van DUN ADVIES
partner in het buitengebied

Ruimtelijke motivatie
TAM-IMRO wijzigen omgevingsplan

Bergenshuizensestraat 9, 5262 LL Vught

Colofon

Plangebied:	Bergenshuizensestraat 9, 5262 LL Vught
Datum:	27-10-2025, aangepast 23-04-2026
Opgesteld door:	**Van Dun Advies BV**
	Raadhuisstraat 32 5126CJ Gilze T. 013 519 94 58
	Postel 8 5711ET Someren T. 0493 745 015
	Heijtmorgen 10 5375AN Reek T. 0486 450 160
	E. info@vandunadvies.nl I. www.vandunadvies.nl
Kenmerk:	SL/01156.013

Inhoudsopgave

1. Inleiding 6

1.1. Inleiding & aanduiding plangebied 6

1.2. Wijzigen van het omgevingsplan 6

1.3. Leeswijzer 7

2. Huidige en toekomstige situatie 8

2.1. Huidige situatie 8

2.2. Toekomstige situatie 9

2.2.1. Functionele ontwikkeling en programma 9

2.2.2. Ruimtelijke uitstraling en inpassing in omgeving 10

2.3. Participatie 11

2.3.1. Bestuurlijk overleg 11

2.3.2. Participatie omgeving 11

3. Visie en beleid op locatie 13

3.1. Provinciaal beleid 13

3.1.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant 13

3.1.2. Omgevingsverordening Noord-Brabant 13

3.2. Gemeentelijk beleid 19

3.2.1. Omgevingsvisie Vught 19

3.2.2. Groenvisie Vught 2023-2033 20

3.2.3. Toekomstvisie Esscheweg, Esschebaan en Bergenshuizensestraat 20

4. Toetsing aan het omgevingsplan 22

5. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu 26

5.1. M.e.r.-beoordeling 26

5.2. Gezondheid 26

5.3. Verkeersgeneratie, - afwikkeling & parkeren 27

5.3.1. Verkeer 27

5.3.2. Parkeren 27

5.4. Natuur 28

5.4.1. Gebiedsbescherming 28

5.4.2. Soortenbescherming 29

5.5. Luchtkwaliteit 30

5.5.1. Toetsing normen luchtkwaliteit 30

5.5.2. Woon- en leefklimaat 32

5.6. Geluid 32

5.7. Geur 32

5.7.1. Belemmering bedrijvigheid 33

5.7.2. Woon- en leefklimaat 33

5.8. Spuitzones 34
5.9. Omgevingsveiligheid 34
5.9.1. Beleid 35
5.9.2. Toetsing aan beleid 36
5.10. Archeologie, cultuurhistorie en landschap 37
5.10.1. Archeologie 37
5.10.2. Cultuurhistorie en landschap 37
5.11. Bodem 38
5.12. Weging van waterbelang 39
5.12.1. Waterrelevant beleid 39
5.12.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie 42
5.12.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie 43
5.13. Technische infrastructuur 44
5.13.1. Ondergrondse leidingen 44
5.13.2. Hoogspanningslijnen 44
5.13.3. Radarverstoringsgebied 44
6. Juridische toelichting 45
6.1. Wijziging omgevingsplan 45
6.1.1. Omgevingsplan van rechtswege 45
6.1.2. Toepassing TAM-IMRO 45
6.1.3. Werkingsgebied 45
6.1.4. Overzicht wijzigingen 45
6.2. Artikelsgewijze toelichting functies 45
7. Uitvoerbaarheid 46
7.1. Economische uitvoerbaarheid 46
7.1.1. Economische uitvoerbaarheid 46
7.1.2. Kostenverhaal 46
7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid 46
7.2.1. Overlegpartners 46
7.2.2. Zienswijzen 46
8. Evenwichtige toedeling van functies aan locaties 47
9. Bijlagen 48
Bijlage 1: Situatietekening 48
Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan 48
Bijlage 3: Omgevingsdialoog 48
Bijlage 4: AERIUS-toelichting sloop-bouwfase 48
Bijlage 5: AERIUS-berekening sloop-bouwfase 48
Bijlage 6: AERIUS-toelichting gebruiksfase 48
Bijlage 7: AERIUS-berekening gebruiksfase 48

Bijlage 8: Quickscan Flora & Fauna.....48

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de inleiding, de aanleiding voor het wijzigen van het omgevingsplan en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Inleiding & aanduiding plangebied

Eigenaar exploiteert op het adres Bergenshuizensestraat 9 te Vught een dierenverzorgingscentrum en een planningskantoor. Het planningskantoor is in het omgevingsplan niet toegestaan, net zoals de paardenbak welke op locatie aanwezig is. Het plangebied, Bergenshuizensestraat 9, is gelegen in het buitengebied van de gemeente Vught en is gelegen op een deel van het kadastrale perceel wat bekend staat als de gemeente Vught, sectie D, nummer 3775. Het perceel heeft een oppervlakte van 7.910 m^2. Op onderstaande afbeelding is de locatie weergegeven.



Afbeelding 1: Locatie Bergenshuizensestraat 9 te Vught

In het omgevingsplan is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. Het omschakelen naar een ander soort bedrijf is niet toegestaan in de regels van het omgevingsplan. Ook is het niet toegestaan om buiten het bouwvlak een paardenbak te realiseren. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Vught 2022' dat onderdeel uitmaakt van het (tijdelijke) omgevingsplan is een afwijkingsbevoegdheden opgenomen waarmee de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk gemaakt kunnen worden (artikel 4.5.1 en artikel 8.5.1). Er wordt niet voldaan aan de beoordelingsregels. Om deze reden wordt het omgevingsplan op locatie gewijzigd.

1.2. Wijzigen van het omgevingsplan

Voor het gewenste plan wordt een wijziging van het Omgevingsplan voorbereid. Een wijziging van het Omgevingsplan wordt voorbereid op het moment dat bijvoorbeeld gelijktijdig met het plan een aanpassing van de regels nodig is voor de verkleining van bouw- of gebruiksregels. Dit kan namelijk niet met een omgevingsvergunning voor een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

Het wijzigen van het Omgevingsplan valt onder de werking van artikel 16.30, lid 1 van de Omgevingswet. Dit betekent dat de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb van toepassing is. Dit houdt in dat het ontwerp-omgevingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan eenieder zienswijzen kenbaar maken.

Nadat het ontwerp wijziging van het omgevingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het wijzigingsbesluit. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het wijzigingsbesluit is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kan eenieder die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het omgevingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het omgevingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde plan worden aangevraagd.

1.3. Leeswijzer

In deze ruimtelijke onderbouwing is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het plan gegeven, waarin de aanleiding van de omgevingsplanactiviteit is beschreven.

Hoofdstuk 2 omvat een beschrijving van de huidige situatie waarbij zowel de ruimtelijke aspecten als functionele aspecten aan de orde komen. Vervolgens wordt de functionele ontwikkeling, ruimtelijke uitstraling en inpassing van de toekomstige situatie beschreven. Tot slot wordt ingegaan op de resultaten van de omgevingstafel, het vooroverleg en het participatietraject.

In hoofdstuk 3 wordt het geldende beleid uiteengezet waarbij gemotiveerd wordt op welke wijze de ontwikkeling past binnen de geldende kaders en visie/doelen voor het gebied. Daarna wordt in hoofdstuk 4 het voorgenomen plan getoetst aan het geldende omgevingsplan en worden de strijdigheden met het omgevingsplan in beeld gebracht.

In hoofdstuk 5 wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving waarbij eveneens wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten. Hiermee wordt de evenwichtige toedeling van functies aan locaties getoetst.

Hoofdstuk 6 bevat de financiële haalbaarheid van het plan waarna in hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de planologische afweging van het plan.

2. Huidige en toekomstige situatie

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

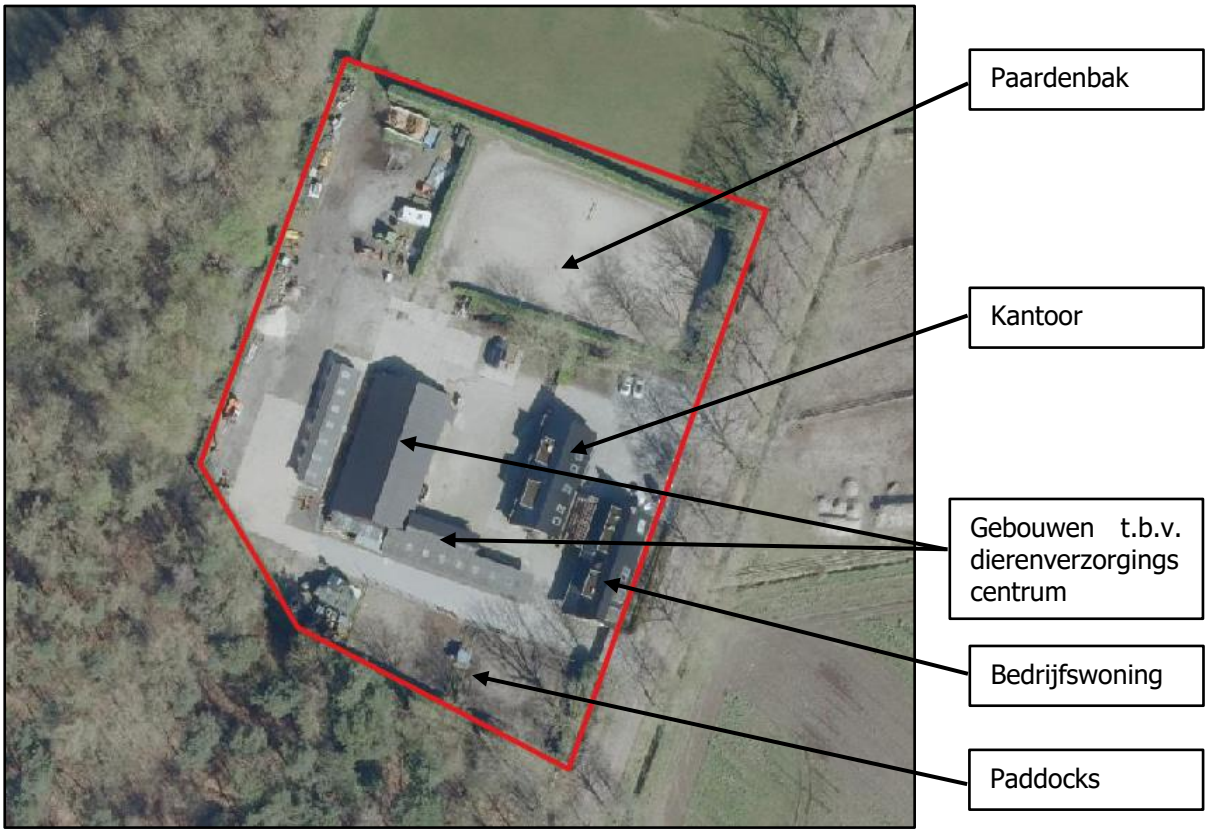
2.1. Huidige situatie

Het plangebied, Bergenshuizensestraat 9, is gelegen in het buitengebied van de gemeente Vught op een afstand van ca. 1 km van de kern van Vught. Het plangebied is gelegen op een deel van het kadastrale perceel wat bekend staat als de gemeente Vught, sectie D, nummer 3775. Het plangebied is gelegen in het kampenlandschap. Het landschap bestaat uit kleinschalige akkers met veel singels en houtwallen eromheen. Deze elementen vormen een combinatie met een halfopen coulisselandschap. In de omgeving van het plangebied liggen verschillende functies zoals bos, agrarische percelen, wonen, recreatie en sport.

Op de locatie is volgens het omgevingsplan een dierenverzorgingscentrum toegestaan. Ook is er een planningskantoor voor vrachtverkeer gevestigd waarvoor een vergunning is verleend. Vanuit het gevestigde planningskantoor worden transporten geregeld en doorgezet naar de chauffeurs, dit ten behoeve van 'Van Gerwen Logistic Service B.V.'. De chauffeurs hoeven hiervoor niet op kantoor c.q. locatie te komen. Eigenaar heeft zelf geen vrachtwagens in eigendom. Het planningskantoor is omgevingsplan technisch nog niet toegestaan op de locatie.

Op locatie zijn er ook hobbymatig een vijftal paarden en paardenstallen aanwezig. De paarden worden op locatie puur gehouden voor hobbymatige gebruik. Er vinden op locatie geen bedrijfsmatige activiteiten plaats. Eigenaar heeft ook een fokkerij. De werkzaamheden van dit bedrijf gebeuren op een andere locatie, niet op de Bergenshuizensestraat. Er is geen enkele link met de fokkerij.

Op het erf is verschillende bebouwing aanwezig. De bebouwing bestaat uit een bedrijfswoning, kantoorruimte en bedrijfsgebouwen t.b.v. het dierenverzorgingscentrum aanwezig. Het maximum bebouwd oppervlak binnen het bouwvlak bedraagt 1.620 m^2. Ook zijn er bestaande paddocks en een paardenbak aanwezig. Op navolgende afbeelding is weergegeven hoe de bebouwing gesitueerd is.



