van DUN ADVIES
partner in het buitengebied

Toelichting bestemmingsplan

Kruishoeveweg 5

Colofon

Gemeente	Vught
Planlocatie	Kruishoeveweg 5 te Vught
Datum	09-08-2023
Status	Ontwerp
IMRO-code	NL.IMRO.0865.bgBPkruishoeveweg5-ON01
Opgesteld door	**Van Dun Advies BV** Raadhuisstraat 32 5126 CJ Gilze T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@vandunadvies.nl I. www.vandunadvies.nl
Projectnummer	918110.007/HvV

Inhoudsopgave

1. Inleiding 5

1.1. Aanleiding en doel 5
1.2. Ligging van de planlocatie 5
1.3. Geldend planologisch regime 5
1.4. Procedure 7
1.5. Leeswijzer 8

2. Planbeschrijving 9

2.1. Bestaande situatie 9
2.2. Beoogde situatie 9

3. Beleidskader 12

3.1. Rijksbeleid 12
3.1.1. Nationale omgevingsvisie 12
3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening 12
3.2. Provinciaal beleid 12
3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant 12
3.2.2. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 13
3.2.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant 14
3.3. Gemeentelijk beleid 19
3.3.1. Structuurvisie 19
3.3.2. Welstandsnota gemeente Vught, 2e herziening 20
3.3.3. Bestemmingsplan 21

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten 23

4.1. Waterhuishouding 23
4.1.1. Waterrelevant beleid 23
4.1.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie 26
4.1.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie 27
4.2. Natuur 31
4.2.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN) 31
4.2.2. Wet natuurbescherming 32
4.3. Bodemkwaliteit 34
4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie 35
4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde 35
4.4.2. Archeologie 36
4.5. Bedrijven en milieuzonering 37
4.6. Geur 38
4.7. Luchtkwaliteit 39
4.7.1. Niet in betekenende mate 39
4.7.2. Woon- en leefklimaat 40

4.8. Geluid 41
4.9. Verkeer en parkeren 43
4.10. Externe veiligheid 44
4.10.1. Regelgeving 44
4.10.2. Toetsing aan beleid 44
4.11. Technische infrastructuur 45
4.12. Niet gesprongen explosieven 45
4.13. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling 46
4.13.1. Algemeen 46
4.13.2. Activiteit en drempelwaarde 46
4.13.3. Vormvrije m.e.r.-beoordeling 46
4.13.4. Toetsing 47
4.13.5. Conclusie 47

5. Juridische planbeschrijving 48

5.1. Juridische achtergrond 48
5.2. Toelichting verbeelding 48
5.3. Toelichting regels 48

6. Uitvoerbaarheid 50

6.1. Financiële uitvoerbaarheid 50
6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid 50
6.2.1. Vooroverleg 50
6.2.2. Zienswijzen en beroep 50

7. Bijlagen 51

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan 51
Bijlage 2 AERIUS-berekening 51
Bijlage 3 Toelichting AERIUS-berekening 51
Bijlage 4 Quickscan Kruishoeveweg 5 Vught 51
Bijlage 5 Verkennend bodem- en asbestonderzoek 51
Bijlage 6 Inventariserend Veldonderzoek (IVO-0); Bureauonderzoek en karterend booronderzoek 51
Bijlage 7 Selectieadvies archeologische monumentenzorg Gemeente Vught 51
Bijlage 8 Akoestisch onderzoek 51

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, de ligging van de planlocatie, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Aanleiding en doel

Op de locatie Kruishoeveweg 5 te Vught is een agrarisch bedrijf met nevenactiviteit gevestigd. De initiatiefnemer is voornemens het agrarisch bedrijf grotendeels te beëindigen en de nevenactiviteit, zijnde een huisdierenpension, als hoofdactiviteit uit te oefenen en deze verder te ontwikkelen en uitbreiden. Het voornemen is in strijd met het vigerend bestemmingsplan. Derhalve dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.

1.2. Ligging van de planlocatie

Het plangebied, kadastraal bekend als gemeente Vught – sectie I – nummer 1474, is gelegen aan de Kruishoeveweg, ten zuidwesten van Vught. Het plangebied is een onderdeel van een perceel van 12.260 m². Op ongeveer 130 meter, is in noordwestelijke richting, de spoorweg Tilburg – 's-Hertogenbosch gelegen. Op het perceel is het bedrijf met verschillende bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning gevestigd. Op onderstaande afbeelding is het plangebied (in blauw) en haar omgeving weergegeven.



Afbeelding 1: Ligging plangebied in de omgeving

1.3. Geldend planologisch regime

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Vught 2022' d.d. 22-06-2023 van de gemeente Vught.
In dit plan is voor de locatie een bouwvlak opgenomen met een oppervlakte van ca. 1,15 ha, met daarbij de volgende dubbelbestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming: 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en Natuurwaarden 2'
- Bouwvlak
- Functieaanduiding: 'dierenpension'
- Functieaanduiding: 'specifieke vorm van agrarisch – katten- en kleine huisdierenopvang'
- Functieaanduiding: 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij'
- Functieaanduiding: 'specifieke vorm van agrarisch – hondenopvang'
- Functieaanduiding: 'specifieke vorm van agrarisch – uitloopweides'
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – attentiezone waterhuishouding'
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – beperkingen veehouderij'
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – groenblauwe mantel'
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – stalderingsgebied'

Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan weergegeven.



Afbeelding 2: uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Op 9 augustus 2017 is er een omgevingsvergunning verleend voor het plangebied: omgevingsvergunning 'Dierenpension Grancyhoeve Kruishoeveweg 5, Vught'. Deze omgevingsvergunning is verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen van een geluidwerende afscheiding;
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening voor het realiseren van een dierenpension als nevenactiviteit en het realiseren van uitloopweides buiten het bouwvlak;
- Handelen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden voor het wijzigen van de bedrijfsvoering met daarbij een dierenpension.

Het besluitvlak behorende bij deze omgevingsvergunning is hierna weergegeven (besluitvlak met blauwe lijnen en x-arcering).



Afbeelding 3: weergave besluitvlak behorende bij omgevingsvergunning d.d. 09-08-2017 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren' (vastgesteld 06-06-2018) is tevens van toepassing voor het plangebied. Dit bestemmingsplan betreft een paraplubestemmingsplan waarbij het vigerende parkeerbeleid 'Parkeerbeleid en Parkeernota 2013-2022' van toepassing wordt verklaard, met de mogelijkheid hiervan af te wijken indien nieuw parkeerbeleid wordt vastgesteld. Daarnaast is het bestemmingsplan 'Parapluplan kamerverhuur Vught' (vastgesteld 22-07-2021) van toepassing voor het plangebied. Dit plan betreft een partiële herziening welke ervoor zorgt, door het toevoegen en/of aanpassen van een aantal definities aan de geldende bestemmingsplannen, dat bijzondere woonvormen niet meer bij recht zijn toegestaan binnen de woonbestemmingen in het buitengebied en binnen alle bestemmingen in het stedelijk gebied. Voor onderhavig plangebied zijn in deze bestemmingsplannen geen specifieke bestemmingen en aanduidingen opgenomen. Op 22-06-2023 is het bestemmingsplan 'Buitengebied Vught 2022' vastgesteld.

1.4. Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het plan doorloopt als volgt de procedure.

Allereerst wordt er een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke ordeningsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals gemeente, provincie en waterschap. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan eenieder zienswijzen kenbaar maken.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.5. Leeswijzer

In deze toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, de ligging van de planlocatie, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 worden de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

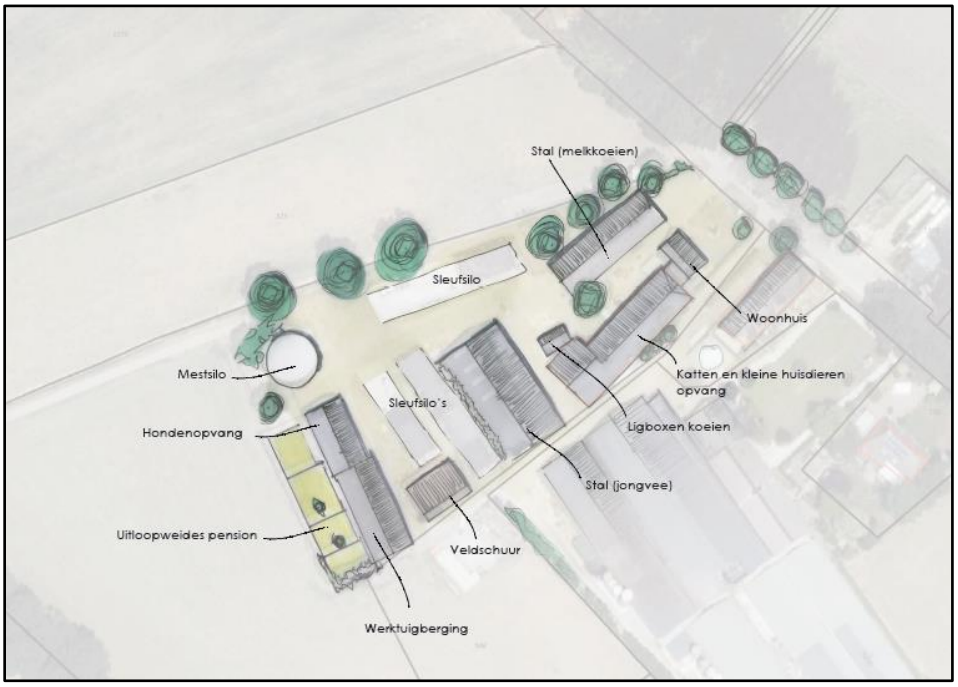
2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen de planlocatie.

2.1. Bestaande situatie

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

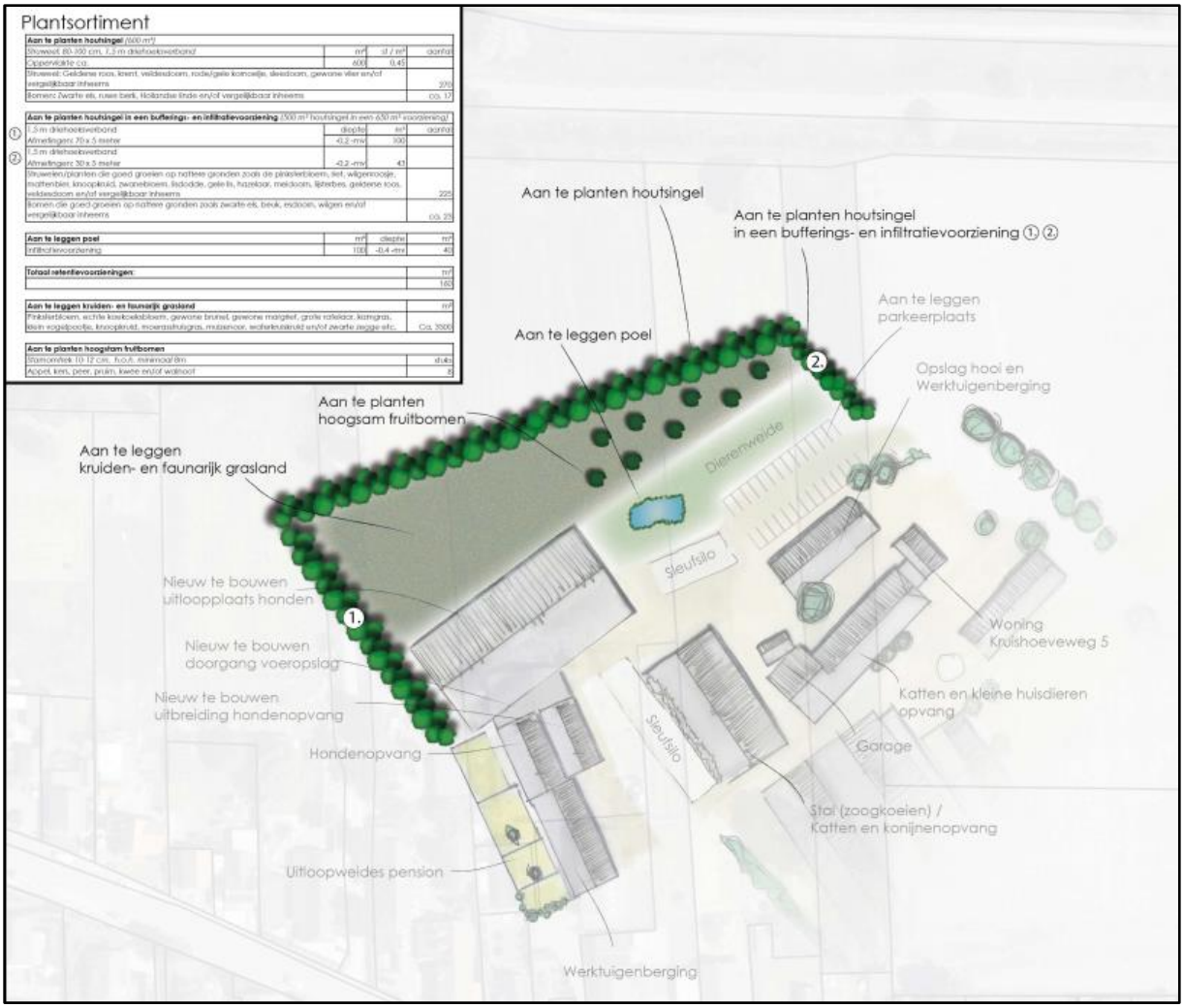
Het dierenpension richt zich op het huisvesten en verzorgen van honden, 36 stuks, katten en kleine huisdieren (bijvoorbeeld konijnen, cavia's, hamsters en vogels) en maakt deels gebruik van ruimte die vrij is gekomen door beëindiging van de voorheen aanwezige varkenshouderij. Het dierenpension is in 2009 van start gegaan. In deze periode is de voormalige varkensstal aan de voorzijde van het perceel verbouwd ten behoeve van de huisvesting van katten en kleine huisdieren en zijn in dit gebouw een voeropslag en wasruimte gerealiseerd. Aan de achterzijde van het perceel is in 2010 een nieuw gebouw gerealiseerd, dat is ingericht als hondenverblijf.
Aansluitend aan het hondenverblijf ligt de buitenruimte voor de honden, die is omringd met een Noise-Reducer geluidsscherm Sa-45, deze heeft een geluidsabsorberende zijde aan de kant waar de honden naar buiten kunnen. In totaal wordt circa 650 m^2 bebouwing en circa 530 m^2 uitloopvoorziening gebruikt ten behoeve van het dierenpension.



