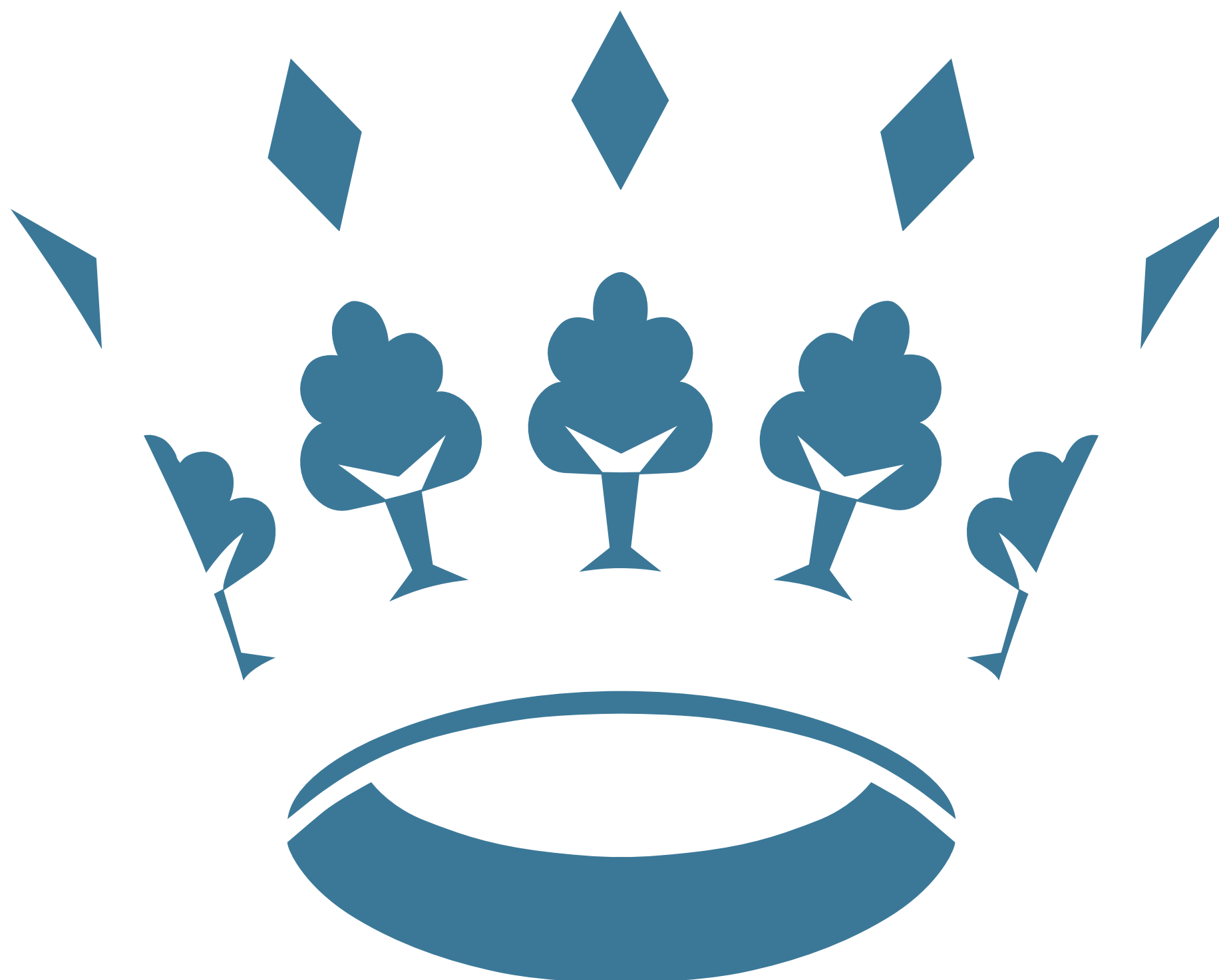




's-Hertogenbosch



Voorontwerp
Bestemmingsplan
Buitengebied Noord
en Kloosterstraat



's-Hertogenbosch

Bestemmingsplan Buitengebied Noord en Kloosterstraat

voorontwerp

maart 2012

Inhoudsopgave

Toelichting	7
Hoofdstuk 1	Inleiding
Hoofdstuk 2	Geldende bestemmingsplannen
Hoofdstuk 3	Beleidskader
3.1	Rijksbeleid
3.1.1	Nota Ruimte (Ministerie van VROM, 2006)
3.1.2	Agenda Vitaal Platteland (Ministerie van LNV, 2004)
3.1.3	Revitalisering Landelijk Gebied (Ministerie van LNV, 2002)
3.2	Provinciaal beleid: Structuurvisie en Verordening Ruimte Noord Brabant
3.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord Brabant
3.2.2	Provinciale verordening Noord Brabant
3.3	Gemeentelijk beleid
3.3.1	Structuurvisie
3.3.2	Nota van uitgangspunten buitengebied 2007
3.3.3	Groene Delta
3.3.4	Discussienota woon- en werklocaties
3.3.5	Waterplan
Hoofdstuk 4	Beschrijving bestaande situatie
4.1	Kloosterstraat
4.2	Hondsberg
4.3	Kattenbosch
4.4	Sprokkelbosch en Sprokkelboschstraat
4.5	Kruisstraat west
4.6	Kruisstraat oost
4.7	Rosmalense polder
Hoofdstuk 5	Milieu effect rapportage
Hoofdstuk 6	Milieu-aspecten
6.1	Milieu en Ruimtelijke ordening
6.2	Algemeen
6.3	Bedrijvigheid & milieuzonering
6.4	Geur
6.5	Ammoniak
6.5.1	Stikstofdepositie
6.5.2	Ammoniakbeleid
6.6	Geluid
6.7	Luchtkwaliteit
6.8	Externe veiligheid
6.8.1	Bedrijven
6.8.2	Buisleidingen
6.8.3	Vervoer over spoor
6.8.4	Vervoer over de weg
6.8.5	Vervoer over water
6.9	Gezondheid
6.10	Bodem
6.10.1	Actuele bodemonderzoeken
6.10.2	Algemene conclusie en aanbevelingen
6.11	Duurzaam bouwen en energie
6.11.1	Duurzaam bouwen
6.11.2	Energie
Hoofdstuk 7	Waterparagraaf
7.1	Huidige situatie
7.2	Beleid voor integraal waterbeheer
7.3	Buitengebied Noord
7.3.1	Beleid Buitengebied Noord