Afbeelding 2: Situering bestaande bebouwing (bron: www.topotijdreis.nl)

2.2. Toekomstige situatie

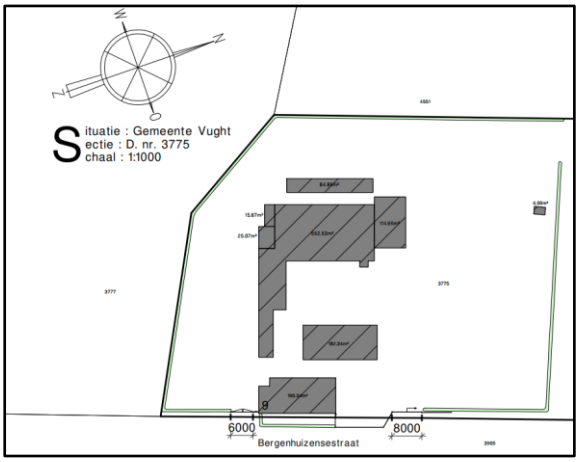
De beoogde ontwikkeling voorziet in de omschakeling naar een ander soort bedrijf, namelijk een planningskantoor in combinatie met ondersteunende statische opslagdoeleinden.

2.2.1. Functionele ontwikkeling en programma

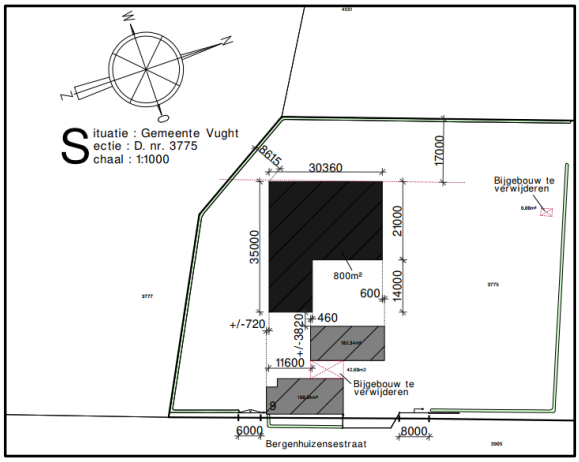
Eigenaar is voornemens om te omschakelen naar een ander soort bedrijf. Eigenaar wil omschakelen naar een planningskantoor (hierna: bedrijf). Het planningskantoor is middels een omgevingsvergunning vergund en aanwezig op locatie. Door de wijziging van het omgevingsplan wordt het bedrijf geborgd. Het bedrijf zal een logistiek/expeditie bedrijf betreffen. Vanuit het kantoor worden transporten geregeld en doorgezet naar externe chauffeurs. Er komen geen vrachtwagens op locatie en er vindt ook geen stalling van de vrachtwagen plaats. Het bedrijf is gevestigd in bestaande bebouwing en er zullen maximaal 7 werknemers per dag op locatie aanwezig zijn. Naast het planningskantoor vindt er een nevenactiviteit plaats in de vorm van statische opslagdoeleinden ten behoeve van eigen opslag. Ook worden er hobbymatig 5 paarden gehouden.

Tevens is de eigenaar voornemens om zijn bestaande schuur, paardenstallen en bijgebouwen te slopen en een gebouw te herbouwen met een oppervlakte van maximaal 800 m^2. De herbouw zal gebeuren op dezelfde locatie als waar de bestaande bebouwing gevestigd is. Het maximaal m^2 bebouwd oppervlakte wordt niet uitgebreid en wordt ook vastgesteld in de regels. Eigenaar is van plan om het grootste gedeelte van de loods te gebruiken voor de opslag van eigen antieke auto's en tractoren. Het voorste gedeelte van de loods zal gebruikt worden voor het hobbymatig houden van maximaal 5 paarden.

Onderstaand is een uitsnede weergegeven van de situatietekening. In bijlage 1 is de situatietekening toegevoegd.



Afbeelding 3: Bestaande situatie bebouwing



Afbeelding 4: Beoogde situatie bebouwing

Het erf bestaat gedeeltelijk een stuk waar geen verharding aanwezig is. Hier kan het water infiltreren in de grond. De overige verharding is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. Op onderstaande uitsnede is weergegeven waar het gedeelte erf is gelegen zonder verharding.



Afbeelding 5: Weergave gedeelte erf zonder verharding

Ook is er een paardenbak aanwezig waarvoor geen vergunning is verleend en dus volgens het omgevingsplan niet is toegestaan. De paardenbak is noodzakelijk om de paarden (dagelijks) de mogelijkheid te bieden om te bewegen en hobbymatig te berijden. De bestaande paddocks zijn hiervoor niet voldoende toereikend. Op onderstaande afbeelding is de locatie van de paardenbak weergegeven.



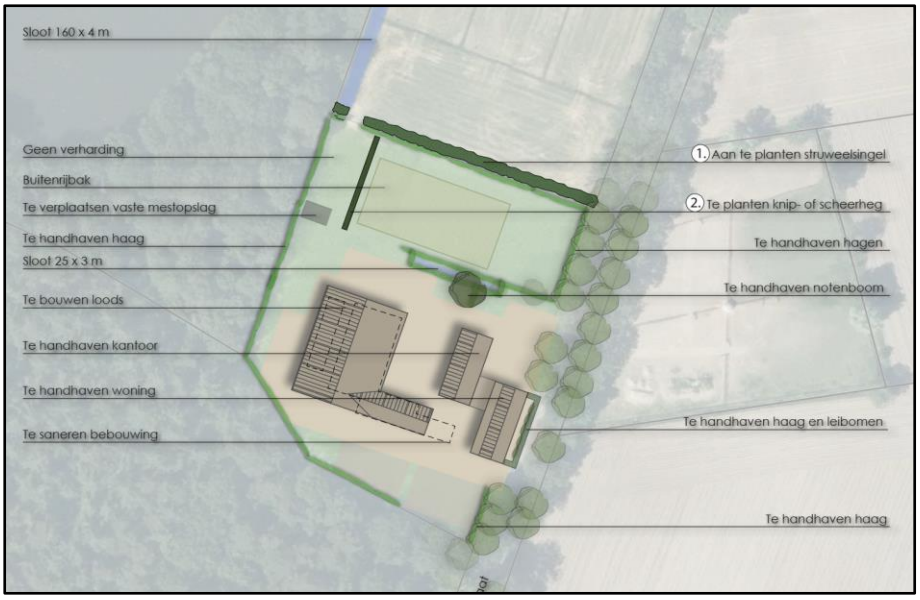
Afbeelding 3: Locatie paardenbak (bron: www.topotijdreis.nl)

In het omgevingsplan is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. Het omschakelen naar een ander soort bedrijf is niet toegestaan binnen de regels van het omgevingsplan. Ook is het niet toegestaan om buiten het bouwvlak een paardenbak te realiseren. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Vught 2022' is zijn afwijkingsbevoegdheden opgenomen waarmee de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk gemaakt kunnen worden (artikel 4.5.1 en artikel 8.5.1). Er wordt niet voldaan aan de beoordelingsregels. Om deze reden wordt het omgevingsplan op locatie gewijzigd.

2.2.2. Ruimtelijke uitstraling en inpassing in omgeving

Met de beoogde ontwikkeling wordt omgeschakeld naar een ander bedrijf. De bestaande schuur en paardenstallen worden gesloopt en herbouwd op dezelfde locatie. Het erf bestaat gedeeltelijk een stuk waar geen verharding aanwezig is. Hier kan het water infiltreren in de grond. De overige verharding is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. De paardenbak is ook reeds aanwezig op locatie en wordt met de wijziging van het omgevingsplan in kleinere vorm gelegaliseerd.

De beoogde situatie wordt landschappelijk ingepast. Er wordt aansluiting gemaakt met de bestaande kenmerken en structuren van het landschap. Onderstaand is een uitsnede weergegeven van het landschappelijk inpassingsplan. In bijlage 3 is het gehele landschappelijk inpassingsplan terug te vinden.



Afbeelding 4: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

2.3. Participatie

Voorafgaand aan het indienen van onderhavige ruimtelijke motivatie is overleg gevoerd met de gemeente Vught. Onderhavige ontwikkeling is in eerste instantie aangevraagd middels een afwijkingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Vught 2022'. Na overleg met de gemeente is besloten om middels een andere ruimtelijke procedure, namelijk het wijzigen van het Omgevingsplan, de ontwikkeling mogelijk te maken.

2.3.1. Bestuurlijk overleg

Er is overleg gevoerd over de beoogde ontwikkeling met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap De Dommel, provincie Noord-Brabant en de Veiligheidsregio. Naar aanleiding van dit overleg hebben de overlegpartners geen opmerkingen gemaakt.

2.3.2. Participatie omgeving

In de Omgevingswet is opgenomen dat participatie een belangrijk onderdeel is van projecten in de fysieke woon- en leefomgeving. De gemeente Vught vindt het belangrijk dat inwoners optimaal betrokken worden bij plannen en projecten. Het is namelijk de taak van de gemeente om bij initiatieven te beoordelen hoe de omgeving is betrokken. Door participatie wordt ervoor gezorgd dat alle belangen, meningen, kennis en creativiteit direct op tafel komen. Door bezwaren, maar juist ook goede ideeën met elkaar te bespreken, kan het plan beter worden gemaakt en is er meer kans op betrokkenheid.

Het participatiebeleid van de gemeente Vught staat beschreven in 'Verordening participatie en uitdaagrecht gemeente Vught 2025'. Conform de participatieverordening bestaat het participatieproces uit de volgende stappen:

1. Bepaal het participatieniveau
2. Maken van een participatieplan
3. Participatieplan uitvoeren
4. Participatieverslag maken

Er is gekozen om de directe omgeving te informeren en mee te laten weten over de beoogde ontwikkeling (1). Omdat de ontwikkeling geen grootschalige impact heeft op de omgeving is dit

participatieniveau passend. Middels een omgevingsdialoog is ervoor gekozen om bij de adressen binnen 500 meter van het plangebied een dialoog te voeren (2):

- Bergenshuizensestraat 6;
- Bergenshuizensestraat 7A;
- Bergenshuizensestraat 8;
- Bergenshuizensestraat 8A;
- Esscheweg 276;
- Esschebaan 7.

Middels een forumlier waarop de beoogde ontwikkeling is toegelicht is er langs de adressen gegaan om de bewoners te informeren over de beoogde ontwikkeling. Waar nodig is geweest, is mondeling extra toelichting gegeven op de beoogde ontwikkeling. Bewoners hebben de gelegenheid gekregen om te reageren op de plannen (3). De ondertekende omgevingsdialogen zijn toegevoegd als bijlage 4. Vanuit de omgeving zijn er geen reacties gekomen op de voorgenomen ontwikkeling (4).

3. Visie en beleid op locatie

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds beleid van hogere overheden waar lagere overheden rekening mee moeten houden, doch gemotiveerd van kunnen afwijken en anderzijds instructieregels van hogere overheden in omgevingsverordeningen en het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl). Het plan wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Gezien het plan dusdanig klein van aard is dat het geen invloed heeft op nationaal beleid, wordt dit beleidskader niet beschreven.

3.1. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.1.1. 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, en 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.

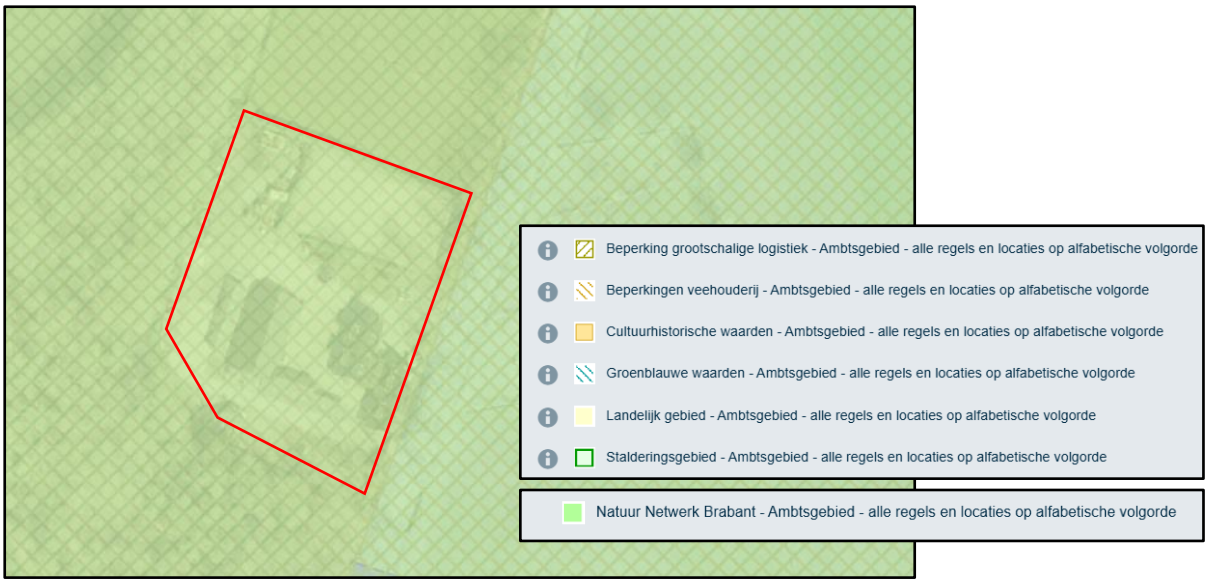
De beoogde ontwikkeling betreft het omschakelen naar een ander bedrijf. Het bedrijf vindt plaats in bestaande bebouwing. Er wordt dus niet uitgebreid op locatie. De beoogde situatie wordt geheel landschappelijk ingepast. Dit draagt bij aan het behouden en versterken van de biodiversiteit en het landschap ter plekke. Er wordt gewerkt aan het tussendoel van 2030 om een natuurlijke omgeving te ontwikkelen. De ontwikkeling past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.1.2. Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Omgevingsverordening (Ov) 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 Ov 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 Ov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een omgevingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 5. 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 5.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin het plangebied ligt. In dit geval ligt het plangebied in de werkingsgebieden 'Beperking grootschalige logistiek', 'Beperkingen veehouderij', 'Cultuurhistorische waarden', 'Groenblauwe waarden', 'Landelijk gebied' en 'Stalderingsgebied'. Ook ligt de locatie tegen het werkingsgebied 'Natuur Netwerk Brabant' aan. Op afbeelding 7 is een overzicht van de werkingsgebieden.



