TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g
Bergenshuizensestraat 9 Vught

Inhoudsopgave

Bijlagen bij regels **3**

Bijlage 1 **Lijst van bedrijfsactiviteiten** **4**

Bijlage 2 **Beleidsnotitie Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Vught 2022** **12**

Bijlage 3 **Landschappelijk inpassingsplan** **39**

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten

Toelichting bij de lijst van bedrijfsactiviteiten

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

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

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

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

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

[1] Bedrijven en milieuzonering, VNG, 2009.

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

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

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

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

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

Aanvullende toelichtende informatie bij de richtafstanden

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Gebruikte afkortingen
De volgende afkortingen worden in de tabel gebruikt:

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

Lijst van bedrijfsactiviteiten

Basisinformatie voor milieuzonering

Uit: Bedrijven en milieuzonering
Uitgave VNG, 2009

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

Bijlage 2 Beleidsnotitie Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Vught 2022

Vught

ONTWIKKELING

BELEIDSNOTITIE

KWALITEITSVERBETERING

VAN HET LANDSCHAP 2022

GEMEENTE VUGHT

Afdeling	Ontwikkeling
Behandeld door	Team Ruimtelijk Beleid
Datum	21 juli 2022
Status	Vastgesteld

1.AANLEIDING

Per 1 januari 2021 hebben we een nieuwe gemeente Vught. Op die datum is Helvoirt toegevoegd aan de gemeente Vught. Vanaf dat moment vormen Vught, Cromvoirt en Helvoirt tezamen de nieuwe gemeente Vught.

Voor het buitengebied wil het college komen tot één bestemmingsplan voor Vught, Helvoirt en Cromvoirt, zodat alle inwoners en bedrijven in het buitengebied te maken krijgen met hetzelfde ruimtelijk beleid en algemene regels. Dat geldt ook voor de beleidsnotitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap'. Een nieuwe notitie is opgesteld, waarin het beleid van de beide gemeenten is samengevoegd.

I. INHOUD

1.AANLEIDING 1
3. REGELING 'KWALITEITSVERBETERING VAN HET LANDSCHAP' 4
4. TOEPASSINGSBEREIK 4
5. KWALITEITSVERBETERING 5
5.1. Ruimtelijke invloed 5
6. METHODIEK BIJ NIET-PLANMATIGE 'CATEGORIE 3' ONTWIKKELINGEN 5
6.1. Categorie-indeling 6
6.2. Concreet benoemde ontwikkelingen 6
6.3. Overige ontwikkelingen 6
6.3.1. Ontwikkelingen niet genoemd in categorie 1, 2 en 3 6
6.3.2. Planmatige stedelijke ontwikkeling 6
7. REKENMETHODE 7
7.1. Methodiek categorie 2 (landschappelijke inpassing) 7
7.2. Methodiek categorie 3 (berekende kwaliteitsverbetering) 8
7.3. Methodiek planmatige stedelijke ontwikkelingen in het buitengebied 8
8. WAARDEBEPALING 9
9. MAATREGELEN KWALITEITSVERBETERING LANDSCHAP 9
9.1. Wijze van compensatie 9
9.1.1. Financiële bijdrage 9
9.1.1.1. Waar wordt het groenfonds voor ingezet? 10
9.1.2. Fysieke bijdrage 10
9.1.2.1. Landschappelijke inpassing 11
9.1.2.2. Natuur- en landschapselementen 11
9.1.2.3. Voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik 11
9.1.2.4. Cultuurhistorie en archeologie 11
9.1.2.5. Sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) gebouwen/stallen/kassen 11
9.1.2.6. Verkleining/opheffen van bestemmingsvlakken en/of bouwvlakken 12
9.1.2.7. Fysieke bijdrage aan ~~EHS~~ NatuurNetwerk Brabant en EVZ's 12
9.2. Welke maatregelen worden gezien als kwaliteitsverbetering 12
9.2.1. Kosten die berekend mogen worden: 12
9.2.1.1. Inrichtingskosten 12
9.2.1.2. Kosten van onderhoud en beheer; 12
9.2.1.3 Sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) gebouwen, bouwwerken, etc. 12
9.3. Welke maatregelen worden niet gezien als kwaliteitsverbetering: 13

10. VERANTWOORDING EN MONITORING 13
11. ZEKERSTELLING KWALITEITSVERBETERING 13
11.1. Zekerstelling 13
11.2. Hardheidsclausule 14
11.3. Geen medewerking 14
12. BEGRIPSBEPALINGEN 0
12.1. Bestaand stedelijk gebied 0
12.2. (Bestemmings)plan 0
12.3. Landschappelijke inpassing 0
12.4. Ruimtelijke ontwikkeling 0
12.5. STIKA (Subsidieregeling Groen Blauw Stimuleringskader) 0
BIJLAGEN 1
Bijlage 1: Categorie-indeling niet-planmatige ontwikkelingen uit de notitie toepassingsbereik 2
Bijlage 2: Specifieke voorwaarden 5
Bijlage 3. Normbedragen voor de berekende kwaliteitsverbetering van het landschap 6
Rekenbedragen voor het bepalen van de investering bij categorie 3 6
Rekenvoorbeeld categorie 3 (vervallen) 9

3. REGELING 'KWALITEITSVERBETERING VAN HET LANDSCHAP'

De provincie Noord-Brabant heeft in haar 'Structuurvisie ruimtelijke ordening' en in de 'Verordening Ruimte Noord-Brabant 2012' het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap' geïntroduceerd. In de Verordening Ruimte is verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het niet stedelijk gebied bij moeten dragen aan verbetering van de kwaliteit van het landschap en ecologie. Met de kwaliteitsverbetering van het landschap moet bij de opstelling van (bestemmings)plannen rekening worden gehouden. De regels zijn van toepassing op ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend. De verplichting is niet van toepassing op de gevallen genoemd in bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht (BOR).

De verordening schrijft niet voor hoe en in welke mate ontwikkelingen aan de kwaliteit van het landschap moeten bijdragen. In het Regionaal Ruimtelijk Overleg regio Noordoost (RRO) zijn de uitgangspunten, die in de praktijk gehanteerd dienen te worden voor de kwaliteitsverbetering, vastgelegd in de notitie Toepassingsbereik. Deze notitie vormt het basisdocument voor het afsprakenkader van de provincie met de gemeenten in de regio Noordoost. In het RRO van januari 2013 is een afsprakenkader over de toepassing en uitwerking van kwaliteitsverbetering van het landschap vastgesteld. Dit afsprakenkader is in 2014 - 2015 geëvalueerd en bijgesteld. Het bijgestelde afsprakenkader is vastgesteld in het RRO van 2 december 2015.

Ook heeft een actualisatie van de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2012 plaatsgevonden. Deze verordening is vervangen door de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (vastgesteld op 25 oktober 2019, geconsolideerd 8 december 2020).

Om een algemene werkwijze voor het bepalen van de bijdrage aan de kwaliteitsverbetering in het landschap vast te leggen, is deze beleidsnotitie opgesteld. Op deze manier wordt vooraf duidelijkheid geboden aan initiatiefnemers over welke bijdrage wordt verwacht.

4. TOEPASSINGSBEREIK

De notitie Toepassingsbereik vormt het basisdocument voor het afsprakenkader van de provincie met de gemeenten in de regio Noordoost. Deze notitie bevat de categorie-indeling voor de niet-planmatige ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied en de bijbehorende tegenprestatie. Voor planmatige ontwikkelingen in het buitengebied is artikel 3.9. van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant altijd van toepassing. Deze notitie geeft de minimale inspanning aan die regionaal is afgesproken. Gemeenten hebben alle vrijheid om meer kwaliteitsverbetering te verlangen als ze dat op basis van beleids- of gebiedsambities nodig vinden. Het afsprakenkader is nadrukkelijk geen ruimtelijk afwegingskader. Gemeenten moeten zelf beoordelen of een ontwikkeling ruimtelijk gewenst is. Vervolgens kan aan de hand van het afsprakenkader beoordeeld worden waaraan de kwaliteitsverbetering minimaal moet voldoen.