	7.3.2	Huidige situatie Buitengebied Noord	49
	7.3.3	Kloosterstraat	51
	7.4	Toekomstige situatie in Buitengebied Noord en Kloosterstraat	51
Hoofdstuk 8		Cultuurhistorische paragraaf	53
	8.1	Inleiding	53
	8.2	Landschappelijke informatie	53
	8.3	Bewoningsgeschiedenis	54
	8.4	Archeologische waarden en verwachtingen	55
	8.5	Algemeen Archeologiebeleid gemeente 's-Hertogenbosch	56
	8.5.1	Archeologiebeleid bestemmingsplan Buitengebied-Noord en Kloosterstraat	56
	8.6	Overige cultuurhistorische elementen	66
	8.6.1	Buitengebied Noord	66
	8.6.2	Kloosterstraat	67
Hoofdstuk 9		Planuitgangspunten + planbeschrijving	69
	9.1	Algemeen	69
	9.2	Doelen en uitgangspunten bestemmingsplan	70
	9.3	Uitgangspunten planthema's	71
	9.3.1	Planthema's Landbouw/Tuinbouw	71
	9.3.2	Planthema's Werken/ Wonen	73
	9.3.3	Planthema's Bos/Natuur/Landschap	74
	9.3.4	Planthema waterberging	75
	9.3.5	Planthema beschermingszone grondwaterwining	75
	9.3.6	Planthema recreatie	75
	9.3.7	Planthema cultuurhistorie	75
	9.4	Gebiedsbeschrijvingen	76
	9.4.1	Rosmalense polder	76
	9.4.2	Hondsberg	76
	9.4.3	Kattenbosch	77
	9.4.4	Kruisstraat west	77
	9.4.5	Kruisstraat Oost	77
	9.4.6	Sprokkelbosch en Sprokkelboschstraat	78
	9.4.7	Kloosterstraat	79
	9.5	Planwijzigingen	79
	9.5.1	Blokkenweg 4 - 4a	79
	9.5.2	Overige verzoeken	81
Hoofdstuk 10		Juridisch bestuurlijke aspecten	83
Hoofdstuk 11		Economische uitvoerbaarheid	87
Hoofdstuk 12		Inspraak en vooroverleg	89
Regels			91
Hoofdstuk 1		Inleidende regels	93
	Artikel 1	Begrippen	93
	Artikel 2	Wijze van meten	101
Hoofdstuk 2		Bestemmingsregels	103
	Artikel 3	Agrarisch	103
	Artikel 4	Agrarisch - Agrarisch bedrijf	106
	Artikel 5	Bedrijf	113
	Artikel 6	Detailhandel	115
	Artikel 7	Dienstverlening	117
	Artikel 8	Groen	119
	Artikel 9	Sport	120
	Artikel 10	Verkeer	122
	Artikel 11	Water	123
	Artikel 12	Wonen	124
	Artikel 13	Leiding - Gas	128
	Artikel 14	Leiding - Hoogspanningsverbinding	130
	Artikel 15	Leiding - Water	132
	Artikel 16	Waarde - Archeologie 1	134

Artikel 17	Waarde - Archeologie 2	136
Artikel 18	Waarde - Archeologie 3	138
Artikel 19	Waarde - Groenblauwe mantel	140
Artikel 20	Waarde - Attentiegebied ehs	141
Artikel 21	Waterstaat - Waterbergingsgebied	142
Artikel 22	Waterstaat - waterstaatkundige functie	143
Hoofdstuk 3	Algemene regels	145
Artikel 23	Anti-dubbelregel	145
Artikel 24	Algemene bouwregels	146
Artikel 25	Algemene gebruiksregels	147
Artikel 26	Algemene afwijkingsregels	148
Artikel 27	Algemene procedureregels	149
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	151
Artikel 28	Overgangsrecht	151
Artikel 29	Slotregel	152
Bijlagen		153
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein	155