Afbeelding 5: Uitsnede Omgevingsverordening Noord-Brabant

De voorwaarden behorende bij deze aanduidingen zijn opgenomen in de volgende artikelen:
- 5.31 Externe werking Natuur Netwerk Brabant
- 5.44 Cultuurhistorische waarden
- 5.46 Groenblauwe waarden
- 5.78 Niet-agrarische activiteit

Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Ov getoetst.

<u>Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 5.1.2)</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;
- toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Ov nader uitgewerkt in de artikel 5.8 t/m 5.10. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 5.11). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 5.8)
Conform artikel 5.8 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 5.129g, onder 2 van het Bkl (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

De beoogde ontwikkeling betreft het omschakelen naar een ander bedrijf en het legaliseren van de paardenbak. Het beoogde bedrijf vindt plaats in bestaande bebouwing en is dus onveranderd in ruimtebeslag. De bestaande schuur en paardenstallen worden gesloopt en herbouwd ten behoeve van statische opslag (privé) en het hobbymatig houden van paarden. Er wordt niet uitgebreid in verhard oppervlakte, alle wijzigingen vinden inpandig plaats. De paardenbak is reeds aanwezig op locatie en ligt aansluitend aan het bestaand bouwvlak. Er wordt niet uitgebreid in ruimtegebruik. De paardenbak wordt enkel hobbymatig gebruikt, deze functie is passend in het buitengebied en de omgeving. Tevens wordt de paardenbak landschappelijk ingepast waardoor het een zeer geringe impact heeft op de omgeving. De ladder is niet van toepassing op agrarische gronden. Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 5.9)
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 plan op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 5 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 5.10)
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.

Met de wijziging van het omgevingsplan wordt er meerwaarde gecreëerd door de omschakeling naar een ander bedrijf dat minder hinder naar de omgeving veroorzaakt. Mogelijke milieuhinder wordt met de wijziging van het omgevingsplan verder ingeperkt. De wijziging draagt daarmee ook bij aan het behoud van aanwezige natuurwaarden in het nabijgelegen NNB. De landschappelijke inpassing draagt tevens bij aan de versterking van het (kampen-)landschap.

Kwaliteitsverbetering (artikel 5.11)
Een omgevingsplan 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 omgevingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Vught is 'Beleidsnotitie Kwaliteitsverbetering van het landschap 2022 gemeente Vught' van toepassing. Hierin is een deel van de ontwikkeling niet aangemerkt als een categorie 1, 2 of 3 ontwikkeling. Het omschakelen naar een ander soort bedrijf komt niet voor in de indeling van categorieën. Onder categorie 2 worden de volgende ontwikkelingen geschaald:

'Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed op het landschap hebben (alleen een goede landschappelijke inpassing vereist).'

Er wordt bij de omschakeling naar een ander soort bedrijf enkel de functieaanduiding gewijzigd. Tevens vinden de veranderingen enkel inpandig plaats. De te herbouwen gebouwen hebben geen invloed op het landschap, er wordt namelijk niet uitgebreid in oppervlakte en de bebouwingsmogelijkheden worden ingeperkt. Ook ontstaat er milieuwinst doordat er minder hinder mogelijk is op de locatie. Hierdoor is er geen sprake van ruimtelijk invloed. Er wordt daarom aangesloten bij een categorie 2 ontwikkeling.

Een paardenbak aansluitend aan het bouwvlak realiseren is daarentegen wel opgenomen als een categorie 2 ontwikkeling.

Dit betekent dat een landschappelijke inpassing noodzakelijk is. In paragraaf 2.2.2. is de landschappelijke inpassing nader toegelicht en onderbouwd hoe wordt voldaan aan de eisen van kwaliteitsverbetering.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van een voorwaardelijke verplichting in het omgevingsplan. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 5.11 van de Ov.

<u>Externe werking Natuur Netwerk Brabant (artikel 5.31)</u>
Een ontwikkeling die een aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken in het Natuur Netwerk Brabant, bepaalt dat de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd.

De dichtstbijzijnde NNB is gelegen tegen het plangebied aan. De omschakeling naar een ander soort bedrijf heeft geen impact op aspecten zoals verstoring door licht, geluid, verdroging etc. en leiden niet tot merkbare veranderingen binnen NNB. Ook heeft de paardenbak geen impact op het NNB. Het terrein wordt verlicht echter heeft dit geen impact op het NNB.
Daarbij wordt met de beoogde ontwikkeling een landschappelijke inpassing gerealiseerd. De beoogde ontwikkeling zal de ecologische waarden en kenmerken in het NNB niet aantasten. Aangezien de ecologische waarden niet worden aangetast, zullen er ook geen negatieve effecten gecompenseerd worden met de beoogde ontwikkeling.

<u>Artikel 5.44 Cultuurhistorische waarden</u>
Een omgevingsplan ter plaatse van Cultuurhistorische waarden:

a. is mede gericht op het behoud, het herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de Cultuurhistorische waardenkaart;
b. stelt regels ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en bebouwing; en
c. houdt bij de toedeling van functies en activiteiten rekening met de aanwezige cultuurhistorische waarden en kenmerken en betrekt daarbij de mogelijkheden om die waarden te versterken.

In paragraaf 5.11.2 wordt er nader ingegaan op cultuurhistorie en landschap. Het plangebied is gelegen De locatie is gelegen binnen het cultuurhistorisch vlak 'Vughtse Hoeven en Beukenhorst'. De Vughtse Hoeven en Beukenhorst zijn landgoederen bij Vught. Het gebied bestaat uit een parklandschap met bossen, landbouwgronden en diverse historische structuren en gebouwen.
Met de beoogde ontwikkeling wordt een ander bedrijf gevestigd op locatie en een paardenbak gelegaliseerd. De bestaande loods en paardenstallen worden gesloopt en herbouwd op locatie. De ontwikkeling doet geen afbreuk aan de aanwezige cultuurhistorische waarden ter plekke, deze worden juist versterkt door het landschappelijk inpassingsplan, welke is toegevoegd als bijlage 2
. Door de aanleg van de stuweelsingel wordt er bijgedragen aan het versterken van het historische parklandschap ter plekke.

Artikel 5.46 Groenblauwe waarden
Een omgevingsplan ter plaatse van Groenblauwe waarden:

a. *strekt tot het behoud, het herstel of de duurzame ontwikkeling van het bodem- en watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken, biodiversiteit en landschappelijke waarden en kenmerken;*
b. *bevat een beschrijving van de ecologische-, landschappelijke- en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;*
c. *stelt regels ter bescherming van de ecologische-, landschappelijke- en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied; en*
d. *bepaalt dat de toedeling van een functie of activiteit gepaard gaat met een positieve bijdrage aan het versterken van biodiversiteit en de bescherming en ontwikkeling van ecologische-, landschappelijke- en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied.*

De beoogde ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing. In de landschappelijke inpassing wordt er gewerkt om behoud, herstel en de ontwikkeling van bodem, water, ecologische en landschappelijke waarden te versterken. Tevens wordt hierin de waarden en kernmerken van het gebied beschreven. Er is sprake van versterking van de biodiversiteit en er wordt gewerkt aan het behoud, herstel en de ontwikkeling van bodem, water, ecologische en landschappelijke waarden. Het erf bestaat gedeeltelijk een stuk waar geen verharding aanwezig is. Hier kan het water infiltreren in de grond. De overige verharding is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. In paragraaf 2.2.2 is de landschappelijke inpassing nader toegelicht en als bijlage 3 toegevoegd.

Niet-agrarische activiteit (artikel 5.78)
Lid 1
Een omgevingsplan ter plaatse van Landelijk gebied kan bepalen dat de ontwikkeling van een niet-agrarische activiteit binnen een bestaand bouwperceel mogelijk is als:

a. *dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 5.12;*

In artikel 5.12 staat het volgende beschrijven, zie onderstaand vlak.

Artikel 5.12 Ontwikkelingsrichting
Lid 1
Een omgevingsplan dat de uitbreiding mogelijk maakt van een bestaande activiteit of dat een nieuwe functie of activiteit toedeelt in Landelijk gebied, bevat een onderbouwing dat die ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Een ontwikkelingsrichting wordt opgesteld met toepassing van de basisprincipes, bedoeld in Paragraaf 5.1.2, en gaat in ieder geval in op de volgende aspecten:

a. *welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering passen in de omgeving;*
b. *welke effecten de ontwikkeling van die activiteiten en functies heeft op andere aspecten, waaronder een veilige en gezonde leefomgeving, de te beschermen waarden, bedoeld in Afdeling 5.2, mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
c. *op welke wijze de omgevingskwaliteit in het gebied versterkt kan worden, mede gericht op de toepassing van artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap; en*
d. *op welke wijze de sloop van leegstaande of overtollige bebouwing wordt gerealiseerd.*

Lid 2
Bij het opstellen van een ontwikkelingsrichting worden deskundigen betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit, onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.

De gemeente heeft een toekomstvisie voor de Esscheweg, Esschebaan en Bergenshuizensestraat opgericht. Het toekomstbeeld voor het gebied richt zich op het behoud en versterking van de natuur- en landschapswaarden, terwijl tegelijkertijd ruimte wordt geboden voor duurzame ontwikkelingen. Het gebied, dat zich kenmerkt door een open, coulisselandschap en een rijke natuur, biedt mogelijkheden voor zowel natuurontwikkeling als kleinschalige bedrijvigheid. Er is een nadruk op het versterken van de ecologische verbindingen, bijvoorbeeld door het aanleggen van ecologische verbindingszones, en het behoud van de natuurlijke structuren zoals houtwallen en randen van bosschages.

De ontwikkeling van het gebied wordt gestuurd door de water- en bodemomstandigheden, met het doel om in de toekomst de biodiversiteit te vergroten en het watersysteem te versterken. Dit wordt ondersteund door het aanleggen van wandel- en fietspaden, het stimuleren van verduurzaming, en het bevorderen van een gezonde en actieve leefstijl.

In dit kader is het van belang dat de ontwikkelingen het landschap en de kwaliteit van de omgeving versterken, met een focus op het behouden van de ecologische diversiteit en het verbeteren van de leefbaarheid voor de huidige en toekomstige bewoners.

Met de beoogde ontwikkeling wordt er aangesloten bij de toekomstvisie omdat er een wordt ontwikkeld naar een kleinschalige bedrijvigheid in de vorm van een planningskantoor. Het planningskantoor past binnen het bestaande bouwperceel en is afgestemd op de verkeerssituatie. Tevens wordt er door de landschappelijke inpassing bijgedragen aan het versterken van de natuur- en landschapswaarden. In paragraaf 2.2.2. wordt het landschappelijk inpassingsplan nader toegelicht.

b. aanwezige, overtollige bebouwing wordt gesloopt; en

Zoals reeds uiteen is gezet is er binnen het plangebied geen sprake van overtollige bebouwing. Alle vrijkomende bedrijfsgebouwen wordt herbouwd ten behoeve van de opslag van eigen goederen en materialen, en het hobbymatig houden van paarden.

c. dit geen betrekking heeft op:
   1. een kantoor met baliefunctie;
   2. het toelaten van een nieuwe lawaaisport ; en
   3. een toename van de bestaande gebruiksoppervlakte voor mestbehandeling, mestvergisting en mestbewerking.

De beoogde ontwikkeling zal leiden tot een planningskantoor, zonder baliefunctie. De chauffeurs zullen niet op locatie aanwezig hoeven zijn. Er wordt geen lawaaisport of toename van de bestaande gebruiksoppervlakte voor mestbehandeling, mestvergisting en mestbewerking gerealiseerd.

Lid 2

Het omgevingsplan regelt:

a. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan en tot welke omvang;
b. dat de niet-agrarische activiteit, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied als bedoeld in Artikel 5.12;
c. dat een ontwikkeling naar een functie met grote publieksaantrekkende werking is uitgesloten;
d. dat opslag en stalling van voorwerpen of materialen plaatsvindt in gebouwen, behalve als de activiteit de opslag van zand, grond en grind betreft; en
e. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de toegelaten omvang, bedoeld onder a.

De specifieke activiteiten worden middels dit plan vastgelegd. Dit betekent dat er geen verdere ontwikkelingen in de vorm van uitbreiding of grotere publieksaantrekkende werking mogelijk zijn. In de regels van het omgevingsplan wordt vastgesteld dat een planningskantoor is toegestaan, en de opslag en stalling van eigen materialen in gebouwen plaatsvindt. Ook worden het hobbymatig houden van paarden en de paardenbak toegestaan.