Afspraak toepassingsbereik:
1. de notitie Toepassingsbereik en met name de verdeling van ruimtelijke ontwikkelingen over de verschillende categorieën is de basis voor het afsprakenkader over toepassingsbereik.
2. bij planmatige (stedelijke) ontwikkelingen is kwaliteitsverbetering altijd van toepassing;
3. bij niet-planmatige ontwikkelingen: tegenprestatie gerelateerd aan invloed:
   - cat. 1 geen invloed: geen tegenprestatie
   - cat. 2 beperkte invloed: landschappelijke inpassing
   - cat. 3 grote invloed: landschappelijke inpassing én berekende kwaliteitsverbetering van het landschap

5. KWALITEITSVERBETERING

5.1. Ruimtelijke invloed

Het besluit om medewerking te verlenen aan ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied is afhankelijk van het ruimtelijk beleid van de gemeente. Dit beleid is opgenomen in:
- de gebiedsvisie Buitengebied (vastgesteld op 20 september 2012);
- de Structuurvisie Vught (vastgesteld op 19 december 2013) en
- de structuurvisie Haaren (vastgesteld 20 januari 2015).

De gebiedsvisie Buitengebied is als bijlage opgenomen bij de Structuurvisie Vught. Tevens dient een ruimtelijke ontwikkeling te voldoen aan de regels van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Ruimtelijke ontwikkelingen zullen in de eerste plaats aan dit beleid worden getoetst, voordat wordt toegekomen aan het bepalen van de bijdrage in de kwaliteit van het landschap. Indien ontwikkelingen wel passen in het beleid en ook planologisch inpasbaar blijken, is deze notitie het handvat om inhoud te geven aan de bevraagde investering in de kwaliteit van het landschap, zoals bepaald in artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

6. METHODIEK BIJ NIET-PLANMATIGE 'CATEGORIE 3' ONTWIKKELINGEN

Binnen de regio is geen unaniem beeld over de toepassing van de landschappelijke tegenprestatie die geleverd moet worden. Er wordt ingezet op keuzevrijheid voor de afzonderlijke gemeenten.

Afspraak kwaliteitsverbetering:
1. Bij planmatige (stedelijke) ontwikkelingen: storting in een groenfonds of een bijdrage in natura in een landschapsversterkend project.
2. Bij niet-planmatige ontwikkelingen zijn gemeenten zelf verantwoordelijk voor de toepassing: in natura (op of nabij de projectlocatie), financiële bijdrage in een groenfonds of een combinatie van beide.

3. Bij kwaliteitsverbetering in natura (op of nabij de projectlocatie) bevat het ruimtelijk plan de verantwoording van de kwaliteitsverbetering.
4. De regio kiest niet voor een (sub)regionaal landschapsfonds. Indien gemeenten een grensoverschrijdend landschapsproject willen realiseren, weten zij elkaar te vinden.

6.1. Categorie-indeling

Rekening houdend met de invloed die ruimtelijke ontwikkelingen hebben op de omgeving worden die in categorieën onderscheiden. Afhankelijk van de invloed wordt bepaald of artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant 2020 van toepassing is.

Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap is vereist (geen landschappelijke inpassing en geen kwaliteitsverbetering vereist).

Categorie 2: 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).

Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn en waarbij sprake is van een substantiële invloed op het landschap (zowel landschappelijke inpassing als ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).

6.2. Concreet benoemde ontwikkelingen

Een overzicht van de diverse categorieën is opgenomen in Bijlage 1 welke deel uitmaakt van deze beleidsnotitie.

6.3. Overige ontwikkelingen

6.3.1. Ontwikkelingen niet genoemd in categorie 1, 2 en 3

Niet elke ontwikkeling is bij voorbaat te vangen in een van de onder punt 6.2. benoemde categorieën. Initiatieven kunnen daarvoor te complex zijn en/of hebben door bijzondere omstandigheden minder financieel draagvlak dan de voor categorie 3 gehanteerde normen of dragen op geheel andere wijze bij aan de kwaliteit van het landschap. Dat maakt het noodzakelijk om vrijheid te houden teneinde maatwerk te kunnen leveren. In elk geval zal dit zijn bij initiatieven, die niet zijn vermeld in categorie 1, 2 en 3.
Alleen in die gevallen waar substantiële kwaliteitswinst is te behalen, bijvoorbeeld doordat andere (legale) bebouwing wordt gesloopt, kan medewerking worden overwogen. Als deze initiatieven zich voordoen, zal een passende invulling worden gegeven aan de beleidsnotitie.

6.3.2. Planmatige stedelijke ontwikkeling

Naast ontwikkelingen in het buitengebied vinden er ook ontwikkelingen plaats in het stedelijk gebied: de planmatige stedelijke ontwikkelingen. Onder planmatige stedelijke

ontwikkelingen worden verstaan: woongebieden, sportterreinen, bedrijventerreinen en infrastructuur. Voor het stedelijk gebied geldt voor ontwikkelingen dat er een bijdrage geleverd moet worden op basis van de uitvoeringsparagraaf van de Structuurvisies Vught en Haaren.

7. REKENMETHODE

7.1. Methodiek categorie 2 (landschappelijke inpassing)

Bij categorie 2 en 3 is landschappelijke inpassing noodzakelijk. Landschappelijke inpassing vereist maatwerk. Landschappelijke inpassing betekent een zodanige vormgeving en inpassing, dat deze optimaal is afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten. Het doel is kwaliteitsverbetering van het landschap: een mooier Brabant.

Aan deze vorm van kwaliteitsverbetering worden kwalitatieve eisen gesteld:

- De landschappelijke inpassing moet op en/of aansluitend aan het bouwvlak of bestemmingsvlak worden gerealiseerd alsmede positief bijdragen aan en passen binnen de bestaande landschaps- en natuurwaarden als genoemd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Vught 2020';

- De landschappelijke inpassing van het bestemmings- c.q. bouwvlak wordt gerealiseerd op basis van een landschapsplan. Dit plan bestaat uit een inrichtingstekening en een specificatie van de te nemen maatregelen of een lijst met beplanting. Voorbeelden zijn opgenomen in de tabel in Bijlage 3. Daardoor is het duidelijk op welke wijze aan de landschappelijke inpassing vorm wordt gegeven. Indien beplanting onderdeel uitmaakt van het plan worden uitsluitend inheemse soorten (zie STIKA) gebruikt. Het plan moet opgesteld worden door een gekwalificeerd adviesbureau;

- In het landschapsplan moeten eveneens het onderhoud en beheer zijn opgenomen van de landschappelijke inpassing;

- Indien op het perceel al groenstructuren of landschapselementen bestaan, welke planologisch niet zijn verankerd en die aan de criteria van kwaliteitsverbetering voldoen, mogen deze mede in aanmerking worden, genomen, indien deze groenstructuren of landschapselementen worden verbeterd en/of versterkt;

- De landschappelijke inpassing wordt in de regels van het bestemmingsplan als voorwaardelijke verplichting vastgelegd;

- Indien niet aan landschappelijke inpassing kan worden voldaan, dan is een bijdrage in het groenfonds verschuldigd. De hoogte van de bijdrage wordt berekend volgens de systematiek voor een 'categorie 3-ontwikkeling'.

Bij landschappelijke inpassing kan ook gekozen worden voor clustering. Meerdere met een bouwvlak aan elkaar grenzende woningen of bedrijven werken een gezamenlijk landschappelijk inpassingsplan uit. De berekening van de omvang van de landschappelijke

inpassing blijft identiek aan de wijze waarop dit voor één bouwvlak wordt gehanteerd. Daar waar woningen of bedrijven met een bouwvlak aan elkaar grenzen, hoeft het aan elkaar grenzende gedeelte niet ingepast te worden.
Indien één of meerdere woningen of bedrijven die de landschappelijke inpassing clusteren een ontwikkeling hebben die behoort tot categorie 3 van deze notitie, dan worden aanvullende individuele afspraken gemaakt met deze initiatiefnemers over extra kwaliteitsverbetering bovenop de landschappelijke inpassing.

