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ (verder: ‘de Ladder’) als motiveringseis opgenomen. Doel van de Ladder is het bereiken van een goede ruimtelijke ordening via optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de Ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De Ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten, waaronder een herziening van het bestemmingsplan.

Sinds 1 juli 2017 is de ‘nieuwe’ Ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. De traditionele opeenvolgende treden van ‘de Ladder’ zijn hierbij komen te vervallen. De belangrijkste wijzigingen van de voorgaande regeling betreffen:

- De begrippen 'actuele' en 'regionale' zijn geschrapt.
- De nieuwe Ladder bevat geen treden meer. De treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt.
- Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht.
- Er is een nieuw artikellid toegevoegd voor de Laddertoets bij uitwerkings- en wijzigingsplannen. De Laddertoets kan dan worden doorgeschoven naar het moment van vaststelling van het wijzigings- of uitwerkingsplan.
- De oude definities zijn niet gewijzigd. De uitgezette lijn in de jurisprudentie blijft hiermee in stand.

Deze wijziging heeft als doel de regeling te vereenvoudigen, waarbij de effectiviteit van het instrument behouden moet blijven. Een onderzoek naar de behoefte heeft slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Concreet betekent dit dat met betrekking tot de (economische) behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke ruimtelijke effecten (bijv. leegstand) relevant zijn. Artikel 3.1.6. lid 2 van het Bro luidt als volgt:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een

motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

Dat betekent: eerst bepalen of een nieuwe ontwikkeling een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft, vervolgens kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, daarna analyseren of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en tot slot afwegen of de ontwikkeling negatieve ruimtelijke gevolgen tot gevolg kan hebben.

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang van een nieuwe stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Het gaat hierbij zowel om fysiek ruimtebeslag als de wijziging of toevoeging van functies.

In dit bestemmingsplan is de woonfunctie het meest voorkomend. Het gehele plangebied is volledig bebouwd en er zijn geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, zodat de ladder voor duurzame verstedelijking geen beperkingen geeft voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

3.1.4 Conclusie rijksbeleid

Het bestemmingsplan Vught Noord maakt geen ontwikkelingen mogelijk waarvoor het rijksbeleid bindende regels stelt die direct doorwerken in de regels van dit plan. Verder wordt voldaan aan de algemene criteria die het rijk stelt aan de inhoud van bestemmingsplannen. Dit bestemmingsplan is in overeenstemming met het relevante rijksbeleid opgesteld.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld door de Provinciale Staten. De omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. In de Omgevingswet staan waarden als veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. Rode draad in de visie is om de kwaliteit van de Brabantse leefomgeving te behouden, te versterken en door te geven aan volgende generaties. De visie benoemt ambities over hoe Brabant er in 2050 uit moet zien en stelt mobiliserende tussendoelen voor 2030. Deze doelen zijn zelfbindend voor de provincie.

De provincie Noord-Brabant heeft ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie kwam in de afgelopen jaren, in samenwerking met een groot aantal partijen en inwoners, tot stand.

Brabantse energietransitie

De doelstelling voor de energietransitie is tweedeling: het verminderen van energieverbruik en de verduurzaming van energie om in 2050 energieneutraal te zijn. Voor 2030 is de doelstelling om de reductie van broeikasgassen met ten minste 50 procent te verminderen ten opzichte van de uitstoot in 1990. Daarnaast dient 50 procent van de energie duurzaam opgewekt te worden. De provincie kiest voor een richting gevende en stimulerende rol. De hoofdrol voor de realisering wordt ingevuld door gemeenten en initiatiefnemers. De provincie blijft intensief in gesprek met de regio's om tot een gezamenlijk beeld van de kansen en koers voor een regio te komen en de opgave te realiseren.

Klimaatproof Brabant

Als gevolg van klimaatverandering ontstaan meer extremen in temperatuur en neerslag. Dit heeft gevolgen voor de fysieke leefomgeving. De doelstelling is om in 2050 klimaatbestendig te zijn met een waterrobuuste inrichting. Dit wil zeggen dat de risico' s vanwege deze weerextremen in 2050 aanvaardbaar, draagbaar en beheersbaar zijn. In 2030 dienen de eerste grote klimaatbestendige en waterrobuuste gebiedsopgaven gerealiseerd te zijn.

De provincie stelt samen met andere partijen (gemeenten, waterschappen, bedrijven en maatschappelijke organisaties) een strategie op om het water beheer op te vangen. Grondeigenaren zoals agrariërs en natuurterreinbeheerders spelen een belangrijke rol bij deze strategie.

Slimme netwerkstad

De provincie Noord-Brabant heeft als doelstelling voor 2030 om met Brabantse partijen samen te werken aan de transformatie van het bestaand bebouwd gebied van Brabant. Binnen het netwerk Brabant vragen oplossingen voor een verschillende benadering. Enerzijds het ondersteunen en versterken van het centrale stedelijke netwerk en anderzijds zorgdragen voor de vitaliteit van krimpgebieden en het aanhaken op het centrale stedelijke netwerk. Daarnaast is het van belang rust, ruimte, cultuurhistorie en natuur binnen laag-dynamische gebieden te koesteren. De verantwoordelijkheid voor de aanpak van de integrale verstedelijkingsopgave is een samenspel tussen gemeenten, marktpartijen, burgers en de provincie. De provincie wilt een actieve rol spelen bij de verstedelijkingsopgave door onder andere regionale afspraken, zoals over zorgvuldig ruimtegebruik en prognoses woningbehoefte, te bevorderen en het mogelijk maken van participatie in gebiedsgerichte stedelijke opgaven.

Concurrerende, duurzame economie

De provincie Noord-Brabant wilt een top kennis- en innovatieregio blijven. Om dit te blijven zal een omslag gemaakt moeten worden naar een verregaande circulaire economie waarin digitalisering steeds belangrijker wordt. De transitie is op de eerste plaats een opgave voor de sector en hangt af van gezamenlijke acties met partijen. Om deze transitie te ondersteunen zet de provincie ook haar regulerende bevoegdheden in. Regels mogen geen belemmering vormen voor innovaties en een duurzame, concurrerende en circulaire economie.

Bovenstaande doelstellingen worden in de toekomst verder uitgewerkt. Waar nodig zullen dan de betreffende bestemmingsplannen aangepast kunnen worden. Dit beleid geeft nu nog geen kaders waarmee in de regels van dit bestemmingsplan rekening gehouden moet worden.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De interim omgevingsverordening bevat regelgeving die ook anticipeert op de komst van de Omgevingswet en gezien kan worden als een uitwerking van de ambities uit de Brabantse Omgevingsvisie in regels (net als dat de Verordening ruimte Noord-Brabant een uitwerking is van de SVRO). De omgevingsverordening integreert regels uit zes provinciale verordeningen (waaronder de Verordening ruimte Noord-Brabant). De Interim omgevingsverordening is op 6 november 2019 in werking getreden. In april 2022 is de Omgevingsverordening geactualiseerd. Het plan is daarom getoetst aan de geconsolideerde versie van 15 april 2022, waarin die wijzigingen integraal zijn verwerkt.

De interim omgevingsverordening heeft een beleidsneutraal karakter. Dat houdt in dat deze verordening geen nieuwe beleidswijzigingen van de provincie doorvoert tenzij dit nieuwe beleid reeds opgenomen is in vastgestelde beleidsdocumenten. De omgevingsverordening is

een interimdocument en daarmee een tussenstap naar een definitieve provinciale omgevingsverordening. Gelet op het beleidsneutrale karakter van de omgevingsverordening is het projectgebied in de omgevingsverordening net zo aangeduid als in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

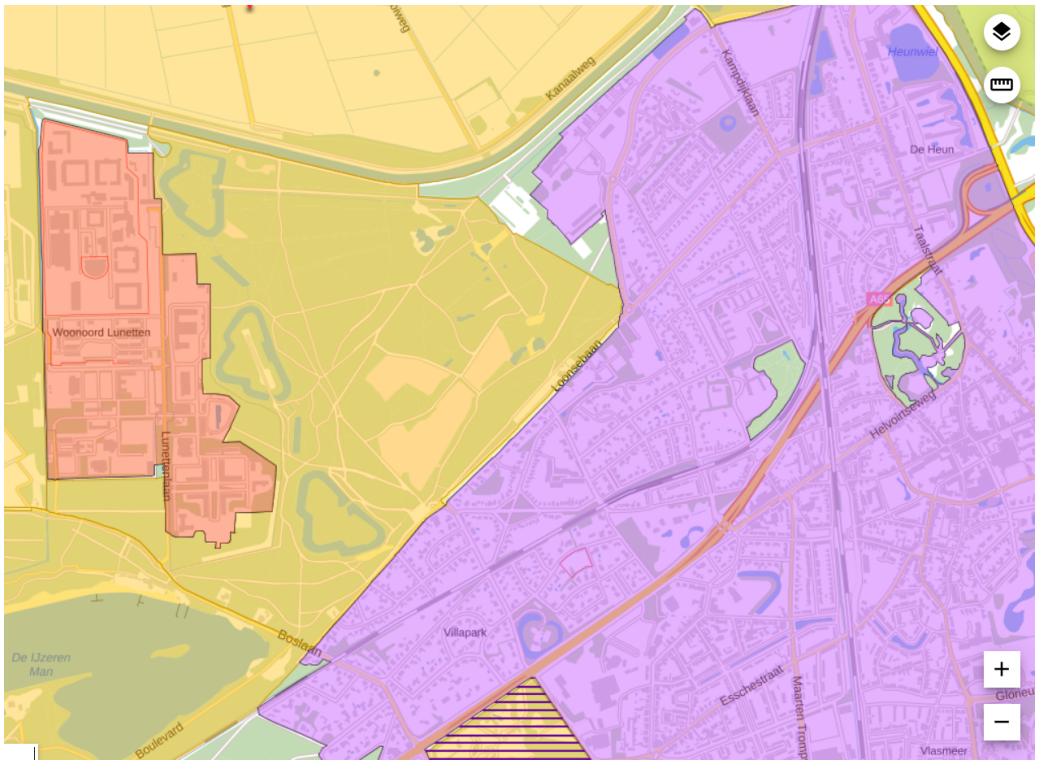
Structuren en aanduidingen

Op de kaartbeelden van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant wordt onderscheid gemaakt in diverse structuren en aanduidingen. Het plangebied is gelegen in een drietal door de provincie aangewezen structuren:

- Stedelijke ontwikkeling en erfgoed
- Natuur Netwerk Brabant & natuur en stiltegebieden
- Watersystemen, waterveiligheid en waterberging

Stedelijke ontwikkeling en erfgoed

Vrijwel het hele gebied ligt in het stedelijke gebied. Uitzonderingen zijn de groenstructuren van de voormalige militaire Frederik Hendrikkazerne aan de noordgrens en het Loyolapark in het zuidoosten (zie figuur 3.1). Stedelijke ontwikkeling dient binnen het stedelijk gebied plaats te vinden. Alleen als daarvoor geen mogelijkheden bestaan, kan een stedelijke ontwikkeling buiten het stedelijke gebied plaatsvinden, binnen daarvoor in de omgevingsverordening aangeduide zoekgebieden.