Lid 3

Als uitgangspunt voor een bij de omgeving passende omvang als bedoeld in het tweede lid geldt voor:

a. *een bedrijfsmatige activiteit, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;*
b. *een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;*
c. *een voorziening ten dienste van vrijetijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.*

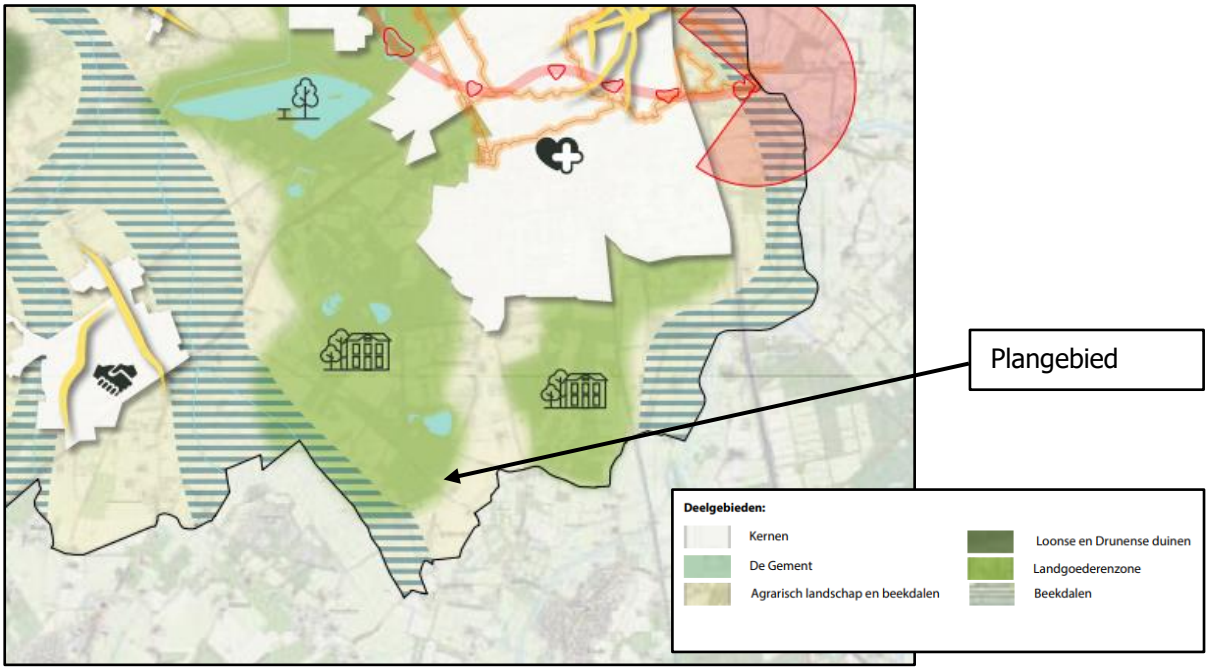
De beoogde ontwikkeling betreft het omschakelen naar een planningskantoor en het legaliseren van een paardenbak. Het planningskantoor is kleinschalig en past binnen de gemengde omgeving. De paardenbak wordt enkel hobbymatig gebruikt. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling wordt geen detailhandelsvoorziening gerealiseerd.

Lid 4
Een omgevingsplan kan voorzien in een redelijke uitbreiding van een bestaande niet-agrarische activiteit, met uitzondering van een activiteit als bedoeld in Artikel 5.75 Mestbewerking, als dat vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving.
Er vindt geen uitbreiding van een niet-agrarische activiteit plaats, enkel een functieverandering. Lid niet van toepassing.

Conclusie
In deze paragraaf is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels zoals gesteld in de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Zoals blijkt uit deze toelichting kan worden voldaan aan de voorwaarden die gelden voor de beoogde ontwikkeling.

3.2. Gemeentelijk beleid
Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke Omgevingsvisie Vught en de Groenvisie 2023-2033.

3.2.1. Omgevingsvisie Vught
De Omgevingsvisie van de gemeente Vught is in december 2023 vastgesteld. De omgevingsvisie van Vught is gebaseerd op verschillende leidende principes die de basis vormen voor toekomstig beleid en ruimtelijke ontwikkeling. Deze zijn door vertaald naar verschillende deelgebieden waar de gemeente in is opgedeeld. Het plangebied is gelegen in de landgoederenzone, zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 6: Uitsnede Omgevingsvisie Vught

In de landgoederenzone heeft de gemeente Vught enkele gewenste ontwikkelingen:
- Behoud, herstel en uitbreiding van natuur,
- Transformatie naar toekomstbestendige vormen van landbouw,
- Transformatie van stoppende agrarische bedrijven naar andere functies of functiecombinaties,
- Kleinschalige bedrijvigheid,
- Uitbreiding van recreatieve routes en ondersteunende voorzieningen,
- Herwaarderen en versterken van historische structuren en elementen,
- Kwaliteit behouden en verbeteren van verblijfsrecreatieve voorzieningen,
- Opwekking van duurzame energie,
- Verbinding tussen kern Vught en Landgoederenzone ten behoeve van ontlasten van de Natura – 2000 gebieden in de omgeving.

Met de beoogde ontwikkeling wordt er een planningskantoor gevestigd op locatie en een paardenbak gelegaliseerd. Er wordt aangesloten met de gewenste ontwikkeling van de gemeente voor kleinschalige bedrijvigheid. Ook draagt een bedrijfsfunctie bij aan een functiecombinatie in het buitengebied. Het perceel wordt tevens geheel landschappelijk ingepast. Dit draagt bij aan het behoud en herstel van de natuur.

De beoogde ontwikkeling sluit aan bij de omgevingsvisie van de gemeente Vught.

3.2.2. Groenvisie Vught 2023-2033
Op 1 mei 2023 heeft de gemeente Vught de vernieuwde groenvisie opgesteld. In deze visie zijn voor 8 verschillende onderwerpen een hoofdstrategie opgesteld, hieronder zijn de relevante hoofdstrategieën voor het plangebied toegelicht:
Groenstructuur: De huidige groenstructuren beschermen, behouden, verbinden en versterken wij. Nieuwe groenstructuren richten we toekomstbestendig in.
Biodiversiteit: We voorkomen verder verlies van natuurwaarden binnen en buiten de bebouwde kom en treffen maatregelen om de biodiversiteit te behouden, versterken en stimuleren.
Klimaatadaptatie: Wij realiseren zoveel mogelijk effectief groen om ons gebied klimaatbestendig te maken.
Gezondheid: We richten het openbaar groen in om de lichamelijke en mentale gezondheid van onze bewoners te bevorderen.

Met de beoogde ontwikkeling is er sprake van een landschappelijk inpassingsplan. Hierbij wordt er aangesloten op de hoofdstrategieën van de groenvisie. De bestaande natuur op het plangebied wordt versterkt wat tevens zorgt voor een meer klimaatadaptieve omgeving. In paragraaf 2.2.2 is het landschappelijk inpassingsplan nader toegelicht. De beoogde ontwikkeling sluit aan bij de groenvisie van de gemeente.

3.2.3. Toekomstvisie Esscheweg, Esschebaan en Bergenshuizensestraat
Het toekomstbeeld voor het gebied Esscheweg, Esschebaan en Bergenshuizensestraat richt zich op het behoud en versterking van de natuur- en landschapswaarden, terwijl tegelijkertijd ruimte wordt geboden voor duurzame ontwikkelingen. Het gebied, dat zich kenmerkt door een open, coulisselandschap en een rijke natuur, biedt mogelijkheden voor zowel natuurontwikkeling als kleinschalige bedrijvigheid. Er is een nadruk op het versterken van de ecologische verbindingen, bijvoorbeeld door het aanleggen van ecologische verbindingszones, en het behoud van de natuurlijke structuren zoals houtwallen en randen van bosschages.

Wat betreft de bebouwing is het doel om het open karakter van het landschap te behouden. Nieuwe woningen worden enkel toegestaan aan de rand van Vught, en er wordt gestreefd naar de transformatie van bestaande agrarische bebouwing. De nadruk ligt op kleinschalige bedrijvigheid, passend binnen de bestaande bouwpercelen en met oog voor verkeersveiligheid. Verder wordt er gewerkt aan het versterken van het sportpark Bergenshuizen, zodat het niet alleen een sportieve bestemming heeft, maar ook bijdraagt aan de recreatieve en sociale functies van het gebied.

De ontwikkeling van het gebied wordt gestuurd door de water- en bodemomstandigheden, met het doel om in de toekomst de biodiversiteit te vergroten en het watersysteem te versterken. Dit wordt ondersteund door het aanleggen van wandel- en fietspaden, het stimuleren van verduurzaming, en het bevorderen van een gezonde en actieve leefstijl.

Verkeersveiligheid, met speciale aandacht voor fietsers en wandelaars, is een prioriteit in de toekomstvisie. Er wordt gewerkt aan het optimaliseren van de routes naar het sportpark en andere belangrijke punten in het gebied, zodat deze veilig en aantrekkelijker worden voor het gebruik door zowel bewoners als bezoekers.

In dit kader is het van belang dat de ontwikkelingen het landschap en de kwaliteit van de omgeving versterken, met een focus op het behouden van de ecologische diversiteit en het verbeteren van de leefbaarheid voor de huidige en toekomstige bewoners.

Met de beoogde ontwikkeling wordt er aangesloten bij de toekomstvisie omdat er een wordt ontwikkeld naar een kleinschalige bedrijvigheid. Het planningskantoor past binnen het bestaande bouwperceel en is afgestemd op de verkeerssituatie. Tevens wordt er door de landschappelijke inpassing bijgedragen aan het versterken van de natuur- en landschapswaarden. In paragraaf 2.2.2. wordt het landschappelijk inpassingsplan nader toegelicht.

4. Toetsing aan het omgevingsplan

Het (tijdelijke) omgevingsplan van de gemeente Vught bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, de verordeningen en de bruidsschat. In dit hoofdstuk wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan dit omgevingsplan en worden de strijdigheden beschreven.

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is voor het plangebied het omgevingsplan gemeente Vught geldend. Hier zijn de volgende aanduidingen opgenomen:

- Bestemmingsvlak: Agrarisch met waarden – Landschaps- en Natuurwaarden 1
- Bestemmingsvlak: Bedrijf
- Bouwvlak
- Functieaanduiding: specifieke vorm van bedrijf – 24
- Gebiedsaanduiding: overige zone – beperkingen veehouderij
- Gebiedsaanduiding: overige zone – stalderingsgebied
- Gebiedsaanduiding: overige zone – cultuurhistorisch vlak
- Gebiedsaanduiding: overige zone – attentiezone waterhuishouding
- Gebiedsaanduiding: overige zone – Natuur Netwerk Brabant
- Gebiedsaanduiding: overige zone – groenblauwe mantel
- Bestemmingsvlak: Waarde – Archeologie 6



Afbeelding 7: Uitsnede omgevingsplan 'Buitengebied Vught 2022' (bron: omgevingswet.overheid.nl)



Afbeelding 8: Uitsnede omgevingsplan 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' (bron: omgevingswet.overheid.nl)

In het omgevingsplan is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. Het omschakelen naar een ander soort bedrijf is zonder meer niet toegestaan in de regels van het omgevingsplan. Ook is het niet toegestaan om buiten het bouwvlak een paardenbak te realiseren. In het omgevingsplan 'Buitengebied Vught 2022' zijn afwijkingsbevoegdheden opgenomen waarmee de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk gemaakt kunnen worden (artikel 4.5.1 en artikel 8.5.1). Onderstaand wordt getoetst aan de beoordelingsregels van deze artikelen.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels
4.5.1 Paardenbak
Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 4.4.1 voor een paardenbak, met inachtneming van de volgende regels:

a. *Een paardenbak is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, met uitzondering van:*
    1. *een paardenbak grenzend aan en in aansluiting op een bouwvlak indien het een hobbymatig gebruikte paardenbak is;*
    2. *een paardenbak grenzend aan bestemmingsvlakken van andere bestemmingen waar een woning is toegestaan en aanwezig is, met dien verstande dat sprake is van een hobbymatig gebruikte paardenbak en de paardenbak gerealiseerd wordt in aansluiting op het bestemmingsvlak dat daadwerkelijk door de gebruikers van de paardenbak wordt bewoond.*

    De paardenbak wordt aangrenzend aan de bestemming 'Bedrijf' en het bouwvlak gerealiseerd en wordt enkel hobbymatig gebruikt. Binnen de bestemming 'Bedrijf' is er een woning aanwezig en de paardenbak wordt gebruikt door de bewoners van deze woning.
b. *Bij een paardenbak is het gebruiken van een geluidsinstallatie en/of verlichting door middel van lichtmasten, niet toegestaan.*
    Buiten het bouwvlak worden er geen lichtmasten gerealiseerd.
c. *Er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing.*
    In paragraaf 2.2.2 is het landschappelijk inpassingsplan nader toegelicht.
d. *de oppervlakte van de paardenbak bedraagt maximaal 800 m^2;*
    Het oppervlakte van de paardenbak is 800 m^2.
e. *de hoogte van een omheining voor de paardenbak bedraagt maximaal 1,5 meter;*
    De omheining van de paardenbak is niet hoger dan 1,5 meter.
f. *de afstand van de paardenbak tot de as van een weg bedraagt minimaal 30 meter;*
    De paardenbak wordt zo gesitueerd dat er een minimale afstand van 30 meter is tot de as van de weg.
g. *de afstand van de paardenbak tot de perceelsgrenzen bedraagt minimaal 5 meter;*
    De afstand tot perceelsgrenzen bedraagt meer dan 5 meter.
h. *de afstand van de paardenbak tot bestemmingsvlakken van andere bestemmingen bedraagt minimaal 30 meter;*
    De bestemming 'Bos' is op 25 meter afstand gelegen. Er wordt niet voldaan aan de voorwaarde.
i. *per bestemmingsvlak is slechts één niet-overdekte paardenbak toegestaan;*
    Binnen het bestemmingsvlak is dit de enige niet-overdekte paardenbak.
j. *binnen het bouwvlak mogen geen voorzieningen dan wel bouwwerken worden opgericht anders dan een open afrastering tot een hoogte van maximaal 1,5 meter.*
    De paardenbak is buiten het bouwvlak gelegen.