7.2. Methodiek categorie 3 (berekende kwaliteitsverbetering)

Bij ontwikkelingen die vallen in categorie 3 is landschappelijke inpassing én een investering ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk. Om objectief te kunnen bepalen welke investering gedaan moet worden, wordt voor deze kwaliteitsverbetering een berekening gemaakt. Daarvoor is de methodiek gekozen waarbij gewerkt wordt met gestandaardiseerde normbedragen (forfaitaire bedragen) per ruimtelijke ontwikkeling. Hierbij wordt eerst de onroerend goed waarde berekend van de bestaande situatie. Daarna wordt die waarde berekend voor de gewijzigde situatie. Vervolgens wordt op basis van een percentage de investering in euro's in de kwaliteit van het landschap bepaald. Dit percentage bedraagt 20% van de waardevermeerdering. Deze methodiek is transparant en duidelijk uitlegbaar en op de lokale situatie toegesneden.

Indien de investering niet kan worden gedaan op of direct aansluitend aan het bouwvlak of bestemmingsvlak, wordt het investeringsbedrag in het groenfonds gestort.

De regio vindt het belangrijk dat er ruimte is voor lokaal maatwerk. Uitgangspunt is een methodiek die uitgaat van een forfaitair bedrag op basis van waardevermeerdering (bestemmingswinst).

Afspraak methodiek voor bepaling kwaliteitsverbetering bij 'categorie 3' ontwikkelingen:

- berekening van een vorm van forfaitair bedrag gebaseerd op een percentage van de waardeverandering (bestemmingswinst). Dit berekende forfaitair bedrag bepaalt de omvang van de te leveren prestatie;
- gedifferentieerd systeem van functies, inspanningen en (grond)waarden;
- een minimale basisinspanning voor de kwaliteitsverbetering, gemeenten kunnen een hogere inspanning vragen;
- duidelijkheid aan initiatiefnemers bij start planontwikkeling.

7.3. Methodiek planmatige stedelijke ontwikkelingen in het buitengebied

Ten aanzien van de investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap is er een verschil in de wijze waarop voor planmatige stedelijke ontwikkelingen en niet stedelijke ontwikkelingen een bijdrage wordt bepaald. Bij planmatige stedelijke ontwikkelingen zoals bedrijventerreinen en woongebieden of bij de aanleg van herinrichting van infrastructuur is maatwerk vereist, waarbij de kwaliteitsverbetering integraal onderdeel is van de gebiedsontwikkeling. Bij overige (planmatige) ontwikkelingen zoals windturbines,

reclamemasten en zendmasten voor telecommunicatie is ook sprake van een maatwerk aanpak.

8. WAARDEBEPALING

Bij de berekening van de kwaliteitsverbetering wordt gebruik gemaakt van forfaitaire en vaste bedragen. Dit houdt in, dat op basis van vooraf vastgestelde eenheidsbedragen de waarde van de bestemming(sfunctie) wordt bepaald en niet op basis van een specifieke waardebepaling per project. Kortom er wordt gewerkt met eenheidsprijzen voor bijvoorbeeld landbouwgrond, wonen, etc. Op het moment dat door omzetting van de functie onroerend goed meer waard wordt, treedt deze methode in werking. De meerwaarde die gekregen wordt, moet voor 20% geïnvesteerd worden in de kwaliteitsverbetering. Sloop van gebouwen en bouwwerken (stallen, kassen, mest- en voedersilo's e.d.) en het verwijderen van containervelden en verharding kunnen in mindering worden gebracht.

De forfaitaire en vaste bedragen zijn tot stand gekomen op basis van een vergelijking van de bedragen in de regio. Voor het overige is een inschatting gemaakt op basis van eerder uitgewerkte plannen waarbij een berekening is gemaakt voor de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Per bestemming(sfunctie) worden de forfaitaire en vaste bedragen gehanteerd, zoals opgenomen in bijlage 3.

9. MAATREGELEN KWALITEITSVERBETERING LANDSCHAP

9.1. Wijze van compensatie

Nadat is bepaald welk bedrag in de kwaliteitsverbetering van het landschap moet worden geïnvesteerd, is de vraag waarin moet worden geïnvesteerd. De kwaliteitsverbetering van het landschap kan op twee manieren plaatsvinden, namelijk door:

1. storting van de 20% van de waardevermeerdering in het groenfonds;
2. fysieke bijdrage binnen het plangebied en/of de directe projectomgeving, waarbij de waarde overeenkomt met 20% van de waardevermeerdering;

De investering kan ook plaatsvinden door een combinatie van deze twee opties. Voor welke manier gekozen wordt om te compenseren, wordt bepaald door de gemeente in overleg met de initiatiefnemer.

9.1.1. Financiële bijdrage

Het kan zijn dat de initiatiefnemer niet over eigendommen beschikt om de tegenprestatie uit te voeren. Dan bestaat de mogelijkheid de gemeente te verzoeken om deze verplichting over te nemen. Het gaat dan uiteindelijk om verevening van de waardevermeerdering van de ontwikkeling en de te leveren tegenprestatie (het wegstrepen tegen elkaar). Het bedrag

dat nodig is voor de tegenprestatie wordt gestort in het groenfonds ten behoeve van een natuur- of landschapsproject binnen de gemeente. Uitvoering geschiedt door de gemeente.

Voor de projecten, die betrekking hebben op het bouwen en/of gebruiken van gebouwen (niet zijnde woningen) voor niet agrarische activiteiten, dient (een gedeelte van) de berekende investering betrekking te hebben op het slopen van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

Dit kan ook spelen bij planmatige ontwikkelingen, zoals bedoeld in paragraaf 3.3. waarbij de tegenprestatie van een dermate omvang is dat deze niet binnen het plangebied of directe omgeving uitgevoerd kan worden.

Hierbij zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

- de bijdrage wordt vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer;
- de bijdrage wordt gestort voordat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

9.1.1.1. Waar wordt het groenfonds voor ingezet?

Het groenfonds is een financiële reserve die bedoeld is om groen gerelateerde projecten te financieren. Het groenfonds wordt ingezet om extra kwaliteiten in het binnen de gemeente gelegen (openbare) groen te realiseren.

In het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft het groenfonds de functie als landschapsfonds. In de Nota Groen (vastgesteld door de gemeenteraad op 4 februari 2016) zijn voorbeelden gegeven waaraan de middelen uit het groenfonds kunnen worden besteed.

9.1.2. Fysieke bijdrage

In de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is bepaald, dat de kwaliteitsverbetering moet resulteren in fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving.

Onder een fysieke bijdrage worden de volgende mogelijkheden verstaan:

1. landschappelijke inpassing van bouw- en/of bestemmingsvlakken;
2. aanleg of herstel van natuur- en landschapselementen ter versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
3. aanleg voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik;
4. fysieke inrichtingsmaatregelen gericht op behoud en herstel van cultuurhistorie en archeologie;
5. sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) gebouwen en bouwwerken en verwijderen verharding en andere niet langer functionerende voorzieningen;

6. verkleinen/opheffen van bestemmingsvlakken/bouwvlakken;

7. fysieke bijdrage aan de realisering van de Ecologische hoofdstructuur (EHS) en ecologische verbindingszones (EVZ's).

Deze lijst is niet limitatief. Andere vormen van kwaliteitsverbetering zijn mogelijk, wanneer er sprake is van verbetering van de landschappelijke kwaliteiten.

De mogelijkheden van fysieke kwaliteitsverbetering worden hieronder nader uitgewerkt.

9.1.2.1. Landschappelijke inpassing

Voor de beschrijving van de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar punt 7.1.