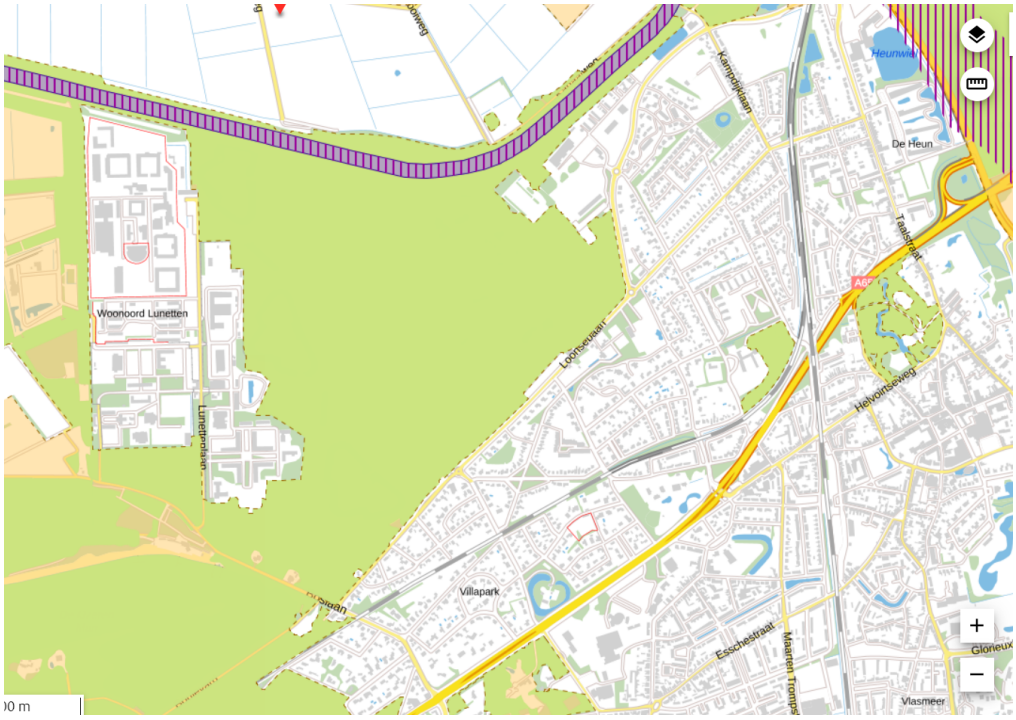
Figuur 3.1: overzicht stedelijk ontwikkelingsgebied (paars)

De provincie ziet de stedelijke concentratiegebieden en de daarbij behorende zoekgebieden als ruimtelijk samenhangende verstedelijkte gebieden. Binnen deze gebieden liggen mogelijkheden voor verdere verstedelijking. Binnen het stedelijk gebied zijn gemeenten vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkelingen, met inachtneming van de aanvullende regels die de Interim Omgevingsverordening stelt, onder andere op het gebied van de

plancapaciteit voor woningbouw en bedrijventerreinen. Door inbreiding, verdichting en herstructurering binnen het bestaand stedelijk gebied kan nieuw ruimtebeslag in het buitengebied worden voorkomen. Zorgvuldig ruimtegebruik is hierbij het streven.

Natuur Netwerk Brabant & natuur en stiltegebieden

De drie gebieden die niet in het stedelijk gebied liggen zijn aangewezen als natuur en stiltegebieden (zie figuur 3.1.) en NNB. Conform de regels van de Interim Omgevingsverordening strekt een bestemmingsplan gelegen in het Natuur Netwerk Brabant tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Daarnaast moeten in het bestemmingsplan regels worden gesteld ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden waarbij rekening wordt gehouden met de overige aanwezige waarden en kenmerken, waaronder de cultuurhistorische waarden en kenmerken.



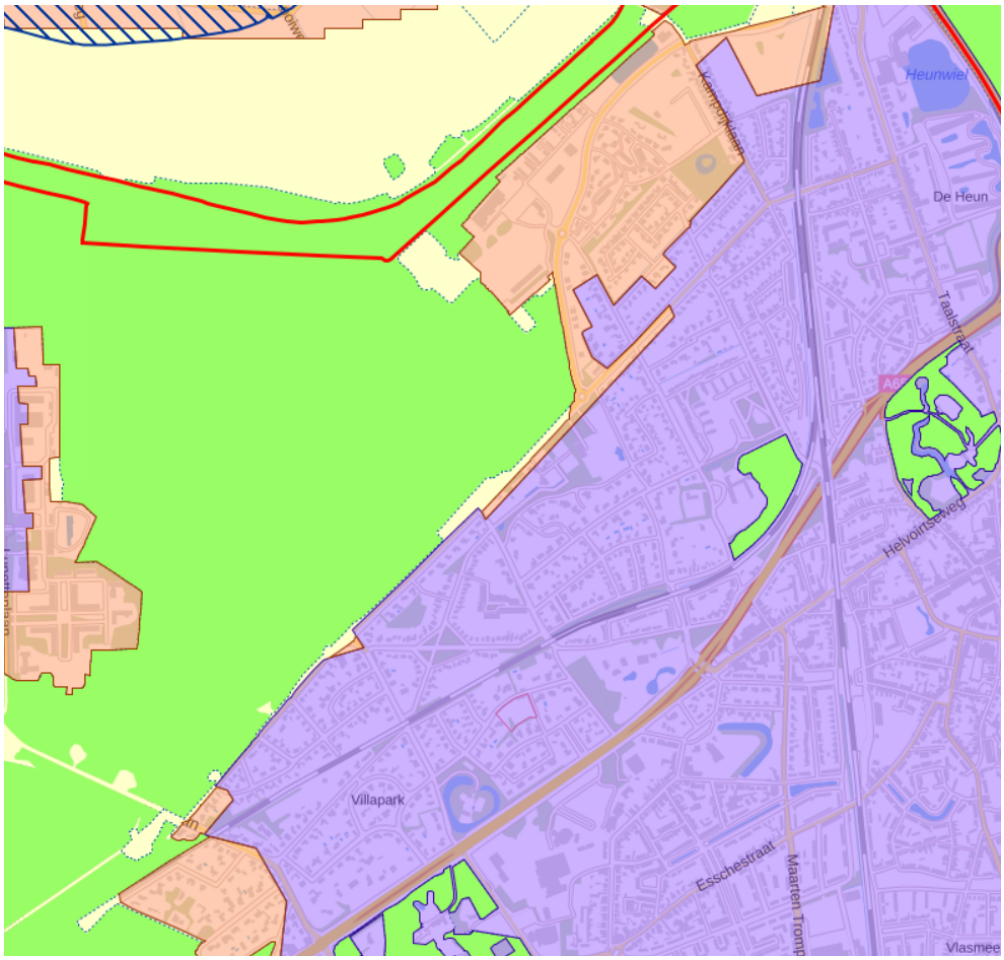
Figuur 3.2: Overzicht NNB-gebieden (lichtgroen)

Vrijwel het hele plangebied ligt buiten het door de provincie aangewezen NNB-gebied. Uitzondering hierop is het Loyolapark in het zuidoosten van het plangebied. Dat is aangewezen als NNB gebied en tevens als natuur- en stiltegebied. Voor dit gebied is echter een specifiek bestemmingsplan (De Braacken van Mariënhof) in procedure gebracht en inmiddels onherroepelijk geworden. Dit NNB gebied maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan Vught Noord. Ook een klein gedeelte van de voormalige Frederik Hendrik Kazerne is aangewezen als NNB gebied. Hier zijn geen ontwikkelingen mogelijk die de waarde van het gebied kunnen aantasten.

Watersystemen, waterveiligheid en waterberging

De provincie heeft haar grondgebied ingedeeld in diverse zones met een overstromingskans / kans op wateroverlast. Het waterschap is belast met het beheer van het watersysteem, gelet op de taakomschrijving opgenomen in het reglement van het betreffende waterschap

op grond van de Waterschapswet. In samenspraak zijn normen opgenomen die een overstromingskans weergeven. Deze norm is een inspanningverplichting. Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, geldt binnen Stedelijk gebied dat in figuur 3.3 als oranje is opgenomen een overstromingskans van 1 / 10 per jaar.



Figuur 3.3: Overzicht gebieden met kans op wateroverlast (oranje gebieden)

Mede vanwege de klimaatontwikkeling en daardoor optredende droogte en wateroverlast willen de provincie en het waterschap zo veel mogelijk water lokaal infiltreren. De Europese kaderrichtlijn water vereist dat we de waterlichamen (ons grondwater) beschermen om de achteruitgang in kwaliteit te voorkomen en te zorgen voor een duurzame veiligstelling van de openbare drinkwatervoorziening. De provincie heeft daarom regels opgesteld om op een verantwoorde wijze infiltratie van afstromend regenwater toe te staan, zodanig dat we verontreiniging van het grondwater tegengaan. Omdat het plangebied Vught Noord een groen karakter heeft is infiltratie binnen het plangebied goed mogelijk en hoeven er geen specifieke maatregelen genomen te worden.

3.2.3 Conclusie provinciaal beleid

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de doelstellingen van het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Vught

Op 19 december 2013 is de structuurvisie 2013 vastgesteld. Deze structuurvisie beslaat het grondgebied van de gemeente Vught voor de herindeling (dus nog exclusief het grondgebied van de voormalige gemeente Haaren), zowel het buitengebied als de bebouwde kom. In een structuurvisie wordt de gewenste ruimtelijke structuur voor de komende 10 tot 15 jaar vastgelegd. Samengevat kent de gemeente Vught de volgende rollen toe aan de structuurvisie:

- **strategische rol:** de gemeente wil aan de hand van de structuurvisie regie kunnen voeren. Het vastleggen van de ambities voor de lange termijn geeft houvast in discussies met rijkspartijen, provincie en in regionale verbanden;
- **integrerende rol:** de gemeente heeft veel sectoraal beleid. De structuurvisie is het instrument bij uitstek om dwarsverbanden te leggen tussen deze sectoren. Daarom zoeken we in eerste instantie naar sectorale opgaven, die binnen de integraliteit van de structuurvisie kunnen worden opgepakt.

Een van de opgaven is de herstructurering van het voormalige verzorgingstehuis de Braacken. In dat gebied gaat een herstructurering plaatsvinden. Hiervoor is inmiddels een specifiek bestemmingsplan vastgesteld en het deelgebied maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. De herontwikkeling van voormalige Basischool Het Molenven is eveneens buiten dit bestemmingsplan gelaten. Hiervoor is een wijzigingsplan vastgesteld. Geconcludeerd wordt dat dit conserverende bestemmingsplan passend is binnen de structuurvisie van Vught.

3.3.2 Woonvisie Vught

De gemeenteraad heeft op 30 september 2021 de Woonvisie 2021-2025: Groei met Vughtse kwaliteit vastgesteld. Met het vaststellen van de Woonvisie 2021-2025 geeft de raad de richting aan van het woonbeleid van Vught in de komende jaren. Ook heeft de raad met het vaststellen mandaat aan het college gegeven om de concrete uitwerking op onderdelen, zoals het maken van prestatieafspraken met de corporaties en het uitwerken van woningbouwplannen van concrete locaties, op te kunnen pakken.

Op 6 juni 2019 is door de gemeenteraad het nieuwe woningbouwprogramma voor de periode 2019-2028 vastgesteld. Dit woningbouwprogramma vervangt het programma, zoals opgenomen in de Woonvisie Vught 2016. In het woningbouwprogramma wordt ingegaan op de verschillende planningsperioden, diverse plannen (en de status daarvan) en bijbehorende aantallen woningen.

Beleidsmatige context

Ook in de gemeente Vught zijn de gevolgen van de landelijke woningbouwcrisis merkbaar. Er is een verhoogde druk op de woningmarkt en veel mensen kunnen geen passende woning vinden. Daarom heeft dit woonbeleid als doel om de mogelijkheden voor woningzoekers te verruimen. Tevens is per 1 januari 2021 Helvoirt bij de gemeente Vught aangesloten. Door toevoeging van deze nieuwe kern is er ruim aandacht in het coalitieakkoord voor wonen waarbij de volgende beleidsonderwerpen belangrijk zijn:

- Huisvesting voor jongeren, starters en senioren: betaalbaar en middelduur
- Instrumenten ten behoeve van behoud betaalbare woningen
- Kleine en levensloopbestendige woningen
- Versnelling woningbouw door tijdelijk wonen

3.3.3 Nota Groen, Groen Verbindt

Groen is van grote waarde voor de uitstraling van de gemeente Vught. De Nota Groen, Groen Verbindt, (op 4 februari 2016 vastgesteld en in werking getreden) biedt kaders en uitgangspunten voor de realisatie van een duurzame en karakteristieke groenstructuur.

De vastgelegde structuren zijn een leidraad voor de toekomstige ontwikkelingen in de openbare ruimte en vormen de basis voor de ontwikkeling van de gewenste groenstructuur. Groen is één van de aspecten die de inrichting van de openbare ruimte bepaalt. In de Nota Groen worden dwarsverbanden gelegd tussen alle relevante plannen over groen en de buitenruimte. Eén Vught!, dat is de hoofdambitie van de Vughtse structuurvisie. Vught bestaat uit meerdere puzzelstukjes (wijken, buurten, dorpen, centra). De verbinding tussen deze puzzelstukjes staat centraal in de structuurvisie. Groen speelt hierbij een belangrijke rol en mag nog meer dan nu een bindende factor zijn in Vught. Zowel de fysieke binding door herkenbare structuren en duidelijke routes als sociale binding door bruikbaar groen en betrokken bewoners: Groen Verbindt!.