Afbeelding 4: weergave bestaande situatie

2.2. Beoogde situatie

De initiatiefnemer is voornemens het agrarisch bedrijf grotendeels te beëindigen en de nevenactiviteit, zijnde een huisdierenpension verder uit te breiden. Beide activiteiten worden naast elkaar uit geoefend op de locatie.



Afbeelding 5: weergave gewenste situatie

OPPERVLAKTE BEBOUWING

OMSCHRIJVING	OPPERVLAKTE
bestaande dakoppervlakte	2555.8 m²
toename dakoppervlakte	1417.3 m²
TOTAAL	3973.1 m²

Afbeelding 6: oppervlaktes bestaande en beoogde situatie

Om het huisdierenpension verder te ontwikkelen wenst initiatiefnemer een nieuwe loods, en aansluitende bebouwing ten behoeve van de realisatie van enkele hondenhokken en een voeropslag/was-, kam- en verzorgingsruimte te realiseren. De nieuwe loods zal ingericht worden als een binnenuitloop voor honden. Bij slecht weer kunnen de honden in deze loods toch losgelaten/uitgelaten worden. Daarnaast wenst men de loods ook te gebruiken ten behoeve van het trimmen en wassen van honden, het verzorgen van hondentrainingen en/of workshops ten behoeve van het gedrag van dieren, een belevingsruimte. Dit voor de huisdieren welke ondergebracht zijn in het dierenpension. De huisdiereigenaren vinden het prettig wanneer de huisdieren netjes verzorgt weer opgehaald kunnen worden na een dag in het pension. Doordat huisdieren een grote rol spelen in het leven van de eigenaren en behandeld worden als een 'kind' van de familie dienen de dieren vermaakt te worden overdag, en dus niet de gehele dag opgesloten te zitten in een kennel.

Het dierenpension/dierenverzorgingscentrum zal verschillende gebouwen gebruiken, in onderstaande tabel is weergegeven hoeveel m^2 er bij het verzorgingscentrum behoort. De gebouwnummers zijn

overgenomen van de plattegrondtekening behorende bij de melding Activiteitenbesluit welke bij deze ontwikkeling ingediend zal worden.

Bebouwing	Oppervlakte
Gebouw 1	448,4 m^2
Gebouw 4	241,55 m^2
Gebouw 5	475,4 m^2
Gebouw 6	227,5 m^2
Gebouw 7	1250 m^2
Buiten uitlopen	585,6 m^2
Totaal	**3201,5 m^2**

Om de geluidsuitstraling van de hal te reduceren wordt de hal voorzien van geluidsabsorberende isolatiematerialen. Ten noordoosten van de locatie zullen parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Hier kunnen bezoekers van het huisdierenpension parkeren. Het parkeerterrein is bereikbaar via een bestaande in- en uitrit. De parkeerplaatsen zijn alleen toegankelijk tijdens de breng en haal tijden van het pension, op andere momenten wordt het terrein afgesloten door middel van een poort. Dit wordt gedaan om te voorkomen dat derden gebruik maken van de parkeerplaats om bijvoorbeeld in de omgeving te gaan wandelen. Ook wordt er op eigen terrein een uitlaat strook gemaakt. Op deze wijze wordt voorkomen dat de omgeving overlast ondervindt van de klanten die hun huisdier(en) komen brengen.
De aanwezige rundveehouderij zal voor een deel aanwezig blijven. In de gewenste situatie zijn de rundveehouderij en het hondenpension gelijkwaardig. In de gewenste situatie zullen er in totaal 70 honden, 120 kleine huisdieren (konijnen, katten, etc.), 25 zoogkoeien (ouder dan 2 jaar), 20 stuks vrouwelijk jongvee (tot 2 jaar) en 5 stuks overig rundvee worden gehouden. Voor deze situatie wordt een Melding Activiteitenbesluit ingediend bij het bevoegd gezag.
Om het eigen karakter van het gebied te versterken en de ruimtelijke schaal van de kavelstructuur van de omgeving te verkleinen, zal een aan te planten houtsingel het bouwvlak begeleiden bij de nieuwe te bouwen loods (uitloopplaats) voor honden. Tevens dient deze houtsingel als landschappelijke inpassing voor de beoogde parkeerplaats en als bufferings- en infiltratievoorziening. Door deze landschapsversterkende maatregelen wordt de ruimtelijke vormgeving van de gebouwen verzacht en geheel of gedeeltelijk aan het zicht onttrokken en sluit het aan op het aan op de landschappelijke kenmerken van de omgeving.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld en in werking getreden. In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI stelt daarbij een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wil men werken aan de volgende prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Verder heeft men in de Uitvoeringsagenda Nationale Omgevingsvisie 2021-2024 een aantal voorlopige NOVI-gebieden geselecteerd. De planlocatie is niet gelegen in één van deze gebieden. Binnen de prioriteit 4 'toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied' gaat het onder andere over de transitie en ontwikkelingen in het buitengebied. Onderhavige ontwikkeling past binnen deze prioriteit, en vormt derhalve geen belemmering binnen deze Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. De 13 nationale belangen zijn overeenkomstig de 13 nationale belangen uit de SVIR. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012.
De planlocatie is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de AMvB Ruimte geen consequenties voor voorliggend plan.

3.2. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:
'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:
'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

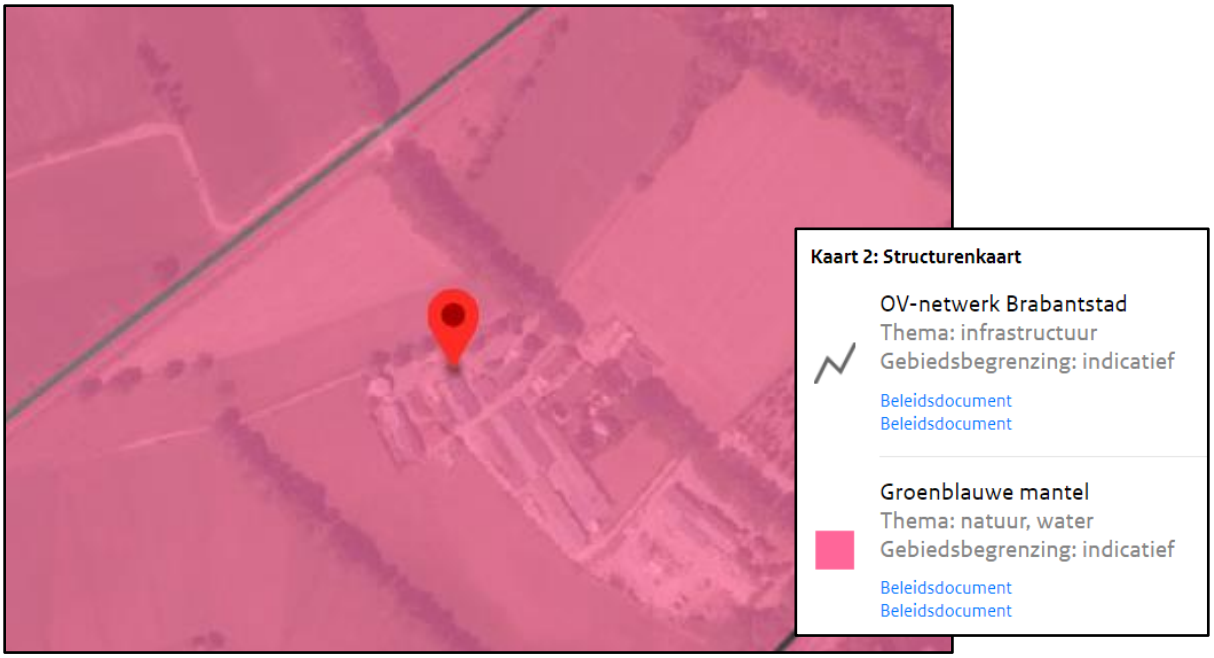
Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de planlocatie wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.2.2. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014
De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie is vertaald in de regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie navolgende afbeelding, ligt de planlocatie in de groenblauwe mantel. De groenblauwe structuur omvat samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe mantel, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. De agrarische sector is één van de grootste en belangrijkste grondgebruikers binnen de groenblauwe mantel. Nieuwe ontwikkelingen binnen dit gebied zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren en waar mogelijk bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het landschap.

De ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing waardoor de bestaande landschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel in de omgeving behouden en versterkt worden. Ook worden de belangrijke natuur-, bodem- en waterfuncties gerespecteerd. Daarom sluit het initiatief aan bij de ambitie van de provincie voor de groenblauwe structuur.



Afbeelding 6: uitsnede Structurenkaart Sv 2014 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

3.2.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveaus zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2 van de Iov. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in ligt. In dit geval ligt de planlocatie binnen de aanduidingen ‘attentiezone waterhuishouding’, ‘groenblauwe mantel’, ‘landelijk gebied’ en ‘stalderingsgebied’, zie navolgende afbeelding.



Afbeelding 7: uitsnede Iov hst. 3 'Instructieregels aan gemeenten' (bron: viewer Iov geconsolideerd 01-03-2020)

Afdeling 3.6 bevat de voorwaarden voor een vitaal platteland, die onder andere van toepassing zijn op de groenblauwe mantel. Met het initiatief wordt naast een bestaand agrarisch bedrijf een niet-agrarisch bedrijf toegevoegd. Er zal derhalve worden getoetst aan artikel 3.73 'Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied'. Artikel 3.26 bevat regels ten aanzien van de aanduiding 'attentiezone waterhuishouding'. Met betrekking tot dit initiatief zal aan deze regels worden getoetst. Aangezien de aanwezige veehouderijtak nog als ondergeschikt bedrijfstak aanwezig blijft dient artikelen 2.66 en 3.49 van toepassing. Artikel 2.66 heeft betrekking op eisen behorende bij een bestaande stal. Deze eisen zijn opgenomen in bijlage 2 en gaan over de hoeveelheid ammoniakreductie er plaats dient te vinden. In de beoogde situatie worden er zoogkoeien, vrouwelijk jongvee en overig rundvee gehouden. Voor deze dieren geldt geen reductiepercentage in tabel 2, een verdere toetsing aan artikel 2.66 is daarom niet benodigd. Artikel 3.49 betreft regels over een bestemmingsplan welke van toepassing is op landelijk gebied en voorziet in een uitbreiding, vestiging om omschakeling naar een veehouderij. Op de locatie is reeds een veehouderij aanwezig, deze wordt kleiner ten opzichte van de huidige situatie, er is daarom geen sprake van een uitbreiding, vestiging of omschakeling naar een veehouderij. Er is geen verdere toetsing benodigd aan artikel 3.49.
Verder bevat artikel 3.52 aanvullende regels ten aanzien van het 'stalderingsgebied'. Deze regels hebben betrekking op een toename in de oppervlakte dierenverblijven voor hokdieren. Met het initiatief is geen toename in de oppervlakte dierenverblijven voor hokdieren beoogd. De regels met betrekking tot het 'stalderingsgebied' zijn derhalve niet van toepassing.

Aan de relevante artikelen van de Iov zal hierna worden getoetst.

<u>Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)</u>
Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)
Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of

een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

In de beoogde situatie is sprake van een bestaand ruimtebeslag, aangezien er sprake is van een bestaand bouwperceel. Het vigerende bouwvlak zal ook worden verkleind, passend bij de nieuwe bestemming. Er is derhalve sprake van een zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)
De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:
- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting. De planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst, en hieruit volgt dat er geen negatieve effecten op de waarden in de omgeving of belemmeringen voor de omgeving te verwachten zijn.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)
Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de bestemmingswijziging te combineren met een vermindering van de emissies afkomstig vanuit de veehouderij, aangezien de agrarische activiteiten grotendeels worden beëindigd.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)
Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Voorliggend initiatief is een plan dat aangemerkt kan worden als een categorie 2-ontwikkeling. De bestemming blijft 'agrarisch met waarden – Landschaps- en Natuurwaarden 2'. In de beoogde ontwikkeling wordt er naast het agrarische bedrijf een verzorgingscentrum gerealiseerd voor kleine huisdieren. Het gaat hier om het opvangen en verzorgen van honden, katten, konijnen etc. het gaat hier om een niet-agrarische functie in het buitengebied, er is sprake van een redelijke uitbreiding. De beoogde situatie ziet er op toe dat de reeds aanwezige

rundveehouderij verkleind wordt. Hierdoor is er geen sprake van een verslechtering van de aspecten, geur, geluid en andere milieuaspecten, (zie hoofdstuk 4). Om te zorgen voor een kwaliteitsverbetering van het landschap wordt het perceel landschappelijk ingepast.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan en door opname van de bestemming 'Groen' op de verbeelding. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov.

Natuur Netwerk Brabant (paragraaf 3.2.3)
Attentiezone waterhuishouding (artikel 3.26)
Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op Attentiezone waterhuishouding strekt tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

Lid 2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt in ieder geval regels over:
a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;
b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;
c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
d. het beperken van het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten.

Lid 3. Het tweede lid is niet van toepassing op werkzaamheden die behoren tot het normale beheer en onderhoud.

Het initiatief binnen het plangebied voorziet niet in grondwerkzaamheden (meer dan 100 m^3 of op een diepte van meer dan 60 centimeter). Ook vindt er geen aanleg van drainage of wijzigingen van de grondwaterstand plaats. Voorliggend initiatief zal daarom geen negatieve gevolgen hebben voor de hydrologische waarden ter plaatse.

Ontwikkeling van niet agrarische functies (paragraaf 3.6.7)
Paragraaf 3.6.7 bevat de voorwaarden voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies in het landelijk gebied. Het initiatief moet getoetst worden aan artikel 3.73 ten aanzien van vestiging van een niet-agrarische functie in landelijk gebied.

Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied (artikel 3.73)
In artikel 3.73, eerste lid, van de Iov is vastgelegd dat op een bestaand bouwperceel binnen het landelijk gebied kan worden voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie als dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Daarbij dienen, conform lid a, de volgende aspecten te worden betrokken:

1. *een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
   De beoogde ontwikkeling van het landelijk gebied betreft een gemengde plattelandseconomie met in hoofdzaak een agrarische economie met daarbij passende bestemmingen. Er is naast land- en tuinbouw in een gemengde plattelandseconomie ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Met de beoogde ontwikkeling wordt bebouwing van een agrarisch bedrijf gedeeltelijk hergebruikt voor een nieuwe functie. Hierdoor wordt leegstand en verloedering van het buitengebied voorkomen, waardoor het initiatief bijdraagt aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie.

2. *welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de genoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting. De planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst, en hieruit volgt dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn voor wat betreft mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders. Voor wat betreft mobiliteit is in paragraaf 4.9 aangetoond dat de Kruishoeveweg geschikt is voor de verkeersafwikkeling van voorliggend initiatief. Verder wordt in de milieuhygiënische aspecten aangetoond dat er door voorliggend initiatief geen belemmeringen zullen zijn voor agrarische ontwikkelingen in de omgeving. En met het initiatief wordt leegstand en verloedering van het buitengebied voorkomen.