9.1.2.2. Natuur- en landschapselementen

Met betrekking tot een investering in de aanleg van natuur- en landschapselementen kan gebruik worden gemaakt van het Stimuleringskader Groen-Blauwe diensten (STIKA). Het plan voor STIKA bevat een beschrijving van de aanwezige landschapstypen. Deze landschapstypen sluiten aan op diverse vormen van natuur- en landschapselementen (zoals elzensingels, bloemrijke (akker) randen, (kikker)poelen, hakhoutwallen etc.). Afhankelijk van de locatie waar de investering in het landschap zal worden aangebracht, kan mede aan de hand van STIKA bepaald worden welke ingreep gewenst is en wat de bijbehorende kosten zijn. Het is aan de initiatiefnemer om zorg te dragen voor financiering en realisatie van de gestelde oppervlakten en kwaliteiten. Indien de initiatiefnemer de aanleg goedkoper kan realiseren/uitvoeren dan de richtbedragen in STIKA, is dit ten voordele van de initiatiefnemer.

9.1.2.3. Voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik

Ook een investering in de aanleg van voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik wordt als onderdeel van kwaliteitsverbetering van het landschap gezien. Onder dergelijke voorzieningen kunnen worden verstaan: openbaar te gebruiken bankjes, maatregelen genoemd in de STIKA-regeling en bebording.

9.1.2.4. Cultuurhistorie en archeologie

Het is ook mogelijk om te investeren in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, elementen of terreinen. Voorbeelden zijn herstel en restauratie van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, zoals veldschuren, bakhuizen, putten etc), bestaande drinkpoelen, wegkruizen, groenelementen. Gedeeltelijk kan de systematiek van STIKA hiervoor gebruikt worden. Voor de investering in cultuurhistorisch waardevolle gebouwen vormen de specifieke restauratiekosten (onder aftrek van subsidies) een aanknopingspunt.

9.1.2.5. Sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) gebouwen/stallen/kassen

Het verwijderen van overbodige, landschap verstorende bebouwing in het buitengebied vormt een belangrijke bijdrage aan de kwaliteit van het landelijke gebied.

9.1.2.6. Verkleining/opheffen van bestemmingsvlakken en/of bouwvlakken

Bij het omzetten van een agrarisch bouwvlak met bedrijfswoning naar een (burger)woonbestemming ontstaat enerzijds waardevermeerdering voor het deel dat de woonbestemming krijgt. Aan de andere kant zal deze woonkavel veelal aanzienlijk kleiner worden dan de omvang van het oorspronkelijke agrarische bouwblok, waarop de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is gesaneerd. Deze wijze van voldoen aan kwaliteitsverbetering kan ook toegepast worden bij andere verkleiningen of het opheffen van bestemmingsvlakken waarbij duidelijke sprake is van het terugdringen van gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden ten opzichte van de vigerende bestemmingsregeling en daarmee van waardeverlies.

9.1.2.7. Fysieke bijdrage aan ~~EHS~~ NatuurNetwerk Brabant en EVZ's

De kwaliteitsverbetering kan betrekking hebben op het realiseren van delen van het NatuurNetwerk Brabant (NNB) en van ecologische verbindingszones (evz). Hierbij wordt veelal agrarische cultuurgrond omgezet in een natuur- of bos. Er zijn voldoende praktijkgegevens bekend om de kosten gemoeid met aanleg en onderhoud van allerlei natuurdoeltypen te kunnen bepalen. Naast de kosten gemoeid met aanleg en de eerste jaren van onderhoud kan ook de waardevermindering van de grond (omzetten van agrarisch naar natuur) bij de investering in kwaliteitsverbetering betrokken worden.

9.2. Welke maatregelen worden gezien als kwaliteitsverbetering

9.2.1. Kosten die berekend mogen worden:

9.2.1.1. Inrichtingskosten

Inrichtingskosten ten behoeve van de kwaliteitsverbetering, zoals arbeid, machines en materialen worden/zijn gebaseerd op een normbedrag van STIKA;

9.2.1.2. Kosten van onderhoud en beheer;

Binnen het bouwvlak mogen onderhoudskosten twee jaar worden meegerekend en buiten het bouwvlak zes jaar. De termijn van zes jaar buiten het bouwvlak is gebaseerd op de verrekenbare kosten bij de STIKA regeling. De termijn van twee jaar binnen het bouwvlak is gebaseerd op het feit dat het binnen twee jaar mogelijk moet zijn om nazorg te bieden voor de beplanting. Dit laatste is in de STIKA normering opgenomen. Voorstel is om ook de onderhoudsnormering van de STIKA te hanteren zodat er duidelijke afspraken zijn en om discussie met initiatiefnemers te voorkomen.

9.2.1.3 Sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) gebouwen, bouwwerken, etc.

Het verwijderen van overbodige, landschap verstorende gebouwen, bouwwerken, verhardingen en andere niet langer functionele voorzieningen in het buitengebied vormt een belangrijke bijdrage aan de kwaliteit van het landelijke gebied.

9.3. Welke maatregelen worden niet gezien als kwaliteitsverbetering:

Vormen van kwaliteitsverbetering, welke geen landschappelijke winst opleveren zijn niet toegestaan, zoals:

- investeringen in duurzaamheid en dierenwelzijn;
- milieumaatregelen in de vorm van (asbest)sanering;
- afschrijven van de economische boekwaarde;
- inkomsten- en/of opbrengstenderving;
- wadi/poelen binnen of buiten bouwblok indien deze worden aangelegd vanuit de waterverplichting;
- fietspaden;
- tuin en erf rondom het woonhuis en opstallen horende bij het woonhuis.

10. VERANTWOORDING EN MONITORING

In de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is opgenomen dat van de kwaliteitsverbetering die is verzekerd via een financiële bijdrage in een groenfonds, regelmatig verslag moet worden gedaan. Voor de kwaliteitsverbetering via een bestemmingsplan zijn geen nadere vereisten voor de verantwoording opgenomen. Gemeenten zijn zelf verantwoordelijk voor de uitvoering en handhaving van de kwaliteitsverbetering.

Afspraak verantwoording en monitoring:

1. regelmatig wordt in het kader van de Monitor Verordening ruimte verslag gedaan van de financiële bijdrage aan en besteding van het landschapsfonds voor kwaliteitsverbetering van het landschap;
2. gemeenten zijn zelf verantwoordelijk voor de uitvoering en de handhaving van de kwaliteitsverbetering;
3. initiatieven om kennis en kunde over kwaliteitsverbetering te delen, worden in principe door regio /provincie ondersteund.

11. ZEKERSTELLING KWALITEITSVERBETERING

11.1. Zekerstelling

In het bestemmingsplan wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de aanleg van de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering. De te realiseren landschappelijke verplichtingen worden middels een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer vastgelegd. Daarbij wordt aangegeven/opgenomen, dat er ook een instandhoudingsverplichting geldt voor het aan te leggen groen. Na realisatie van de tegenprestatie zal een inmeting plaatsvinden. Indien de aanleg niet is uitgevoerd volgens de gemaakte afspraken, volgt een handhavingstraject.

De aangebrachte landschapselementen of groenstructuren ten behoeve van de compensatie voor een ontwikkeling in categorie 3 buiten het bouwvlak of bestemmingsvlak als zodanig bestemd worden in het bestemmingsplan.

De gemeente hanteert dezelfde indeling van de categorieën (bijlage I) als in de regio Noordoost-Brabant is afgesproken. Op het moment dat de provincie Noord-Brabant de categorie indeling verandert, neemt de gemeente deze wijziging over.

11.2. Hardheidsclausule

Niet elke ontwikkeling is bij voorbaat te vangen in een van de genoemde categorieën. Op basis van een gemotiveerd verzoek zal voor ontbrekende onderdelen per afzonderlijk geval een reële inschatting van de aanleg- en beheerkosten worden gemaakt. Daarnaast kan in alle gevallen afgeweken worden van de normbedragen, mits de afwijking voldoende onderbouwd is.

11.3. Geen medewerking

Indien er geen overeenstemming kan worden bereikt over de vereiste landschappelijke inpassing of kwaliteitsverbetering zal door de gemeente geen ruimtelijke procedure opgestart worden. Dit omdat de gemeente verplicht is te voldoen aan de Verordening Ruimte Noord-Brabant en de daarin opgenomen regels ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap.