Groen is en blijft een belangrijke ruimtelijke verbinder. De Nota Groen maakt daarbij onderscheid in structuurbepalend, beeldbepalend en overig groen. Belangrijke (cultuur)historische elementen en natuurlijk groen zijn structuurbepalend, evenals de belangrijkste ontsluitingswegen en diverse parken. Groen dat op wijkniveau bepalend is voor het gebruik en de uitstraling van de woon- en werkomgeving is opgenomen als beeldbepalend groen. De statustoekenning van ieder groenelement is daarbij medebepalend voor de inrichting en de ontwikkelingen die de gemeente toe staat.

In de Nota Groen zijn diverse verbetermogelijkheden aangedragen om de kwaliteit en beleefbaarheid van het groen in het buitengebied te versterken. Uitgangspunt is het versterken van de eigen identiteit en karakteristiek van ieder deelgebied. In de Nota Groen zijn diverse lopende trajecten en nieuwe kansen opgenomen waarmee de kwaliteiten worden versterkt en het gebruik en de beleving door bewoners en recreanten toeneemt.

Naast de gewenste groenstructuur is in de nota ook het groenbeleid opgenomen. Dit beleid vormt de basis voor de ontwikkeling, inrichting en beheer van het groen zodat de karakteristieke groenstructuur zich verder kan ontwikkelen tot een duurzame en beheerbare groenstructuur. De volgende doelstellingen zijn richtinggevend voor de Nota Groen:

- de bestaande en gewenste groenstructuur beeldend weergeven met als uitgangspunt een duurzame en karakteristieke groenstructuur. Het beschermen, behouden, verbinden en versterken van de huidige groenstructuren en -gebieden vormt de basis voor de ontwikkeling van de gewenste groenstructuur. De groenstructuren en -gebieden zijn een leidraad bij toekomstige ontwikkelingen in de openbare ruimte;
- groenbeleid als basis voor de ontwikkeling, inrichting en beheer van het openbaar groen vastleggen, zodat de karakteristieke groenstructuur zich verder kan ontwikkelen tot een duurzame en beheerbare groenstructuur;
- de groenstructuur levert als drager van cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische kwaliteiten een waardevolle bijdrage aan de leef- en werkomgeving van de inwoners van Vught. Met het beleid in deze Nota Groen stimuleert de gemeente de betrokkenheid van bewoners bij de buitenruimte. De gemeente investeert in het behoud en ontwikkeling van het bomenbestand. Bomen zijn beeldbepalend in Vught. Behoud van de bestaande bomen staat voorop.

In dit bestemmingsplan is het deelgebied Stadhouderspark voorzien van een aanduiding waarmee de bomen en groenstructuren beschermd worden in de regels. Daarnaast hebben de beeldbepalende bomen en groenstructuren een aanduiding 'overige zone - groen Stadhouderspark ' gekregen met beschermende regels. Daarmee beschermt de gemeente de kenmerkende groenstructuren in de wijk.

3.3.4 Welstandsnota 2016

De Welstandsnota 2016 is op 4 februari 2016 vastgesteld door de gemeenteraad en per 1 maart 2016 in werking getreden. Deze 2e herziening vervangt alle voorgaande nota's. Het welstandsbeleid van de gemeente is specifiek toegesneden op de Vughtse samenleving en haar omgeving. Hierbij is een aantal belangrijke (beschermde) gebieden gekarakteriseerd, in beeld gebracht en zijn duidelijke beoordelingscriteria opgesteld. Tevens is een aantal welstandsvrije gebieden aangewezen, waardoor er meer vrijheid voor de burgers wordt geschapen. Door deze heldere beoordelingscriteria kan de wel-standsbeoordeling efficiënt en eenduidig worden doorlopen. Dit onderschrijft de gewenste situatie: snellere processen en minder regeldruk met behoud van ruimtelijke kwaliteit.

3.3.5 Verkeer en vervoersplan

Het Verkeer en Vervoerplan (VVP) 2014-2018 bevat de gemeentelijke visie en het beleid op het gebied van het lokale verkeer. De gemeenteraad heeft het VVP op 24 oktober 2013 vastgesteld. Doelstelling was om Vught bereikbaar te houden voor alle vormen van vervoer en in te kunnen spelen op de ontwikkelingen die er zijn.

Vught ligt op een geografisch strategisch punt en heeft zich in de loop der tijd als een knoop van rijksinfrastructuur gevormd. Twee rijkswegen en twee spoorlijnen zijn hier getraceerd en convergeren ter plaatse van de bebouwde kom van Vught. Het betreft onder andere de infrastructurele en economische 'lifeline' van Nederland, de A2, en één van de vijf belangrijkste spoorwegen 'de aorta' van het land: de verbinding Amsterdam - Maastricht Voor dit plangebied zijn vooral de N65 en spoorlijn 's-Hertogenbosch - Tilburg van belang.

De gemeente is inmiddels gestart met het opstellen van een nieuw VVP voor Vught, Cromvoirt en Helvoirt . Een nieuw VVP gaat verder dan een actualisatie of bijstelling van het huidige plan. Toekomstige ontwikkelingen, zoals de N65 en het spoor, maar ook diverse locatieontwikkelingen in de wijken, vragen volgens de gemeente om een heroverweging en benadering van verkeer en mobiliteit op strategisch niveau. Daarmee geeft het college prioriteit en gewicht aan het onderwerp met als doel te komen tot een optimale, duurzame en veilige verkeersafwikkeling op lange termijn. Dit bestemmingsplan bestemt de bestaande situatie van alle infrastructuur. Daarmee is het passend binnen het geldende VVP.

3.3.6 Parkeerbeleid en Parkeernormen 2013-2022

De gemeente heeft op 7 februari 2013 haar nieuwe parkeerbeleid vastgesteld. Dit nieuwe beleid is gebaseerd op de Nota Parkeerbeleid 2006. In de Nota Parkeerbeleid 2006 was opgenomen, dat monitoring van de parkeersituatie ten minste elke vijf jaar plaats moet vinden. Op basis van een evaluatie is het geactualiseerde parkeerbeleidsplan opgesteld voor de periode 2013-2022.

Het parkeerbeleid in dit parkeerbeleidsplan geeft richting aan de wijze waarop de (beperkte) parkeerruimte in de gemeente Vught te verdelen is en de wijze waarop in de parkeerbehoefte (auto en fiets) te voorzien is. Daarbij wordt rekening gehouden met leefbaarheid, veiligheid en de kwaliteit van de openbare ruimte. Omdat de parkeernota betrekking heeft op de gehele gemeente zijn er nieuwe thema's in opgenomen:

- parkeerbeleid per type gebied: woonwijken, buurtwinkelcentra, station en OV-haltes, de IJzeren Man;
- parkeerbeleid per doelgroep: vrachtwagens en grote voertuigen, gehandicapten, deelauto's,
- elektrische auto's en evenementen;
- handhaving;
- fietsparkeren.

Op basis hiervan is het nieuwe parkeerbeleid van de gemeente Vught geformuleerd en vastgelegd in het bestemmingsplan ''Parapluplan Parkeren''. Bij nieuwe ontwikkelingen,

waarbij sprake is van functiewijziging of -toevoeging moet met dit beleid rekening gehouden worden en dient de parkeerbehoefte inzichtelijk gemaakt te worden. Daarbij zal in principe voorzien moeten worden in (voldoende) parkeervoorzieningen op eigen terrein. Dit is afdwingbaar op grond van de regels.

3.3.7 Conclusie gemeentelijk beleid

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de doelstellingen van het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1 Archeologie

Algemeen

Het is verplicht om met nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

Regelgeving

Sinds 1 juli 2015 is de Erfgoedwet in werking getreden. De gemeente heeft ee belangrijke rol voor het beschermen van archeologisch erfgoed en archeolgie moet verplicht bij het ruimtelijk besluitvormingsproces worden betrokken. De Erfgoedwet werkt dan ook door in de Wet administratieve bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

De gemeente Vught heeft al sinds 2011 een gemeentelijke archeologische verwachtingskaart, maar deze kaart is nooit geheel doorvertaald in gedegen juridische regelingen waaronder bestemmingsplannen. De gemeente heeft dan ook de wens om een paraplubestemmingsplan archeologie vast te stellen voor het gehele gemeentelijke grondgebied. De gemeente heeft voorafgaand aan een paraplubestemmingsplan op 19 mei 2022 een nieuw beleidskader Archeologie vastgesteld met een geactualiseerde archeologische verwachtingskaart.

Onderzoek

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Het bestemmingsplan zal vooralsnog niet de vastgestelde voorbeeld-planregels ter bescherming van de archeologische waarden bevatten, omdat dit bestemmingsplan eerder vastgesteld zal gaan worden dan het paraplubestemmingsplan Archeologie. het parapluplan zal over dit bestemmingsplan heen gelegd worden, waardoor de archeologische verwachtingswaarden toch de juiste bescherming krijgen.

4.1.2 Cultuurhistorie

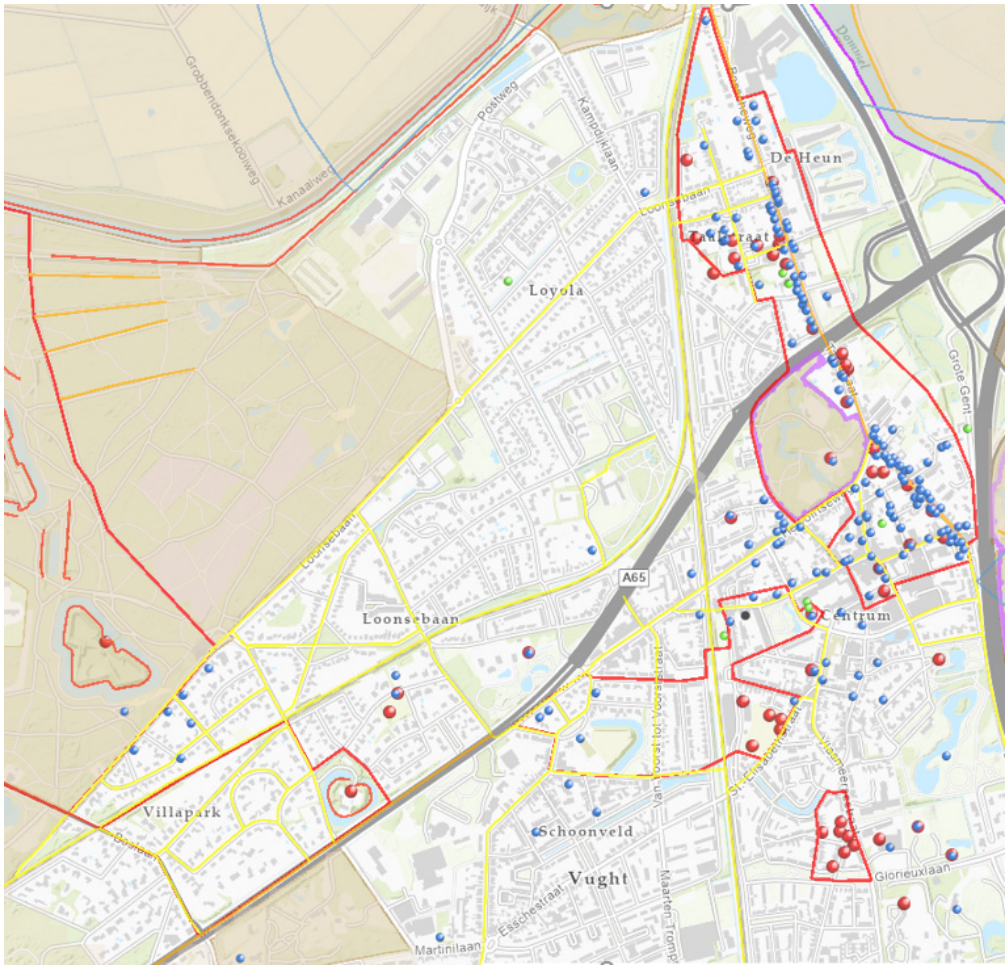
Algemeen

Sinds 1 januari 2012 dient ieder bestemmingsplan een analyse van cultuurhistorische waarden te bevatten. Door de wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht de facetten

historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Bestemmingsplannen in de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van de bescherming van waardevolle cultuurhistorische elementen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Op deze kaart staan de bepalende cultuurhistorische elementen.