3. *hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het landelijk gebied.*
   In de toetsing aan artikel 3.6 tot en met 3.9 van de Iov is reeds aangetoond dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit door de herbestemming te combineren met hergebruik van bestaande bebouwing en een goede landschappelijke inpassing. Doordat een groot deel van de bebouwing in de beoogde situatie in gebruik wordt genomen ten behoeve van de bedrijfsfunctie is er geen sprake van overtollige bebouwing. Met het initiatief wordt leegstand en verloedering van het buitengebied voorkomen.

Verder moet worden aangetoond dat:

b. er geen splitsing van het bouwperceel plaatsvindt;
Er is geen sprake van splitsing van het bouwperceel. Het bestaande bouwvlak wordt verkleind en blijft behouden ten behoeve van het initiatief.

c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
Zoals reeds uiteen is gezet is er binnen het plangebied geen sprake van overtollige bebouwing. Een groot deel van de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen wordt hergebruikt ten behoeve van de bedrijfsfunctie. Initiatiefnemer kan de vrijkomende agrarische gebouwen hier namelijk goed voor gebruiken. Bovendien verkeren de gebouwen bouwkundig nog in een goede staat en zijn ze eenvoudig in te richten voor de beoogde bedrijfsfunctie. Het zou dan ook kapitaalvernietiging - zowel economisch als milieukundig - zijn om deze gebouwen af te breken.

d. de vestiging geen betrekking heeft op een kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking.
Met de beoogde ontwikkeling wordt geen kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking gerealiseerd.

Conform artikel 3.73, tweede lid, dient een bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt te borgen dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting. Er dienen daartoe regels te worden gesteld:

a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
   Het bouwvlak wordt verkleind ten opzichte van de vigerende situatie; dit wordt als passende omvang gezien voor deze niet-agrarische functie in het buitengebied. Het initiatief zal geen grote publieksaantrekkende werking hebben. De publieksaantrekkende werking van een huisdierenpension past in de omgeving van de planlocatie.

b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
   In de regels van het bestemmingsplan wordt de specifieke gebruiksactiviteit vastgelegd met het gewenste aantal m^2 bebouwing, en ook wordt het bestemmingsvlak voor het initiatief vastgelegd.

c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
   In de regels van het bestemmingsplan wordt buitenopslag als strijdig gebruik aangemerkt.

d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

In de regels van het bestemmingsplan wordt niet voorzien in uitbreidingsmogelijkheden voor het initiatief waardoor het bedrijf bij uitbreiding genoodzaakt is om elders op een passende locatie te vestigen.

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden voor de vestiging van een niet-agrarische functie in het landelijk gebied.

Conclusie

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

3.3.1. Structuurvisie

De gemeenteraad van Vught heeft op 19 december 2013 de Structuurvisie Vught vastgesteld. In de structuurvisie is de gewenste ruimtelijke structuur voor de komende 10 tot 15 jaar vastgelegd. De gemeente Vught kent een bijzonder, gevarieerd, groen en natuurlijk buitengebied. Deze waarden zijn voor een groot deel bepalend voor het ontstaan en de identiteit van de gemeente.

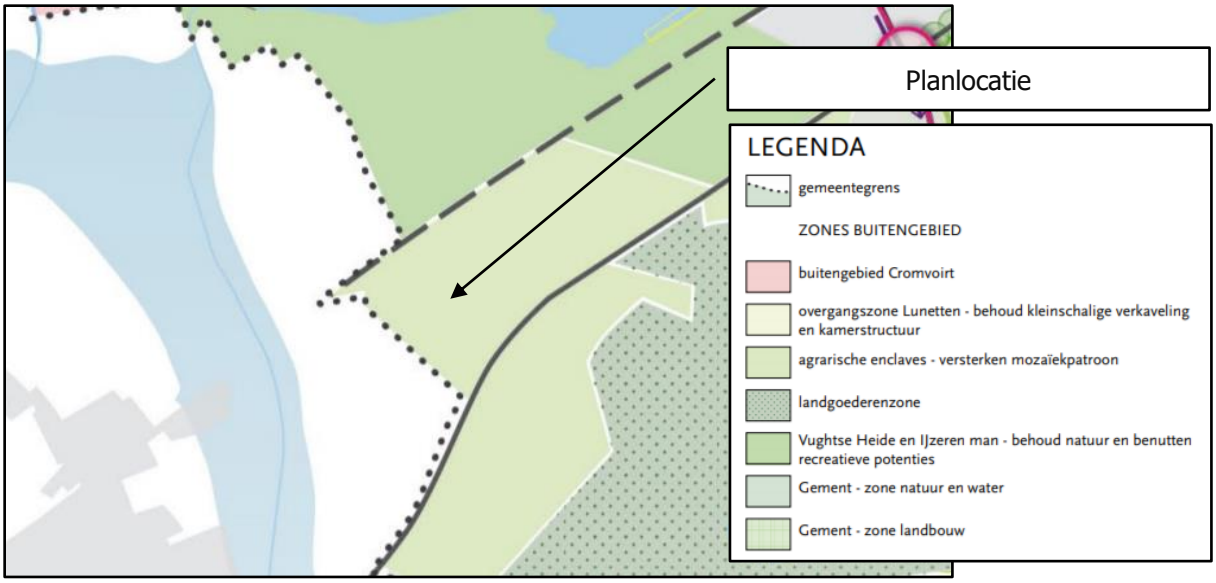
De ambitie voor het buitengebied is om het waardevolle buitengebied nog veel sterker in te zetten als unieke woonkwaliteit en om de kwaliteiten van het buitengebied nog sterker te maken. De hoofdopgaven voor het buitengebied voor de structuurvisie Vught zijn dan ook:

- het beter verbinden van de natuurgebieden in de regio;
- het versterken van de hydrologische en natuurlijke waarden;
- het toegankelijker maken van het buitengebied;
- ruimte geven aan de recreatieve en cultuurhistorische potentie van het buitengebied.

Het beleid voor het buitengebied in de Structuurvisie Vught is grotendeels gebaseerd op twee visies die de gemeente in de afgelopen jaren heeft gemaakt: de Structuurvisie landelijk gebied 2009 en de gebiedsvisie Buitengebied Vught. Beide documenten geven op basis van de belangrijkste gebiedskenmerken een indeling van het buitengebied in zes deelgebieden. De Structuurvisie Vught volgt deze indeling, maar maakt de gestelde doelen concreter dan de voorheen geldende Structuurvisie landelijk gebied. De opgaven en potenties voor het buitengebied en de hoofdlijnen van het beleid uit de gebiedsvisie zijn in de structuurvisie gebiedsgericht doorvertaald naar beleidsuitgangspunten. De Structuurvisie Vught heeft de Structuurvisie landelijk gebied vervangen. De gebiedsvisie Buitengebied Vught vormt een nadere uitwerking van de structuurvisie en blijft daarom van kracht als toetsingsinstrument.

Het plangebied ligt volgens de structuurvisiekaart in het deelgebied 'agrarische enclaves'. Op het deelgebied 'landgoederenzone en agrarische enclaves' zijn onder andere de volgende beleidsuitgangspunten van toepassing:

- *Behoud en waar mogelijk versterking van het mozaïekpatroon tussen open en gesloten, bos, akkers en weiden;*
  Het bestaande mozaïekpatroon zal niet aangetast worden omdat de voorgestelde gebouwen binnen het huidige bouwvlak komen te liggen. Bovendien zal het plangebied landschappelijk worden ingepast waardoor het patroon versterkt kan worden.
- *Functieverandering in het buitengebied is mogelijk op bestaande bouwpercelen met buitengebied gerelateerde functies, waaronder recreatie, een zorgboerderij of (kleinschalige) bedrijfsmatige functies, mits er geen onevenredig grote verkeersaantrekkende werking plaatsvindt. Voor transport of productiebedrijven kan van ontwikkeling alleen sprake zijn bij bestaande bedrijven. Gestuurd wordt op de inpassing van de functies in het mozaïeklandschap;*
  De nieuwe gebouwen zullen binnen het bestaande bouwperceel gepositioneerd worden. Bovendien is niet de verwachting dat er deze uitbreiding een onevenredig grote verkeersaantrekkende werking zal hebben.



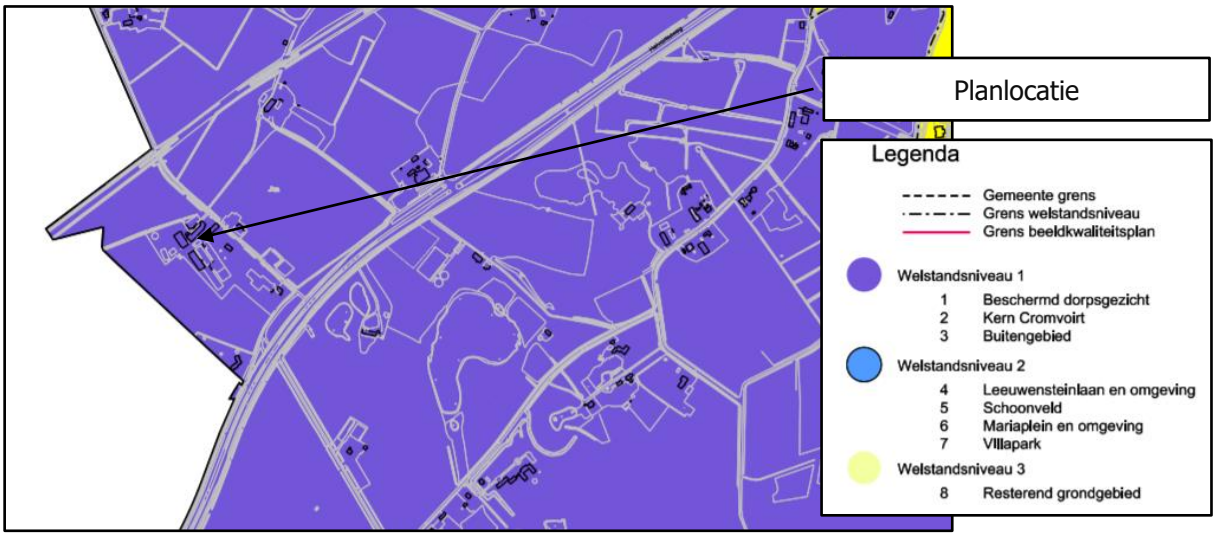
Afbeelding 8: uitsnede Structuurvisiekaart (bron: Structuurvisie Vught)

Conclusie

Realisering van een niet-agrarisch bedrijf op het perceel Kruishoeveweg 5 past binnen het gemeentelijk beleid zoals geformuleerd in de Structuurvisie Vught. Op bestaande bouwpercelen in het buitengebied is functieverandering mogelijk, waarbij onder andere (kleinschalige) bedrijfsmatige functies zijn toegestaan. Vestiging van het dierenpension leidt niet tot aantasting van het mozaïeklandschap en heeft geen invloed op de karakteristieke afwisseling tussen open en gesloten, bos, akkers en weiden.

3.3.2. Welstandsnota gemeente Vught, 2e herziening

Door de gemeenteraad van Vught is op 4 februari 2016 de Welstandsnota gemeente Vught 2e herziening vastgesteld. Binnen deze welstandsnota is het plangebied gelegen in 'Welstandsniveau 1, Buitengebied'. Voor de beoordelingscriteria valt het initiatief onder thema 1 'Landgoederen, traditionele boerderijen, (agrarische) bedrijven in het buitengebied en woningen'. Voor dit thema zijn beoordelingscriteria opgenomen die van toepassing zijn op het plangebied. Deze criteria zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van deze nota.



Afbeelding 9: uitsnede kaart met indeling plangebied (bron: Welstandsnota gemeente Vught, 2e herziening)

Bij de stedenbouwkundige en architectonische uitwerking van de nieuwe bebouwing zal voldaan worden aan deze beoordelingscriteria.

Conclusie
Het initiatief is derhalve passend binnen het gestelde in de Welstandsnota gemeente Vught 2e herziening van de gemeente Vught.

3.3.3. Bestemmingsplan
Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is voor de planlocatie het bestemmingsplan 'Buitengebied Vught 2022' geldend. In dit plan is voor de locatie een bouwvlak opgenomen met een oppervlakte van ca. 1,15 ha, met daarbij de volgende dubbelbestemmingen en aanduidingen:
- Enkelbestemming: 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en Natuurwaarden 2'
- Functieaanduiding: 'dierenpension'
- Functieaanduiding: 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij'
- Functieaanduiding: 'specifieke vorm van agrarisch – uitloopweides'
- Functieaanduiding: 'specifieke vorm van agrarisch – katten- en kleine huisdierenopvang'
- Functieaanduiding: 'specifieke vorm van agrarisch – hondenopvang'
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – attentiezone waterhuishouding'
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – beperkingen veehouderij'
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – groenblauwe mantel'
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – stalderingsgebied'
- Bouwvlak

Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan weergegeven.



Afbeelding 10: uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Op 9 augustus 2017 is er een omgevingsvergunning verleend voor het plangebied: omgevingsvergunning 'Dierenpension Grancyhoeve Kruishoeveweg 5, Vught'. Deze omgevingsvergunning is verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen van een geluidwerende afscheiding;
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening voor het realiseren van een dierenpension als nevenactiviteit en het realiseren van uitloopweides buiten het bouwvlak;
- Handelen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden voor het wijzigen van de bedrijfsvoering met daarbij een dierenpension.

Het besluitvlak behorende bij deze omgevingsvergunning is hierna weergegeven (besluitvlak met blauwe lijnen en x-arcering).



Afbeelding 111: weergave besluitvlak behorende bij omgevingsvergunning d.d. 09-08-2017 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren' (vastgesteld 06-06-2018) is tevens van toepassing voor het plangebied. Dit bestemmingsplan betreft een paraplubestemmingsplan waarbij het vigerende parkeerbeleid 'Parkeerbeleid en Parkeernota 2013-2022' van toepassing wordt verklaard, met de mogelijkheid hiervan af te wijken indien nieuw parkeerbeleid wordt vastgesteld. Daarnaast is het bestemmingsplan 'Parapluplan kamerverhuur Vught' (vastgesteld 22-07-2021) van toepassing voor het plangebied. Dit plan betreft een partiële herziening welke ervoor zorgt, door het toevoegen en/of aanpassen van een aantal definities aan de geldende bestemmingsplannen, dat bijzondere woonvormen niet meer bij recht zijn toegestaan binnen de woonbestemmingen in het buitengebied en binnen alle bestemmingen in het stedelijk gebied. Voor onderhavig plangebied zijn in deze bestemmingsplannen geen specifieke bestemmingen en aanduidingen opgenomen.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Vught 2022' is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. Om deze reden wordt een herziening van het bestemmingsplan voorbereid. De regels van deze herziening zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Vught 2022'.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1. Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Door middel van deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.1.1. Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven door middel van de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

<u>Provincie</u>

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

In de Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn ook instructieregels opgenomen voor waterschappen. Op de kaart behorende bij deze instructieregels ligt de projectlocatie in 'attentiezonde waterhuishouding'.