12. BEGRIPSBEPALINGEN

12.1. Bestaand stedelijk gebied

Gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies.

12.2. (Bestemmings)plan

Onder een (bestemmings)plan wordt verstaan: bestemmingsplan, herziening van een bestemmingsplan, uitwerkingsplan of wijzigingsplan. Tevens wordt hiermee bedoeld een aanvraag om omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

12.3. Landschappelijke inpassing

Het inpassen van een gebouw, of een gebruik in het landschap, op perceel-, of op clusterniveau, waarbij afstemming plaatsvindt op de structuur van het landschap door middel van de architectuur en/of sloop, of situering van de gebouwen en/of de aanplant van gebiedseigen beplanting, dan wel de aanleg van andere landschappelijke elementen, zoals waterpartijen, of grondwallen.

12.4. Ruimtelijke ontwikkeling

De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant definieert het begrip ruimtelijke ontwikkeling als bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor een wijziging of afwijking van het planologisch regime nodig is;

12.5. STIKA (Subsidieregeling Groen Blauw Stimuleringskader)

De gemeenten, waterschappen en de Provincie willen het Brabantse landschap behouden en verbeteren. Daarom belonen zij agrariërs en andere particuliere grondgebruikers die zich actief in willen zetten voor de kwaliteit van natuur en landschap in het agrarische cultuurlandschap. De provincie is 'eigenaar' van de regeling en verdubbelt iedere euro die een gemeente of waterschap beschikbaar stelt.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Categorie-indeling niet-planmatige ontwikkelingen uit de notitie toepassingsbereik

Categorie 1; geen inpassing of tegenprestatie

Tot deze categorie behoren in ieder geval de volgende concreet benoemde ontwikkelingen:

- vergroten inhoud van een burgerwoning tot 750 $m^{3;}$
- vergroten inhoud van een bedrijfswoning tot 750 m^3;
- vergroten aantal m^2 bijgebouwen bij een woning tot 100 m^2 in totaal;
- realisatie Ruimte voor ruimte woning(en); (landschappelijke inpassing is al vereist vanuit de Ruimte voor Ruimte Regeling 2006);
- ontwikkeling ter realisatie van NNB compensatie;
- wijzigen bestemming naar Bos/Natuur en treffen bestemmingsregeling/aanleg voorzieningen die een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden tot gevolg hebben;
- vestiging van of splitsing in meerdere wooneenheden in monumentale/ karakteristieke/cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- uitbreiding bestemmingsvlak wonen tot 1500 m^2;
- herbouw woning binnen geldend bestemmingsvlak;
- wijziging bestemming agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of niet-agrarisch bedrijf met een omvang van minimaal 1 ha, in bestemming wonen mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 1500m2, overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 200m2 aan bijgebouwen/ voormalige bedrijfsbebouwing resteert;
- bed & breakfast en kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten in/bij (bedrijfs)woning binnen vigerende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen) en binnen geldend bestemmingsvlak wonen of niet-agrarisch bedrijf tot een maximum van 200 m^2;
- nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf binnen bestaande bebouwingsmogelijkheden tot een maximum van 200 m^2;
- aan huis gebonden beroep/bedrijf in/bij woning binnen geldende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen);
- ontheffing mantelzorg in/bij woning binnen geldende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen);
- ontheffing tijdelijke huisvesting seizoenarbeiders binnen geldende, bestaande bebouwing (dit mag niet leiden tot het ontstaan van een zelfstandige woonruimte);
- huisvesting reclasseringsjongeren op (agrarisch) bedrijf binnen geldende, bestaande bebouwing;
- toestaan tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- verkoop van op het eigen (agrarisch) bedrijf vervaardigde producten (inclusief de verkoop van streekeigen producten) tot een maximum van 200 m^2 binnen geldende bouwregeling;
- omzetten van vrijkomende agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning;
- bouw van ooievaarsnesten;
- toestaan Bosman-molens tot 5 m.

Voor het overige behoren tot deze categorie:

- ontwikkelingen onder toepassing van de directe bouwmogelijkheden/bouwregels en gebruiksregels van een geldend bestemmingsplan;
- binnenplanse 10%-afwijking: kleine afwijkingen ten behoeve van hoogte en situering.

Tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.
In het voormalige provinciale ruimtelijke beleid (Streekplan, Paraplunota ruimtelijke ordening) waren de hiervoor genoemde oppervlakte- en inhoudsmaten opgenomen als gangbare bovenmaten tot waar gemeenten de mogelijkheid kregen deze ruimtelijke ontwikkelingen te faciliteren. Het zou niet juist zijn voor deze mogelijkheden nu opeens een extra inspanning te eisen.

<u>Categorie 2; landschappelijke inpassing</u>
Tot deze categorie behoren in ieder geval de volgende concreet benoemde ontwikkelingen:

- minicampings met kleinschalige kampeergelegenheden tot een maximum van 25 mobiele kampeermiddelen;
- bed & breakfast en kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten in/bij (bedrijfs)woning binnen vigerende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen) en binnen geldend bestemmingsvlak wonen of niet agrarisch bedrijf vanaf een oppervlakte van 200 m^2;
- nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf binnen bestaande bebouwingsmogelijkheden vanaf 200 m^2;
- vormverandering van een agrarisch bouwvlak of een bestemmingsvlak;
- paardenbakken aansluitend aan het bouwvlak;
- omschakeling van agrarische bedrijfsvoering (grondgebonden, intensief, overig niet-grondgebonden) zonder vergroting van het bouwvlak;
- voor zover de locatie is gelegen in het gemengd landelijk gebied, als bedoeld in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant: vergroten agrarisch bouwvlak tot 1,5 ha, of vergroting met differentiatievlak van maximaal 0,5 ha specifiek ten behoeve van opslag van ruwvoer;
- voor zover de locatie is gelegen in de groenblauwe mantel, als bedoeld in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant: vergroten agrarisch bouwvlak tot 1 ha, of vergroting met differentiatievlak van maximaal 0,5 ha specifiek ten behoeve van opslag van ruwvoer;
- wijziging bestemming agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of niet-agrarisch bedrijf in bestemming wonen of wonen met VAB aanduiding, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5000m2, overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500m2 voormalige bedrijfsbebouwing resteert.

Bovenstaande opsomming is niet limitatief. Mits voorzien van een goede onderbouwing hiervan, kunnen ook andere ontwikkelingen tot deze categorie worden beschouwd.
Voor het overige behoren tot deze categorie alle ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via de (binnenplanse) afwijkingsbevoegdheid, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.
Tevens kan in het bestemmingsplan bepaald worden dat een specifieke afwijking wel als categorie 3 behandeld moet worden.

Notitie mbt woningen via 3.78 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant
Het realiseren van een woning op basis van artikel 3.78 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties binnen verstedelijking afweegbaar, is slechts toegestaan bij een kwaliteitsverbetering die gelijkwaardig is aan de aanschaf van een ruimte-voor-ruimte titel. De benodigde kwaliteitsverbetering kan op basis van de Verordening ruimte niet worden gebaseerd op een berekening van 20% van de bestemmingswinst.

Categorie 3; berekende kwaliteitsverbetering van het landschap
Tot deze categorie behoren alle ruimtelijke ontwikkelingen die niet onder categorie 1 of categorie 2 vallen; dit betreft onder andere de volgende ontwikkelingen:

- omschakeling zonder vergroting van het bouwvlak, van agrarisch bouwvlak of Wonen-vab naar Bedrijf, Recreatie, Agrarisch gerelateerd etc;
- uitbreiding bestemmingsvlak Bedrijf, Wonen (>1500 m^2), Horeca, Recreatie etc.;
- vergroten aantal m^2 bebouwing binnen Bedrijf, Recreatie, Horeca etc.;
- vergroten inhoud van een (agrarische) Bedrijfswoning boven 750 m^3;
- vergroten inhoud van een burgerwoning boven 750m3;
- omschakelen van een niet agrarische bestemming met bouwvlak naar agrarisch grondgebonden of niet-grondgebonden met bouwvlak;
- vergroten aantal m^2 bijgebouwen bij een woning groter dan 100 m^2;
- nieuwbouw (eerste) bedrijfswoning.