Figuur 4.1: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant

Korte relevante historie plangebied

Op de plaats waar de oost-west getraceerde weg uit Tilburg, de noord-zuid getraceerde weg van Eindhoven en de oude weg uit Den Dungen samenkomen en gezamenlijk in noordelijke richting naar 's Hertogenbosch leiden heeft zich de baannederzetting Vught ontwikkeld.

Oorspronkelijk is het ontstaan als nederzetting op de grens van zand en klei op een oeverwal nabij Dommel vermoederlijk nabij kasteel Maurick, vlakbij een brug over de Dommel. Van de twee driehoekige dorpspleinen op de kruising Taalstraat en Helvoirtseweg en Maurickplein is het noordelijke plein nog herkenbaar aanwezig, samen met de vrijstaande kerktoren uit 1560 en de Sint-Lambertuskerk uit circa 1500.

De zuidelijke St-Petruskerk en een deel van het plein zijn verdwenen. In de late middeleeuwen werd iets meer naar het westen haaks op de noord-zuid as een nieuwe markt, een langgerekt plein (oorspronkelijk driehoekig) met overwegend tweelaagse gesloten bebouwing en dorpspomp uit 1879 aangelegd. Iets verder westwaarts staat in de as van het

plein de St.-Petruskerk uit 1884, een 3-beukige kruiskoepelkerk. Vanwege de nabije ligging van de vestigingsstad 's-Hertogenbosch, hebben veel notabelen al in de late middeleeuwen kastelen en landhuizen gebouwd. Voorbeelden daarvan zijn Zionsburg en Reeburg.

Sommige landgoederen zijn gaaf bewaard gebleven (Zionsburg) anderen werden na 1900 verkaveld (bv. Rozenoord). Landhuizen treft men voornamelijk langs de noord-zuid getraceerde Taalstraat en minder langs de oost-west getraceerde Helvoirtseweg aan. Het noordelijk deel van de Taalstraat bestaat hoofdzakelijk uit tweelaagse vrijstaande woningen met haaks op de weg staande nokken. De Taalstraat werd in 1745 verhard en in 1847 om strategische redenen verhoogd en is gedeeltelijk nog voorzien van lindebomen. Oorspronkelijk waren hier de stalhouderijen, herbergen, enz, gevestigd, maar vanaf 1800 werden ze verbouwd of vervangen door de gegoede burgerij.

Reeds voor de oorlog kende Vught aluitbreidingen. Een vermeldenswaardige en herkenbare uitbreiding, dat zeer gaaf bewaard is, is het gebied tussen de Taalstraat en de spoorweg 's Hertogenbosch-Tilburg. Deze uitbreiding uit 1933-1934 draagt ideeën van de tuinwijkgedachte in zich. Binnen deze uitbreiding zijn geschakelde arbeiderswoningen en vrijstaande woningen voor de middenklasse aanwezig. Beide zijn voorzien van voortuintjes, openbaar groen en straatbomen. Samen vormen de uitbreidingen van de hogere burgerij langs de Taalstraat en het religieus complex Mariaoord (met onder meer een kerk Maria Middelares Aller Genade, klooster, scholen en bejaardentehuis), gesitueerd rond het Mariaplein, een parochie. De relatie met de Dommel en het Bossche broek werd verbroken door aanleg van de A2 met een drielobbig klaverblad met geluidsmuren ten noordoosten van de kern. Dit leidde tot een aantasting van de toen bestaande stedelijke structuur.



Topotijdreis Vught 1925



Topotijdreis Vught 1980

Figuur 4.2: topotijdreis

Lunetten

Tussen 1844-1848 werd twee kilometer ten zuidwesten van de Isabella kazerne een linie van een achttal vestingwerken opgetrokken met daarachter een permanent legerkamp. De stelling van Vught maakte onderdeel uit van de stelling of positie van 's-Hertogenbosch. De lunetten vormden de verbinding tussen de westelijke en oostelijke inundatiegebieden van 's Hertogenbosch en dienden ter bescherming van een terugtrekkend leger.



Figuur 4.3: overzicht lunetten Vught (erfgoedkaart gemeente Vught, bijlage 1)

Een aantal lunetten is nog gaaf en bestaan uit een gesloten aarden werk met twee bastions en is voorzien van een natte gracht. De wallen zijn begroeid met bomen en struiken. Binnen het plangebied is alleen lunet IV aanwezig. Tussen de lunetten en de noordooostelijk gelegen Isabellakazerne bevindt zich de verhoogd gelegen gedekte gemeenschapsweg die het onderlopen van de linie bij het stellen van inundaties moest verhinderen. In 1920 werd de stelling van Vught opgeheven. Het centrale deel van lunet IV werd met een villa bebouwd, maar de gracht en wal zijn nog herkenbaar. Andere lunetten werden sterk aangetast en maken respectieflijk onderdeel uit van een begraafplaats, een wijk van Vught en een landgoed.

Complex Mariaplein

Het complex is gelegen op het voormalige fabrieksterrein van machinefabriek Grasso, dat wordt begrensd door de Wilhelminalaan aan de noordzijde, de Taalstraat aan de oostzijde, de Frans Halsstraat aan de zuidzijde en de Molenvenseweg aan de westzijde. Het complex bestaat uit een samenspel van gebouwen, tuinen en openbare ruimten die gerealiseerd zijn tussen 1933-1953 onder architectuur van A.J. Kropholler. Het centrum van het complex wordt gevormd door het vierkante Mariaplein. Op de zuidoostelijke hoek van dit plein, waarop in het midden een plantsoen is aangelegd, vinden we de R.K. kerk Maria Middelares aller Genaden. Aan de westelijke zijde van het Mariaplein ligt het klooster en bejaardentehuis 'Marienhof', de noordelijke en oostelijke zijde van het plein wordt afgesloten door een tweetal blokken met woonhuizen. Direct rechts van het klooster/bejaardentehuis ligt rondom een rechthoekige tuin de L-vormige bebouwing van de voormalige kleuterschool. Rechts hiervan leidt vanaf de Victorialaan een smal pad naar de voormalige basisschool 'Het Molenven', die ingesloten ligt tussen de bebouwing langs de Wilhelminalaan en de Molenvenseweg. Aan de oostzijde wordt het plein ontsloten door de Deken van Ossstraat, waaraan, langs de noordzijde het patronaatsgebouw en een achttal woonhuizen is gelegen.

Het complex is van algemeen belang en bezit cultuurhistorische waarde als uitdrukking van sociaal-economische en geestelijke ontwikkelingen. Het illustreert de wijze waarop de R.K.

kerk tussen de twee wereldoorlogen in de samenleving integreerde. Het complex is van architectuurhistorisch belang als voorbeeld van een samenhangend complex in een traditionalistische stijl. Voorts is het complex van groot belang door de plaats die het binnen het oeuvre van de architect A.J. Kropholler inneemt en vanwege de diversiteit van de ontwerpopgave. Het complex bezit ensemblewaarde wegens de bijzondere wijze van inrichting en de ruimtelijke en stilistische samenhang tussen de diverse onderdelen. Het complex is van belang vanwege de architectonische gaafheid. Tot slot is het complex van belang vanwege de architectuurhistorische en typologische zeldzaamheid.

Binnen het plangebied is een gedeelte van het monumentale complex 'Mariaplein' gelegen. De voormalige basisschool aan de Victorialaan 15 kwam een aantal jaar geleden leeg te staan en voor een nieuwe invulling van dit gebouw is in 2022 een wijzigingsplan vastgesteld. Binnen het plangebied van Vught Noord is de begraafplaats en de voormalige kleuterschool met bijgebouw aanwezig.

4.1.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen, gelet op de uitzeenzetting in deze paragraaf geen beperking voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. Cultuurhistorisch waardevolle panden (gemeentelijk en rijksmonumenten) zijn aangeduid op de planverbeelding.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Vanuit milieuoogpunt kan een bepaalde afstand tussen een milieubelastende activiteit en een milieugevoelig object noodzakelijk zijn. Deze afstand dient dan bijvoorbeeld om ter plaatse van een kwetsbaar object, zoals woningen, een aanvaardbaar geur-, geluid- of veiligheidsniveau te realiseren. Deze afstand wordt een milieuzonering genoemd. Een milieuzonering vormt het indirecte ruimtegebruik van een milieubelastende activiteit. In de uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten zijn richtafstanden opgenomen, waarmee rekening moet worden gehouden ten opzichte van gevoelige functies.

Richtafstanden en omgevingstypen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de ruimtelijk-functionele afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en hindergevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen. Bedrijven en instellingen zijn verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Er dient te worden aangetoond dat een plan met ontwikkelingen buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat een plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

Uit de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zowel voor bedrijven, maatschappelijke instellingen, scholen als sportvoorzieningen. In de VNG-brochure worden per bedrijfssoort en per milieuaspect indicatieve afstanden gegeven (hierna: richtafstanden) tot gevoelige objecten. Deze richtafstanden kunnen in de meeste gevallen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde richtafstanden zijn richtinggevend, maar met

een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Onderzoek

Het plan bestemt een bestaande stedelijke omgeving. Daarbij is er geen sprake van ontwikkelingsmogelijkheden die leiden tot een bedrijvigheid die zwaarder is dan nu al toegestaan. De bedrijven die aanwezig zijn vallen onder milieucategorie 1 en 2 of zijn qua aard, omvang en impact daarmee vergelijkbaar. Dergelijke bedrijven zijn passend in een woonomgeving zonder dat dit ten koste gaat van een goed woon- en leefklimaat. Bij nieuwvestiging van een bedrijf zal wel specifiek getoetst worden aan de richtafstanden.

Conclusie

Het bestemmingsplan is voor wat betreft het aspect bedrijfshinder uitvoerbaar.

4.3 Bodem

Algemeen

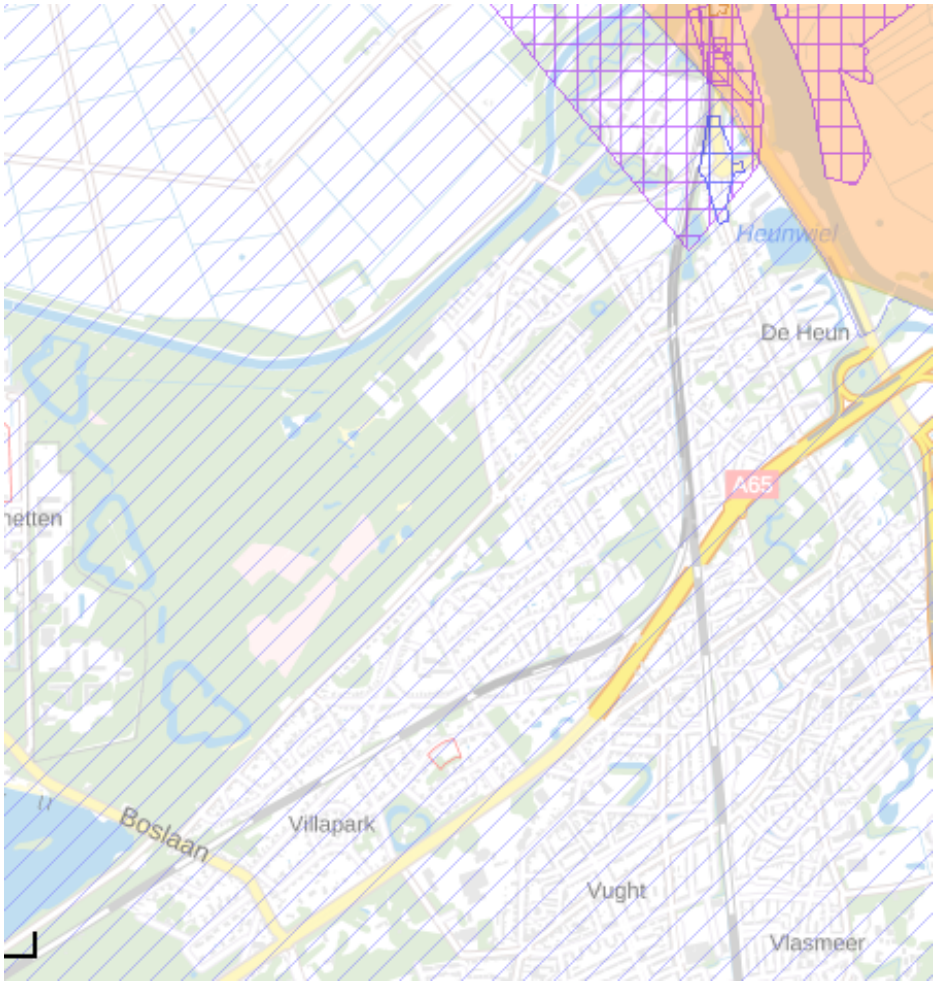
De tijd dat elke vervuiling moest worden aangepakt ligt achter ons. Belangrijkste criterium hierbij is of de vervuiling zodanig is, dat er sprake is van risico's voor gezondheid of milieu. In de praktijk blijken er vrijwel nooit risico's te zijn voor de gezondheid van mensen. Milieurisico's (verspreiding en ecologie) komen wel voor, maar meestal gaat het erom, dat eventuele vervuilingen afstemming vereisen met bepaalde ontwikkelingen. Op dit moment is er sprake van een omslag van saneren naar beheren en behoeven alleen de zogeheten 'ernstige vervuilingen' in meer of mindere mate aangepakt te worden. De maatregelen worden daarbij afgestemd op de functie.