Afbeelding 12: uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging'

Bij de aanduiding 'attentiezone waterhuishouding' zijn in artikel 3.26 regels opgenomen, waaraan bij ruimtelijke ontwikkelingen voldaan moet worden. In paragraaf 3.2.3. van deze toelichting zijn deze regels weergegeven, en is voor voorliggend initiatief aan deze regels getoetst. Hieruit is geconcludeerd dat er voldaan kan worden aan de regels behorende bij deze aanduiding.

De wijze waarop de provincie omgaat met water is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Het RWP is op 22 december 2021 inwerking getreden. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050 en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het water- en bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we dat het moet worden gewijzigd; we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem.
Doel van RWP:

- Voldoende water
- Schoon water
- Veilig water
- Vitale bodem
- Klimaatadaptatie

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in haar RWP stelt. De RWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.

<u>Helvoirts Broek/Brokkenbroek</u>
Het Helvoirts Broek ligt in het beekdal van de Broekleij en de Oude Leij en was tot begin van de 19e eeuw een uitgestrekt moerasgebied met onder andere kwelafhankelijke vegetaties en van belang voor broedvogels. Daarna is het gebied ontgonnen en gedraineerd. Het is nog steeds een open gebied dat van belang is voor weidevogels en met nog wat kwelafhankelijke vegetaties in vooral de sloten. Veel kwelwater wat nog steeds naar het gebied stroomt wordt door de sloten en diepliggende beek afgevangen en komt de natuur niet meer ten goede. Door Brabants Landschap en het streven is om een groot aaneengesloten moerassig beekdal te herstellen. Hiervoor is het van belang dat het waterpeil in de beek verhoogd kan worden. Het gebied Helvoirts Broek strekt zich uit tussen Cromvoirt en Haaren en wordt door de N65 verdeeld in een noordelijk en zuidelijk gedeelte. Het Helvoirts Broek ligt strategisch tussen de grote natuurgebieden Loonse en Drunensche Duinen en De Brand, in het

noordwesten en de Kampina ten zuiden en heeft daarom de potentie om als verbindingszone tussen deze gebieden te fungeren. Het Helvoirts Broek maakt onderdeel uit van het Natuur Netwerk Brabant en is aangewezen als Natte Natuurparel. Een natte natuurparel (NNP) is een belangrijk nat natuurgebied met bijzondere natuur die afhankelijk is van voldoende grondwater en een goede waterkwaliteit. Deze natuur kent verschillende kleine ecosystemen.

De Kruishoeveweg 5 ligt op circa 160 meter van de natte natuurparel. Tussen de twee locaties is een spoorweg gelegen. De spoorweg is hoger gelegen dan de gronden aan de Kruishoeveweg 5, de spoorweg is daarom een soort grens tussen de twee locaties. Het regenwater dat valt op de planlocatie van initiatiefnemer wordt opgevangen in verschillende retentievoorzieningen. De verandering op de planlocatie zal niet zorgen voor een verandering van de hydrologische waarden van het Helvoirts Broek.

Waterschap De Dommel

Waterschap de Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van de planlocatie. Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. Door klimaatverandering en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water- en bodemsysteem onder druk. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan. Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevenheden.

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5) start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie': op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons 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.

We hanteren drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

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

We moeten ons, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan gaan we oplossingen vinden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe we dit gaan bereiken. Meer dan voorheen gaan we daarbij:

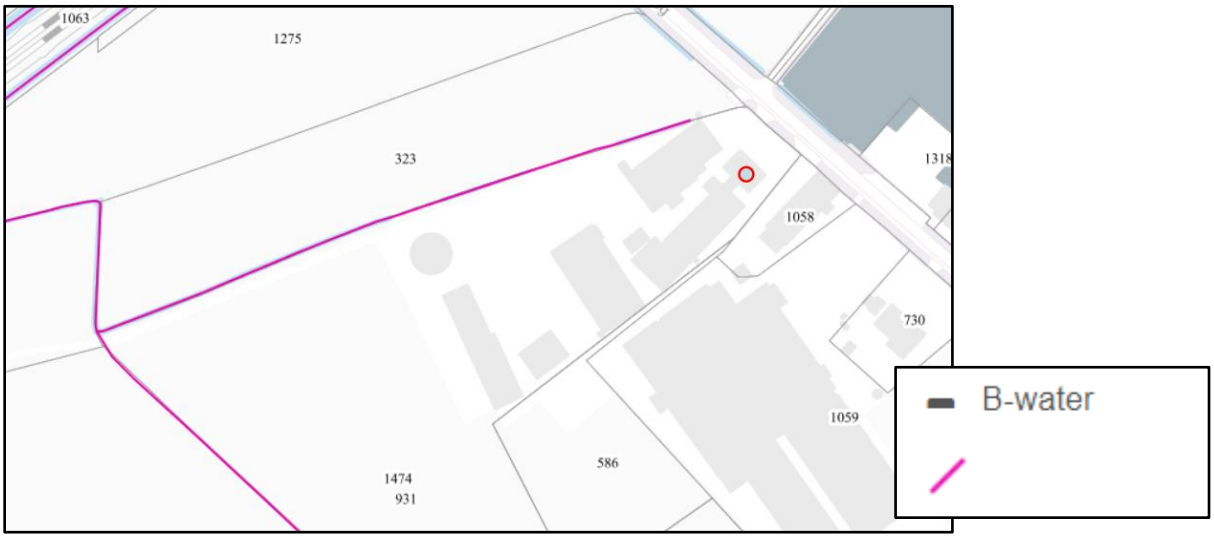
- van beekdalgericht naar gebiedsgericht; onze aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied.
- van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners maken we keuzes over meerdere opgaven in een gebied.

- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

Programma Water en Riolering 2022-2026
De gemeente Vught heeft het PWR beleid opgenomen, in bijlage C van dit beleid wordt ingegaan op hemelwater. Hierin wordt beschreven wat de visie van de gemeente Vught is omtrent hemelwater en hoe er met hemelwater om gegaan wordt. Zo wil de gemeente zorgen dat hemelwater niet meer allemaal afstroomt naar het riool omdat de bestaande riolering dit niet langer aankan. In de toekomst wordt het schone en vuile water gescheiden, wordt de hoeveelheid hemelwater op het riool verminderd, het verwerken van hemelwater op lokaal niveau, enkel afvoeren wanneer het infiltreren en/of bergen niet realistisch is en worden risico's tijdens extreme neerslag beperkt. Met de beoogde ontwikkeling wordt er waterberging gerealiseerd om het hemelwater op te vangen. Hiermee wordt er een bijdrage geleverd aan de visie van de gemeente Vught.

Waterafvoerverordening Vught 2022
In hoofdstuk 3 van de verordening zijn de regels omtrent het lozen van hemel- of grondwater opgenomen. In artikel 13 is opgenomen dat het verboden is om hemelwater te lozen dat afkomstig is van een nieuw gebouw/nieuw verhard oppervlak. Dit dient op het eigen perceel gerealiseerd te worden. hierbij dient voldaan te worden aan een aantal regels, de hemelwatervoorziening moet tenminste 60 liter per m^2 opvangen, de voorziening dient boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand te worden realiseert. De hoeveelheid berging mag niet afnemen. In paragraaf 4.1.3 van onderliggende toelichting wordt uitgelegd hoe er voldaan wordt aan de genoemde eisen.

4.1.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie
De planlocatie is gelegen in een gebied met enkeerdgronden, specifiek te typeren als hoge zwarte enkeerdgronden, leemarm en zwak lemig. Volgens de kwel- en infiltratiekaart van de provincie Noord-Brabant is ter plaatse sprake van 'infiltratie'.
De watergang die ten noorden van de planlocatie in oost-westrichting is gelegen, is op de Legger Oppervlaktelichamen 2018 van het waterschap aangemerkt als B-watergang. Op navolgende afbeelding is deze B-watergang weergegeven. Voor deze B-watergang zijn geen beschermingszones opgenomen. De planlocatie bevat tevens geen KRW lichamen, keringen en bevindt tevens niet in een waterbergingsgebied.



Afbeelding 14: uitsnede Legger Waterschap de Dommel (bron: Waterschap de Dommel)

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Reinigingswater van de hokken van het pension wordt opgevangen in de mestkelders en met de mest verspreid over de landbouwgronden. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd/ geïnfiltreerd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m^3 niet-

verontreinigd hemelwater per m^2 verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geïnfiltreerd op omliggende perceelsloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geïnfiltreerd op de omliggende percelen. Zie ook de volgende paragraaf.

4.1.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard ook geloosd op het gemeentelijk riool. Bij de nieuwbouw zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en niet van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.)

Ter hoogte van de aangegeven B-watergang zal het initiatief plaatsvinden. Deze B-watergang zal gedempt worden. Hiervoor zal te zijner tijd een watervergunning worden aangevraagd.
Zoals aangegeven is waterschap de Dommel de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Door middel van de Keur van Waterschap de Dommel, die in werking is getreden op 1 maart 2015, kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregen getroffen moeten worden. Dit om versnelde afvoer van hemelwater op het watersysteem te voorkomen. Bij voorkeur wordt ervoor gezorgd dat het hemelwater alsnog kan infiltreren in de bodem, eventueel via mitigerende maatregelen zoals een retentievoorziening. De Keur schrijft voor dat mitigerende maatregelen nodig zijn indien sprake is van een toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m^2. De grootte van de retentievoorziening moet worden berekend conform de rekenregel die in de nieuwe Algemene regels van de Keur van de waterschappen is geïntroduceerd. Deze rekenregel luidt als volgt:

Benodigde compensatie (in m^3) = toename verhard oppervlak (m^2) x 'gevoeligheidsfactor' x 0,06 (m)

In de beoogde situatie is er een toename van circa 2.100 m^2 verhard oppervlak. Omdat er een toename van verharding is dient er een compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen. De grootte van de retentievoorziening wordt berekend conform de rekenregel die in de nieuwe Algemene regels van de Keur van de waterschappen is geïntroduceerd. Deze rekenregel luidt als volgt:

De gevoeligheidsfactor is af te leiden uit de kaart die bij de nieuwe Keur is gevoegd. Hierbij is het grondgebied van het desbetreffende waterschap, in dit geval de Dommel, verdeeld in drie categorieën. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Er worden drie waarden voor de gevoeligheidsfactor gehanteerd: ¼ (Laag), ½ (Gemiddeld) en 1 (Hoog).

Zoals uit navolgende afbeelding blijkt is er voor de locatie aan de Kruishoeveweg 5 een gevoeligheidsfactor van 1 (Hoog) van toepassing.



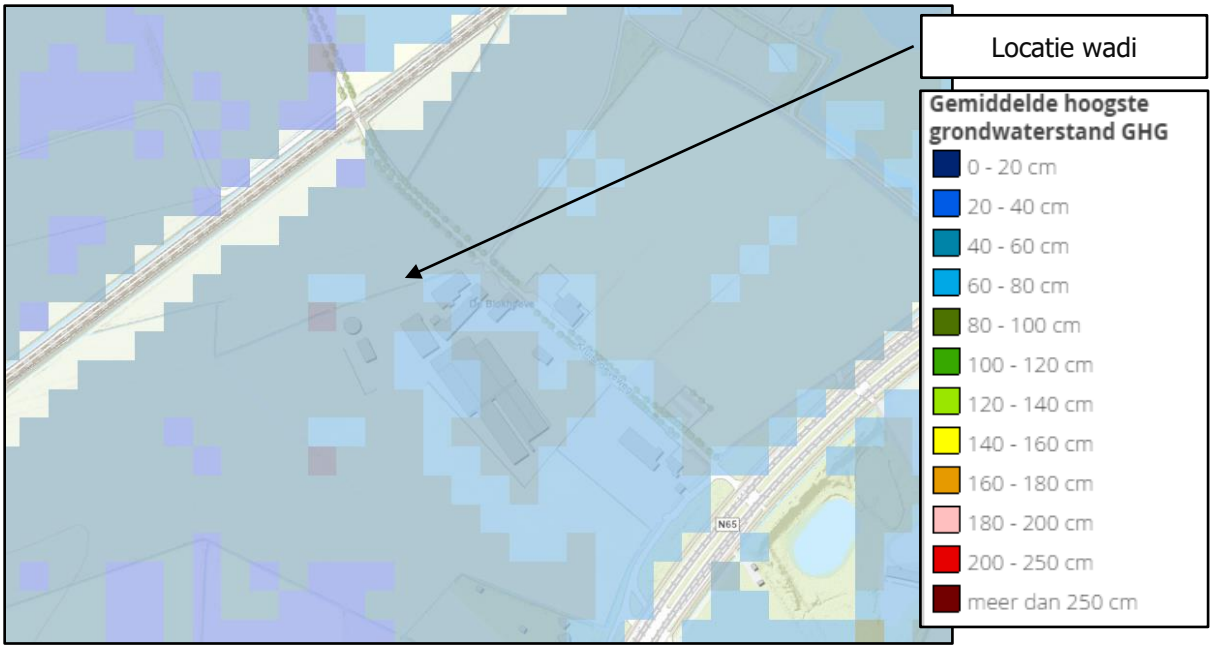
Afbeelding 15: uitsnede kaart 'Gevoeligheidsfactor' (bron: waterschap de Dommel)

De factor 0,06 (m) vertegenwoordigt een waterschijf van 60 mm (600 m^3/ha) die de hoeveelheid water aangeeft die onder maatgevende omstandigheden daadwerkelijk op het watersysteem terecht zou komen als er geen voorziening wordt aangelegd. Deze is door het waterschap vastgelegd op basis van eigen onderzoek en toekomstscenario's. Dit is een vast gegeven in de formule.

Alle onderdelen van de rekenregel zijn bekend. Dit betekent dat de volgende rekensom gemaakt kan worden.