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

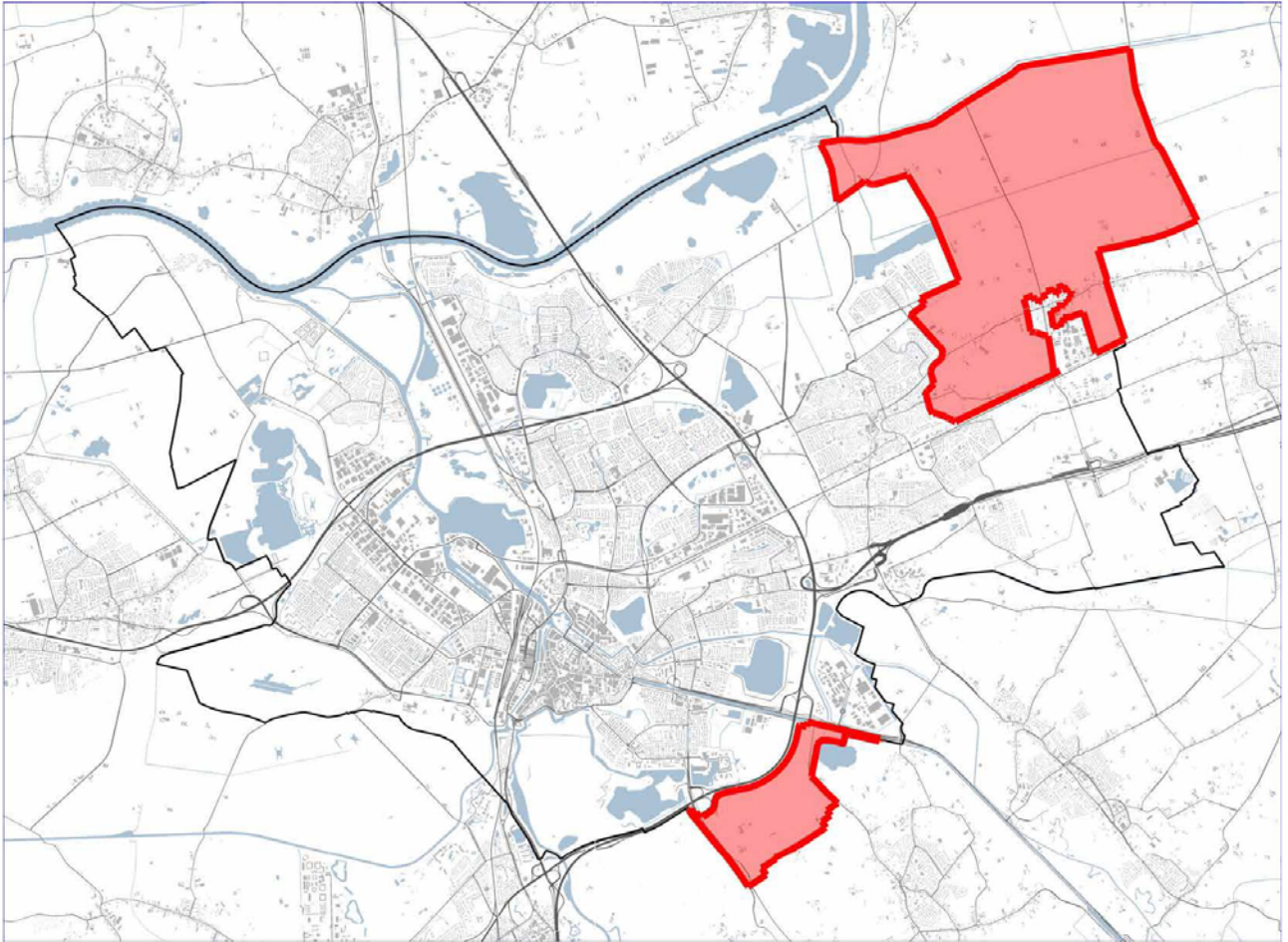
Voor het noordoostelijke buitengebied van Rosmalen geldt momenteel nog het bestemmingsplan Buitengebied uit 2001. Voor het gedeelte Kloosterstraat gelden nog het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente St Michielsgestel en het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Den Dungen.

Er zijn verschillende redenen om te komen tot een actualisatie van deze bestemmingsplannen. Allereerst is er de wettelijke verplichting om voor 1 juli 2013 te beschikken over een volledig geactualiseerd bestemmingsplan. In dat kader is in januari 2010 al het bestemmingsplan voor grote gedeelten van het buitengebied geactualiseerd. Voor het buitengebied noord en de Kloosterstraat liep op dat moment nog de discussie voor mogelijke uitbreiding voor toekomstige woon- en werklocaties. Ook bestond er nog onduidelijkheid over het provinciale beleid inzake het landbouwonwikkelingsgebied zoals dat door de provincie is aangewezen in het reconstructieplan voor de Maas en Meierij. Inmiddels bestaat er voldoende duidelijkheid over deze onderwerpen om ook voor deze gebieden een nieuw bestemmingsplan op te stellen.

Een andere aanleiding is de Verordening ruimte Noord Brabant die de provincie heeft vastgesteld. Deze verordening legt de gemeenten de verplichting op om bepaalde onderdelen van het provinciale beleid te vertalen in bestemmingsplannen. Met name het beleid zoals dat is vastgelegd in de reconstructieplannen (later bijgesteld naar aanleiding van de discussie rondom de megastallen) is voor dit bestemmingsplan van belang.

Mede naar aanleiding van het reconstructieplan Maas en Meierij heeft de gemeenteraad in 2007 een nota van uitgangspunten voor het buitengebied vastgesteld. In deze nota zijn uitgangspunten geformuleerd om voor de verschillende onderdelen van het buitengebied te komen tot een ontwikkeling waarbij ecologie, agrarisch grondgebruik, wonen, milieu en recreatie met elkaar in evenwicht worden gebracht. Deze nota is opgevolgd door de nota's Hooge Heide Zuid, Midden en Noord. In deze nota's wordt een meer uitgewerkt beeld gegeven voor de toekomstige ontwikkeling voor deze deelgebieden. De nota Hooge Heide Noord, welke uiteenvalt in de deel gebieden Kattenbosch, Sprokkelbosch, Kruisstraat - west en Kruisstraat - oost is verwerkt in de toelichting van dit bestemmingsplan.

Het gebied Kloosterstraat heeft geen directe relatie met het Buitengebied Noord. Omdat ook voor dit gebied een discussie liep over de toekomstige ontwikkeling van woon- werklocaties, is dit gebied niet meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied dat in januari 2010 is vastgesteld. Kloosterstraat wordt nu wel in dit bestemmingsplan meegenomen.



Plangebiet

Hoofdstuk 2 Geldende bestemmingsplannen

Voor het Buitengebied Noord geldt het bestemmingsplan Buitengebied uit 2001. Daarna zijn een aantal postzegelplannetjes ex art 10 en art 11 WRO vastgesteld binnen dit plangebied: Eerste Hoefsteeg 6, Eerste Hoefsteeg 7, Empelsehoefweg 8, Grintweg 19, Empelsehoefweg 12, Eerste Hoefsteeg 9 en de herziening Kattenbosch 137b. Voor het gebied Kloosterstraat geldt het bestemmingsplan Buitengebied St. Michielsgestel.