Regelgeving

Het nationale bodembeleid is geregeld in de Wet bodembescherming (Wbb). Het doel van de Wbb is om te voorkomen dat nieuwe gevallen van bodemverontreinigingen ontstaan. Voor bestaande bodemverontreinigingen is aangegeven in welke situaties (omvang en ernst van verontreiniging) en op welke termijn sanering moet plaatsvinden. Hierbij dient de bodemkwaliteit tenminste geschikt te worden gemaakt voor de functie die erop voorzien is, waarbij verspreiding van verontreiniging zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Onderzoek

Om te bepalen of er sprake is van verdachte locaties is gebruik gemaakt van de gegevens van het bodemloket. Als daarin geen verdachte locaties zijn aangewezen dan is verder onderzoek in het kader van het bestemmingsplan niet nodig. In het plangebied is geen sprake van locaties die verdacht zijn en nog onderzocht moeten worden vanuit het aspect bodemvervuiling (zie onderstaande figuur).



Figuur 4.4: kaart bodemloket (www.bodemloket.nl)

Uit de kaart in figuur 4.4 blijkt dat het noordoosten van het plangebied is onderzocht (paarse blokjes arcering). De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek ter plekke geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming. De rest van het plangebied heeft geen specifieke verwachtingswaarde als het gaat om mogelijke bodemverontreiniging die op dit moment onderzocht zou moeten worden. Bovendien worden er geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Conclusie

Het aspect bodem geeft geen beperkingen voor de gewenste functiewijziging van het perceel.

4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

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

Het externe veiligheidsbeleid stelt twee zaken centraal:

1. de bescherming van personen bij een risicobron tegen de kans op overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen een vliegtuig op of bij een luchthaven of een windturbine;
2. de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijke ramp met een groot aantal slachtoffers.

Uitgangspunt bij het huidige externe veiligheidsbeleid is een risicobenadering op basis van risicoberekeningen, met daarbij een wettelijke norm voor het plaatsgebonden risico (een basisbeschermingsniveau voor elk individu) en een afwegingsruimte voor het bevoegd gezag om te bepalen welke risico's voor grotere groepen mensen aanvaard worden (de verantwoordingsplicht van het groepsrisico). De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid luidt:

'Het uitvoeren van een veiligheids- en risicobeleid om mens en milieu te beschermen tegen maatschappelijk onaanvaardbaar geachte gezondheids- en milieurisico's. De overheid garandeert een zogenaamd 'basisbeschermingsniveau' voor externe veiligheid.'

Ruimtelijke scheiding

De kern van het externe veiligheidsbeleid is ruimtelijke scheiding (zoneren) tussen (geprojecteerde) kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en risicobronnen.

De veiligheidsafstanden bij risicobronnen zijn meestal gebaseerd op (berekende) risico's. Soms zijn ze gebaseerd op te verwachten effecten bij een calamiteit. Denk hierbij aan ontplofbare stoffen als vuurwerk en munitie. Er is een onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Risicobronnen kunnen worden opgesplitst in:

- inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
- transportroutes van gevaarlijke stoffen;
- buisleidingen.

Onderzoek

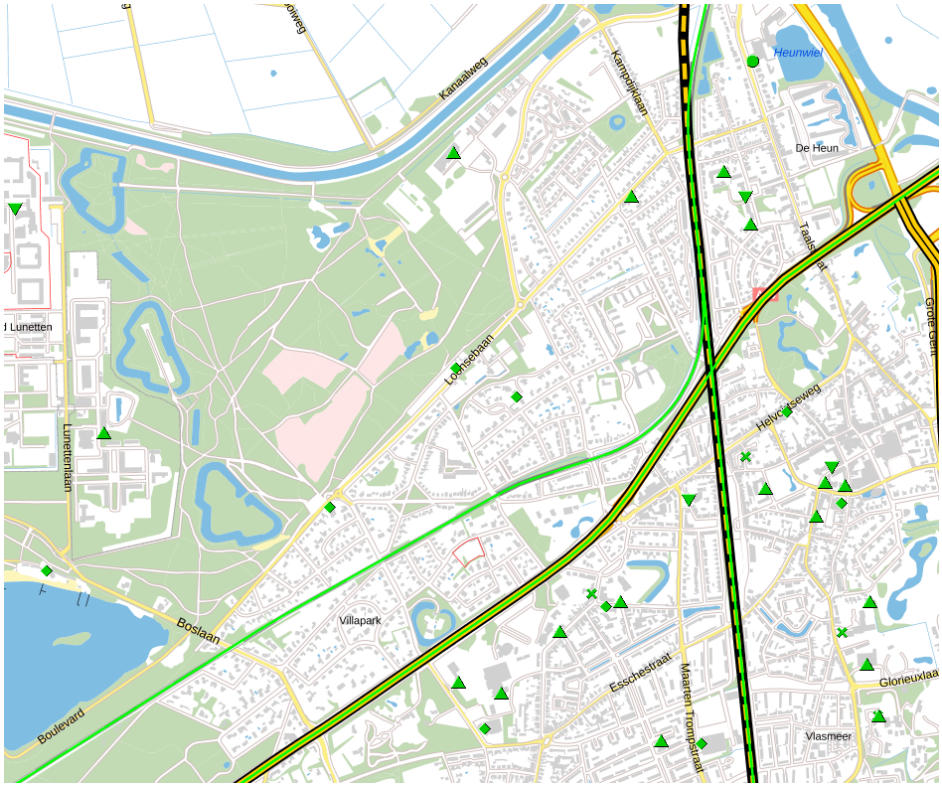
De mogelijkheden uit dit bestemmingsplan zorgen niet voor een toe- of afname van het aantal mensen in het plangebied. Het bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast en voorziet die van een uniforme planologische regeling.

Risicovolle bedrijven

Op basis van de risicokaart is een inventarisatie gedaan om te bepalen of er risicovolle bedrijven in het plangebied aanwezig zijn die vallen onder de wet- en regelgeving met betrekking tot externe veiligheid. In het plangebied zijn dergelijke bedrijven niet aanwezig (zie figuur 4.5).

Buisleidingen

Uit de Risicokaart Nederland volgt tevens dat er in de omgeving van het plangebied geen buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen liggen.



Figuur 4.5: fragment risicokaart (www.risicokaart.nl)

Transportroutes

Langs en in het plangebied liggen wel transportroutes waarover vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden. Het betreft de volgende routes:

- rijksweg N65 (zuidkant plangebied);
- rijksweg A2 (oostkant plangebied);
- spoorlijn 's Hertogenbosch-Tilburg (zuidkant plangebied);
- spoorlijn 's Hertogenbosch-Eindhoven (oostkant plangebied).

Ten aanzien van deze routes is het volgende van toepassing:

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de N65

- de maximale 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour bedraagt 0 meter en levert derhalve geen belemmeringen op;
- de hoogte van het groepsrisico neemt niet toe of af door dit bestemmingsplan en blijft onder de oriëntatiewaarde;
- een beperkte verantwoording van het groepsrisico is conform artikel 7 en 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes is van toepassing.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de A2

- in het kader van de capaciteitsuitbreiding A2 is ten tijde van het Tracébesluit onderzoek gedaan naar het risico verbonden aan het vervoer van gevaarlijke stoffen. Conclusie was/is dat bij het voorkeursalternatief noch het referentiealternatief de grenswaarde van het plaatsgebonden risico (PR) en de oriëntatiewaarde van het groepsrisico (GR) worden overschreden tussen A2 knooppunt Vught – knooppunt Ekkersweijer. Uit het oogpunt van externe veiligheid was het daarom niet nodig om in het kader van het Tracébesluit maatregelen te treffen.In de tussentijd zijn er binnen het plangebied van dit bestemmingsplan geen aanapssingen en of ruimtelijke ingrepen gedaan die nu

onderzocht zou moeten worden in het kader van externe veiligheid..
- met dit bestemmingsplan worden geen concrete ontwikkelingen ten opzichte van het geldend bestemmingsplan voorzien.
- beperkte verantwoording van het groepsrisico is conform artikel 7 van het Besluit externe veiligheid Transportroutes van toepassing.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn 's Hertogenbosch-Tilburg

- de spoorlijn heeft geen 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour. Het plaatsgebonden risico levert daarmee geen belemmeringen op;
- de hoogte van het groepsrisico van de spoorlijn bevindt zich in zowel de huidige als de toekomstige situatie onder 10% van de oriëntatiewaarde;
- beperkte verantwoording van het groepsrisico is conform artikel 7 en 8 van het Besluit externe veiligheid Transportroutes van toepassing.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn 's Hertogenbosch-Eindhoven

- de spoorlijn is niet met naam genoemd in het basisnet. Een verder risicobeschouwing is dan ook niet noodzakelijk. In de nabije toekomst wordt echter wel transport van gevaarlijke stoffen over deze route verwacht. Het groepsrisico zal onder de oriëntatiewaarde liggen en zal ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling afnemen;
- omdat er gevaarlijke stoffen over de spoorlijn vervoerd mogen worden is conform artikel 7 van het Bevt een beperkte verantwoording van het groepsrisico verplicht. Indien wordt uitgegaan van de in de nabije toekomst verwachte vervoersaantallen kan, omdat het groepsrisico lager is dan de oriëntatiewaarde en door de voorgenomen ontwikkeling niet toe neemt, kan ook worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Verantwoording groepsrisico

Op basis van bovenstaande analyse blijkt dat er geen 10^{-6} plaatsgebonden risicocontouren over het plangebied heen liggen. Omdat er geen toe- en/of afname van het aantal mensen in dit plangebied ontstaat door de mogelijkheden die dit bestemmingsplan biedt zal er ook geen toe- of afname zijn van het groepsrisico. Nader berekenen of verantwoorden van de risico's is niet aan de orde.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen beperking voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.5 Geluid

Algemeen

Geluid is één van de factoren die de beleving van de leefomgeving in belangrijke mate bepaalt. Door de toename van het verkeer en de bedrijvigheid wordt de omgeving in steeds sterkere mate belast met geluid. Dit leidt tot steeds meer klachten. In een aantal gevallen wordt de gezondheid beïnvloed door geluid. Hoge geluidsniveaus kunnen het gehoor beschadigen en ook de verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. Door de toename van het geluid in de omgeving, wordt de behoefte aan stilte steeds meer als een noodzaak gevoeld.

Regelgeving

De Wet geluidhinder, de Luchtvaartwet en de Wet milieubeheer zijn in het kader van geluidhinder van belang.

Bij nieuwe ontwikkelingen van geluidgevoelige bestemmingen dient de geluidssituatie in beeld gebracht te worden. De geluidsniveaus op de gevels van de nieuwe gebouwen worden getoetst aan de geluidsnormen.

Het juridisch kader voor wegverkeerslawaai, spoorlawaai en industrielawaai wordt gevormd door de Wet geluidhinder. Vliegtuiglawaai wordt geregeld in de Luchtvaartwet. Er liggen geen geluidszones voor industrielawaai en vliegtuiglawaai over het plangebied, waardoor deze niet nader beschouwd worden.