Voor het overige behoren tot deze categorie alle ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.

Notitie mbt woningen via 3.78 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant
Het realiseren van een woning op basis van artikel 3.78 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties binnen verstedelijking afweegbaar, is slechts toegestaan bij een kwaliteitsverbetering die gelijkwaardig is aan de aanschaf van een ruimte-voor-ruimte titel. De benodigde kwaliteitsverbetering kan op basis van de Verordening ruimte niet worden gebaseerd op een berekening van 20% van de bestemmingswinst.

Bijlage 2: Specifieke voorwaarden

Sloopverplichting
Op het moment dat de ontwikkeling betrekking heeft op het (her)bouwen en/of gebruiken van meer dan 200m2 gebouwen (uitgezonderd woningen) voor niet agrarische activiteiten dan dient (een gedeelte van) de berekende investering betrekking te hebben op het slopen van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Dit kan door in het plangebied zelf bebouwing te slopen (*Sloop van bebouwing waarvoor vergoeding van de sloop plaatsvindt of heeft plaatsgevonden op andere wijze {bijv. via ruimte voor ruimte of de gemeentelijke regeling voor vergoeding van sloop} kan niet worden ingezet als investering in kwaliteitsverbetering van het landschap voor deze regeling.)* of door een bijdrage te storten in het groenfonds.

Deze sloopverplichting geldt niet indien er sprake is van bestaande bebouwing die gebruikt wordt voor statische opslag indien hierbij geborgd is dat er geen herbouw van deze gebouwen en buitenopslag kan plaatsvinden. (Bouwwerken die rechtens bestaan op 31 maart 2022 (het tijdstip van ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Vught 2022'.)

Voor het bepalen van de te slopen bebouwing/bijdrage in het groenfonds gelden de volgende regels:

1. Iedere m2 bebouwing die aanvullend op 200m2 gebouwd, herbouwd of in gebruik wordt genomen als bijgebouw of bedrijfsgebouw moet gepaard gaan met sloop van vrijkomende agrarische bebouwing. Hierbij geldt indien er:

   a. sprake is van het hergebruiken van vrijkomende agrarische bebouwing er per m2 die hergebruikt wordt 1m2 voormalige agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt.
   b. sprake is van herbouw dan dient aanvullend op de bebouwing die wordt gesloopt en vervangen per m2 nieuwe bebouwing nog 1m2 vrijkomende agrarische bebouwing extra te worden gesloopt.
   c. geen sprake is van herbouw of hergebruik maar van uitbreiding van de oppervlakte aan bijgebouwen/ bedrijfsgebouwen dan dient iedere m2 nieuwe bebouwing gepaard te gaan met de sloop van 2m2 voormalige agrarische bebouwing.

2. Indien de sloop niet mogelijk is in het plangebied zelf dan kan er ook een bijdrage worden gestort in het groenfonds. Deze bijdrage bedraagt € 20,- per m2 meter te slopen bebouwing.

3. De uitvoering van de sloopverplichting wordt juridisch geborgd in een overeenkomst en wanneer noodzakelijk ook in het bestemmingsplan.

4. Het is mogelijk de verplichte investering in sloop te faseren en/of de verplichte bijdrage in het groenfonds in termijnen te betalen, beiden met een termijn van maximaal vijf jaar *(Bijvoorbeeld door een tijdelijke omgevingsvergunning met afspraken over de sloopverplichting, of voorwaarden in het bestemmingsplan en een overeenkomst.)*

Bijlage 3. Normbedragen voor de berekende kwaliteitsverbetering van het landschap

Rekenbedragen voor het bepalen van de investering bij categorie 3

Het bepalen van de grondwaardevermeerdering en de waarde van de investering is mogelijk door gebruik te maken van de normbedragen zoals genoemd in de onderstaande tabel.

Normbedragen kosten investeringen kwaliteitsverbetering van het landschap (De bedragen in deze tabel zijn waar mogelijk gebaseerd op de handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap van de provincie Noord-Brabant en op de Vergoedingsystematiek en –grondslagen, behorende bij Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant (Tarieven 2010). Voor het overige is een inschatting gemaakt op basis van eerdere uitgewerkte plannen voor kwaliteitsverbetering van het landschap.)

De tabel is geen limitatieve opsomming en bevat uitsluitend een normbedrag voor de meest gangbare ontwikkelingen. Voor zaken die ontbreken, maakt de gemeente op basis van een gemotiveerd verzoek per afzonderlijk geval een reële inschatting van de waarde, aanleg- en beheerkosten. Daarnaast kan het in de praktijk voorkomen dat een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling op een specifieke locatie een andere waarde vertegenwoordigt of dat een investering andere kosten met zich mee brengt dan is opgenomen als normbedrag. In deze gevallen kan afgeweken worden van de genoemde normbedragen, mits deze afwijking naar het oordeel van gemeente en provincie voldoende is onderbouwd *(Bijvoorbeeld met een actuele taxatie van een erkend taxateur)*.

Haaren - Vught	**Haaren**	**Haaren**	**Vught**	**Wordt**
Agrarische grond met waarden (landschaps- en/of natuur) in het geldend bestemmingsplan	€ 5,- per m2			€ 5,- per m2
Agrarische bestemmings- c.q. bouwvlak (agrarisch, agrarisch technisch of agrarisch verwant)				
Zonder bouwmogelijkheden			€ 5,- per m2	€ 5,- per m2
Met agrarische bedrijfsgebouwen, zonder bedrijfswoning			€ 20,- per m2	€ 20,- per m2
Met agrarische bedrijfsgebouwen met bedrijfswoning			€ 25,- per m2	€ 25,- per m2
Agrarische grond zonder de aanvulling landschaps- en/of natuurwaarden in het geldend bestemmingsplan	€ 10.- per m2			€ 10.- per m2
Agrarisch bouwvlak	€25,- per m2			€25,- per m2
Agrarische bebouwing	€25,- per m2			€25,- per m2
Differentiatievlak voor permanente teeltondersteunende voorzieningen (uitgezonderd teeltondersteunende kassen), sleufsilo's, kuilvloerplaten,	€ 17,50 per m2			€ 17,50 per m2