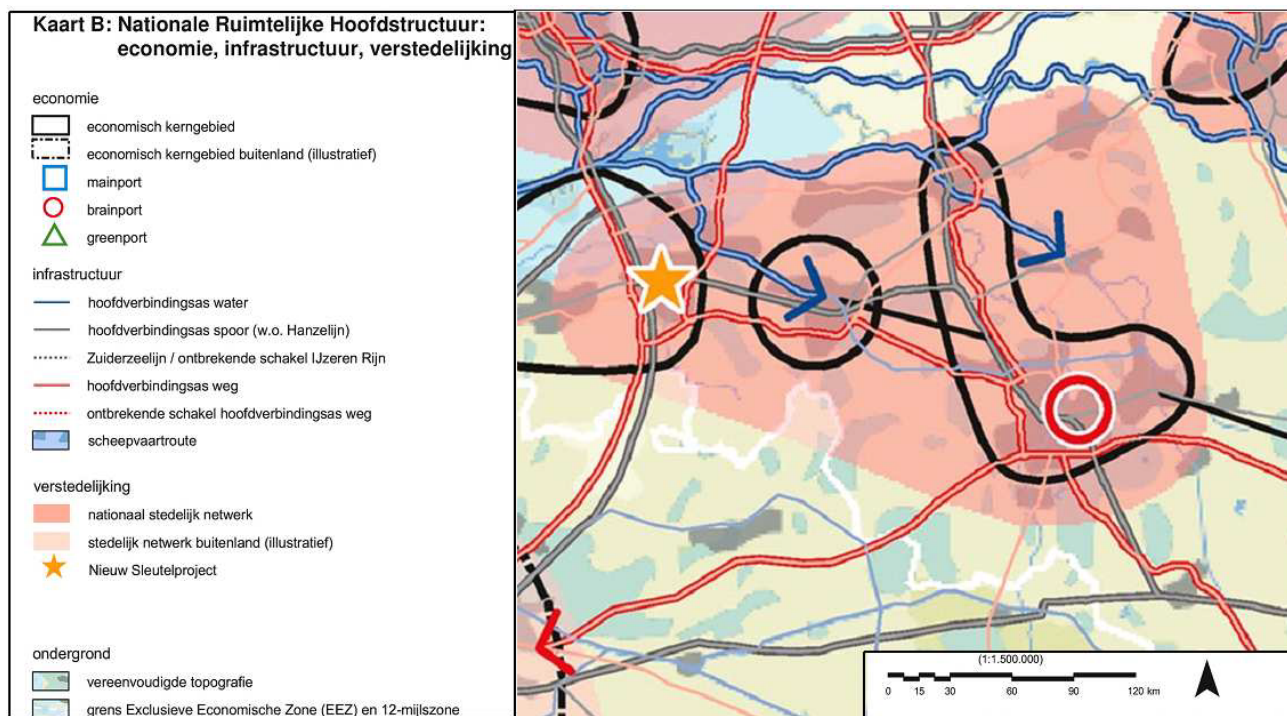
Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nota Ruimte (Ministerie van VROM, 2006)

In de Nota Ruimte zijn op Rijksniveau de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020 vastgelegd. De nota heeft 4 hoofddoelen: versterken economie, krachtige steden en een vitaal platteland, waarborging van waardevolle (inter)nationale groengebieden en waarborging van de veiligheid. In de nota worden de bakens verzet in de vorm van nieuwe voorstellen met minder regels (deregulering) en meer ruimte voor ontwikkeling (van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie). Het rijk wil hierbij meer overlaten aan lagere overheden (centraal wat moet en decentraal wat kan). Enkele belangrijke koerswijzigingen in de Nota Ruimte zijn de extra aandacht voor de eigen verantwoordelijkheid van provincies en gemeenten, verbrede plattelandsontwikkeling en een minder streng contourenbeleid.

De hoofdlijnen van beleid zijn aangegeven in een ruimtelijke hoofdstructuur. Op de kaart met de 'Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur: economie, infrastructuur, verstedelijking', ligt de gemeente 's-Hertogenbosch in een nationaal stedelijk netwerk en een economisch kerngebied.



Kaartuitsnede Nota Ruimte: Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur: economie, infrastructuur, verstedelijking



Kaartuitsnede Nota Ruimte: Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur: Water, Natuur en Landschap

Op de kaart met de 'Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur: Water, Natuur en Landschap' is het gebied van de gemeente 's Hertogenbosch voor een klein deel ingevuld met de aanduiding natuurgebied (EHS, VHR, NBW-gebieden). Aan de noordzijde wordt de gemeente begrensd door de rivier de Maas.

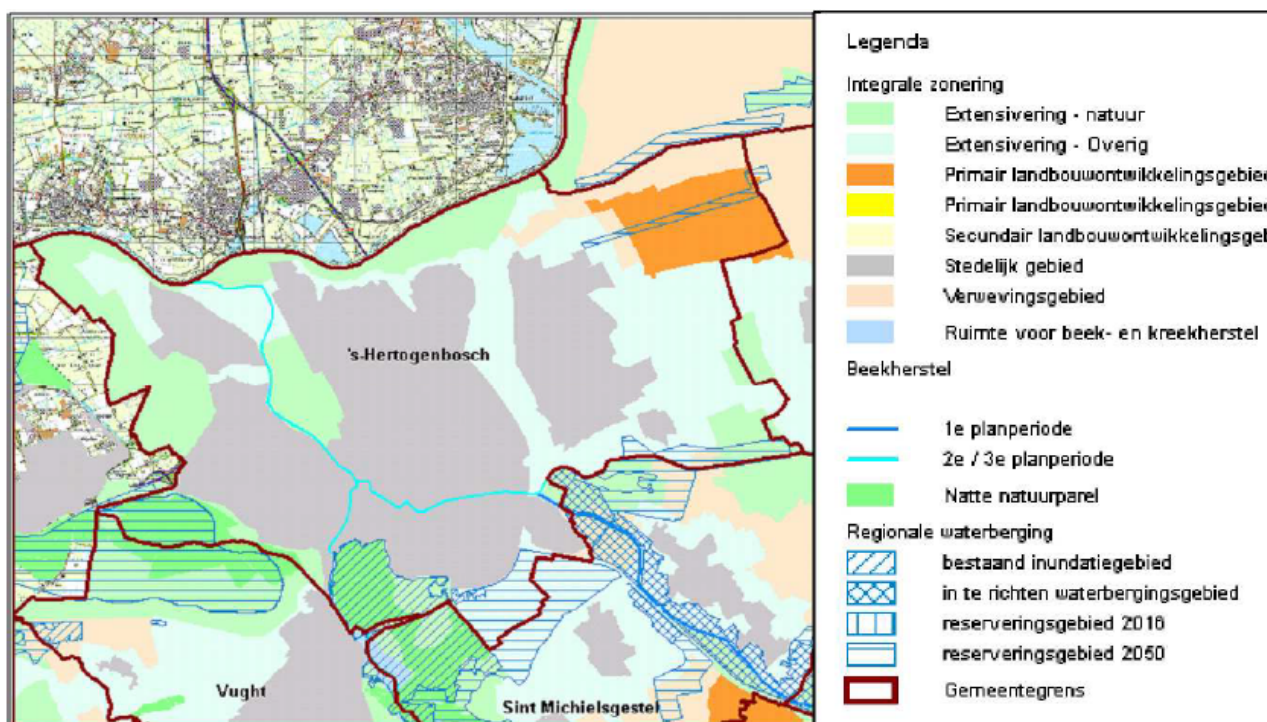
De Nota Ruimte biedt meer kansen om het economisch draagvlak en de vitaliteit van het landelijk gebied te vergroten. Daarom wil het rijk de mogelijkheid voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimen. Vrijkomende bebouwing kan worden omgezet in wonen of werken (kleinschalige bedrijvigheid). Soms kan nieuwbouw wenselijk zijn. Denk hierbij aan woningbouw in de vorm van ruimte-voor-ruimte (rood voor rood) en nieuwe landgoederen (rood voor groen). Het kabinet acht economisch vitale, grondgebonden landbouw van belang voor het beheer van het buitengebied en verwacht dat de provincies in hun ruimtelijke plannen meer mogelijkheden scheppen voor een bredere bedrijfsvoering. Het rijk ondersteunt de veranderingen in de landbouw onder andere door ruimtelijke ontwikkelingen in de richting van duurzame productie te vergemakkelijken.