Onderzoek

Er is voor het gehele plangebied sprake van een bestaande situatie. Het grootste gedeelte van de woonwijken heeft een snelheidslimiet van 30km/u. Daarnaast is er sprake voor de doorgaande wegen van een snelheidslimiet van 50 km/u. Ten aanzien van spoorweglawaai is in het tracébesluit onderzoek gedaan naar de geluidsaspecten. Omdat er geen nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen direct mogelijk gemaakt of gerealiseerd kunnen worden is er op dit moment geen noodzaak om het geluidsaspect specifiek te onderzoeken.

Conclusie

Het bestemmingsplan is passend binnen de huidige wet- en regelgeving ten aanzien van geluid.

4.6 Kabels en Leidingen

In een bestemmingsplan kunnen kabels en leidingen beschermd worden door middel van een dubbelbestemming. Aanwezige nutsvoorzieningen en leidingen kunnen beperkingen geven voor het functioneren van bestaand bebouwd gebied en nieuwe ontwikkelingen als gevolg van het directe ruimtebeslag en in acht te nemen toetsings- en veiligheidsafstanden (het indirecte ruimtebeslag). De reguliere leidingen voor gas, water en electra zijn gelegen in het openbaar gebied en maken onderdeel uit van het straatprofiel. De leidingen behoeven geen nadere planologische bescherming, maar zijn op andere wijze beschermd.

4.7 Lucht

Algemeen

Door de uitstoot van gassen door onder andere de industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentraties van verschillende stoffen zo hoog zijn dat deze de gezondheid kunnen aantasten. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse.

Regelgeving

Het wettelijk kader voor luchtkwaliteit is beschreven in titel 5.2 van de Wet milieubeheer en de algemene maatregelen van bestuur inzake de luchtkwaliteitseisen. In de Wet milieubeheer is van bepaalde projecten getalsmatig vastgelegd dat ze "niet in betekenende

mate" (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Met de inwerkingtreding van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) op 1 augustus 2009, zijn deze grenzen zoals deze in de Wet luchtkwaliteit waren opgenomen verruimd. Een project draagt volgens het NSL "niet in betekende mate" bij zolang de toename van de concentratie fijnstof of stikstofdioxide maximaal 3% bedraagt van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van projecten (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen met één ontsluitingsweg;
- projecten die leiden tot minder dan 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m3 NO2 of PM10) met twee ontsluitingswegen. Deze grens komt overeen met 1.401 auto's dan wel 109 vrachtwagens per weekdagetmaal.
- Voor kantoren geldt dat kantoren met een brutovloeroppervlak van maximaal 100.000 m^2 bij 1 ontsluitingsweg en 200.000 m^2 brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Onderzoek

Er worden middels onderhavig plan geen nieuwbouwlocaties mogelijk gemaakt. Derhalve bestaat er geen noodzaak om luchtkwaliteitonderzoek uit te voeren omdat het bestemmingsplan onder de regeling NIBM valt.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

4.8 Natuurtoets

Algemeen

Natuur en groen wordt over het algemeen positief gewaardeerd. Zowel in als buiten de bebouwde kom vertoeven veel mensen in hun vrije tijd graag in de bossen en parken. De aanwezigheid van voldoende groen op een bereikbare afstand bepaalt voor een belangrijk deel de leefbaarheid van een woongebied. Ook de aanwezigheid van dieren, bijvoorbeeld vogels, in bebouwd gebied wordt over het algemeen als positief ervaren. De aanwezigheid van voedsel-, nest- en rustgebied is voor deze dieren van essentieel belang.

Regelgeving

In het kader van de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen dient getoetst te worden aan beschermde natuurwaarden. De effecten op natuurwaarden dienen te worden beoordeeld in relatie tot bestaande wet- en regelgeving op het gebied van soortenbescherming en gebiedsbescherming. De wettelijke grondslag hiervan ligt per 1 januari 2017 in de Wet natuurbescherming (Wnb).

Bij soortenbescherming van planten en dieren moet aandacht worden besteed aan de in het wild voorkomende vogels onder de vogelrichtlijn en de dier- en plantensoorten onder de habitatrichtlijn. Dier- en plantensoorten die in de bijlage van de wet genoemd worden vallen ook onder de beschermde soorten, op deze lijst mogen provincies een 'lijst met vrijstellingen' opstellen (Wnb art. 3.11).

Gebiedsbescherming houdt in dat gebieden met belangrijke natuurwaarden wettelijk zijn beschermd. Het gaat hierbij om het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur of EHS), Natura 2000-gebieden, natuurreservaten en andere in bestemmingsplannen aangeduide natuurgebieden.

Onderzoek

Het gebied maakt geen onderdeel van een Natura 2000-gebied. Vrijwel het hele gebied ligt ook buiten het door de provincie aangewezen Natuurnetwerk Brabant (NNB). Alleen in het noordwesten van het plangebied (voormalige Frederik HendrikKazerne) is een gedeelte van het bestaande groen als zodanig aangewezen. Dit gebied is in de regels van dit bestemmingsplan beschermd.

Omdat het een bestemmingsplan is, dat verder ook geen ontwikkelingen mogelijk maakt, is er op dit moment geen noodzaak een natuurtoets uit te voeren. Dat zal wel moeten (en is ook afdwingbaar) als er ontwikkelingen zijn waarvoor dit bestemmingsplan aangepast moet worden door bijvoorbeeld een wijzigingsplan. Bovendien is de Wet natuurbescherming een zelfstandig toetsingskader dat bij ontwikkelingen altijd van toepassing is.

Conclusie

Het aspect natuur geeft geen beperkingen voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.9 Besluit milieueffectrapportage

Wettelijk kader

In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voor elke ruimtelijke ontwikkeling die genoemd wordt in de C- of D-lijst een motivering moet worden gegeven waarin wordt beoordeeld of een m.e.r.-procedure doorlopen dient te worden. Deze motivering dient op basis van dezelfde criteria als de m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen. De diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd.

In bijlage D is als categorie D11.2 de volgende activiteit opgenomen. De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. Als je het project beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject dan zou de m.e.r.-regelgeving van toepassing zijn.

Onderzoek

Het voorliggend bestemmingsplan is een consoliderend bestemmingsplan waarbij geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt die nog niet eerder zijn onderzocht Er is dus geen sprake van een stedelijke ontwikkelingsproject. Daarom wordt geconcludeerd dat er ook geen sprake is van (mogelijke) nadelige milieugevolgen die op dit moment onderzocht zouden moeten worden in het kader van dit bestemmingsplan.

Conclusie
Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling zodat de m.e.r.-regelgeving niet van toepassing is in het kader van deze bestemmingsplanprocedure.

4.10 Water

Algemeen

Mede ten gevolge van de waterproblemen die in een aantal winters aan het eind van de 20e eeuw in Nederland optraden ten gevolge van hevige regenval, is het besef gegroeid dat water een belangrijke plaats verdient in toekomstige ruimtelijke plannen.

Om het hoofd te kunnen bieden aan zeespiegelstijging, toenemende neerslag en rivierwaterafvoer en verder gaande bodemdaling, nu en in de toekomst, is het van essentieel belang dat het waterbeheer een belangrijke plaats inneemt in de ruimtelijke ordening. Sleutelbegrippen hierbij zijn: meer ruimte voor water en waterbewust bouwen en inrichten.

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning.

Nationaal Waterplan 2016-2021

De minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken hebben op 10 december 2015 het Nationaal Waterplan 2016 – 2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan (Wind op Zee buiten 12 nautische mijl en verankering rijksbeleid Deltabeslissingen). Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelf bindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofd-watersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat (RWS) neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken. Het NWP is kader stellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

Provinciaal waterplan 2016-2021

Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving.

De zorg voor een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving staat centraal in dit Provinciaal Milieu- en Waterplan (PMWP). De Agenda van Brabant plaatst provinciaal beleid in dienst van gezondheid, biodiversiteit, sociale ontwikkeling en een innovatieve, duurzame economie. Het Provinciaal Milieuplan 2012-2015 en het Provinciaal Waterplan 2010-2015 gaven hieraan de afgelopen jaren invulling. Het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 integreert de milieu- en de wateropgave. Het zet de nieuwe koers uit

voor de provinciale inzet met betrekking tot water, bodem, lucht en de overige milieuaspecten.

Het PMWP staat niet op zichzelf. Er is een provinciaal natuurbeleidsplan (Brabant Uitnodigend Groen), een energieplan (Energieagenda) en beleid om de Brabantse agrofoodsector duurzaam te maken (Uitvoeringsagenda Brabantse Agrofood). Het PMWP vult deze plannen aan waar er grote raakvlakken zijn met het milieu- en waterbeleid. Bijvoorbeeld met de (voorheen geldende) Programmatische Aanpak Stikstof. Op deze manier wordt gewerkt aan een integrale benadering van de duurzame fysieke leefomgeving.

Waterbeheerplan waterschap De Dommel 2022-2027

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. Het geldende beleid van het waterschap is vastgelegd in het Waterbeheerprogramma 2022-2027 en omschrijft de koers en de ambities van het waterschap voor de periode 2022 – 2027. Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap De Dommel met de watertransitie; op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding in 2050. Dat vertaalt zich in een koerswijziging voor het waterschap en met een verschil in aanpak en boodschap naar de gebieden. De rode draad daarbij is het belang van water voor een toekomstbestendige leefomgeving.

Het waterschap werkt aan een toekomstbestendige leefomgeving, waarvoor een toekomstbestendige waterhuishouding nodig is. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in het hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

Om inhoudelijke sturing te geven aan de watertransitie wordt uitgegaan van 3 richtinggevende principes:

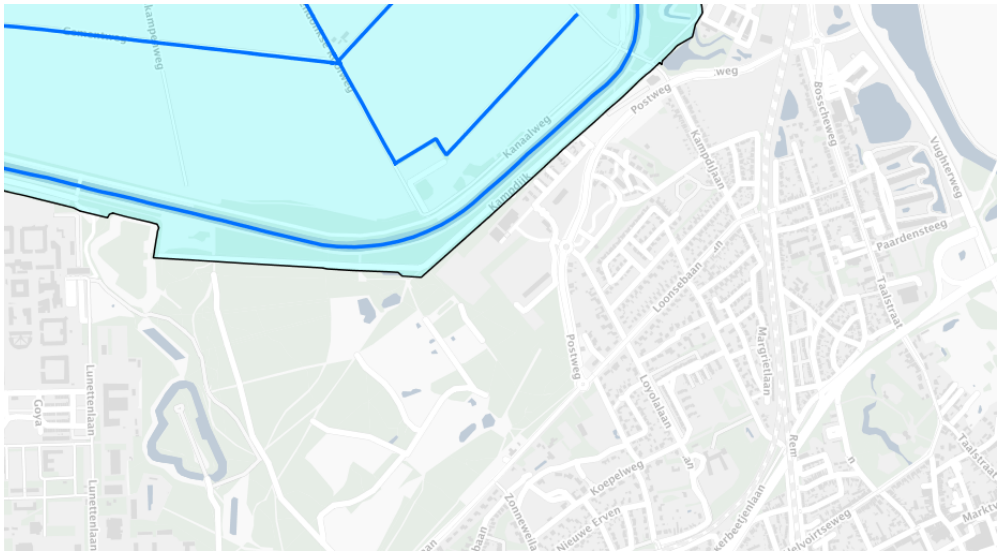
1. Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt;
2. Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan;
3. Wat schoon is moet schoon blijven.

Programma water en riolering 2022-2026

Voor de beheersing van water heeft de gemeenteraad op 19 mei 2022 het "Programma Water en Riolering 2022-2026" vastgesteld. De regels voor het afvoeren van afval-, hemel- en grondwater zijn opgenomen in de gelijktijdig vastgestelde waterafvoerverordening. Plan en verordening zijn zodanig opgesteld dat deze eenvoudig zijn in te passen in de omgevingsvisie, -plan en -programma als bedoeld in de Omgevingswet.