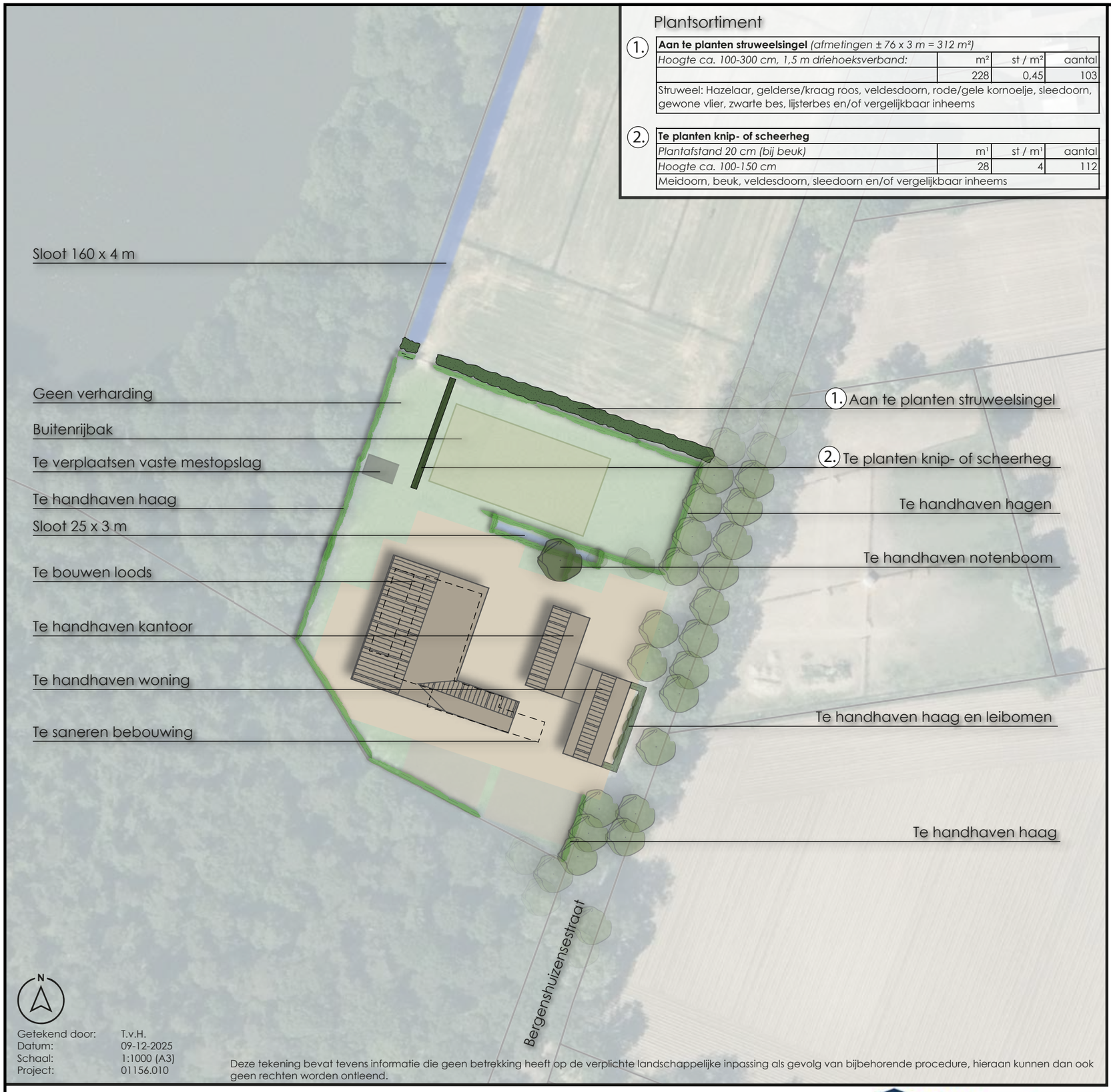
mestzakken, waterbassins en andere voorzieningen geen gebouwen zijnde.				
Nieuwbouw bedrijfswoning			€ 50.000,-	€ 50.000,-
Inhoud woning vergroten boven 750 m3	€ 250,- per m3		€ 50,- per m3	€ 50,- per m3
Bijgebouwen bij (bedrijfs)woning bij oppervlakte groter dan 100 m2	€ 250,- per m2			
Vergroting bijgebouwen bij (bedrijfs)woning) > 150m2 (muv bijbehorende bouwwerkentbv onderhoud en beheer van landgoederen en sloop- bonusregeling			€ 50,- per m2	€ 50,- per m2
Bestemmingsvlak wonen:				
tot 1000m2 zonder bouwvlak			€ 200,- per m2	€ 200,- per m2
< tot 1000m2 met bouwvlak			€ 250,- per m2	€ 250,- per m2
vanaf 1000m2 met of zonder bouwvlak			€ 100,- per m2	€ 100,- per m2
Bestemmingsvlak: gemengd(-2) of bedrijf indien hierbinnen uitsluitend statische opslag is toegestaan zonder mogelijkheden nieuwbouw/herbouw van bedrijfsbebouwing en waar geen buitenopslag is toegestaan	€ 25,- per m2			€ 25,-per m2
Gemengd 1, Kantoor, Bedrijf, Dienstverlening, Horeca, Verblijfsrecreatie				
Met bouwvlak			€ 100,- per m2	€ 100,- per m2
Met bestemmingsvlak zonder bouwvlak			€ 60,- per m2	€ 60,- per m2
Maatschappelijk, Sport- en Dagrecreatieve voorzieningen				
<1000m2			€ 60,- per m2	€ 60,- per m2
>1000m2			€ 30,- per m2	€ 30,- per m2
Bestemming natuur, bos of hieraan gelijk te stellen mits de grond ongeschikt wordt om agrarisch te gebruiken.	€ 1,- per m2			€ 1,- per m2
Natuur, bos, water of groen			€ 1 per m2	€ 1,- per m2
Bedragen die in mindering kunnen worden gebracht				
	Kosten aanleg	***Kosten beheer 10 jaar***		
Slopen kassen (volledige verwijdering)	€ 7,- per m2		€ 5,- per m2	€ 7,- per m2
Slopen veestallen Mestsilo's	€ 25,- per m2		€ 25,- per m2	€ 25,- per m2
Verwijderen verharding containervelden	€ 5,- per m2		€ 5,- per m2	€ 5,- per m2

Wijze van compensatie				
Planten hoogstamfruitbomen (diameter > 20 cm)	€ 70,- per stuk	Hoogstamfruitboom diameter stam < 20 cm € 53,40 per boom Hoogstamfruitboom diameter stam > 20 cm € 158,60 per boom		Haaren
Aanplant bosplantsoen; conventioneel geteeld en nl-herkomst	€ 1,58 per stuk	Hakhoutsingel € 115,90 per are Bossingel € 71,90 per are Elzensingel € 5,60 per meter Hakhoutbosje € 47,10 per are Griendje € 175,30 per are Klein bosje € 28,80 per are Struweelhaag 6 jaar € 7,30 per meter Struweelhaag 12 jaar € 4,50 per meter Knip- en scheerheg € 11,70 per meter		Haaren
Aanplant laanbomen	€ 60,62 per stuk	Landschapsboom diameter stam< 20 cm € 33,40 per boom Landschapsboom diameter stam >20 cm-60 cm € 55,40 per boom Landschapsboom diamter stam > 60 cm € 97,00 per boom Knotboom diameter stam < 30 cm € 26,80 per boom Knotboom diameter stam 30-60 cm € 73,80 per boom Knotboom Diameter stam > 60 cm € 97,20 per boom		Haaren
Aanplant knotwilgenstek	€ 10,88 per stuk	Knotboom diameter stam < 30 cm € 26,80 per boom Knotboom diameter stam 30-60 cm € 73,80 per boom Knotboom Diameter stam > 60 cm € 97,20 per boom		Haaren
Plaatsen veeraster; palen op 4 meter afstand en 2 puntdraden	€ 4,56 per meter			Haaren
Plaatsen elektrisch veeraster; palen op 10 meter afstand en 2 draden	€ 3,74 per meter			Haaren
Plaatsen schapenraster; palen op 3 meter en zwaar	€ 9,13 per meter			Haaren

gelijkmatig ursusgaas van 100 cm hoogte				
Plaatsen boomkorf; type schaap	€ 19,28 per stuk			Haaren
Plaatsen boomkorf; type rund	€ 50,72 per stuk			Haaren
Ontgraven poel/natuuroever en verwerken vrijkomende grond	€ 5,40 per m3	Amfibieënpoel opp. 100-300m2 € 430,09 per poel Amfibieënpoel opp. >300m2 € 611,90 per poel Weidevogelpoel opp. 500-1000m2 € 836,00 per poel Weidevogelpoel > 1000m2 € 1361,70 per poel Natuuroever riet € 84,20 per are Natuuroever nat grasland € 120,90 per are		Haaren
Aanleg bloemrijke rand, kruidenrijke zoom en graslandflora- en fauna (inclusief aankoop zaadmengsel)	€ 16,25 per are	Bloemrijke rand € 84,20 per are Kruidenrijke zoom € 147,10 per are Graslandflora en – faunarand € 92,00 per are		Haaren
Aanleg akkerflora- en faunarand (inclusief aankoop zaadmengsels)	€ 18,60 per are	Akkerflora en – faunarand € 139,50 per are		Haaren
Aanleg wandelpad (graspad langs akkerrand/weiland inclusief aankoop graszaad)	€ 18,60 per are	Wandelpad over boerenland € 8,20 per meter Onverharde weg met bloemrijke bermen € 10,90 per meter zandweg Onverharde weg met bomen € 32,50 per meter zandweg		Haaren
Voorzieningen wandelpaden zoals slagboom. Bruggetje, poortje, bebording e.d.	Werkelijke kosten			Haaren
			-Inrichtingskosten -Kosten van onderhoud en beheer -sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) gebouwen, stallen en kassen -waardedaling	Vught Maatwerk