3.1.2 Agenda Vitaal Platteland (Ministerie van LNV, 2004)

De Agenda Vitaal Platteland bevat de integrale visie van het rijk op de verdere ontwikkeling van het platteland. De Nota Ruimte bevat vooral ruimtelijk beleid. De Agenda Vitaal Platteland beschrijft een integraal perspectief op basis van economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten. De visie wordt beschreven aan de hand van de thema's verbreding van de landbouw (landbouw met een neventak en verbrede landbouw), leefbaarheid, natuur en landschap (EHS en Nationale Landschappen) en milieu-kwaliteit.

3.1.3 Revitalisering Landelijk Gebied (Ministerie van LNV, 2002)

De Reconstructiewet Concentratiegebieden is, na de varkenspestepidemie in 1997, opgesteld ten behoeve van de verbetering van de ruimtelijke structuur voor de intensieve veehouderij. In het Reconstructieplan Maas en Meierij en de provinciale verordening Ruimte is de integrale zonering van het landelijk gebied voor de intensieve veehouderij verder uitgewerkt in de vorm van landbouwontwikkelingsgebieden, verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden.



Kaartuitsnede Reconstructieplan Maas en Meierij

3.2 Provinciaal beleid: Structuurvisie en Verordening Ruimte Noord Brabant

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord Brabant

Op de structurenkaart van de structuurvisie is het Buitengebied Noord aangeduid als Gemengd Landelijk Gebied. Gedeeltelijk is het gebied daarbij aangeduid als accentgebied agrarische ontwikkeling en gedeeltelijk als zoekgebied verstedelijking. Op de visiekaart is het gebied aangeduid als rivierkleigebied en gedeeltelijk als geleidingszone. In de gebiedspaspoortenkaarten is het gebied ten noorden van Kruisstraat aangeduid als Maasterrasvlakte en overlaat gebied. Het gebied ten zuiden van Kruisstraat is aangeduid als oude zandontginning. Het gebied Kloosterstraat is eveneens aangeduid als oude zandontginning met aan de noord oostzijde een aanduiding overlaat of voormalige inundatievlakte.

3.2.2 Provinciale verordening Noord Brabant

In de provinciale verordening is het provinciale beleid vastgelegd in juridisch bindende regels. Bij de vaststelling van bestemmingsplannen dient de gemeente rekening te houden met deze verordening. De regels van de verordening hebben met name betrekking op het buitengebied en zijn voor een belangrijk gedeelte een vertaling van het beleid zoals dat al is vastgelegd in de provinciale reconstructieplannen en het andere provinciale beleid met betrekking tot het buitengebied (bijvoorbeeld de ruimte voor ruimte regeling).