Onderzoek

Zoals eerder beschreven zorgt dit bestemmingsplan niet voor ontwikkelingen. Het doel is om de bestaande situatie te voorzien van een actuele planologische regeling. Op basis hiervan zal er ook geen verandering aan de waterhuishouding plaatsvinden. Het meest noordelijke deel (ten noorden van de Postweg net buiten het plangebied) wordt beheerd door Waterschap Aa en Maas. Het Drongelens kanaal is aangewezen als een A-watergang. Binnen dit bestemmingsplan vinden geen wijzigingen plaats die van invloed zijn op de werking van deze A-watergang.



Figuur 4.6: Overzicht beschermingsgebied Drongelens kanaal

Verreweg het grootste deel van het plangebied is in beheer bij Waterschap De Dommel. Omdat er geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden is de inhoud van dit bestemmingsplan in overeenstemming met de algemene doelstellingen van het waterschap ten aanzien van de beheersing van water in het plangebied. Naast de algemene uitgangspunten dat water zoveel mogelijk geïnfiltreerd zou moeten worden op eigen terrein en het realiseren en behouden van groen (om bijvoorbeeld hittestress tegen te gaan) zorgt dit bestemmingsplan ook niet voor veranderingen aan de waterhuishouding.

Conclusie

Het plan is passend binnen de kaders die de waterschappen daarvoor hebben vastgesteld deze kaders vormen geen beperking voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Inleidende regels

De gemeente heeft een uniforme systematiek in de verschillende plangebieden als doel gesteld. Dit proces is gestart met de bestemmingsplannen Vijverhof 2016 en Molenstraat e.o. 2016. Qua systematiek is hier zoveel mogelijk bij aangesloten.

Dit bestemmingsplan is een zogenoemd gedetailleerd bestemmingsplan met een beheerskarakter. De keuze voor de 'mate van gedetailleerdheid' uit zich vooral in een op perceelsniveau goed uitgewerkte verbeelding. Op perceelsniveau is voor woningen en voorzieningen afzonderlijk aangegeven wat waar gebouwd mag worden en wel op een zodanige wijze dat de belangen van derden en de omgeving daarbij vooraf zijn meegewogen. Door een uniforme regeling voor alle inwoners en gebruikers van het plangebied ontstaat rechtszekerheid en rechtsgelijkheid.

Het wettelijk kader wordt sinds 1 juli 2008 gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wettelijke regeling voor bestemmingsplannen is vervolgens verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. Het bestemmingsplan dient te voldoen aan de als bijlage bij de voornoemde Regeling opgenomen Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Dit heeft tot gevolg dat bestemmingsplannen kwalitatief gelijkwaardig zijn en uniform in aanpak, uitvoering, uitwisseling van gegevens en de raadpleging daarvan.

5.2 Bestemmingsregels

Per bestemming, die op de verbeelding wordt gebruikt, worden gebruiks- en bouwregels opgenomen. De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

1. bestemmingsomschrijving;
2. bouwregels;
3. afwijken van de bouwregels;
4. specifieke gebruiksregels;
5. afwijken van de gebruiksregels;
6. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden;
7. omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
8. wijzigingsbevoegdheid.

Niet alle onderdelen komen bij elke bestemming voor. Van de meest gebruikte onderdelen volgt hieronder een korte toelichting.

5.2.1 Bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Indien van toepassing worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies genoemd. De ondergeschiktheid kan worden aangegeven door de woorden 'met daaraan ondergeschikt'. De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie binnen de betreffende bestemming.

5.2.2 Bouwregels

In de bouwregels is bepaald welke bouwwerken mogen worden opgericht, waarbij in ieder geval een onderscheid wordt gemaakt tussen de regeling voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en daar waar van toepassing ook tussen hoofdgebouwen en bijgebouwen. Voorts bevatten de bouwregels, voor zover van toepassing, minimale en maximale maten voor de diverse bouwwerken zoals goothoogtes, bouwhoogtes, oppervlaktes en dakhellingen.

De bouwregels zijn zoveel mogelijk uniform opgesteld binnen alle bestemmingen waar gebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan. Er worden regels gegeven voor:

- gebouwen;
- (bedrijfs)woning(en);
- bijgebouwen;
- erkers;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2.3 Afwijken van de bouwregels

Door het opnemen van afwijkingsbevoegdheden wordt flexibiliteit in bestemmingsregels gecreëerd door mogelijkheden te bieden om in beperkte mate af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze bevoegdheden zijn niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze veelal kunnen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Voor elke afwijking is aangegeven waarvan een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels wordt verleend, de maximale afwijking die met de omgevingsvergunning kan worden toegestaan en meestal de situaties of voorwaarden waaronder een omgevingsvergunning wordt verleend. Het gaat hier om afwijkingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 van de regels (de algemene regels).

5.2.4 Specifieke gebruiksregels

Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening vervallen. In dit artikel was het opgenomen verbod om gronden te gebruiken die in strijd is met het bestemmingsplan. Derhalve moeten in de specifieke gebruiksregels bepaalde functies concreet worden genoemd als zijnde verboden gebruik. Ook het laten gebruiken moet specifiek worden genoemd.

5.2.5 Afwijken van de gebruiksregels

Door middel van een omgevingsvergunning kan van de gebruiksregels in het plan worden afgeweken ten behoeve van een concrete vorm van grondgebruik. Dit mag echter niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Het afwijken van de gebruiksregels dient te zien op kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ruimtelijke ingrepen dienen te worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid, een afzonderlijke bestemmingsplanherziening of via de mogelijkheden van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (buitenplans).

5.2.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

Voor het uitvoeren van specifieke inrichtingsactviteiten is een omgevingsvergunning vereist. Onder deze inrichtingsactiviteiten valt niet het bouwen en het gebruiken van bouwwerken en gronden. Een vergunningenstelsel wordt opgenomen om extra bescherming te bieden aan een specifieke waarde van de bestemming, zoals landschappelijke of natuurlijke waarden, ecologische waarden of de groen- en/of waterstructuur.

5.2.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Voor het slopen van een bouwwerk kan een omgevingsvergunning nodig zijn, bijvoorbeeld voor beschermde gebouwen, rijksmonumenten of andere objecten. In andere gevallen voorziet het Bouwbesluit in een grondslag voor het doen van een sloopmelding.

5.2.8 Wijzigingsbevoegdheid

Een wijzigingsbevoegdheid maakt het voor het college van burgemeester en wethouders mogelijk om een bestemming te wijzigen. Hiervoor wordt een wijzigingsplan geschreven, inclusief omgevingsonderzoeken en vervolgens in procedure gebracht.

Als de Omgevingswet in werking treedt, naar verwachting per 1 januari 2024, zullen de wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in dit bestemmingsplan procedureel niet meer toegepast mogen worden en vervallen. Vanaf dat moment kunnen de wijzigingsregels en voorwaarden die in een wijzigingsbevoegdheid staan, voor de gemeente, dienst doen als toetsingskader voor omgevingsvergunningen. De procedure zal onder de Omgevinsgwet alleen anders worden doordat naar verwachting vaak een reguliere procedure doorlopen kan worden.

5.3 Bestemmingen

Het bestemmingsplan Vught Noord heeft diverse bestemmingen. Deze bestemmingen worden voorafgegaan door de inleidende regels.

Inleidende regels

Artikel 1 (begrippen) geeft uitleg van de diverse begrippen die gebruikt worden in het bestemmingsplan. In artikel 2 (wijze van meten) is de wijze van meten beschreven. Hierin staat hoe er gemeten moet worden om bijvoorbeeld een oppervlakte of hoogte te bepalen.

Bouwvlakken voor het hoofdgebouw en bijgebouwen

Alle bestemmingen hebben voor de hoofdgebouwen een bouwvlak op de verbeelding. Dit bouwvlak is gekoppeld aan bouwregels voor de bouw van de hoofdgebouwen. Daarnaast is op de rest van het perceel (achter de voorgevel van het hoofdgebouw) met de aanduiding 'bijgebouwen' aangegeven waar de bijgebouwen gerealiseerd mogen worden. Ook deze aanduiding is in de regels van de diverse bestemmingen gekoppeld aan bouw- en gebruiksregels. Onderstaand een korte beschrijving van de inhoud per bestemming:

Artikel 3 Bedrijf

De bestemming 'Bedrijf' is toegekend aan de bestaande bedrijven in het plangebied. Op grond van de regels en bijbehorende bijlage zijn alleen bedrijven uit milieucategorie 1

toegestaan. Welke bedrijven dit zijn is weergegeven in een bijlage (Lijst van Bedrijfsactiviteiten) bij de regels. Voor de gebouwen is een bouwvlak opgenomen.

Om meer flexibiliteit te kunnen bieden is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor bedrijven met milieucategorie 2, zoals opgenomen op de in de bijlage bij de regels opgenomen Lijst van Bedrijfsactiviteiten. Echter dit type bedrijven moeten wel passen binnen de woonomgeving. Het kan voorkomen dat een bepaald bedrijf niet voorkomt om de Lijst van Bedrijfsactiviteiten, maar die toch passend zijn binnen de woonomgeving. Ook hiervoor is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorzieningen

De bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorzieningen' toegekend aan de nutsvoorzieningen in het plangebied. Ook hier zijn de gebouwen voorzien van een bouwvlak met bouwregels. De maximale bouwhoogte van een nutsgebouw mag niet meer dan 5 meter bedragen. De toegestane bouwhoogte van telecommunicatiemasten bedraagt maximaal 20 meter.

Artikel 5 Bos

De bestemming 'Bos' is toegekend aan het gedeelte van de Vughtse Heide dat onderdeel uitmaakt van dit plangebied. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen gebouwd worden. Bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming mogen niet hoger zijn dan 4 meter. Er is een omgevingsvergunning nodig voor (o.a.) het verwijderen van groen, ophogen / afgraven van de gronden en aanleggen van verhardingen.

Artikel 6 Detailhandel

De bestemming 'Detailhandel' is toegekend aan percelen waar detailhandel op de begane grond is toegestaan. De (bedrijfs)woningen die op dit moment (legaal) aanwezig zijn, zijn ook bestemd net als ondergeschikte algemene voorzieningen zoals water, tuinen erven en terreinen.

Gebouwen moeten in het bouwvlak gebouwd worden. In de specifieke gebruiksregels is een aantal vormen van detailhandel als strijdig gebruik aangemerkt. Het gaat dan om bijvoorbeeld grootschalige, volumineuze detailhandel en horeca.

Er is tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te kunnen wijzigen naar de bestemming 'Wonen' als de detailhandelsactiviteiten zijn beëindigd. Middels deze wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om meerdere woningen te realiseren op een perceel, mits het aantal past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma. Voor wat betreft de bouwmogelijkheden wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de bouwmogelijkheden voor woningen binnen de bestemming 'Wonen' in dit bestemmingsplan.

Artikel 7 Dienstverlening

De bestemming 'Detailhandel' is toegekend aan de percelen waar dienstverlenende bedrijven en/of kantoren zich op de begane grond bevinden. Ook binnen deze bestemming zijn de bestaande (bedrijfs)woningen toegestaan voor zover die legaal aanwezig zijn. Deze woningen worden gerespecteerd en daarom ook niet onder het overgangsrecht geplaatst.

Daarnaast mag het perceel met de bestemming 'Dienstverlening' ook voor wonen gebruikt worden indien het perceel specifiek is aangeduid met de functieaanduiding 'wonen'. In sommige gevallen is het aantal toegestane woningen ook specifiek op de planverbeelding opgenomen. Ook bij deze bestemming zijn de ondergeschikte algemene voorzieningen toegestaan binnen de bestemming.

In de specifieke gebruiksregels is een aantal vormen van gebruik als strijdig gebruik

aangemerkt. Het gaat dan om bijvoorbeeld detailhandel en ook horeca.

Binnen deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar 'Wonen'. Deze bevoegdheid is van toepassing op die percelen waar de functieaanduiding 'wonen' niet is opgenomen en waar slechts een maximum aantal wooneenheden is toegestaan. Voor deze percelen is het noodzakelijk dat er een nadere afweging wordt gemaakt en dat er dus voldaan moet worden aan de in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen voorwaarden.

Artikel 8 Gemengd

De bestemming 'Gemengd' is toegekend aan de locaties waar op het perceel meerdere gelijkwaardige functies aanwezig zijn of waar de uitwisseling van de toegestane functies aanvaardbaar is.