Benodigde compensatie = 2.100 m^2 x 1 x 0,06 = 126 m^3

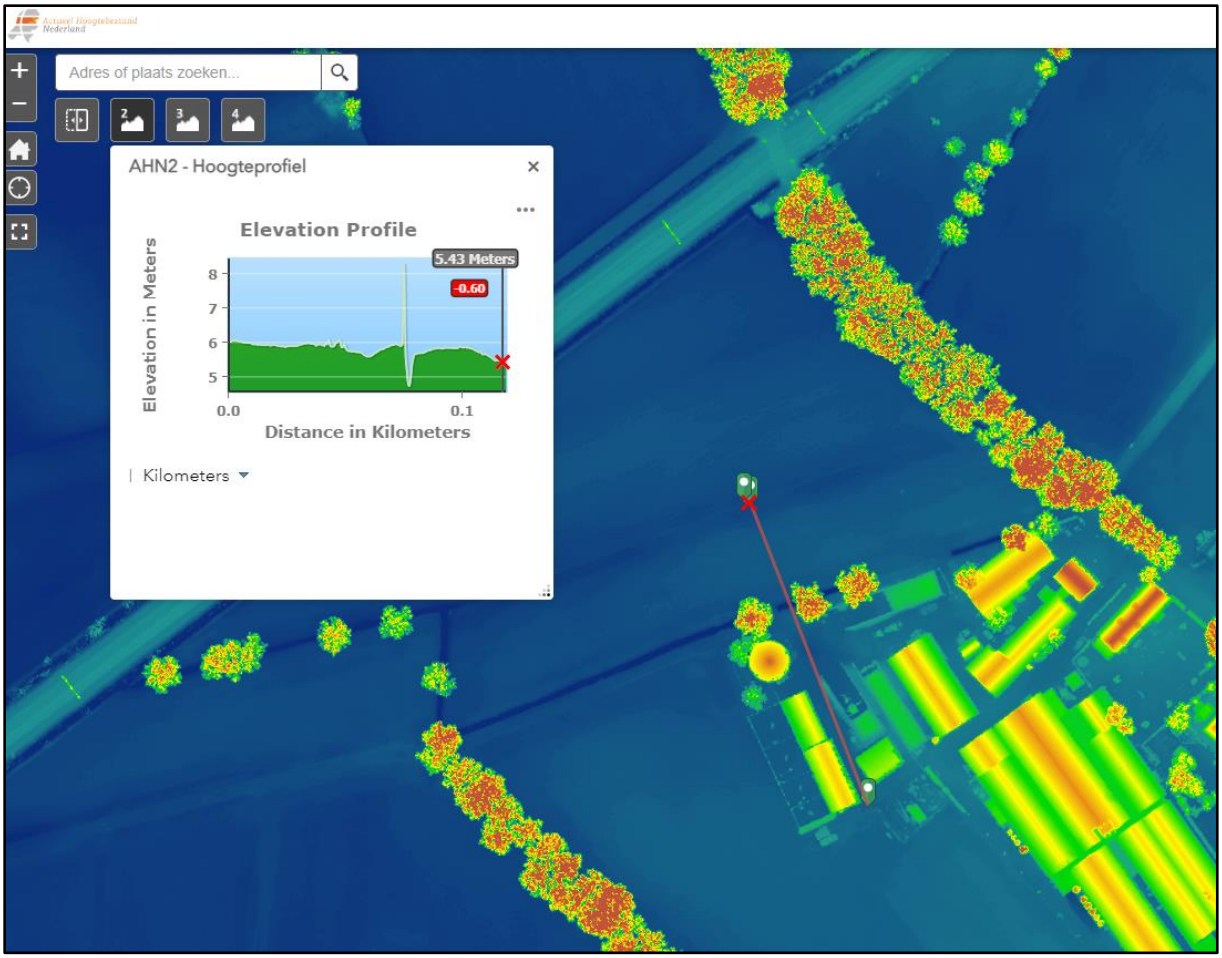
Bij de uitwerking van de compenserende maatregelen zal ook rekening gehouden moeten worden met de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). De voorziening mag namelijk niet dieper worden afgegraven dan de GHG ter plaatse. De gemiddelde hoogste grondwaterstand is af te leiden uit de gedetailleerde bodematlas van de provincie Noord-Brabant. Zoals uit navolgende afbeelding blijkt ligt de gemiddelde hoogste grondwaterstand ter plaatse van de beoogde bedrijfsbebouwing tussen 40 en 60 cm beneden maaiveld.



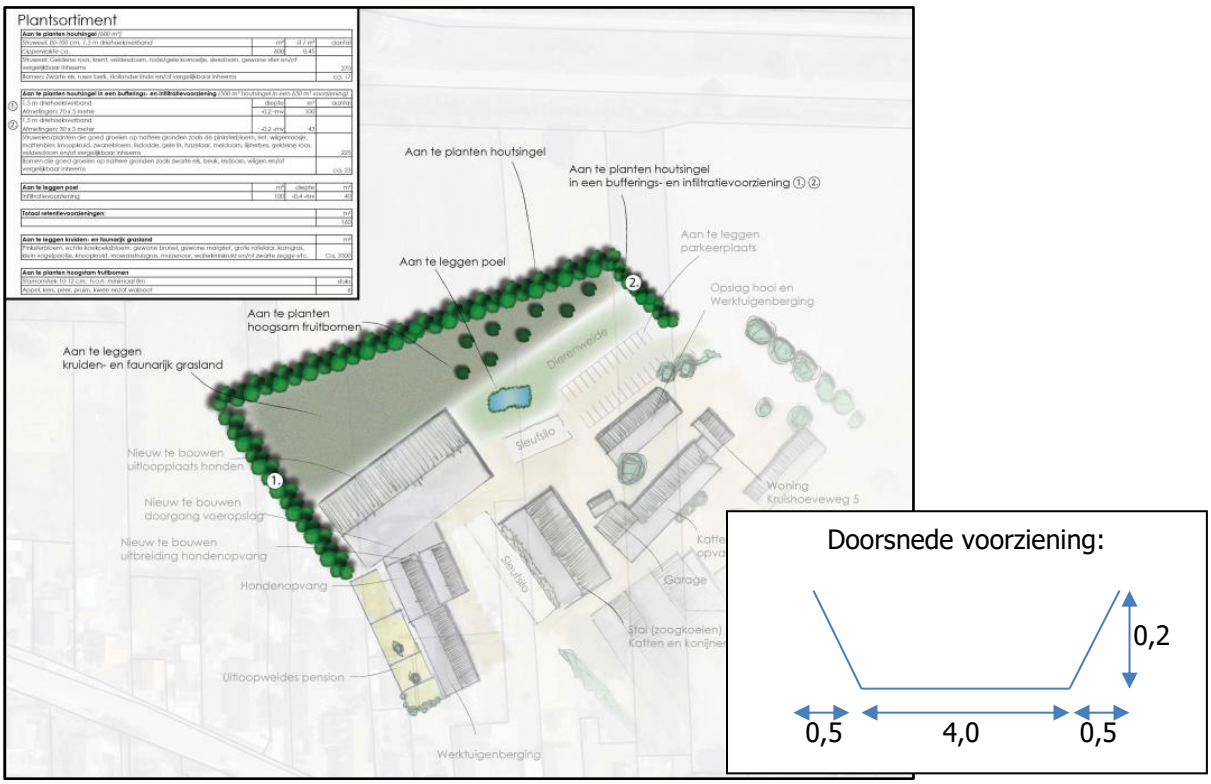
Afbeelding 16: uitsnede Bodematlast 'Gemiddelde hoogste grondwaterstand' (bron: provincie Noord-Brabant)

Er zal ten behoeve van dit initiatief een retentie/infiltratievoorziening worden gerealiseerd nabij het plangebied, ter hoogte van de nieuw te realiseren houtsingels. Deze houtsingel zal een lengte hebben van ca. 100 m[1], een gemiddelde breedte van 5,0 meter en zal verlaagd worden gerealiseerd en hierdoor een gemiddelde diepte van 0,2 meter hebben. De inhoud van deze houtsingel zal ca. 100 m^3 bedragen. Ook zal er een wadi in de vorm van een poel worden gerealiseerd met een omvang van ca. 100 m^2 (excl. oevertaluds) en een gemiddelde diepte van 0,4 meter (inhoud 40 m^3). De voorzieningen zijn samen voldoende groot zijn om te voldoen aan de benodigde compensatie. Door de aangegeven bodemsoort (enkeerdgronden) en de aanduiding ten behoeve van infiltratie (van de kwel- en infiltratiekaart van de provincie Noord-Brabant) kan worden gesteld dat de locatie geschikt is voor infiltratie van regenwater vanuit de bergingsvoorzieningen. De voorzieningen worden zo geplaatst dat bij eventuele overloop er geen wateroverlast ontstaat bij de gebouwen. Op navolgende afbeelding zijn de beoogde voorzieningen weergegeven, met daarbij een doorsnede-tekening van de houtsingel.

Het hemelwater stroomt allemaal richting de beoogde watervoorzieningen, dit omdat de watervoorziening op een lager gelegen stuk van het perceel gerealiseerd zal worden. Op onderstaande afbeelding is te zien dat de beoogde retentievoorziening circa 60 cm lager ligt dan aan te brengen verhardingen.



Afbeelding: Hoogtekaart planlocatie



Afbeelding 17: weergave beoogde infiltratiesloot met doorsnede-tekening

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.2. Natuur

Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.2.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruitgaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

<u>Natuur Netwerk Brabant (NNB)</u>

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Interim omgevingsverordening (Iov) de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingszones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen de planlocatie de aanduiding 'attentiezone waterhuishouding' aanwezig, zie navolgende afbeelding. De regels behorende bij deze aanduiding zijn uitgewerkt in paragraaf 3.2.3 van deze toelichting. Hieruit blijkt dat de beoogde ontwikkelingen geen invloed hebben op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016. Daarbij wordt opgemerkt dat door de aanleg van de zorgvuldige landschappelijke inpassing de ecologische waarden in de omgeving versterkt zullen worden.



Afbeelding 182: uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' Iov

4.2.2. Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

<u>Gebiedsbescherming</u>

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en provinciale verordening. In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen en Kampina & Oisterwijkse Vennen. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft zijn Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen, dat op een afstand van circa 2,15 kilometer ligt.

De uitbreiding van de veehouderij kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht zijn van toepassing bij de ontwikkeling van veehouderijen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Om aan te tonen dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt is middels het rekenprogramma AERIUS een verschilberekening gemaakt tussen de uitgangssituatie en de beoogde bedrijfsopzet. Uit de AERIUS-berekening, die is bijgevoegd in bijlage 2 (en de bijbehorende toelichting in bijlage 3), blijkt dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden. Er zijn daarom geen negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstof uit de lucht.

Overige storingsfactoren
Vanwege de afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied zijn Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie
Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

<u>Bescherming van soorten</u>
De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in de planlocatie voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Kruishoeveweg 5, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren bebouwing en erfverharding, beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Er is voor het initiatief een Quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd door Holag (rapportnummer 140121, uitgave 14-01-2021). Het rapport van deze Quickscan is als separate bijlage bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 4). Het doel van de quickscan is om antwoord te krijgen op de volgende vragen:

- Is de planlocatie geschikt als leefgebied voor beschermde soorten?
- Is de planlocatie geschikt voor de aanwezigheid van beschermde soorten met een vast rust of verblijfplaats?
- Zijn er sporen van beschermde soorten waar te nemen op de planlocatie?
- Is er nader onderzoek nodig om antwoord te kunnen geven op de vraag of de geplande werken mogelijk een negatief effect hebben op de te verwachten beschermde soorten?

In de quickscan is specifiek gekeken naar bebouwing welke gesloopt zullen gaan worden en bomen die eventueel gekapt moeten worden ten behoeve van het initiatief. De navolgende conclusies zijn getrokken in de quickscan:

1. De planlocatie is niet geschikt als leefgebied beschermde soorten.
   De te slopen/te saneren objecten zijn door het gebruik als veehouderij niet of minder geschikt voor beschermde soorten. Het erf en de gebouwen zijn schoon er zijn geen ruige plekjes te vinden. De te slopen objecten en het intensieve gebruik zijn ongeschikt voor vleermuizen. In de toekomst kan er mogelijk meer ruimte komen voor soorten om zich te vestigen (zie gebiedsbescherming). Versterking van de natuurwaarde kan door eenvoudige maatregelen als het hangen van nestkasten, en nectar- en vruchtdragende soorten te gebruiken. Er zijn geen mitigerende of compensatie maatregelen nodig. Het strekt tot de aanbeveling om de objecten buiten het broedseizoen te saneren. Het gebruik van de gedragscode is een goed middel om transparant te maken dat er zorgvuldig is gewerkt.
2. Gebiedsbescherming
   De voorgenomen sloop of sanering heeft geen effect op de in de omgeving gelegen Natura 2000 gebieden. Het zijn geen grote of ingrijpende maatregelen waar effect van waar te nemen zal zijn. Initiatiefnemer heeft in overweging voor een gedeelte van zijn grond functieverandering te gaan toepassen. Het gaat om een belangrijk deel van zijn bedrijfsareaal. De grond waar functieverandering op van toepassing zal zijn is gelegen binnen het NNN – Brabant. Deze stap zal een extensivering van het bedrijf betekenen. Voor de natuur is dit een belangrijke stap, en vervolgens ook indirect op de Natura 2000-gebieden. Het strekt tot de aanbeveling initiatiefnemer voldoende te ondersteunen in het te doorlopen proces als hij deze keuze wil maken

Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat het aantreffen van beschermde natuurwaarden niet aan de orde is. Een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten is op grond van de Wet natuurbescherming derhalve niet noodzakelijk.

<u>Bescherming van houtopstanden</u>
De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en liggend buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Ook geldt binnen het vigerende bestemmingsplan dat er voor het rooien van beplanting een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig is. Binnen de planlocatie is hier geen sprake van. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.
Voor het planten van begroeiing is overigens ook een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig. Te zijner tijd zal, voor de uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan, hiervoor een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

4.3. Bodemkwaliteit
In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met

zich meebrengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven.
Voor onderhavig initiatief is door Lankelma Geotechniek Zuid BV een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Het rapport hiervan (d.d. 30 maart 2021, rapportnummer 2001841) is als separate bijlage bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 5). In het rapport is samenvattend de volgende conclusie opgenomen: "Middels onderhavig bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. In het kader van de Wet bodembescherming zijn geen aanvullende procedures noodzakelijk. Op basis van de bevindingen uit onderhavig bodemonderzoek zijn er, onzes inziens, vanuit milieuhygiënisch oogpunt derhalve geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de voorgenomen bestemmingswijziging en de daaropvolgende nieuwbouw op deze locatie."

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling. Een nader onderzoek naar de bodemgesteldheid is dan ook niet noodzakelijk.