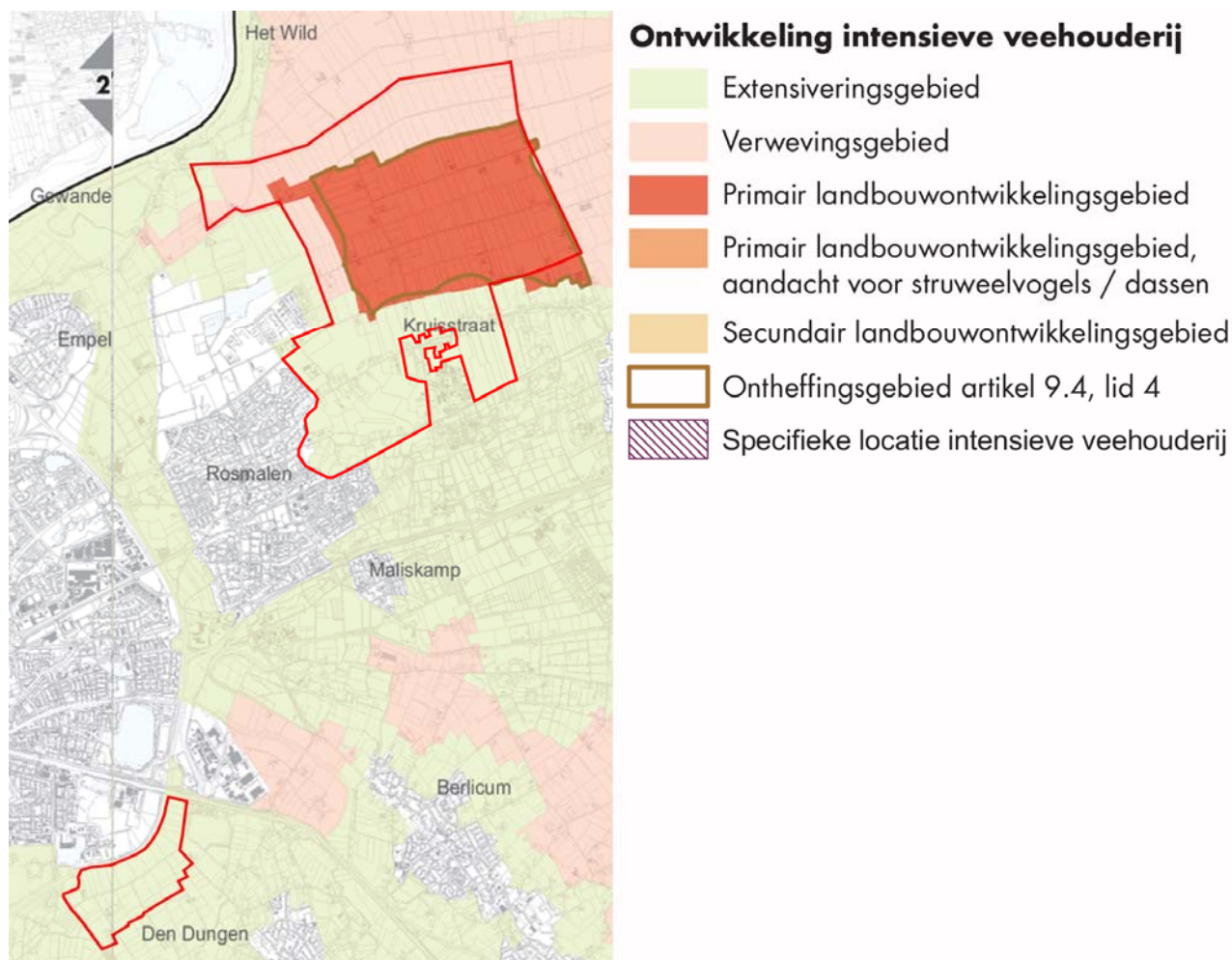
Hieronder wordt per beleidsonderdeel zoals dat in de verordening is geregeld, ingegaan op de gevolgen voor het plangebied:

1. Stedelijke ontwikkeling

Buitengebied Noord: voor delen van het buitengebied zijn ook de regels voor stedelijke ontwikkeling van toepassing: gebieden ten oosten van de Overlaet en ter weerszijden van Kruisstraat hebben de aanduiding zoekgebied verstedelijking. Gebieden in de Hondenberg en ten oosten van Kruisstraat hebben de aanduiding Integratie stad / land.

Kloosterstraat. Het gebied rondom de Meerse Plas heeft de aanduiding zoekgebied verstedelijking.

2. Ontwikkeling intensieve veehouderij.



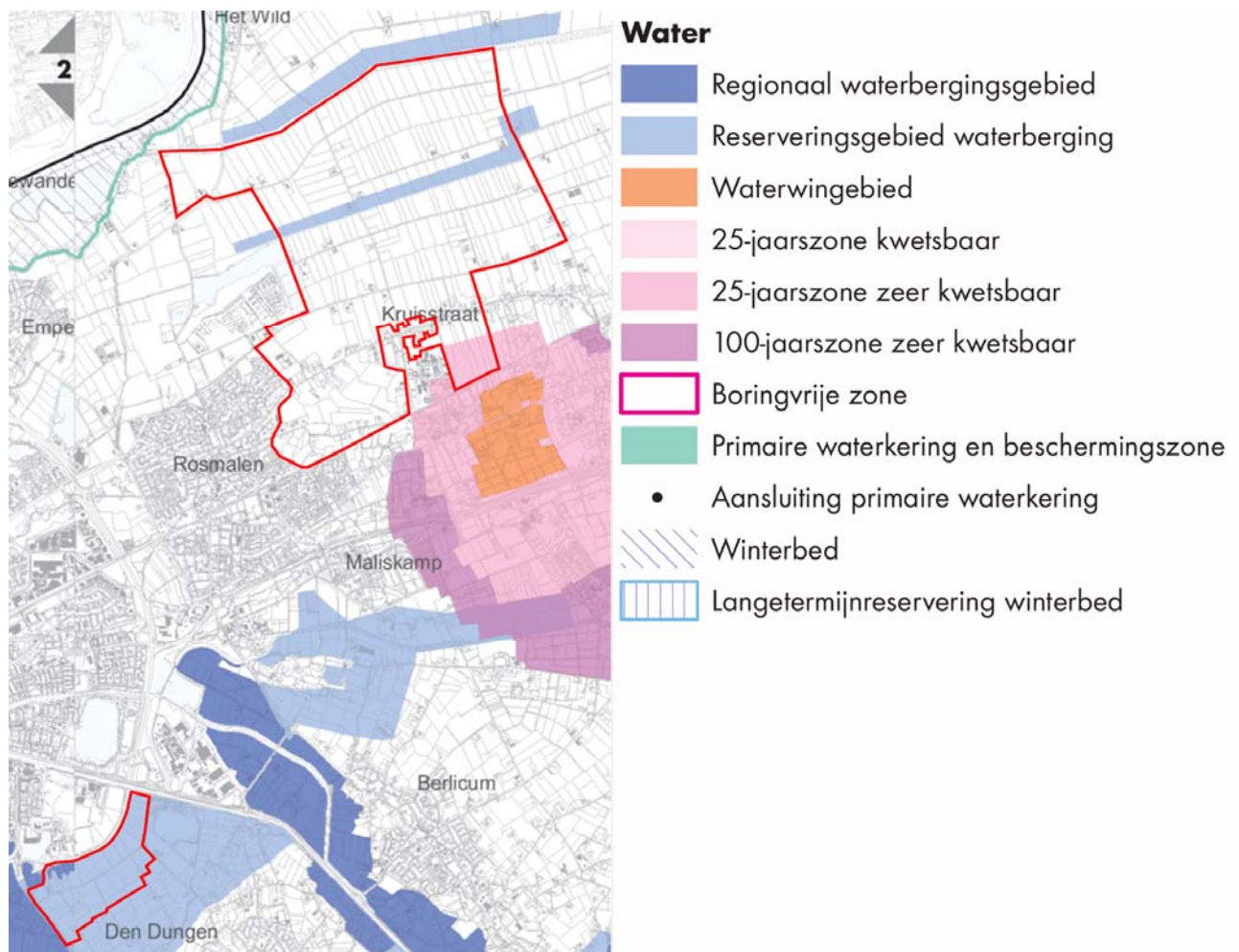
Buitengebied Noord. Een belangrijke aanduiding in dit plangebied is het Landbouw Ontwikkelingsgebied (LOG). In de provinciale verordening is geregeld dat de gemeente in een bestemmingsplan voor een LOG kan bepalen dat vormverandering van een bouwblok en hervestiging en omschakeling naar intensieve veehouderij zijn toegestaan. Naar aanleiding van het rapport van de commissie Van Doorn vindt bij de provincie momenteel nog een herbezinning plaats over de nut en noodzaak van de LOG's.