Artikel 9 Groen

De bestemming 'Groen' is o.a toegekend aan de groenstroken in het plangebied, inclusief het water. Binnen de bestemming zijn fiets- en voetpaden toegestaan. Een gedeelte van de groenvoorzieningen in het noordelijke deel van het plangebied kan ook dienst doen als retentiegebied bij een teveel aan water dat moet worden afgevoerd. De waardevolle bomen die aanwezig zijn binnen deze bestemming worden middels de algemene gebruiksregels beschermd. Er is een omgevingsvergunning nodig voor (o.a.) het verwijderen van groen, ophogen / afgraven van de gronden en aanleggen van verhardingen.

Binnen de aanduiding 'scouting' zijn activiteiten georganiseerd door de Scouting toegestaan. Dit zijn vooral buitenactiviteiten waaronder ook kamperen wordt verstaan.

Artikel 10 Groen - Park

De bestemming 'Groen - Park' is toegekend aan het gedeelte van het Loyolapark, dat onderdeel uitmaakt van dit bestemmingsplan. Deze bestemming is ook toegekend voor de instandhouding en ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen en ook geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde gebouwd worden.

Alleen met een omgevingsvergunning voor een binnenplanse afwijking van de regels kan een gebouwtje voor opslag van gereedschap en/of stalling van dieren mogelijk worden gemaakt. Er is een omgevingsvergunning nodig voor (o.a.) het verwijderen van groen, ophogen / afgraven van de gronden en aanleggen van verhardingen.

Artikel 11 Horeca

De bestemming 'Horeca' is toegekend aan de horecabedrijven en tevens een wellnesscentrum. Horeca tot en met categorie 3 is toegestaan. De wellness-activiteiten mogen uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding plaatsvinden. Per bestemming mag maximaal één bedrijfswoning gebouwd worden. Grootschalige en volumineuze detailhandel is niet toegestaan. Mocht de horecafunctie beëindigd zijn, dan kan de bestemming gewijzigd worden naar de bestemming 'Wonen' of 'Dienstverlening'.

Artikel 12 Maatschappelijk

De bestemming 'Maatschappelijk' is toegekend aan de locaties waar religieuze, maatschappelijk en culturele voorzieningen aanwezig zijn. Het gedeelte van het militaire terrein dat onderdeel uitmaakt van het plangebied is middels een specifieke aanduiding opgenomen in deze bestemming. Ook de Scouting is specifiek aangeduid. Voor het militaire

terrein is ook een vergunningstelsel opgenomen, dat het weghalen van groen, aanbrengen van verharding alleen mogelijk maakt na het verlenen van een omgevingsvergunning.

Artikel 13 Natuur

De bestemming 'Natuur' is opgenomen in het noordwestelijke deel van het plangebied. Behoud en herstel van de natuurlijke waarden staat voorop. Gebouwen zijn niet toegestaan. Deze mogen alleen als het bevoegd gezag hier een vergunning voor verleent. Ook in deze bestemming is een omgevingsvergunning nodig voor het verwijderen van groen, ophogen / afgraven van de gronden en aanleggen van verhardingen en andere grondwerkzaamheden. Dit ter bescherming van de aanwezige natuurwaarden.

Artikel 14 Sport

De bestemming 'Sport' is toegekend aan de sportcomplexen binnen het plangebied. Ondergeschikte horeca ten dienste van de bestemming is toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 300 m². Parkeren dient in hoofdzaak op eigen terrein te geschieden. Zelfstandige horeca, detailhandel, verblijfsrecreatie zijn niet toegestaan.

Artikel 15 Verkeer

De bestemming 'Verkeer' is toegekend aan de wegen, voet- en fietspaden en infrastructurele voorzieningen en straatmeubilair in het plangebied. Ook parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen zijn binnen de bestemming mogelijk.

Artikel 16 Verkeer - Railverkeer

De bestemming 'Verkeer - Railverkeer' is toegekend aan het gedeelte van het spoor dat buiten het tracebesluit valt. Binnen deze bestemming zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan. Dit zijn bouwwerken ten behoeve van de geleiding van het railverkeer en/of geluidwerende voorzieningen.

Artikel 17 Water

De bestemming 'Water' is toegekend aan de waterpartijen / vijvers in het plangebied. Hier mogen geen gebouwen gebouwd worden maar wel infrastructurele voorzieningen zoals bruggen en duikers.

Artikel 18 Waterstaat - Waterkering

De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' is toegekend aan de beschermingszone van het afwateringskanaal ‘s-Hertogenbosch-Drongelen. Bouwwerken en werkzaamheden mogen geen nadelige gevolgen hebben voor de bescherming van dit kanaal.

Artikel 19 Wonen

De meest voorkomende bestemming in het plangebied in de bestemming 'Wonen'. Hier vallen alle woningen in het plangebied onder. Per bouwvlak op de verbeelding is één woning toegestaan tenzij er een aanduiding is opgenomen met een afwijkend aantal. Bij woningen is een bedrijf- of beroep aan huis toegestaan. De locaties waar nu een afwijkende functie aanwezig is, zijn specifiek aangeduid in de regels en op de verbeelding.

Hoofdgebouwen moeten in het bouwvlak gebouwd worden en mogen maximaal 14 meter hoog worden, tenzij op de planverbeelding anders ia aangeduid. De goothoogte mag

maximaal 8 meter bedragen.

De bouw- en goothoogte van bijgebouwen mogen 5 meter en 3,25 meter bedragen en moeten binnen het gebied gebouwd worden dat is voorzien van de aanduiding 'bijgebouwen', maar mogen ook binnen het bouwvlak worden gebouwd .

5.4 Algemene regels

In de algemene regels worden de regels beschreven die voor allen bestemmingen geldend zijn. Het gaat dan om de volgende regels die in dit plan zijn opgenomen:

Artikel 20 Anti-dubbeltelregel

Deze regel is opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel of een bepaalde oppervlakte van een bouwperceel mogen beslaan, het resterende onbebouwde terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De redactie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 21 Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn regels opgenomen voor het ondergronds bouwen van kelders en afvalcontainers in het plangebied. Kelders moeten onder het gebouw gerealiseerd worden en mogen geen zelfstandige toegang van buitenaf krijgen. Ook zijn er algemene regels opgenomen voor de realisatie van nutsvoorzieningen.

De bouwaanduidingen voor monumenten en beeldbepalende panden zijn hier ook opgenomen.

Artikel 22 Algemene gebruiksregels

Een aantal vormen van gebruik wordt in het algemeen in dit bestemmingsplan niet toegestaan. Welke dat zijn en hoe hiermee omgegaan wordt, is opgenomen in dit artikel. Tevens zijn er regels opgenomen voor het toestaan van evenementen die maximaal 7 dagen mogen duren.

Tevens zijn in dit artikel de parkeernormen opgenomen waar bij functiewijziging en/of uitbreiding aan voldaan moet worden. Deze parkeerplekken moeten dan gerealiseerd worden en in stand gehouden worden.

De regels voor aan huis gebonden beroepen/bedrijven zijn eveneens beschreven in dit artikel. Binnen een gedeelte van de oppervlakte van de woning is een beroep/bedrijf aan huis toegestaan.

In dit artikel is ook een regeling opgenomen voor kamerverhuur. Dit kan alleen toegestaan worden nadat het bevoegd gezag hiervoor een vergunning verleend heeft. Door de initiatiefnemer dient aangetoond te worden dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat, er voldoende parkeerplekken zijn (ook voor fietsen) en er geen onevenredige toename van de verkeersaantrekkende werking plaatsvindt.

Artikel 23 Algemene aanduidingsregels

De algemene aanduidingsregels zijn opgenomen om een aantal veiligheidzones langs het spoor en de weg te beschermen en een veiligheidszone voor het behoud en herstel watersystemen.

Tevens is een zone opgenomen voor een evenemententerrein, specifiek voor jeugdwerk.

Tenslotte is er een regeling opgenomen voor het kappen van waardevolle bomen en groenstructuren in het plangebied. Deze bomen en groenstructuren zijn aangeduid met de aanduiding 'overige zone - groen Stadhouderspark ' op de verbeelding of opgenomen in bijlage 2 van de regels. Kappen van deze bomen en groenstructuren is niet zondermeer mogelijk en kan alleen plaatsvinden na vergunningverlening van de gemeente.

Artikel 24 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is in aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen nog een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken.

Artikel 25 Algemene wijzigingsregels

Op grond van de mogelijkheden in dit artikel kan het plan gewijzigd worden om in geringe mate de bestemmingsgrenzen tot maximaal 2 meter te overschrijden indien de werkelijke situatie afwijkt van de planologische situatie op de verbeelding.

5.5 Overgangs- en slotregels

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening, overgenomen. Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel schrijft voor hoe het plan kan worden aangehaald.

Hoofdstuk 6 Financiele uitvoerbaarheid

Bij een bestemmingsplan dient inzicht gegeven te worden in de financiele uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan heeft tot doel de bestaande situatie te bestemmen. Het opnieuw vastleggen van bestaande rechten heeft geen financiele consequenties voor de gemeente.

Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarvoor op dit moment met initiatiefnemers financiele afspraken gemaakt hoeven te worden in het kader van de bestemmingsplanprocedure. De financiële haalbaarheid van mogelijke ontwikkelingen op grond van de vigerende bouwtitels, alsmede wijzigings- of afwijkingsbevoegdheden binnen het bestemmingsplan dienen afzonderlijk te worden aangetoond door de initiatiefnemers zelf. Er is dan ook geen noodzaak om een anterieure overeenkomst en/of exploitatieplan op te stellen.

Het bestemmingsplan Vught Noord 2022 is daarmee financieel uitvoerbaar.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan heeft de in de Wet ruimtelijke ordening vastgelegde procedure doorlopen. In dit hoofdstuk wordt de te volgen procedure kort beschreven.

7.1 Voorontwerp bestemmingsplan

De eerste stap in de bestemmingsplanprocedure is, op grond van artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de vooraankondiging dat de gemeente een bestemmingsplanproceure gaat starten. De eerste stap is een voorontwerp bestemmingsplan in procedure brengen.

Het voorontwerp bestemmingsplan zal ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening worden aangeboden aan Rijksoverheid, provincie, Waterschap en andere belanghebbende instanties zodat deze diensten hun reactie kunnen geven op de inhoud van het bestemmingsplan. Eventuele reacties worden door het college van burgemeester en wethouders van inhoudelijk commentaar voorzien. Dit kan leiden tot aanpassingen van het voorontwerp.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Vught Noord 2022 heeft van 11 maart tot en met 21 april 2021 ter inzage gelegen. Daarbij is een ieder in de gelegenheid gesteld om mondeling of schriftelijk zijn mening over het plan kenbaar te maken. Van de terinzagelegging is vooraf kennis gegegeven in het weekblad 'Het Klaverblad' en via de gemeentelijke website op 10 maart 2021.

Tegen het voorontwerp zijn 13 inspraakreacties binnengekomen. In de bij dit plan behorende 'Nota inspraak en vooroverleg voorontwerp-bestemmingsplan 'Vught Noord 2022'. zijn de inspraak- en vooroverlegreacties, samengevat weergegeven en is de reactie van de gemeente geformuleerd. Daarna is aangegeven op welke wijze het voorontwerp mogelijk is aangepast. Na deze fase is er sprake van een ontwerp-bestemmingsplan.

7.2 Ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp-bestemmingsplan is vanaf 27 oktober 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kon een ieder een zienswijze kenbaar maken. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt en er zijn 7 zienswijzen ingediend.

In de bij dit plan behorende 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Vught Noord 2022' zijn de zienswijzen samengevat weergegeven en is de reactie van de gemeente formuleerd.

Alle ingekomen zienswijzen zijn door de gemeenteraad betrokken bij het besluit om het bestemmingsplan vast te stellen. Indieners hebben de kans gekregen om hun zienswijze mondeling toe te lichten tijdens een commissievergadering. In de bovengenoemde Nota van zienswijzen is aangegeven of een zienswijze gegrond of ongegrond is verklaard en of een zienswijze geleid heeft tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan. Tevens zijn er nog enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Een overzicht daarvan is ook opgenomen in de nota van zienswijzen.

7.3 Vastgesteld bestemmingsplan

Het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd zodat beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Middels een verzoek om voorlopige voorziening kan de inwerkingtreding van het plan worden opgeschort.