Rekenvoorbeeld categorie 3 (vervallen)

Bijlage 3 Landschappelijk inpassingsplan



Plantsortiment

1. Aan te planten struweelsingel *(afmetingen ± 76 x 3 m = 312 m²)*

Hoogte ca. 100-300 cm, 1,5 m driehoeksverband:	m²	st / m²	aantal
	228	0,45	103

Struweel: Hazelaar, gelderse/kraag roos, veldesdoorn, rode/gele kornoelje, sleedoorn, gewone vlier, zwarte bes, lijsterbes en/of vergelijkbaar inheems

2. Te planten knip- of scheerheg

Plantafstand 20 cm (bij beuk)	m¹	st / m¹	aantal
Hoogte ca. 100-150 cm	28	4	112

Meidoorn, beuk, veldesdoorn, sleedoorn en/of vergelijkbaar inheems

De landschappelijke inpassing van het initiatief aan de Bergenshuizensestraat 9 te Vught is afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het ter plaatse aanwezige landschap en op de Nota Groen van de gemeente Vught.



Groenstructuurkaart uit de Nota Groen

Analyse

De locatie is gelegen ter plaatse van een complex van dekzandwelvingen. Ook ligt het in een kampenlandschap: Dit bestaat uit kleinschalige akkertjes met veel singels en houtwallen eromheen. Deze elementen vormen een aantrekkelijk halfopen coulissenlandschap en behoren daarom tot het structuurbepalend groen. De houtwallen zijn voor een groot deel verloren gegaan, waardoor dit landschapstype nu minder beleefbaar is. Het groen ten westen van het plangebied is aangeduid als Structuurbepalend groen in de Nota Groen. Belangrijke (cultuur)historische elementen en natuurlijk groen zijn structuurbepalend. De Bergenshuizensestraat is aangeduid als Beeldbepalend op de Groenstructuurkaart. Hier staan bomen die de samenhang van de groenstructuur versterken. Het is de wens van de gemeente om dit te behouden en waar nodig te versterken. Het perceel is reeds omkaderd door het bestaande bos (Natuur Netwerk Brabant) aan de zuid- en westzijde van het plangebied. De landschappelijke inpassing van het plangebied bestaat op dit moment uit hagen aan de noord, en oostzijde. De Gemiddelde hoogste grondwaterstand is bij het plangebied ca. tussen de 65 en 80 cm. onder maaiveld. Dit betekent dat het matig nat is. De grondwaterstand is niet extreem hoog, maar ook niet diep.

Beoogde situatie

De bestaande hagen rondom het plangebied zullen gehandhaafd blijven. Ook de leibomen bij de woning zullen behouden blijven. Om het landschappelijk inpassingsplan beter aan te laten sluiten op het landschap wordt een nieuwe inheemse struweelsingel beoogd in het noorden van het plangebied. De struwelen sluiten aan op het halfopen coulissenlandschap: Het zorgt voor een 'groene kamer' ten noorden van het plangebied en zorgt ervoor dat het plangebied ook aan de noordzijde een natuurlijk karakter krijgt. De voorgstelde plantsoorten kunnen goed gedijen op gronden die niet heel droog, maar ook niet heel nat zijn. Bovendien komt de lijsterbes veel voor in het bos ten westen en zuiden van het plangebied. De beoogde struwelen zijn vaak insectenrijk en daarmee belangrijk als jachtgebied voor vleermuizen. Bovendien zijn struwelen onderdeel van het leefgebied van diverse vogels en zoogdieren. Op deze locaties hoeven geen nieuwe bomen geplant te worden, omdat de Bergenshuizensestraat beeldbepalend is en reeds een bomenlaan is (op gemeentelijke grond). Ten westen van de buitenrijbak wordt een inheemse knip- of scheerheg geplant zodat alle zijdes van de bak groen omzoomd zijn. De knip- of scheerheg biedt schuil- en nestgelegenheid voor vogels, egels en kleine zoogdieren. Ook is het landschapselement aantrekkelijk voor insecten zoals bijen en vlinders. Tevens biedt de heg bescherming tegen harde wind. Deze nieuwe groenstructuren in het landschap versterken het eigen karakter van het gebied en sluiten aan op het natuurlijke bos in de directe omgeving. Gezien voorgaand worden diverse landschapselementen aangeplant welke zorgen voor een versterking van het landschapsbeeld en welke zorgen voor een kwaliteitsverbetering van het kampenlandschap. Door deze landschapsversterkende maatregelen wordt de ruimtelijke vormgeving van de gebouwen verzacht en geheel of gedeeltelijk aan het zicht onttrokken. Het landschappelijk inpassingsplan sluit aan op de landschappelijke kenmerken van de omgeving en het sluit aan op de Nota Groen van de gemeente Vught.

Beheer

Struweelsingel: De struweelhaag kan het beste worden aangeplant in de winterperiode: Van oktober tot april. De struwelen worden aangeplant in groepen van minstens 5-7 stuks per soort. Op die manier wordt voorkomen dat de langzaam groeiende soorten worden overgroeid door snel groeiende soorten. Na ongeveer 5-6 jaar zullen de takken in het element elkaar gaan raken en dient er waar nodig gesnoeid en gedund worden om ruimte te maken voor jonge scheuten. De struwelen worden gefaseerd afgezet om een natuurlijk uiterlijk van het struweel te bevorderen. Ook stimuleert dit verjonging van het element waardoor verhouting aan de onderzijde tegen wordt gegaan. Snoeiwerkzaamheden worden verricht in de periode tussen 1 oktober en 14 maart. Grondbewerking van aanliggende landbouwgrond zal niet leiden tot schade aan het element.

Bestaande hagen en nieuwe heg: De nieuwe heg wordt aangeplant in de winterperiode: Tussen oktober tot april. Knip- en/of scheerwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juli en 15 maart. Er zal niet met chemische onkruidbestrijding gewerkt worden, m.u.v. pleksgewijze (max. 10% van de oppervlakte) en driftvrije bestrijding van Japanse duizendknoop. De heg wordt minimaal eenmaal per 3 jaar geknipt/geschoren (meestal eenmaal per jaar). Na het knippen of scheren heeft de heg een minimale hoogte van 1 meter.

Bestaande notenboom: Gedurende de contractperiode worden de bomen minimaal éénmaal gesnoeid. Na het snoeien beslaat de kroon minimaal 50% van de lengte van de boom. Chemische onkruidbestrijding is zal niet toegepast worden, m.u.v. pleksgewijze (max. 10% van de oppervlakte) en driftvrije bestrijding van akkerdistel, brandnetel, ridderzuring, jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop. Grondbewerking van aanliggende landbouwgrond zal niet leiden tot schade aan het element. Slootmaaisel, bagger, maaisel en tuinafval zal niet verwerkt worden in de beheereenheid.

Bestaande leibomen: De boom wordt plat en strak gehouden door jonge takken regelmatig horizontaal te leiden en vast te vinden. Jaarlijks zal er genoeid worden: Opgaande scheuten en lange takken worden verwijderd. Het beste snoeimoment is het voorjaar (hoofdsnoei) en zomer (bijhouden van de vorm).

Getekend door: T.v.H.
Datum: 09-12-2025
Schaal: 1:1000 (A3)
Project: 01156.010

Deze tekening bevat tevens informatie die geen betrekking heeft op de verplichte landschappelijke inpassing als gevolg van bijbehorende procedure, hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN | BERGENSHUIZENSESTRAAT 9 VUGHT

DUN ontwerp&planologie