4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van het beoogde initiatief moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

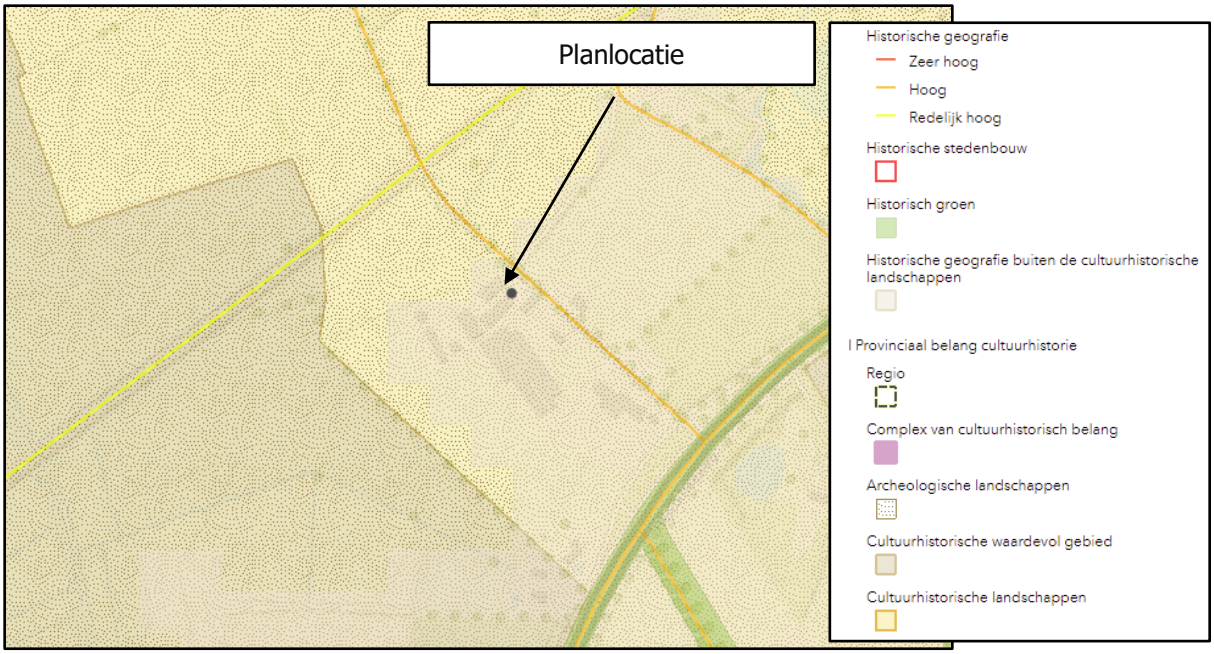
4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat de planlocatie niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie navolgende afbeelding. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 19: uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' Iov

Conform de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is de locatie gelegen in een regio van provinciaal cultuurhistorisch belang (de Meierij) en een cultuurhistorisch landschap (het Groene Woud). Daarnaast is nabij de locatie een historische geografische lijn gelegen. Deze loopt niet door het perceel; er wordt daarom geen afbreuk gedaan aan cultuurhistorische waarden. Op navolgende afbeelding is een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart weergegeven.



Afbeelding 20: uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (bron: provincie Noord-Brabant)

4.4.2. Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' zijn dubbelbestemmingen opgenomen ten behoeve van de archeologische verwachtingswaarde. Zoals weergegeven in paragraaf 1.3 en 3.3.3. van deze toelichting, is de planlocatie voor een groot deel gelegen binnen de dubbelbestemming 'waarde – archeologie 5' en een gedeelte binnen de dubbelbestemming 'waarde – archeologie 3'.

Het is op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden verboden ter plaatse van de aangeduide waarden de volgende werken en/of werkzaamheden buiten het bouwvlak te verrichten:
- afgraven, vergraven, egaliseren;
- draineren, onderbemalen, graven sloten dieper dan 1 meter;
- verharden oppervlakte van minimaal 100 m², aanleg leidingen dieper dan 1 meter.

Op 22 januari 2021 is door ArcheoPro een Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVO-O) uitgevoerd op de initiatieflocatie. Het rapport (rapportnummer 20114, versie 27-01-2021) hiervan is als separate bijlage bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 6). Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied in verband met de relatief grote afstand tot open water en de ligging buiten een echte gradiëntzone, hooguit een middelhoge verwachting voor resten uit het laat-paleolithicum en het mesolithicum. Gezien de ligging op een dekzandwelving, is de verwachting hoog voor nederzettingsresten uit het neolithicum, de bronstijd, de ijzertijd, de Romeinse tijd en de vroege-middeleeuwen. De verwachting voor huisplaatsen uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd is door oorspronkelijke ligging op agrarische percelen op enige afstand van wegen en bebouwing, laag.
Om het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel te toetsen zijn binnen het plangebied zes boringen gezet in een dichtheid van vijftig boringen per hectare.
Op basis van de resultaten van het booronderzoek kunnen de onderzoeksvragen als volgt beantwoord worden:

- Kunnen binnen het plangebied (nog) archeologische resten verwacht worden?

Binnen het plangebied is de bodem minimaal tot dertig centimeter in de C-horizont verstoord en gemiddeld wel tot ruim een halve meter. Dit betekent dat de kans op de aanwezigheid van behoudenswaardige archeologische resten binnen het plangebied klein is.

- Zo ja, in welke zones en op welke diepten is dit het geval?
  Alleen op het noordoostelijke deel van het plangebied is op één boorpunt een tot relatief geringe diepte verstoorde bodem aangetroffen. Overigens heeft het op dit boorpunt, evenals op alle overige boorpunten, naboren met een megaboor en het zeven van het hiermee opgeboorde zand, geen indicatoren opgeleverd die zouden kunnen wijzen op de aanwezigheid van archeologische sporen.
- Welke vorm van veldonderzoek is geschikt om de verwachte resten op te sporen?
  Om zekerheid te verkrijgen omtrent de aan- of afwezigheid van archeologische resten, is een proefsleuvenonderzoek een doeltreffende methode. Omdat de bodem op het overgrote deel van het plangebied tot diep in de C-horizont verstoord is, en het naboren met een megaboor ondanks de hoge boordichtheid van vijftig boringen per hectare, nergens binnen het plangebied relevante archeologische indicatoren heeft opgeleverd, geven de resultaten van het onderzoek echter geen aanleiding om dergelijk vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden.

Een nader onderzoek naar archeologische waarden ter plaatse is derhalve niet noodzakelijk. In de bijlagen van deze toelichting (bijlage 7) is het selectieadvies van de gemeente Vught bijgevoegd, waarin wordt aangegeven dat de gemeente instemt met het advies om bij de realisatie van het initiatief geen archeologisch vervolgonderzoek te laten plaatsvinden.

4.5. Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

De planlocatie ligt conform de definitie in de VNG-publicatie in het omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de directe omgeving vindt geringe functiemenging plaats. Tevens is er weinig verstoring door verkeer. Qua aanvaardbare milieubelasting is dit omgevingstype dus vergelijkbaar met een rustige woonwijk.

Een dierenasiel of dierenpension (SBI-code 9609) behoort tot milieucategorie 3.2. Voor een bedrijf uit deze milieucategorie, liggend in een rustig buitengebied, is de richtafstand 100 m. De dichtstbij liggende

woning van derden (Kruishoeveweg 5 te Vught) bevindt zich op een afstand van ca. 5 meter van de gebouwen en voorzieningen ten behoeve van het bedrijf op het perceel Kruishoeveweg 3.

De indicatieve afstand voor het aspect geluid is bepalend: die bedraagt 100 meter. Voor geur geldt een indicatieve afstand van 30 meter en voor stof en gevaar geldt een indicatieve afstand van 0 meter. Alleen vanwege het aspect geluid dient een dierenpension een richtafstand van 100 meter aan te houden: vanwege de aspecten stof en gevaar is geen hinder te verwachten en voor wat betreft geurhinder geldt de indicatieve afstand die geldt voor bedrijven in milieucategorie 2. Om die reden is aanvullend akoestisch onderzoek verricht. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 4.8 van deze toelichting. Hieruit volgt dat de geluidsbelasting voldoet aan de normstelling uit stap 2 van het stappenplan van de VNG-brochure. Zodoende kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

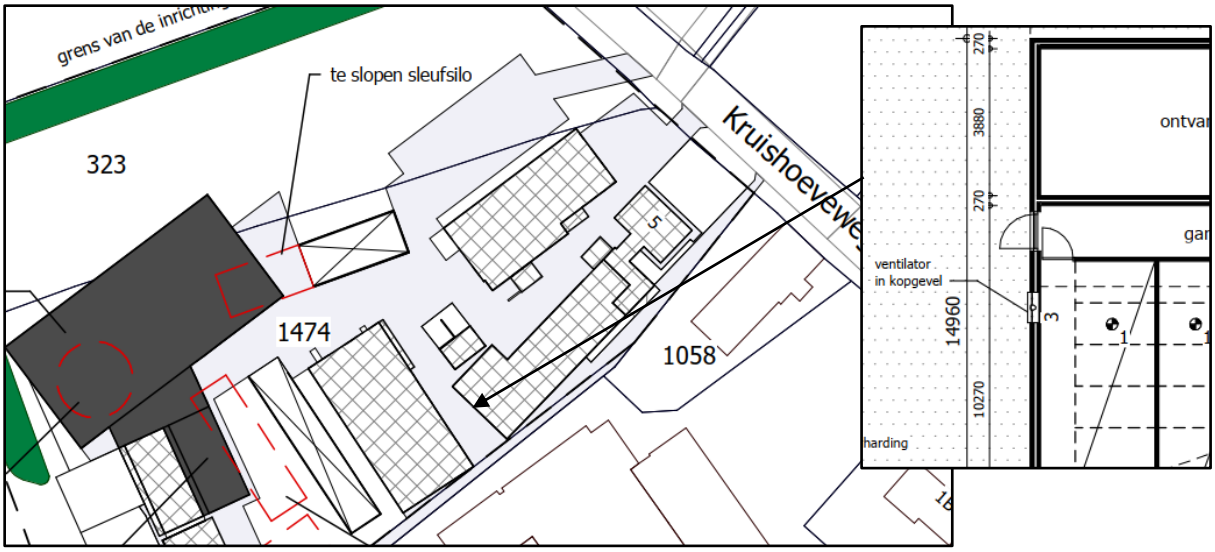
Op grond hiervan kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'.

4.6. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

a. Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabijgelegen veehouderijen?
b. Is ter plaatse van het plangebied een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd?

Voor honden en katten zijn bij wet geen geuremissiefactoren vastgesteld. Er is dus geen specifiek beschermingsregime ten aanzien van de geur afkomstig van deze dieren. Gegevens omtrent de eventuele geurhinder van het houden van honden en katten, kunnen gehaald worden uit de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009. Het houden van huisdieren wordt hierbij aangemerkt als milieucategorie 3.2, waarbij de te hanteren afstand wat betreft het aspect geur 30 meter bedraagt. Daarnaast zijn in artikel 5 van de Wgv minimale afstanden opgenomen vanaf de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object. Buiten de bebouwde kom dient deze afstand tenminste 25 meter te bedragen. De woning aan de Kruishoeveweg 3 ligt op minder dan 25 meter van de buitenzijde van een dierenverblijf. Echter dient er te worden opgemerkt dat de hoeveelheid dieren veranderd. Zo worden er geen melk- en kalfkoeien meer gehouden, enkel jongvee, zoogkoeien en overig rundvee. Er is dus sprake van een verbetering van het woon- en leefklimaat. Verder is het gebouw dicht uitgevoerd, het emissiepunt is zo ver mogelijk van de woning af geplaatst. Zie navolgende uitsnede van tekening behorende bij de melding Activiteitenbesluit.



Afbeelding 21: uitsnede tekening behorende bij melding Activiteitenbesluit

Hieruit kan reeds voldoende worden geconcludeerd dat er geen hinder zal worden ondervonden wat betreft het aspect geur.

4.7. Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

4.7.1. Niet in betekenende mate

Indien ontwikkelingen binnen het plangebied gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM_{10}) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.
Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM_{10} in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekenende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:
- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

Er is dus geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate'

(Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

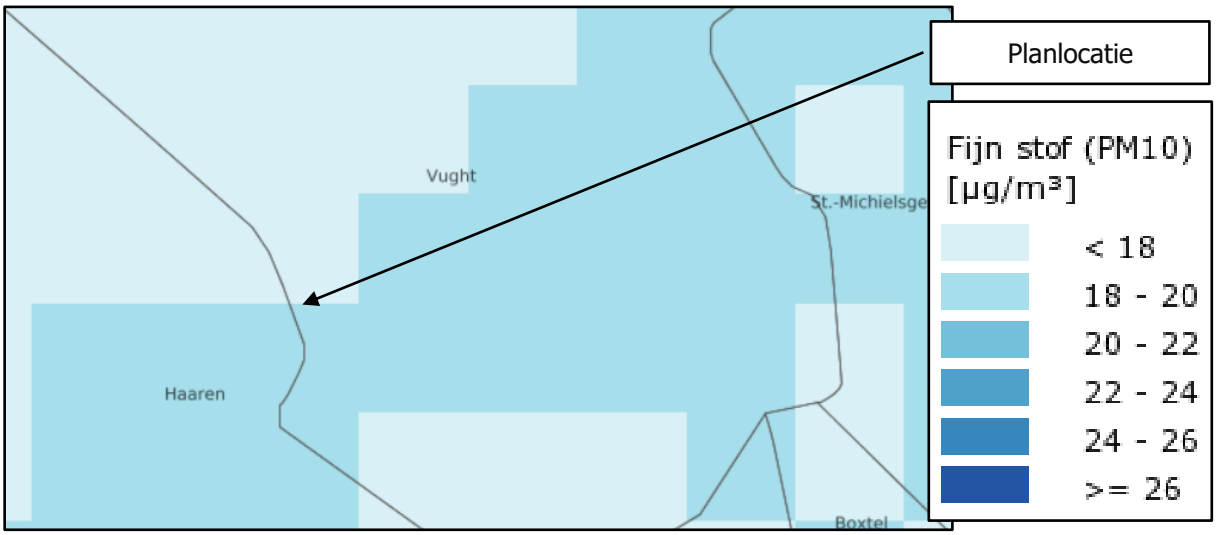
Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO_2 en PM_{10}. Voor het beoogde initiatief dient bepaalt te worden of de eventuele toename in het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting invloed hebben op de luchtkwaliteit in de omgeving. In de beoogde situatie is geen toename in verkeersbewegingen, de verkeerbewegingen zijn vergelijkbaar of zelfs lager dan in de huidige situatie.