8.5 Afwijken van de gebruiksregels
8.5.1 Afwijken ander soort bedrijf
Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 8.4.1 onder a ten behoeve van de omschakeling naar een ander soort bedrijf, met inachtneming van de volgende regels:

a. *de voorgenomen bedrijfsactiviteiten dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn en de milieubelasting is niet hoger dan of gelijkgesteld aan categorie 1 of 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in Bijlage 1;*
    Een planningskantoor is niet opgenomen in de lijst van bedrijfsactiviteiten. Er wordt wel het meest aangesloten bij overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren). Dit is een categorie 1 ontwikkeling.

b. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan;

In paragraaf 2.2.2 is het landschappelijk inpassingsplan nader toegelicht.

c. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van het verkeer veroorzaken;

Het planningskantoor heeft een lagere verkeersaantrekkende werking dan het gevestigde dierenverzorgcentrum. Dit is nader toegelicht in paragraaf 5.3.

d. zelfstandige detailhandel is niet toegestaan;

Er vindt geen detailhandel plaats in de beoogde ontwikkeling.

e. ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - groenblauwe mantel' en 'overige zone - gemengd landelijk gebied' is afwijken van het bepaalde in lid 8.4.1 ten behoeve van de omschakeling naar een ander soort bedrijf toegestaan, indien:

1. de ontwikkeling ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;

Het plangebied ligt in de aanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel'. Met de beoogde ontwikkeling wordt het plangebied landschappelijk ingepast. In paragraaf 2.2.2 is dit nader toegelicht.

2. dit ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gemengd landelijk gebied' bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied waar:

- *een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen;*
- *een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen;*

Niet van toepassing.

3. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Er is geen sprake van overtollige bebouwing.

4. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;

Er is sprake van 1 bedrijf op locatie. De paarden zijn enkel hobbymatig aanwezig.

5. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;

Er is geen sprake van een kantoor met baliefunctie. Op locatie komen er geen bezoekers ten behoeve van het planningskantoor.

6. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

In de beoogde ontwikkeling is er sprake van een kleinschalige planningskantoor. Dit is geen grootschalige ontwikkeling.

f. mestbewerking van niet ter plaatse geproduceerde mest is niet toegestaan.

Mestbewerking vindt niet plaats op locatie.

g. omliggende (agrarische) bedrijven worden niet belemmerd;

De dichtstbijzijnde agrarische bedrijf ligt aan de Esschebaan 7 op een afstand van 275 meter van het plangebied. Het bedrijf is op dusdanig grote afstand gelegen dat er met de omschakeling naar een planningskantoor deze bedrijvigheid niet wordt belemmerd.

h. bestaande natuur- en/of landschappelijke waarden mogen niet in onevenredige mate worden aangetast;

Het planningskantoor zal inpandig plaatsvinden. In paragraaf 5.4 wordt nader onderbouwd hoe de bouw van de nieuwe loods niet de bestaande natuurwaarden aantast.

i. de publieksaantrekkende werking wordt niet vergroot en de parkeerbehoefte wordt binnen het bestemmingsvlak gerealiseerd;

Het planningskantoor heeft een lagere publieksaantrekkende werking dan het gevestigde dierenverzorgcentrum. Alle parkeergelegenheid wordt binnen het bestemmingsvlak gerealiseerd. Dit is nader toegelicht in paragraaf 5.3.

j. vervangende nieuwbouw is toegestaan;

Met de beoogde ontwikkeling wordt bestaande loods en paardenstallen gesloopt en herbouwd met hetzelfde oppervlakte.

k. er is aangetoond dat de functiewijziging ook op langere termijn past binnen de omgeving;

Het planningskantoor wordt inpandig gerealiseerd en heeft geen impact op de omgeving. Tevens draagt het planningskantoor bij aan een diverse functiemening in het buitengebied. Dit past op lange termijn in de omgeving.

l. de beoogde activiteit leidt niet tot een grootschalige ontwikkeling;
Op het planningskantoor zullen enkele werknemers aanwezig zijn. Dit leidt niet tot een grootschalige ontwikkeling.

m. voldaan dient te worden voldaan aan de beleidsnotitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Vught 2022' zoals opgenomen in Bijlage 3, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, voldaan moet worden aan die nieuwe beleidsregels.
In paragraaf 3.1.2 wordt nader ingegaan hoe er wordt voldaan aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.

Uit bovenstaande toetsing uit de artikelen 4.5.1 en 8.5.1 blijkt dat er niet wordt voldaan aan alle beoordelingsregels. Om deze reden wordt er een wijziging van het omgevingsplan aangevraagd voor de beoogde ontwikkeling.

5. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

Op grond van het bepaalde in het Bkl dient te worden aangetoond of met de beoogde ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor de relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten wordt in dit hoofdstuk beschreven of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.1. M.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over projecten. Het gaat hierbij enkel om projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed.

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing.

Voor dergelijke projecten moet worden beoordeeld of deze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. Indien een project aanzienlijke milieueffecten kan hebben, dient bij de voorbereiding van het besluit een milieueffectrapport te worden opgesteld. In bijlage V van het Omgevingsbesluit zijn de projecten zoals bedoeld in artikel 16.43, eerste lid, onder b, van de wet, opgenomen. Voor deze projecten moet worden beoordeeld of zij aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben.

Een project is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien het project is opgenomen in kolom 1 van bijlage V van het Omgevingsbesluit. Indien de waarden in kolom 2 van de Bijlage V van het Omgevingsbesluit worden overschreden dient er een milieueffectrapport te worden opgesteld. Indien de waarden in kolom 2 niet overschreden worden dient er een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

De beoogde ontwikkeling betreft het omschakelen naar een ander bedrijf en het legaliseren van een paardenbak. De beoogde ontwikkeling is niet opgenomen in Bijlage V van het omgevingsbesluit. Echter is een m.e.r. beoordeling nog steeds van toepassing. Deze ruimtelijke onderbouwing wordt gezien als een m.e.r. beoordeling. Tevens wordt in paragraaf 5.4 nader toegelicht dat het plan geen significant negatief effect heeft op Natura 2000-gebieden.

5.2. Gezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Er zijn al diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. De laatste onderzoeken dateren van 16 juni 2017 en 1 september 2018 en zijn vervolgonderzoeken op het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO), dat op 7 juli 2016 is gepubliceerd. In dit onderzoek is endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m^3 geadviseerd. Uit de vervolgonderzoeken is o.a. gebleken dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt.

De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van het plangebied ligt aan de Esschebaan 7 op een afstand van circa 275 meter. Dit betreft een rundveehouderij. Voor rundveehouderijen geldt dat de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt zijn vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof.

Bovendien moet iedere veehouderij voldoen aan wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

Gezien de grote afstand van het plangebied tot veehouderijen in de omgeving, kan dus worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect volksgezondheid geen onevenredige nadelige effecten zullen optreden binnen het plangebied.

5.3. Verkeersgeneratie, - afwikkeling & parkeren

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

Het 'Parkeerbeleid en Parkeernota 2013-2022' bevat de normen voor parkeren op gemeentelijk niveau. het plan dient hieraan getoetst te worden. Voor de verkeersaantrekkende werking zijn geen normen opgenomen. Hiervoor wordt aansluiting gemaakt met het Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW.

5.3.1. Verkeer

Gekeken naar het aspect verkeer heeft de gemeente geen eigen normen opgenomen in de parkeernota en derhalve wordt aansluiting gezocht bij de CROW. Voor de bedrijfswoning wordt gerekend met een koophuis, vrijstaand, in niet stedelijk gebied in het buitengebied. Een dergelijke woning kent een verkeersgeneratie van maximaal 8,6 per woning.

Een kantoor zonder baliefunctie in niet stedelijk gebied in het buitengebied kent een verkeersgeneratie van maximaal 9,6 per 100 m^2 b.v.o. Het kantoorgebouw op locatie heeft een oppervlakte van c.a. 250 m^2. Dit betekent dat er ten behoeve van het kantoorgebouw een verkeersgeneratie van (9,6 * 2,5 =) 24 is. Voor statische opslag is er geen verkeersaantrekkende werking. De statische opslag is voor eigen privégebruik.

Voor het hobbymatig houden van paarden wordt het meest overeengekomen met een manege (paardenhouderij), waarvoor in het niet stedelijk gebied in het buitengebied een verkeersgeneratie van maximaal 4 per box/paard geldt. In werkelijkheid is de verkeersaantrekkende werking lager dan 4 per dag. De paarden worden hobbymatig voor eigen gebruik gebruikt. Er komen geen bezoekers op locatie voor recreatief gebruik. Er komen enkel voertuigen ten behoeve van het leveren van voer en afvoeren van mest. Dit heeft een verkeersgeneratie van 1 per week.

Betreft de bedrijfswoning, het planningskantoor en de paarden is er een totale verkeersgeneratie van 33 per dag. Het plangebied ligt aan de Bergenshuizensestraat in Vught. Dit betreft een verharde weg welke dient als fietsstraat. De straat wordt ontsloten door de Kraaiengatweg en de Esschebaan. Deze ontsluitingsroutes beschikken over voldoende capaciteit voor de afwikkeling van de verkeersbewegingen.

5.3.2. Parkeren

Naast het aspect verkeer dient tevens voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn binnen het plangebied.

De gemeente Vught heeft het 'Parkeerbeleid en Parkeernota 2013-2022' opgesteld. Voor een kantoor zonder baliefunctie geldt een parkeernorm van 2,5 per 100 m^2 b.v.o. in het buitengebied. Het kantoorgebouw op locatie heeft een oppervlakte van c.a. 250 m^2. Dit betekent dat er ten behoeve van

de bezoekers van het kantoorgebouw 5 parkeerplekken nodig zijn. Feitelijk zijn er meer personen aanwezig op locatie. Er werken maximaal 7 personen op het planningskantoor. Er is daarom gerekend met een norm van 7 parkeerplekken. Voor een koopwoning, vrijstaand is het buitengebied dienen er 2 parkeerplaatsen aanwezig te zijn.

In totaal dienen er 9 parkeerplekken op locatie aanwezig zijn voor de beoogde situatie. Op het erf is er voldoende ruimte voor 9 parkeerplekken, zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 9: Situering 14 parkeerplekken op het eigen erf

Er kan worden geconcludeerd dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen zullen ontstaan voor parkeren.

5.4. Natuur

De Omgevingswet regelt activiteiten die met natuur te maken hebben. Deze natuuractiviteiten gaan over dieren en planten in het wild en gebieden waarin ze leven. Het doel van de regels is onder meer het beschermen van soorten en gebieden. Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

5.4.1. Gebiedsbescherming

De Omgevingswet voorziet met het oog op behoud van biodiversiteit, in regels ter bescherming van Natura 2000-gebieden zoals de aanwijzing en beheer van Natura 2000-gebieden. Daarnaast verplicht de wet dat voor bepaalde projecten, plannen en handelingen die invloed hebben op Natura 2000-gebieden sprake is van een vergunningsplicht op grond van artikel 5.1 van de Omgevingswet.

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 beschermd middels regel in de Bkl. In paragraaf 7.3.1 van het Bkl zijn regels opgenomen dat provincies deze beschermingsregels in de Omgevingsverordening dienen op te nemen. Het gaat hier met name om het aanwijzen en de geometrische begrenzing vastleggen van de Natuur gebieden. Daarnaast worden in de Omgevingsverordening regels gesteld in het belang van de bescherming, instandhouding, verbetering en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Hierbij worden de doelstellingen van het gebied in acht genomen. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kampina en Oisterwijkse

Vennen en Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen. 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 omgevingsvergunning voor de activiteit natuur 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 Kampina & Oisterwijkse Vennen, dat op een afstand van circa 4 kilometer ligt.

In Natura 2000-gebieden zijn habitattypen aanwezig die gevoelig zijn voor de verzurende en vermestende werking van stikstofdepositie. Om het effect van de beoogde ontwikkeling op de Natura 2000-gebieden inzichtelijk te maken zijn berekeningen van de sloop- en bouwfase en de gebruiksfase gemaakt. Middels het rekenprogramma AERIUS wordt de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een plan 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).
Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat zowel de sloop- en bouwfase als de gebruiksfase niet leiden tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. De berekeningen en een toelichting op de invoergegevens zijn toegevoegd als separate bijlagen (5, 6, 7 en 8). Er zijn derhalve geen negatieve effecten op stikstofgevoelige habitats- en leefgebieden van soorten in Natura 2000 gebieden.

Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt. Vanwege de ruime afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Kampina & Oisterwijkse Vennen leidt het plan 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.

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

5.4.2. Soortenbescherming

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in het Bal. In afdeling 11.2 van het Bal 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 IX onder A en B bij het Bal. 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. Het Bal regelt de bescherming van alle in Nederland in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In het Bal 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 het plangebied 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 de ontwikkeling aan de Bergenshuizensestraat 9, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de te slopen en herbouwen loods, 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. Om deze reden wordt een Quickscan flora & fauna uitgevoerd door BrabantEco. Het rapport hiervan wordt als bijlage 8 toegevoegd. Uit het onderzoek blijkt dat er geen overtredingen te verwachten zijn ten aanzien beschermde soorten. Aannemelijk is dat in elk geval passende maatregelen kunnen worden getroffen om eventueel aanwezige beschermde soorten niet te verstoren. De uitvoerbaarheid van het plan is hiermee voldoende aangetoond.

Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat het aantreffen van beschermde natuurwaarden niet aan de orde is. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies op locatie. Een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten derhalve niet noodzakelijk.

5.5. Luchtkwaliteit

In het Bkl is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in paragraaf 2.2.1.1 van het Bkl omgevingswaarden voor de buitenlucht opgenomen. Deze waarden betreffen grenswaarden van concentraties voor onder andere zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO_2) zwevende deeltjes (PM_{10} en $PM_{2,5}$), lood, koolmonoxide en benzeen.
Om een evenwichtige toedeling van de nieuwe functie op de locatie te waarborgen dient voor het aspect luchtkwaliteit enerzijds onderzocht te worden of de ontwikkeling voldoet aan de wettelijke grenswaarden. Anderzijds moet worden beoordeeld of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.5.1. Toetsing normen luchtkwaliteit

Op grond van het Bkl (paragraaf 2.2.1.1) zijn omgevingswaarden 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 bedraagt 25 µg/m^3 voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de gemiddelde jaarconcentratie van NO_2 geldt een grenswaarde van 40 µg/m^3.

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 het Bkl in beeld te worden gebracht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) worden beleidsmatig relevant geacht.

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 paragraaf 2.2.1.1 van het Bkl genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen die, als genoemd in artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl, niet in betekenende 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 5.53 en 5.54 van het Bkl. Voor de volgende categorieën kan getoetst worden 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. Een project of activiteit draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentratie NO_2 en PM_{10} niet hoger is dan 1,2 µg/m^3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Dit volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Voor het beoogde planningskantoor dient bepaalt te worden of de verkeersbewegingen van en naar de locatie invloed hebben op de luchtkwaliteit in de omgeving. Door de rijksoverheid is hiervoor een specifieke rekentool voor ontwikkeld. Met die tool kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of de verkeersaantrekkende werking van een functie 'Niet In Betekenende Mate' bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht.

De verkeersaantrekkende werking van de beoogde bedrijfsopzet is in paragraaf 5.3.1 toegelicht. In een worst-case scenario is er een weekdaggemiddelde van c.a. 33 verkeersbewegingen van en naar de inrichting.

Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat bij een toename met dit aantal de bijdrage aan de fijnstofconcentratie nog NIBM is. Bovendien vinden er in de bestaande situatie ook al verkeersbewegingen van en naar de inrichting plaats. De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
	Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	33
	Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,05**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,01**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 18: Uitsnede NIBM-tool

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 plan.

5.5.2. Woon- en leefklimaat

Jaarlijks wordt door RIVM onderzocht wat de achtergrondconcentratie is van verschillende stoffen. Het ruimtelijke patroon van de berekende jaargemiddelde concentraties PM_{10} toont in het noorden van Nederland en in Zeeland lagere waarden dan in de rest van Nederland. De hogere bijdrage van buurlanden, de bijdrage van lokale bronnen (zoals industrie en intensieve veehouderij) en de hogere aandelen van secundair fijnstof zorgen voor hogere fijnstof concentraties in zuiden en oosten van Nederland. Secundair fijnstof is fijnstof dat in de lucht wordt gevormd uit bijvoorbeeld ammoniak en stikstofoxiden.
De waarden van de verschillende stoffen worden door het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit gebruikt om Grootschalige Concentratiekaarten Nederland (GCN) te maken. Volgens deze kaarten wordt in Nederland bijna overal aan de wettelijke grenswaarden voldaan. Lokaal kan de grenswaarde voor fijnstof wel overschreden worden op grote industrieterreinen zoals de Maasvlakte en TataSteel. Ook bij gebieden met een hoge concentratie aan pluimveehouderijen kan lokaal sprake zijn van een overschrijding van de wettelijke grenswaarden. In de omgeving van het plangebied zijn geen pluimveehouderijen of zware industrie te vinden. Hierdoor kan met zekerheid gesteld worden dat de grenswaarden voor de jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de projectlocatie niet worden overschreden.

5.6. Geluid

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. De instructieregels uit afdeling 3.5 (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. Ook zijn direct werkende regels in het (tijdelijk) omgevingsplan opgenomen. Dit zijn de regels voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit.

In de omgeving van het plangebied liggen geen spoorwegen of industrieterreinen. Het plangebied ligt wel binnen de geluidszone van de Bergenshuizensestraat en Scheepersdijk. Met de beoogde ontwikkeling wordt echter geen nieuw geluidsgevoelig gebouw opgericht. Er hoeft derhalve geen onderzoek te worden gedaan naar de geluidsinvloed van industrieterreinen in de omgeving of omliggende wegen en spoorlijnen op geluidsgevoelige objecten binnen het plangebied.

Omgekeerd mag het planningskantoor en de hobbymatige paarden niet voor geluidsoverlast zorgen voor omliggende functies. Vanuit de VNG-handleiding betreft een planningskantoor een functie die geen geluid veroorzaakt. De dichtstbijzijnde woning van derden is gelegen op meer dan 100 meter afstand van de paardenbak (Bergenshuizenzsestraat 8A). Voor paarden geldt een minimale afstand van 50 meter betreft geluid. Er ontstaat geen geluidshinder ter hoogte van de woning aan de Bergenshuizensestraat 8A.

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

5.7. Geur

In het omgevingsplan zijn regels opgenomen met betrekking tot geurhinder van dierenverblijven. De wetgeving heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen of vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen (ten opzichte van de bruidsschat) vaststelt in het Omgevingsplan. Deze regels zijn afkomstig van de beoordelingsregels zoals opgenomen in het Bkl.

Indirect heeft de wetgeving ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening. Dit betekent dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

1. Worden bedrijven in de omgeving onevenredig belemmerd door de beoogde ontwikkeling?

2. Is ter plaatse van de planlocatie een goed woon- en verblijfklimaat voor wat betreft het aspect geur gegarandeerd?

5.7.1. Belemmering bedrijvigheid

Met de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw geurgevoelig gebouw opgericht. De bestaande woning blijft het enige geurgevoelig gebouw. De bestaande afstand tussen de woning en veehouderijen in de omgeving wordt met het plan niet verkleind. Daarom zal de gebruikswijziging met zekerheid geen onevenredige belemmering vormen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen veehouderijen. De toetsingsafstand voor die veehouderijen verandert immers niet.

5.7.2. Woon- en leefklimaat

Vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het van belang dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Om dit te kunnen beoordelen is in eerste instantie aangesloten bij de richtafstanden die zijn gesteld in de VNG-handreiking 'Activiteiten en milieuzonering'.

De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van het plangebied ligt aan Esschebaan 7. Dit betreft een rundveehouderij. Hiervoor geldt op grond van de VNG-handreiking een richtafstand van 100 meter in het kader van geur. De rundveehouderij ligt op een afstand van circa 275 meter ten opzichte van het plangebied. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij ligt aan de Helvoirtseweg 227 op een afstand van ruim 2 kilometer. Dit betreft een varkenshouderij. Voor dit bedrijfstype geldt een richtafstand van 100 meter in het kader van geur. Er kan dus ruimschoots worden voldaan aan de richtafstanden ten opzichte van (intensieve) veehouderijen in de omgeving.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de Achtergrondkaart geur, zie Afbeelding 19. Hieruit blijkt de kwaliteit van de leefomgeving zeer goed, 0 – 3 Oue bedraagt.



Afbeelding 19: Uitsnede achtergrondkaart geur (ODZOB)

Omgekeerd mogen de beoogde paarden het woon- en leefklimaat van omliggende functies niet verslechteren. De minimale afstand van paardenhouderijen betreft minimaal 50 meter. De dichtstbijzijnde woning van derden is gelegen op meer dan 100 meter afstand van de locatie (Bergenshuizenzsestraat 8A). Voor paarden geldt een minimale afstand van 50 meter betreft geluid. Het woon- en leefklimaat ter hoogte van de woning aan de Bergenshuizensestraat 8A verslechterd niet.

Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

5.8. Spuitzones

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. In relatie tot omliggende gronden heeft het plangebied derhalve mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste (overdrachts)maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen, zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

Het plangebied ligt direct aansluitend aan landbouwgronden. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Een aantal van deze gronden zijn in eigendom van de eigenaar en worden niet gebruikt voor het telen van gewassen. Op deze gronden wordt het uitgesloten dat er gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen door middel van het opleggen van een gebiedsaanduiding 'overige zone – spuitvrije zone'.

Aan de overzijde van het plangebied liggen agrarische percelen die in eigendom zijn van derden. Op deze gronden kunnen gewassen geteeld worden met gewasbeschermingsmiddelen. In het bestemmingsplan is uitgesloten dat er binnen 30 m afstand tot gevoelige functies open teelt van sierplanten, bomen en boomgaarden mag plaatsvinden (artikel 3.4.1, lid 6). Er blijft daarmee een gedeelte grond over binnen 50 meter van de bedrijfswoning waar nog wel gewasbeschermingsmiddelen toegepast kunnen worden.

De bedrijfswoning is een bestaand gevoelig gebouw en deze situatie wijzigt niet in de beoogde situatie. Het aantal personen wat in de bedrijfswoning verblijft wijzigt niet in de beoogde situatie. Betreft de spuitzones zal voor dit gebouw de situatie niet verslechteren. Het planningskantoor is verder achter in op het perceel gelegen. Deze bebouwing ligt buiten de minimale afstand van 30 meter uit het bestemmingsplan. Hiermee wordt er voldaan aan de minimale afstand van 50 meter. Er is dus geborgd dat er ter plekke van het planningskantoor geen hinder ontstaat door de spuitzonering.

Bovendien wordt het plangebied aan de randen voorzien van landschappelijke inpassing. Hierdoor wordt voorkomen dat drift – mocht deze al ontstaan – tot aan de gewenste woningen reikt. Uit jurisprudentie (uitspraak Raad van State: ECLI:NL:RVS:2022:3160) blijkt dat het vastleggen van een landschappelijke inpassing en het onderhoud hiervan voldoende onderbouwing is om af te wijken van spuitzones. Wetende dat er op 20 meter van de beoogde woningen pas landbouwgrond is gelegen, dat deze grond verticaal bespoten wordt en niet met windsnelheden van hoger dan 5 m/s bespoten mag worden, dat driftarme doppen een reductie percentage van 95% kunnen behalen en dat groenstructuren in de beoogde situatie de verspreiding van drift zullen voorkomen, valt uit te sluiten dat het plangebied in relatie tot omliggende gronden een negatief effect van spuitdrift ondervindt. Het plangebied heeft dus in relatie tot omliggende gronden geen negatief effect van spuitzones.

5.9. Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet een afweging gemaakt worden of de beoogde ontwikkeling passend dan wel gewenst is binnen de locatie. Als de ontwikkeling afwijkt van het beleid maar toch wenselijk is, kan het bevoegd gezag de wijziging van het omgevingsplan toestaan. Er is op dit moment wel een goede motivering nodig om van het beleid af te wijken.

Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit op een locatie. In bijlage VII zijn de milieubelastende activiteiten die relevant zijn voor het aspect veiligheid omschreven.

5.9.1. Beleid

Binnen het aspect omgevingsveiligheid zijn verschillende begrippen relevant. Onderstaand worden de belangrijkste begrippen toegelicht.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Deze persoon bevindt zich onafgebroken (24 uur per dag) en onbeschermd op één bepaalde plaats. Het plaatsgebonden risicocontour geld niet voor werknemers of bezoekers van de milieubelastende activiteit. De grens- en standaardwaarden voor het plaatsgebonden risico zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Deze waarden worden ruimtelijk vertaald in afstanden die tot gebouwen en locaties in acht genomen moeten worden of waarmee rekening gehouden moet worden.

Voor (zeer) kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties zijn (artikel 5.7 in het Bkl) grenswaarden opgenomen voor het plaatsgebonden risico van ten hoogste één op de miljoen per jaar (10^{-6}/jaar). Deze grenswaarden (harde norm) moeten in acht genomen worden. (Zeer) kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties mogen daarom niet binnen de PR-10^{-6}-contour van een activiteit worden gerealiseerd. Kwetsbare gebouwen en locaties kunnen hier tijdelijk afwijken gedurende een periode van ten hoogste drie jaar (artikel 5.10 van het Bkl.) Voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties geldt de PR-10^{-6}-contour als standaardwaarde. In basis moet aan de norm van PR-10^{-6}-contour voldaan worden, tenzij er (goede) redenen zijn om af te wijken. De redenen en de afweging van de risico's moeten nader gemotiveerd worden.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting door een ongeluk met gevaarlijke stoffen. Door te kijken naar het gebied waar dan een groep van ≥10 personen tegelijk kan overlijden als er iets fout gaat. Het groepsrisico is geen harde norm, het bevoegd gezag moet er rekening mee houden bij het toestaan van bepaalde activiteiten met gevaarlijke stoffen. In het omgevingsplan en bij de vergunningverlening.

Aandachtsgebieden

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Dat betekent dat zich binnen dat gebied bij een ongeval met gevaarlijke stoffen levensbedreigende gevaren voor personen in gebouwen kunnen voordoen. Ook al is de kans daarop klein. Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig bepaald conform bijlage VII van het Bkl. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl).