Voor de verwevingsgebieden geldt dat hervestiging en omschakeling naar intensieve veehouderij is toegestaan op duurzame locaties (dwz een bouwblok met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieu oogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt verantwoord is om ter plaatse door te groeien). Ook is doorgoei naar 1,5 ha mogelijk op een duurzame locatie.

Wat betreft de extensiveringsgebieden geldt ten aanzien van intensieve veehouderij dat tot 1 oktober 2010 nog gebruik kon worden gemaakt van bestaande rechten. Vanaf 1 oktober 2010 geldt als omvang van de bebouwing voor intensieve veehouderij de op dat moment bestaande bebouwing, de in aanbouw zijnde of de op basis van een volledig ontvankelijke bouwaanvraag te vergunnen bebouwing.

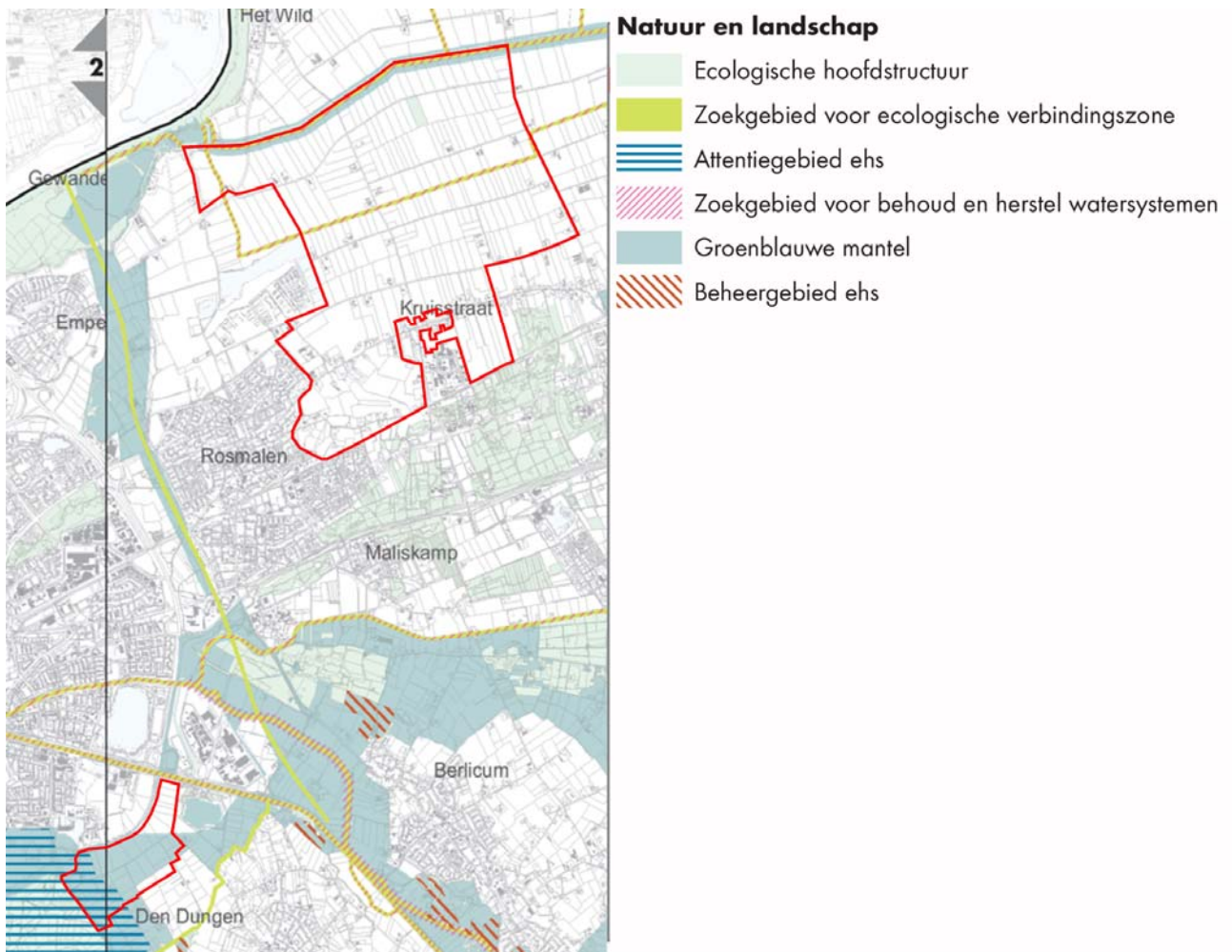
Voor intensieve geiten- en schapenhouderijen geldt tot 1 juni 2012 de regel dat uitbreiding, hervestiging en omschakeling naar een intensieve geiten- of schapenhouderij niet is toegestaan en dat vergroting van de bebouwing ten behoeve van een intensieve geiten- of schapenhouderij welke op de peildatum 12 december 2009 aanwezig of in uitvoering was dan wel gebouwd mag worden krachtens een onherroepelijk verleende vergunning, niet is toegestaan. De provincie beraadt zich momenteel over het laten voortduren van dit verbod.