De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

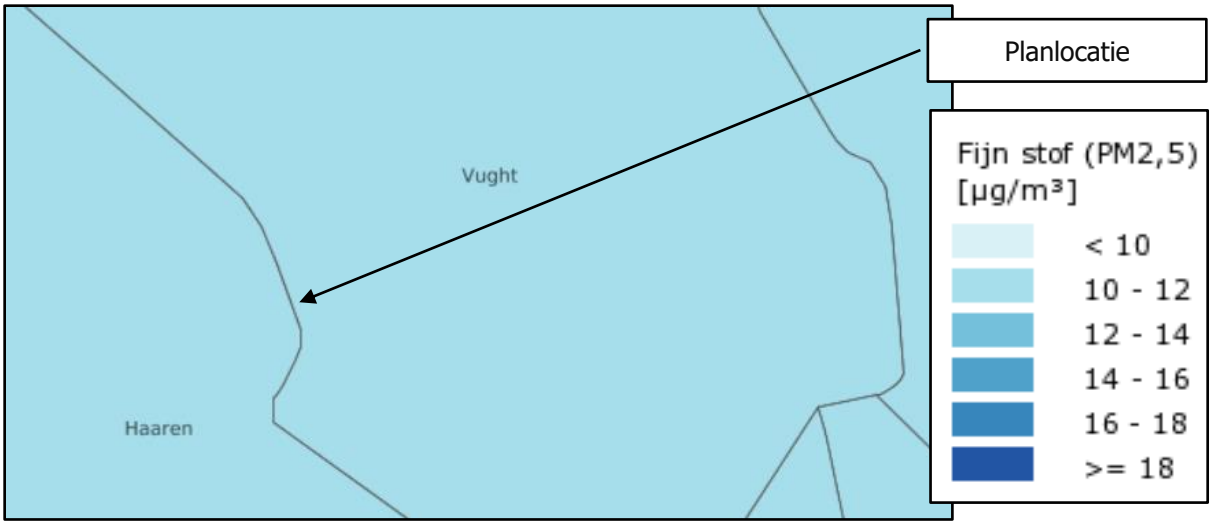
4.7.2. Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM_{10}). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m^3. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor $PM_{2,5}$ waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m^3 voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO_2 geldt een grenswaarde van 200 µg/m^3 voor het uurgemiddelde van NO_2. Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is

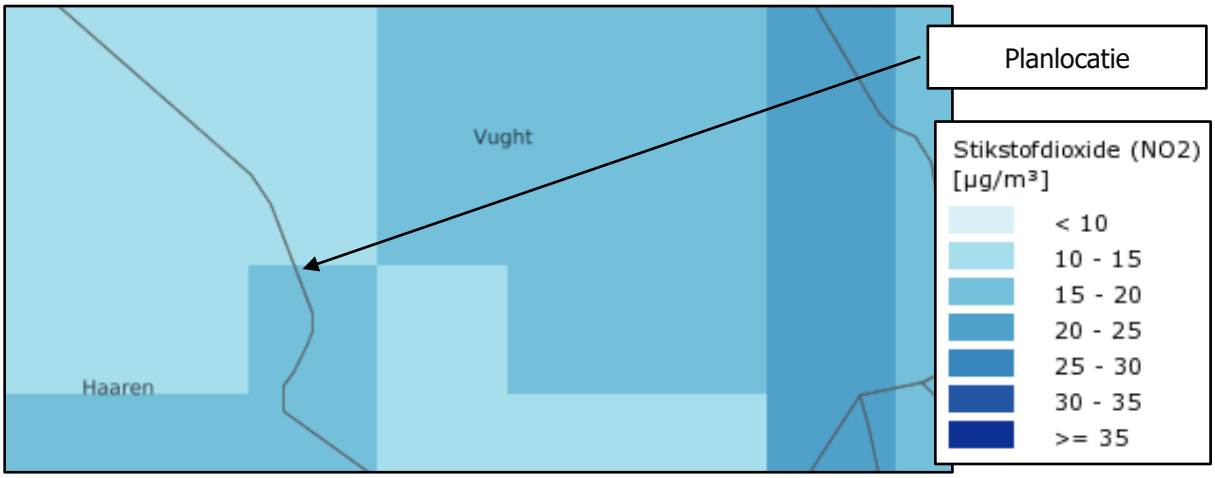
Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM_{10}, $PM_{2,5}$ en NO_2 ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM_{10} 18,36 µg/m^3, voor $PM_{2,5}$ 11,4 µg/m^3 en voor NO_2 17,74 µg/m^3, zie resp. afbeelding 22, 23, 24.



Afbeelding 22: uitsnede GCN-kaart PM_{10}, gegevens 2020 (bron: Geodata RIVM)



Afbeelding 23: uitsnede GCN-kaart $PM_{2,5}$, gegevens 2020 (bron: Geodata RIVM)



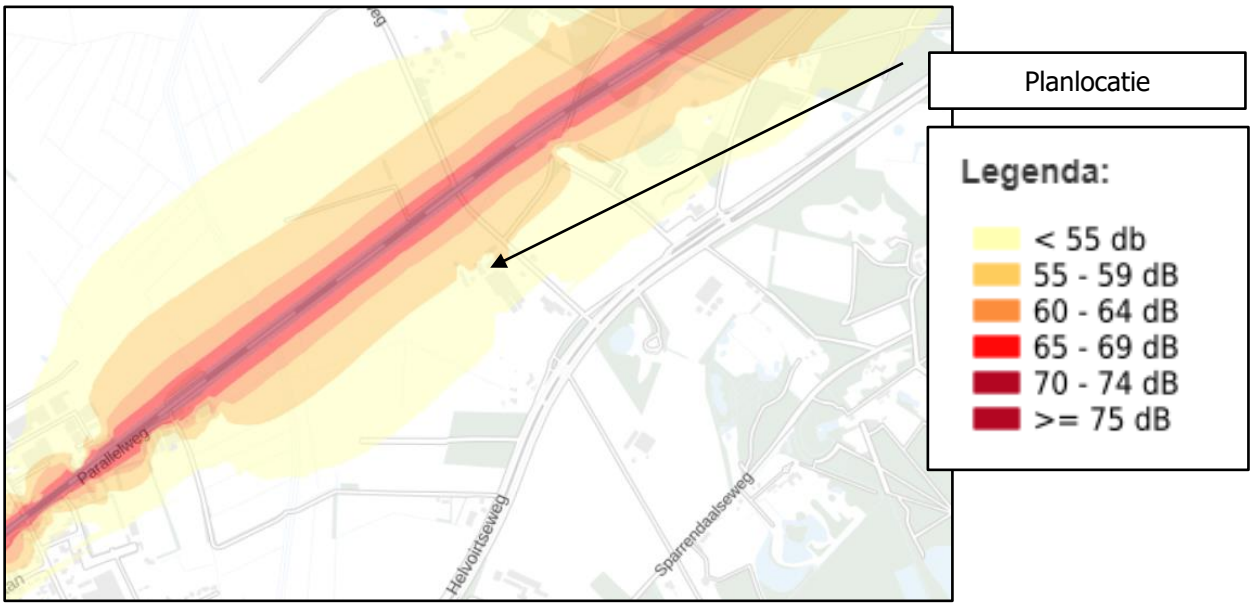
Afbeelding 24: uitsnede GCN-kaart NO2, gegevens 2020 (bron: Geodata RIVM)

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.8. Geluid

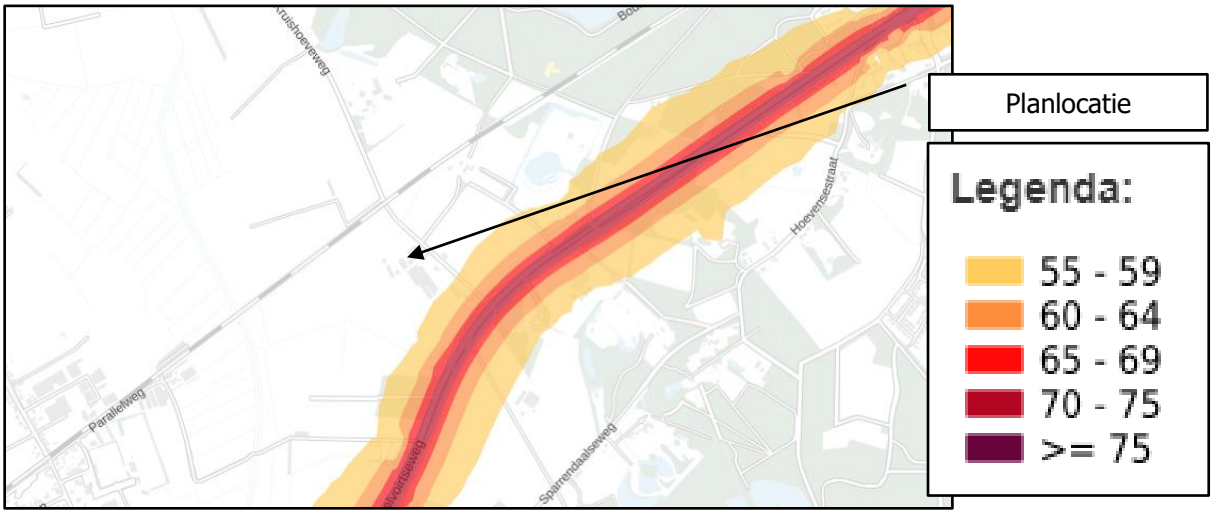
De Wet geluidhinder (Wgh) vormt sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

In de omgeving van de planlocatie is geen industrieterrein gelegen. Er is een spoorweg gelegen op ca. 80 meter afstand; de planlocatie is gelegen in de geluidzone van deze spoorweg. Dit is weergegeven op onderstaande uitsnede van de kaart 'geluidsbelasting door treinverkeer'. De planlocatie is gedeeltelijk gelegen in de zone <55 dB (Lden) en gedeeltelijk in de zone 55-59 dB (Lden).
De Wgh kent twee grenswaarden: de voorkeursgrenswaarde (ondergrens) en de maximaal toelaatbare grenswaarde (bovengrens). Voor spoorlijnen (zoals het hoofdspoornet als de overige spoorlijnen) geldt een voorkeursgrenswaarde (Lden) van 55 dB. De maximaal toelaatbare waarde is voor het hoofdspoornet 70 dB en voor overige spoorlijnen 68 dB. Voor wat betreft de planlocatie kan worden geconcludeerd dat de grenswaarden voor een groot deel van het plangebied niet worden overschreven, aangezien deze gelegen is binnen de zone <55 dB (Lden). Daarnaast is sprake van een bestaand bouwvlak en een reeds aanwezig bedrijf.



Afbeelding 25: uitsnede kaart 'geluidsbelasting door treinverkeer' (bron: atlasleefomgeving.nl)

De rijksweg N65 is op ca. 230 meter afstand gelegen. De planlocatie is niet gelegen binnen de geluidzone van deze rijksweg, zoals te zien is op navolgende afbeelding.



Afbeelding 263: uitsnede kaart 'geluid wegverkeer rijkswegen' (bron: atlastleefomgeving.nl)

Met de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw geluidsgevoelig object opgericht. De bedrijfswoning betreft een reeds bestaand geluidsgevoelig object in het kader van de Wgh. Dit verandert met de beoogde ontwikkeling niet.

Om de geluidsbelasting vanuit de inrichting (de planlocatie) te bepalen is voor het voorgenomen initiatief een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Sain milieuadvies. Het rapport van dit onderzoek (d.d. 17 maart 2020, projectnummer 2020-3003) is als separate bijlage bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 8). In dit akoestische onderzoek is het volgende geconcludeerd:

- Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{ar,LT}$
  De inrichting kan in de representatieve bedrijfssituatie voldoen aan de normstelling uit stap 2 van het stappenplan van de VNG-brochure. Gezien de berekende geluidsbelasting is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
- Maximaal geluidsniveau L_{Amax}

De geluidsbelasting voldoet aan de normstelling uit stap 2 van het stappenplan van de VNG-brochure. Zodoende kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

- Indirecte hinder
  De geluidsbelasting ten gevolge van de indirecte hinder voldoet aan de normstelling uit stap 2 van het stappenplan van de VNG-brochure.

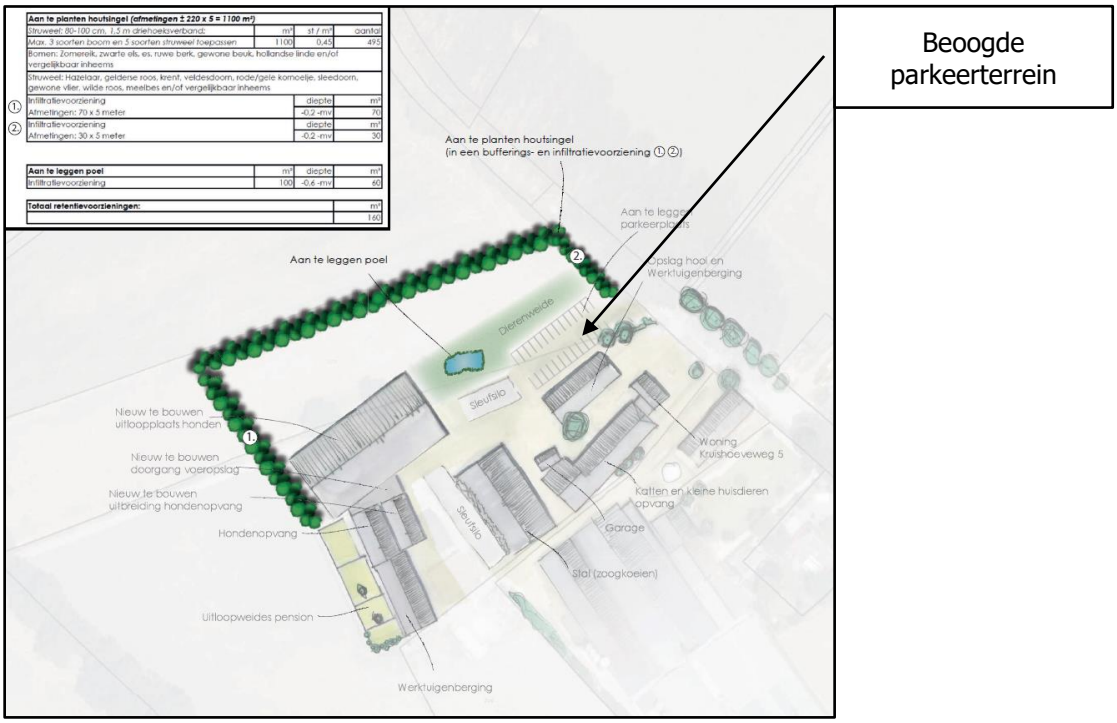
Er kan derhalve worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.9. Verkeer en parkeren

Binnen de planlocatie dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

Door de ontwikkeling van een dierenpension zal de parkeerbehoefte op de locatie toenemen. De gemeente Vught hanteert een parkeernota waarin parkeernormen zijn opgenomen. Het aantal parkeerplaatsen moet voldoen aan de parkeernorm uit deze nota. Voor de toepassing van de parkeernorm wordt onderscheid gemaakt tussen 'centrum' en 'overig'. Voor een dierenpension is geen afzonderlijke norm opgenomen. De bezoekers van het dierenpension zullen overwegend in de ochtend en einde middag/avond de dieren brengen en halen en zijn slechts korte tijd op het perceel aanwezig. Per dag staat vast hoeveel dieren er gebracht en gehaald worden. Door het toepassen van tijdsloten waarin de diereneigenaren kunnen komen wordt gezorgd dat het niet mogelijk is om een te kort aan parkeerplaatsen te hebben. Er is dan ook geen sprake van incidentele drukte.