Voorschriftengebied

De gemeente kan binnen aandachtsgebied voorschriftengebieden aanwijzen. Een voorschriftengebied kan een deel van of het gehele aandachtsgebied zijn. De gemeente wijst in dat geval een locatie binnen een (brand- of explosie) aandachtsgebied als (brand- of explosie) voorschriftengebied aan in het omgevingsplan (art. 5.14 Bkl). In dit deel van het aandachtsgebied gelden dan aanvullende bouweisen voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen. Deze aanvullende bouweisen staan in de artikelen 4.90 tot en met 4.96 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). De aanvullende bouweisen gelden niet voor bestaande gebouwen die binnen een voorschriftengebied liggen. Locaties voor nieuwe zeer kwetsbare gebouwen in een brand- of explosieaandachtsgebied moeten altijd worden aangewezen als voorschriftengebied.

Register Externe Veiligheidsrisico's

In het Register Externe Veiligheidsrisico's (REV) zijn de risico's met gevaarlijke stoffen vastgelegd. De afstanden met betrekking tot het plaatsgebonden risico, brand-, explosie- en gifwolkaandachtsgebied, explosieaandachtsgebied vuurwerk, civiele of militaire explosieaandachtsgebied wordt visueel

weergegeven via geografische kaarten zoals de kaart van Atlas Leefomgeving en EV signaleringskaart. Op deze kaart zijn onder andere de PR-10^{-6}-contour en aandachtsgebieden visueel weergegeven.

Transportroutes
De afstand van PR-10^{-6} en aandachtsgebieden voor transportroutes als bedoeld in artikel 1 van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, over het basisnet zijn opgenomen in Bijlage VII, onder C, van BKL. Bijlage VII, onder C verwijst naar bij ministeriële regeling aangewezen afstanden voor het plaatsgebonden risico. Conform artikel 2.23 (aandachtsgebieden) van de Omgevingsregeling betreffen dit de afstanden zoals opgenomen in Bijlage 1 van de Regeling basisnet voor wegen en Bijlage 2 van de Regeling Basisnet voor spoorwegen. In Bijlage VII, onder C zijn voor brandaandachtsgebieden een afstand van 30 meter en voor een explosie aandachtgebied 200 meter opgenomen.

Buisleidingen
De afstand van PR-10^{-6} en aandachtsgebieden voor buisleidingen (als bedoeld in artikel 3.101, eerste lid, onder a tot en met d, van het Besluit activiteiten leefomgeving) zijn berekend (zie Bijlage VII, onder D, onder 2 van BKL. Deze afstand is geregistreerd in het REV en weergegeven op de geografische kaarten.

5.9.2. 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 standaardwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van het plangebied. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de EV-signaleringskaart, zie Afbeelding 20.



Afbeelding 20: Uitsnede EV- signaleringskaart

Plaatsgebonden risico (PR)
Uit de signaleringskaart blijkt dat de ontwikkeling in de nabijheid van een aardgasbuisleiding (Z-515-01) is gelegen. De ontwikkeling ligt buiten de PR-10^{-8} contour van 100 meter. De buisleiding is op dusdanig grote afstand gelegen dat er geen belemmeringen ontstaan voor de beoogde ontwikkelingen op locatie.

Aandachtsgebieden
De ontwikkeling ligt ook niet binnen het brandaandachtsgebied van de aardgasbuisleiding. Een nadere motivatie is niet noodzakelijk.

Aangezien het plangebied niet binnen de plaatsgebonden risico contour of binnen een aandachtsgebied ligt zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Het aspect omgevingsveiligheid leidt niet tot een belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.10. Archeologie, cultuurhistorie en landschap

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is het zoveel mogelijk behouden van archeologische resten in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

In het Bkl zijn ten aanzien van de bescherming van cultureel erfgoed een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermde) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen.

Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is vooruitlopend op de Omgevingswet opgenomen op de archeologische beleidskaart en de cultuurhistorische waardenkaart. Deze archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn veelal doorvertaald in archeologische dubbelbestemmingen en cultuurhistorische dubbelbestemmingen in het omgevingsplan.

5.10.1. Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe omgevingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aantoonbaar, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan een omgevingsvergunning voor activiteiten waar grondwerkzaamheden worden uitgevoerd.

In het omgevingsplan ligt het plangebied binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' In het omgevingsplan is opgenomen dat een archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden wanneer er grondwerkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 10.000 m^2 plaatsvinden en grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 meter plaatsvinden binnen de aanduiding 'Waarde – Archeologie 6'.

Met de beoogde ontwikkeling wordt er slechts c.a. 900 m^2 afgegraven voor het herbouwen van de loods. Daarom is een nader onderzoek niet noodzakelijk. Mochten er archeologische vondsten gevonden worden bij de werkzaamheden dan worden deze gemeld bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

5.10.2. Cultuurhistorie en landschap

De provincie Noord-Brabant ziet het ruimtelijke erfgoed als een belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Het Brabantse erfgoed is daarom opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Prominent onderdeel van deze kaart is het provinciaal cultuurhistorisch belang, met name erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit.

De CHW-kaart bevat tevens de meest recente erfgoedinformatie van het Rijk inclusief archeologische en bouwkundige monumenten, archeologische verwachtingswaarden en beschermde stads- en dorpsgezichten. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de CHW weergeven.



Afbeelding 21: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant

De locatie is gelegen binnen het cultuurhistorisch vlak 'Vughtse Hoeven en Beukenhorst'. De Vughtse Hoeven en Beukenhorst zijn landgoederen bij Vught. Het gebied bestaat uit een parklandschap met bossen, landbouwgronden en diverse historische structuren en gebouwen.

Met de beoogde ontwikkeling wordt een ander bedrijf gevestigd op locatie en een paardenbak vergund. De bestaande loods en paardenstallen worden gesloopt en herbouwd op locatie. De ontwikkeling doet geen afbreuk aan de aanwezige cultuurhistorische waarden ter plekke. De landschappelijke inpassing draagt bij aan het versterken van het cultuurhistorisch landschap.

5.11. Bodem

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde in art. 5.89i van het Bkl is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl)

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in de Omgevingswet en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift (paragraaf 2.3.6a.2);
- Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22 Bal);
- Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4)
- Maatwerkregels over het saneren van de bodem in het zinkassengebied De Kempen, (paragraaf 2.3.6a.5).

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. 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.

De beoogde ontwikkeling betreft het omschakelen naar een ander bedrijf en legaliseren van een paardenbak. De bebouwing voor het planningskantoor is reeds aanwezig en wordt in de bestaande situatie al gebruikt voor dit bedrijf. De te herbouwen loods wordt in de beoogde situatie gebruikt voor statische opslag en het hobbymatig houden van paarden. Dit betreft geen bouwwerk waar mensen langer dan 2 uur per dag in het bouwwerk verblijven. De paardenbak is reeds aanwezig en wordt met de wijziging van het omgevingsplan gelegaliseerd. De functie wordt ook niet gewijzigd, enkel het type bedrijf.

Er is derhalve geen sprake van onaanvaardbare risico's voor de huidige en toekomstige gebruikers van de bodem. 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.

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er daarom geen bezwaren voor de beoogde ontwikkeling.

5.12. Weging van waterbelang

In een aanvraag voor een buitenplanse omgevingsplan activiteit dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Voor de beoogde ontwikkeling is het daarom van belang om te toetsen aan een evenwichtige toedeling van functies met betrekking tot het watersysteem. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

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

5.12.1. Waterrelevant beleid

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken.

Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels (al dan niet ter nastreving van omgevingswaarden) uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl rijksregels met betrekking tot:

1. het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
2. het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied; en
3. het ontplooien van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

Ten slotte zijn de regels van art. 5.165 Bkl en paragraaf 22.3.8 uit het (tijdelijke) omgevingsplan van belang met betrekking tot het lozen van (industrieel) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. Artikel 5.165 Bkl schrijft voor in welke gevallen het omgevingsplan lozingen van industrieel afvalwater mag toestaan. Gemeenten kunnen voor sommige lozingen specifieke regels stellen. In het algemeen is de specifieke zorgplicht voor milieubelastende activiteiten die in de bruidsschat zijn opgenomen voldoende. Met de bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften kan de gemeente voor specifieke bedrijven zo nodige aanvullende eisen stellen die passen bij de bedrijfssituatie.

<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.

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.

Waterschap de Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterschap de Dommel hanteert verschillende beleidsstukken bestaande uit onder andere het Waterbeheerprogramma 2022-2027, Legger waterstaatswerken 2023 en de Waterschapsverordening.

<u>Gemeente</u>

Programma water en riolering 2022-2026

In het gemeentelijke Programma Water en Riolering 2022-2026 is de ambitie geformuleerd om de gemeente te ontwikkelen tot een klimaatbestendige en aantrekkelijke regio. Dit programma schetst de koers voor de realisatie van deze visie en identificeert de bijbehorende uitdagingen en doelen voor zowel de korte als de lange termijn. Om vooruitgang te boeken in de komende planperiode, heeft de gemeente drie speerpunten geformuleerd:

1. Voortzetting van de opbouw van een robuust en klimaatbestendig systeem:
   Er wordt steeds meer nadruk gelegd op bovengrondse voorzieningen, die essentieel zijn om bewoners droog te houden, niet alleen tijdens reguliere buien, maar ook bij extreme neerslag. Daarnaast wordt ingespeeld op de uitdagingen van langdurige droogte door regenwater zoveel mogelijk op te vangen. De openbare ruimte wordt ingezet voor het tijdelijke opvangen van grote hoeveelheden regenwater, dat vervolgens gecontroleerd wordt afgevoerd. Bij nieuwe ontwikkelingen en herontwikkelingen wordt het uitgangspunt gehanteerd om het plangebied klimaatadaptief te maken, met een robuust watersysteem als fundament.

2. Voortzetting van integraal werken:
   In de afgelopen planperioden is er al veel samenwerking gezocht binnen de waterketen en het watersysteem. Dit heeft geresulteerd in afstemming van maatregelen, uniformering en kennisdeling. Nu klimaatadaptatie meer aandacht krijgt, neemt de interactie tussen bovengrondse en ondergrondse voorzieningen toe. Dit vraagt om een omgevingsgerichte werkwijze, waarbij bij elke bovengrondse ingreep zorgvuldig de belangen worden afgewogen, waarbij water als belangrijk aandachtspunt wordt meegenomen.

3. Samenwerking met inwoners en ondernemers:
   Een aanzienlijk deel van het verharde oppervlak bevindt zich op particulier terrein. In samenwerking met inwoners en ondernemers wil de gemeente de leefomgeving verbeteren door bijvoorbeeld hemelwater op eigen terrein te bergen, daken te vergroenen, tegels uit tuinen te verwijderen en meer water vast te houden in de wijk. De komst van de Omgevingswet ondersteunt en vergemakkelijkt dit proces van samenwerking.

Deze drie speerpunten vormen de basis voor de koers die de gemeente Vught in de komende planperiode zal volgen om haar ambities op het gebied van waterbeheer en ruimtelijke ontwikkeling te realiseren.

Waterafvoerverordening Vught 2022
Op basis van de algemene verordeningsbevoegdheid (artikel 149 van de Gemeentewet) is de gemeente bevoegd eisen te stellen aan de aansluiting van particuliere rioleringen op het openbare riool. Een aansluiting is in principe toegestaan, mits voldaan wordt aan de geldende bouw- en milieuregelgeving. Het doel van de bepalingen in Hoofdstuk 2 van de verordening is om de mogelijkheid te bieden de aansluiting te weigeren wanneer niet wordt voldaan aan deze regelgeving.

Zonder specifieke aansluitbepalingen kan de gemeente niet voorkomen dat onjuiste aansluitingen op de riolering worden gerealiseerd. Hoewel de gemeente handhavend kan optreden tegen overtredingen van de bouw- en milieuregelgeving, gebeurt dit pas nadat een overtreding is geconstateerd. De vergunningplicht biedt de gemeente echter een preventief middel om onjuiste aansluitingen te voorkomen, in plaats van pas achteraf corrigerend op te treden.

Artikel 10.32a van de Wet milieubeheer geeft gemeenteraden de bevoegdheid om regels te stellen omtrent het lozen van afvalwater op de riolering, ter bescherming van het milieu. Dit biedt gemeenten een instrument om hun zorgplicht met betrekking tot het waterbeheer te realiseren. De wet voorziet in een bevoegdheid, maar verplicht gemeenten niet tot het vaststellen van een verordening. Of dit instrument daadwerkelijk wordt ingezet, bepaalt de gemeente in het rioleringsbeleid, vastgelegd in het gemeentelijke rioleringsplan, afhankelijk van de lokale situatie.

De voorschriften voor de riolering en de aansluiting van bouwwerken op de openbare riolering zijn vastgelegd in het Bouwbesluit 2012. Deze verordening is aanvullend en komt niet in strijd met de verplichtingen die in andere regelingen zijn vastgelegd. In geval van strijd heeft de hogere regeling, het Bouwbesluit, voorrang. Met deze verordening wordt het gemeentelijk beleid, zoals omschreven in het gemeentelijk rioleringsplan, officieel verankerd.

In de waterafvoerverordening staat verder beschreven dat regenwater van nieuwe bouwwerken en verhardingen op het eigen perceel moeten worden verwerkt. In paragraaf 5.12.3. wordt de beoogde waterhuishoudkundige situatie beschreven en hoe dit water op het eigen perceel wordt verwerkt.