De parkeernorm voor arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijven in het 'overige gebied' is vastgesteld op 0,9 parkeerplaatsen per 100 m^2. Voor de circa 2.600 m^2 bebouwde oppervlakte ten behoeve van de functie dierenpension zouden 23 parkeerplaatsen beschikbaar moeten zijn. Initiatiefnemer is voornemens om een parkeerterrein te realiseren met in totaal 26 parkeerplaatsen. De parkeerplaats wordt afgesloten met een hek zodat hier enkel bestemmingsverkeer kan parkeren. Hiermee kan de parkeerbehoefte volledig op het eigen terrein worden opgevangen. De omvang van een parkeerplaats zal 2,5 meter * 5 meter zijn, hiermee wordt voldaan aan de gestelde norm voor een parkeerplaats. Voor bezoekers van de rundveehouderij is op dit parkeerterrein ook voldoende ruimte om te parkeren. Op navolgende afbeelding is de beoogde locatie van het parkeerterrein weergegeven.



Afbeelding 274: weergave beoogde parkeerterrein binnen plangebied

Ten gevolge van voorliggend initiatief is sprake van een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen op de Kruishoeveweg. Deze verkeersbewegingen kunnen zonder problemen worden afgewikkeld over de Kruishoeveweg en de overige wegen in de omgeving van het plangebied. Dit omdat de locatie op circa 270 meter van de N65 is gelegen. De Kruishoeveweg heeft een goede aansluiting op de N65, deze weg wordt in de toekomstige reconstructie voorzien van een goede op en afrit waar het verkeer gebruik van kan maken.

Er kan worden geconcludeerd dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen zullen ontstaan voor de afwikkeling van personen- en goederenvervoer.

4.10. Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.10.1. Regelgeving

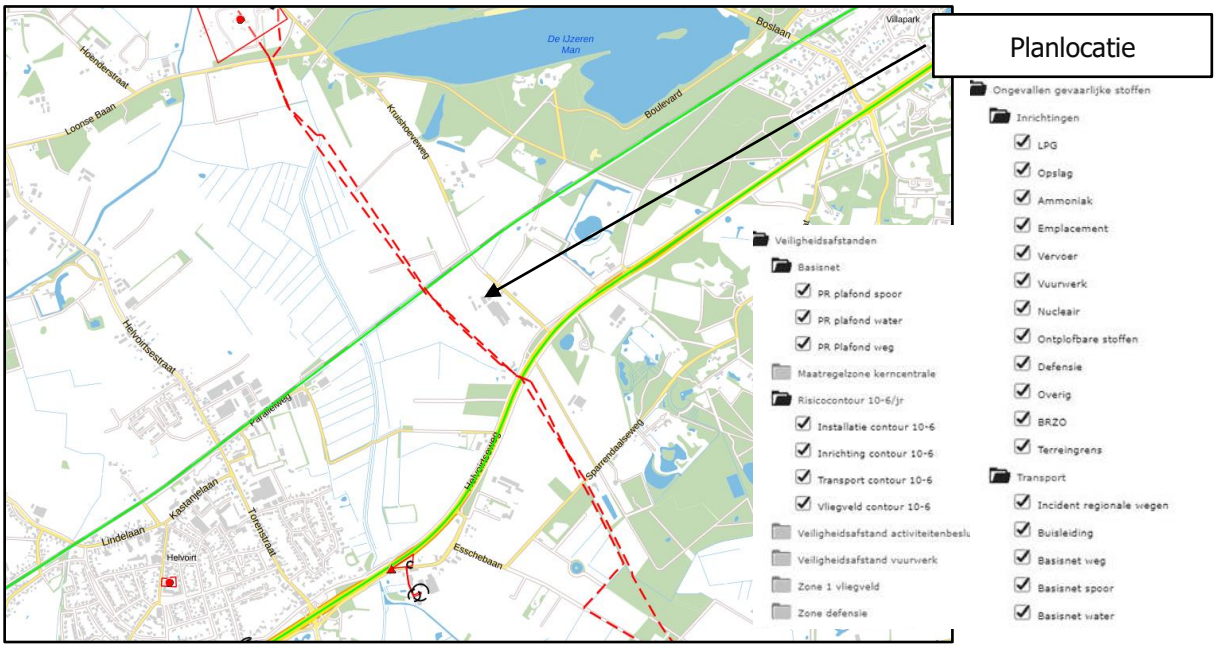
De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

4.10.2. Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.



Afbeelding 28: uitsnede Risicokaart (bron: Risicokaart.nl)

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten is verbonden voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.

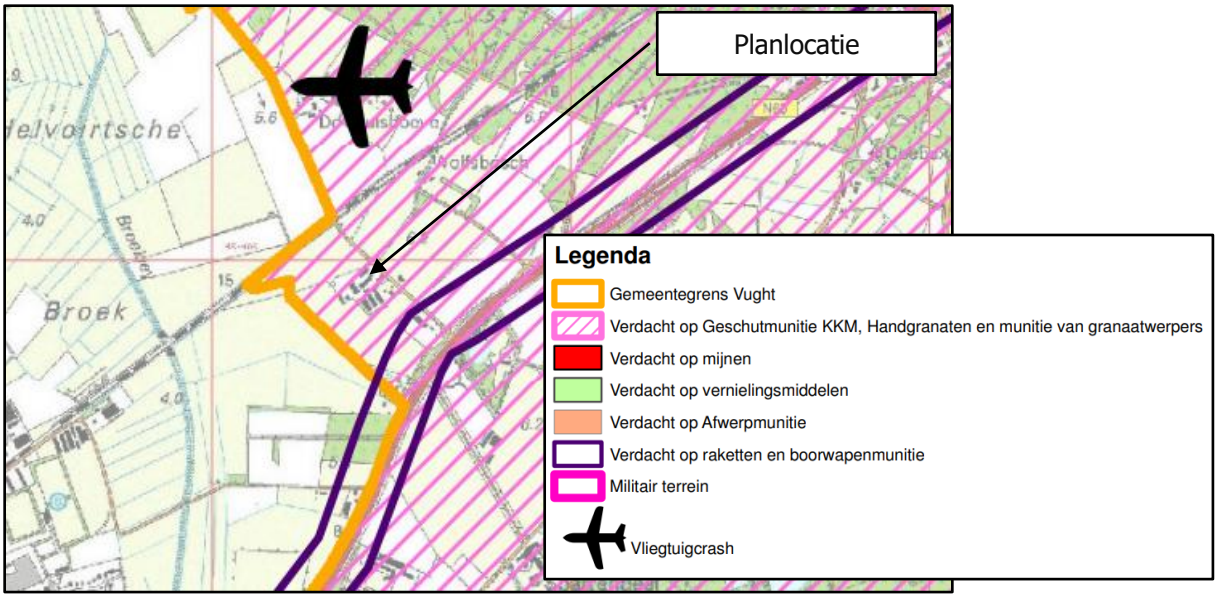
Uit raadpleging van de risicokaart blijkt dat in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen liggen. Het plangebied ligt op circa 150 meter van de spoorlijn Tilburg – 's-Hertogenbosch en op circa 250 meter van de N65. De spoorlijn en de N65 zijn beide aangewezen als basisnetroute. De basisnetafstand - die overeenkomt met de maximale ligging van de PR 10^{-6} contour - bedraagt zowel voor de N65 als voor de spoorlijn 0 meter. Op circa 70 meter ten zuidwesten van het plangebied liggen een DPO-pijpleiding (6 inch, 80 bar) en een gastransportleiding (12 inch, 40 bar). De leidingen hebben geen PR 10^{-6} contour. Het plaatsgebonden risico levert derhalve geen belemmeringen op voor de vestiging van het dierenpension. Ten gevolge van de ontwikkeling neemt de personendichtheid in het buitengebied van Vught slechts marginaal toe, waardoor het groepsrisico niet significant stijgt. De personen die bij het dierenpension aanwezig zijn (personeel en klanten die huisdieren halen en brengen) zijn bovendien goed zelfredzaam en het initiatief heeft geen gevolgen voor de mogelijkheden voor de hulpverleningsdiensten om een eventuele calamiteit te bestrijden. Uit oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.11. Technische infrastructuur

In of nabij de planlocatie liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in afbeelding 28). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van de planlocatie in beeld te brengen.

4.12. Niet gesprongen explosieven

In Vught en omgeving is in de Tweede Wereldoorlog hard gevochten. Dus worden nog regelmatig hulzen, munitie en granaten in de bodem gevonden. De gemeente Vught heeft daarom een explosieven risicokaart opgesteld. Een uitsnede van deze kaart is hierna weergegeven.



Afbeelding 29: uitsnede kaart 'Niet Gesprongen Explosieven' (bron: gemeente Vught)

Ter hoogte van de planlocatie wordt aangegeven dat het verdacht is voor 'Geschutmunitie KKM, Handgranaten en munitie van granaatwerpers'.

Het plan voorziet in nieuwbouw, waarvoor in de bodem moet worden gegraven. Voorafgaand aan de feitelijke graafwerkzaamheden moet er een plan van aanpak worden opgesteld voor in geval op niet-gesprongen explosieven wordt gestuit. Adviezen die hierin in ieder geval worden opgenomen zijn:

- Stop onmiddellijk met het werken, graven of roeren in de grond;
- Blijf op afstand en houd ook anderen op afstand;
- Bel 112;
- Wacht op nadere instructies van de politie en volg deze op. Het kan zijn zijn dat de politie de Explosieven Opruimingsdienst (EOD) inschakelt.

4.13. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.13.1. Algemeen

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of tóch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

4.13.2. Activiteit en drempelwaarde

In onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen. Aangezien het in dit geval gaat om nieuwbouw van een kinderdagopvang met enige omvang en het realiseren van een (tijdelijk) parkeerterrein, waarbij wordt afgeweken van het geldend bestemmingsplan, is het plan aan te merken als 'stedelijk ontwikkelingsproject'.

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

Het plangebied heeft een grootte van ongeveer 1,15 hectare (dit betreft het huidige bouwvlak), waarbinnen een huisdierenpension gerealiseerd wordt. De voorgenomen activiteit blijft ruimschoots onder de drempel van 100 hectare en/of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. De activiteit is dus niet m.e.r.-beoordelingsplichting. Omdat de activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst, dient wel een informele m.e.r.-beoordeling te worden verricht.

4.13.3. Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r..

De criteria waaraan moet worden getoetst zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De criteria vallen uiteen in criteria betreffende de:

- kenmerken van het project: omvang van het project, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico op ongevallen;
- plaats van het project: bestaand gebruik van de locatie, natuurlijke hulpbronnen en opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu;
- kenmerken van het potentiële effect: bereik, grensoverschrijdend karakter, orde van grootte en complexiteit, waarschijnlijkheid en duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

4.13.4. Toetsing

Kenmerken van het project

Het plan voorziet in de ontwikkeling van een huisdierenpension op de planlocatie. De initiatiefnemer is voornemens het aanwezige agrarische bedrijf grotendeels te beëindigen en de nevenactiviteit, zijnde een huisdierenpension, als hoofdactiviteit uit te oefenen en deze verder te ontwikkelen en uitbreiden.

Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten en de ontwikkeling heeft geen gevolgen voor natuurlijke hulpbronnen. Er wordt bijvoorbeeld geen grondwater onttrokken of grondstoffen in de omgeving gedolven. Er is geen sprake van de productie van een bijzondere afvalstoffenstroom, verhoogd risico op verontreinigingen, van hinder voor de omgeving of verhoogd risico op ongevallen.

Plaats van het project

Het plangebied, kadastraal bekend als gemeente Vught – sectie I – nummer 1474, is gelegen aan de Kruishoeveweg, ten zuidwesten van Vught. Het plangebied is een onderdeel van een perceel van 12.260 m². Op ongeveer 130 meter, is in noordwestelijke richting, de spoorweg Tilburg – 's-Hertogenbosch gelegen. Op het perceel is het bedrijf met verschillende bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning gevestigd. Binnen het plangebied is geen sprake van bijzondere landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarden.

Kenmerken van het potentiële effect

De effecten van het plan blijven, zoals ook blijkt uit de omgevingsaspecten, vooral beperkt tot het plangebied en de directe omgeving daarvan. De effecten hebben voornamelijk betrekking op een beperkte toename van de verkeersstromen. De effecten worden aanvaardbaar geacht en stuiten niet op bezwaren (zie de voorgaande aspecten). Er is zeker geen sprake van 'belangrijke nadelige' milieueffecten.

4.13.5. Conclusie

In het kader van deze toelichting is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de ontwikkeling van het huisdierenpension. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

5.1. Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen, zoals dit plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2. Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en Natuurwaarden 2'
- Enkelbestemming: 'Groen'
- Functieaanduiding: 'dierenpension'
- Functieaanduiding: 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij'
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – attentiezone waterhuishouding'
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – groenblauwe mantel'
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – stalderingsgebied'
- Bouwvlak

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

5.3. Toelichting regels

De regels behorende bij dit bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij dit bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

Ter borging van de aanleg en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan is een voorwaardelijke gebruiksverplichting opgenomen in de gebruiksregels. Hiervan kan alleen worden afgeweken mits er voldaan blijft worden aan het regionale afsprakenkader voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Kruishoeveweg 5 te Vught betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het (voor)ontwerpbestemmingsplan). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties en heeft er een omgevingsdialoog plaats gevonden.

6.2.1. Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap de Dommel en provincie Noord-Brabant. Naar aanleiding van dit overleg hebben PM.

6.2.2. Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzenota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Gezien eenieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het bestemmingsplan door het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

7. Bijlagen

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2 AERIUS-berekening

Bijlage 3 Toelichting AERIUS-berekening

Bijlage 4 Quickscan Kruishoeveweg 5 Vught

Bijlage 5 Verkennend bodem- en asbestonderzoek

Bijlage 6 Inventariserend Veldonderzoek (IVO-0); Bureauonderzoek en karterend booronderzoek

Bijlage 7 Selectieadvies archeologische monumentenzorg Gemeente Vught

Bijlage 8 Akoestisch onderzoek