<u>Waterschap</u>
Waterbeheerprogramma 2022-2027 waterschap de Dommel
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. Er worden drie principes gehanteerd 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

Het waterschap moet zich, 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 worden er oplossingen gevonden 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 dit bereikt wordt. Hierbij wordt door het waterschap een omschakeling gemaakt;

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht; de 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 maakt het waterschap keuzes over meerdere opgaven in een gebied.
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

Waterschapsverordening Waterschap De Dommel
In de 'Waterschapsverordening Waterschap De Dommel' staan regels (met name geboden en verboden) die het waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken. Ook zijn er regels voor het onderhoud van sloten, beken en andere waterlopen om de waterafvoer in dit oppervlaktewater te waarborgen. Daarnaast kent de Waterschapsverordening beleidsregels voor het beschermen van bepaalde deelgebieden met elk een eigen beschermingsbeleid. Het gaat hierbij om beschermde gebieden zoals waterhuishouding, beekdalen en attentiegebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met waterbelangen.
Realisatie van nieuw verhard oppervlak en het afkoppelen van verhard oppervlak moet op grond van de Waterschapsverordening hydrologisch neutraal worden uitgevoerd en optimaal worden ingepast in het bestaande watersysteem. De Eigenaar moet daarom voldoende compenserende maatregelen nemen, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding voldoende robuust blijft. Uitgangspunt hierbij vormt de voorkeurstrits "vasthouden-bergen-afvoeren". Vasthouden kan door hergebruik of door het infiltreren van water in de bodem. In geval niet of onvoldoende kan worden geïnfiltreerd is een aanvullende voorziening noodzakelijk die het water tijdelijk bergt.

Legger waterstaatswerken 2023
Het dagelijks bestuur van waterschap De Dommel heeft op 17 oktober 2023 de legger waterstaatswerken 2023 vastgesteld. Ook heeft het dagelijks bestuur besloten de leggers oppervlaktewaterlichamen 2021 in te trekken. Dit is gedaan met het oog op de nieuwe waterschapsverordening en het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Alle waterstaatswerken zijn nu zichtbaar in een digitale ontsluiting. Onder de Omgevingswet kan een legger geen beschermingszone of profiel van vrije ruimte meer vastleggen of aanpassen. Die gaan als beperkingengebied bij de waterschapsverordening horen.

Waterschap De Dommel neemt in de legger alle waterstaatswerken op die van belang zijn voor het functioneren van het watersysteem in het beheergebied van de Dommel. Er zijn vele soorten waterstaatswerken, die onderverdeeld zijn in vier categorieën, te weten: oppervlaktewaterlichamen, bergingsgebieden, waterkeringen of ondersteunende kunstwerken. De legger vormt daarmee een uitstekend hulpmiddel bij de toetsing welke regels nabij waterstaatswerken van toepassing zijn.

5.12.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie
In de directe nabijheid van het plangebied zijn watergangen aanwezig. Ten oosten van het plangebied zijn B-watergangen gelegen, zie onderstaande uitsnede van de legger.



Afbeelding 22: Uitsnede legger Waterschap De Dommel

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er vanaf de locatie enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. 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 geloosd op omliggende perceelsloten. De gronden ter plekke van de locatie bestaan uit Laarpodzolgronden. Dit is leemarm en zwak lemig fijn zand. De gemiddelde hoogste grondwaterstand is 75 centimeter.

Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoongehouden. Onder de paardenbak is geen drainage aanwezig. 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 geloosd op de omliggende perceelsloten.

5.12.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

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.

In de beoogde situatie wordt de bestaande loods gesloopt en herbouwd op dezelfde locatie. Omdat het gebouw wordt afgebroken en opnieuw worden gebouwd, wordt dit gezien als een nieuwe ontwikkeling. De Waterafvoerverordening van de gemeente Vught stelt dat er bij nieuwe bebouwing waterberging gerealiseerd dient te worden. De benodigd waterberging wordt als volgt berekend: toename verhard oppervlak x gevoeligheidsfactor x 0,06. Vanuit het Waterschap de Dommel blijkt dat de gevoeligheidsfactor ter plekke 0,25 bedraagt. De retentiebehoefte dient daarmee 800 m^2 x 0,25 x 0,06= 12m^3 te bedragen.

Op het perceel van de initiatiefnemer is een sloot gelegen van 25 bij 3 meter lang. Hierin is voldoende capaciteit aanwezig om te voldoen aan de retentiebehoefte. Het hemelwater afkomstig van het perceel wordt afgevoerd naar deze sloot. Hiermee wordt er voldoende water geborgd om tegemoet te komen

aan de retentiebehoefte vanuit de Waterafvoerverordening. De sloot is weergegeven op het landschappelijk inpassingsplan in bijlage 2.

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

5.13. Technische infrastructuur

Technische infrastructuur betreft een relevant planologisch aspect waarbij rekening moet worden gehouden bij het verlenen van een omgevingsvergunning. Onder andere ondergrondse leidingen, hoogspanningsleidingen en radarverstoringsgebieden hebben betrekking op technische infrastructuur.

5.13.1. Ondergrondse leidingen

Op de EV-signaleringskaart dient gecontroleerd te worden of er gastransportleidingen en dergelijken zijn opgenomen. In het omgevingsplan dient gecontroleerd te worden of er aanduidingen zijn opgenomen voor riooltransportleidingen en/of watertransportleidingen. Riooltransportleidingen en watertransportleidingen betreffen leidingen die geen betrekking hebben op omgevingsveiligheid maar op technische infrastructuur.

In paragraaf 5.10 is reeds onderbouwd dat ten zuiden van het plangebied een aardgasbuisleiding is gelegen. Binnen het plangebied zijn geen relevante (buis)leidingen aanwezig. Derhalve zijn in het omgevingsplan geen beperkingen opgenomen binnen de bouwregels. Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen binnen en nabij het plangebied in beeld te brengen.

5.13.2. Hoogspanningslijnen

Elektriciteit wordt in Nederland vanuit een energiecentrale d.m.v. (bovengrondse) hoogspanningslijnen verplaatst. Bij het transport van elektriciteit door (bovengrondse) hoogspanningslijnen ontstaan magnetische velden, welke mogelijk effect kunnen hebben op de gezondheid van mensen. In het kader van onderhavige procedure zal gemotiveerd moeten worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties met de beoogde ontwikkeling.

In de omgeving zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig. De beoogde ontwikkeling zal niet zorgen voor een nieuw gevoelig object binnen een magneetveld, derhalve zullen de hoogspanningslijnen geen negatief effect hebben op het woon- en leefklimaat.

5.13.3. Radarverstoringsgebied

In Nederland staan verschillende radarposten die dienen voor de vliegveiligheid en de nationale veiligheid. Om zeker te stellen dat de defensieradars niet in onaanvaardbare mate worden verstoord door hoge objecten, zijn in het Bkl bepalingen opgenomen om de defensieradars te beschermen. In artikel 5.155 en 5.161a van het Bkl zijn regels opgenomen met betrekking tot een maximale bouwhoogte van bouwwerken binnen 15 km, dan wel 75 km van een radarverstoringsgebied.

In bijlage XIV, onder e van het Bkl zijn de maximale bouwhoogtes opgenomen binnen radarverstoringsgebieden. De laagste maximale bouwhoogte zoals opgenomen in deze bijlage bedraagt 24 meter. Er wordt geen bebouwing van hoger dan 24 meter gerealiseerd. Derhalve voldoet het plan aan eisen zoals opgenomen in het Bkl.

6. Juridische toelichting

6.1. Wijziging omgevingsplan

6.1.1. Omgevingsplan van rechtswege

Op 1 januari 2024 is het omgevingsplan van rechtswege ontstaan. Dit omgevingsplan bestaat uit alle ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen en wijzigingsplannen, en uit de Bruidsschat die de gemeente van het Rijk heeft ontvangen. In de Bruidsschat zitten onder andere regels voor milieubelastende activiteiten en bouwactiviteiten. Ook twee bodemkaarten en de hogere waarde besluiten maken deel uit van het omgevingsplan van rechtswege. Gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 de tijd om het omgevingsplan van rechtswege en andere regels over de fysieke leefomgeving om te zetten naar een nieuw omgevingsplan. Op grond van artikel 2.4 en 22.6 van de Omgevingswet kan de gemeenteraad het omgevingsplan van rechtswege (laten) wijzigen.

6.1.2. Toepassing TAM-IMRO

De Omgevingswet integreert wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Het DSO ondersteunt bij de uitvoering van de wet en bestaat uit lokale systemen van overheden en de landelijke voorziening (DSO-LV), zoals Regels op de kaart en het Omgevingsloket. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) ontwikkeld voor organisaties die nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van deze TAMs is TAM-IMRO. Bij TAM-IMRO wordt het omgevingsplan gewijzigd via de - onder de Wet ruimtelijke ordening gebruikte - IMRO-standaard (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de voorziening ruimtelijkeplannen.nl.

Het gebruik van TAM-IMRO is toegestaan tot en met 31 december 2025. Als het ontwerp van een TAMIMRO-omgevingsplan uiterlijk 31 december 2025 ter inzage is gelegd, mag het ook na 1 januari 2025 worden afgemaakt met TAM-IMRO. Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Klimaat geeft aan dat TAM-IMRO plannen uiterlijk voor 1 januari 2032 moeten worden omgezet naar de nieuwe Standaard officiële publicaties (STOP) met de bijbehorende Toepassingsprofielen omgevingsdocumenten (TPOD).

6.1.3. Werkingsgebied

De regels in dit TAM-IMRO omgevingsplan zijn van toepassing op de locatie Bergenshuizensestraat 9 te Vught. De geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0865.bgTAMBrghstraat9-VG01.

6.1.4. Overzicht wijzigingen

Dit TAM-omgevingsplan wijzigt de volgende planregels van het omgevingsplan:

1. Wijziging naar 'functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf – 3'
2. De 'functieaanduiding paardenbak' wordt toegevoegd op de functies 'Bedrijf' en 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en Natuurwaarden 1'.

6.2. Artikelsgewijze toelichting functies

De regels behorende bij het TAM-IMRO omgevingsplan worden separaat toegevoegd bij het publiceren van het plan.

7. Uitvoerbaarheid

7.1. Economische uitvoerbaarheid

7.1.1. Economische uitvoerbaarheid

In deze motivering is onderbouwd dat deze wijziging van het omgevingsplan een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie wordt bereikt en dat de toegekende functie binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd. Zodoende kan aangenomen worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

7.1.2. Kostenverhaal

Op grond van artikel 13.11 Omgevingswet is de gemeente verplicht kosten te verhalen, indien sprake is van een of meerdere aangewezen bouwactiviteiten uit artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit. Dit houdt in dat de gemeenteraad kostenverhaalsregels dient vast te stellen in het omgevingsplan, tenzij middels onder andere een anterieure overeenkomst de kosten die het vanwege artikel 8.15 Omgevingsbesluit maakt, op andere wijze verzekerd zijn of vrijstelling wordt verleend voor de kosten in de gevallen genoemd in artikel 8.14 Omgevingsbesluit.

Met de eigenaar wordt een overeenkomst gesloten. Hierin is geregeld dat alle kosten die samenhangen met het deze wijziging voor rekening komen van de eigenaar. Deze wijziging van het omgevingsplan heeft voor de gemeente geen financiële gevolgen.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1. Overlegpartners

Het concept van deze wijziging van het omgevingsplan zal toegezonden worden aan de provincie Noord-Brabant in het kader van kennisgeving en participatie volgens artikel 10.2 van het Omgevingsbesluit. Daarnaast wordt dit concept toegezonden aan de Omgevingsdienst Brabant-Noord.

7.2.2. Zienswijzen

Het ontwerp van deze wijziging van het omgevingsplan heeft van 25-12-2025 tot en met 04-02-2026 ter inzage gelegen. Hierop zijn geen zienswijze binnengekomen.

8. Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Deze ruimtelijke motivatie betreft de planologische verantwoording voor het wijzigen van het Omgevingsplan ten behoeve van het omschakelen naar een ander bedrijf aan de Bergenshuizensestraat 9 te Vught.

De ontwikkeling is niet rechtstreeks toegestaan volgens het omgevingsplan. Door het wijzigen van het Omgevingsplan is het vestigen van een ander bedrijf toch mogelijk.

Door middel van deze ruimtelijke motivatie is aangetoond dat de ontwikkeling leidt tot een evenwichtige toedeling van functies aan de locaties. De ontwikkeling is getoetst aan alle relevante beleidskaders op provinciaal en gemeentelijk niveau. Het beleid op geen van deze niveaus vormt een belemmering voor de ontwikkeling. In deze onderbouwing is getoetst aan de Omgevingsverordening Noord-Brabant en de gemeentelijke omgevingsvisie.

Tevens is het plan getoetst aan alle relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. Hieruit is gebleken dat met het plan geen nadelige effecten ontstaan voor de omgeving. De onderzoeken naar geluid, bodem, geur en luchtkwaliteit tonen aan dat het plan milieu-hygiënisch aanvaardbaar is. Door de onderzoeken van natuur, archeologie, externe veiligheid en de waterparagraaf wordt aangetoond dat het plan planologisch aanvaardbaar is. Daarnaast wordt geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap door een landschappelijke inpassing.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat het plan leidt tot een evenwichtige toedeling van functies aan de locaties. Daarom kunnen de voorgenomen ontwikkelingen op het plangebied aan de Bergenshuizensestraat 9 te Vught doorgang vinden.

9. Bijlagen

Bijlage 1: Situatietekening
Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 3: Omgevingsdialoog
Bijlage 4: AERIUS-toelichting sloop-bouwfase
Bijlage 5: AERIUS-berekening sloop-bouwfase
Bijlage 6: AERIUS-toelichting gebruiksfase
Bijlage 7: AERIUS-berekening gebruiksfase
Bijlage 8: Quickscan Flora & Fauna



www.vandunadvies.nl