3. Water.



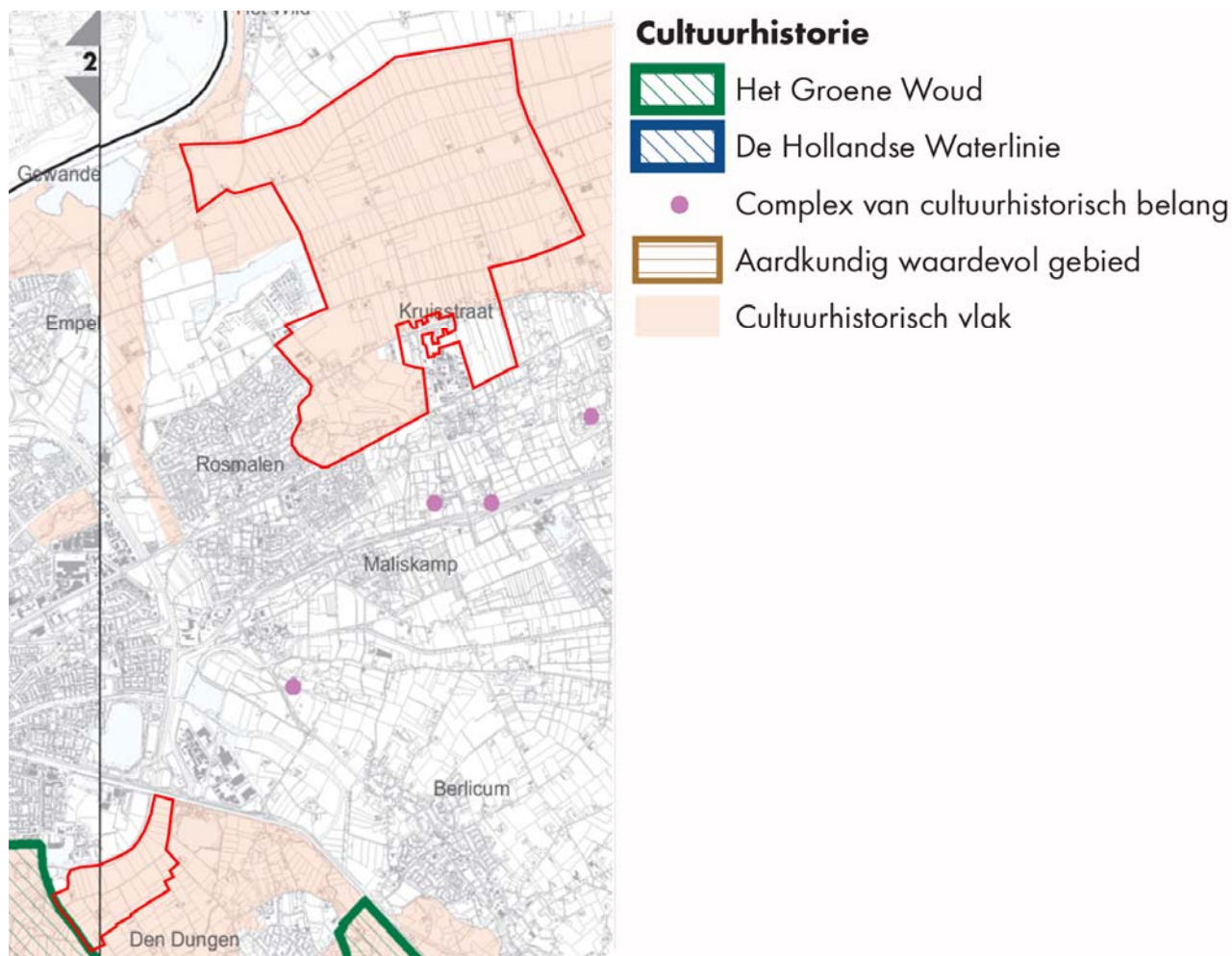
Een klein gebiedje in het noord oostelijke gedeelte van de Kloosterstraat is aangewezen als Regionaal waterbergingsgebied. Voor een strook langs de Hoefgraaf en voor de Kloosterstraat geldt dat deze gebieden zijn aangewezen als reserveringsgebied waterberging. Een gebied ten zuid oosten van Kruisstraat ligt in de 25 jaars zone van het waterwingebied.

4. Natuur en landschap.



De Hoefgraaf heeft de aanduiding zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen. Grote delen van de Kloosterstraat zijn aangeduid als groen blauwe mantel, waarbij het westelijke gedeelte van de Kloosterstraat een attentiegebied ehs is.

5. Cultuurhistorie.



Zowel het buitengebied noord (met uitzondering van een gebied rondom Kruisstraat) als Kloosterstraat hebben de aanduiding cultuurhistorisch vlak.

6. Niet - agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied.

Uitgangspunt is dat nieuwe woningen zijn uitgesloten. Uitzonderingen gelden voor bedrijfswoningen, woningsplitsing van historisch waardevolle gebouwen en ruimte voor ruimtewoningen. Tevens is het mogelijk gemaakt om één of meer woningen te bouwen binnen bebouwingsconcentraties, binnen zoekgebieden stedelijke ontwikkeling of gebieden voor integratie stad land.

Regels voor niet - agrarische ruimtelijke ontwikkelingen:

- Regels voor hergebruik bestaande vestiging (VAB beleid). Bedrijven dienen te behoren tot de categorieën 1 en 2. Bouwblok grootte ten hoogste 5000 m². Geen zelfstandige kantoorvestiging, geen zelfstandige detailhandels voorziening groter dan 200 m² vvo. Deze mogelijkheden gelden niet voor een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw.
- Regels voor agrarisch technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven op een VAB vestiging. Deze regeling voorziet ook in de vestiging van bedrijven voor biomassavergisting
- Vestiging van horeca bedrijven of maatschappelijke voorzieningen op VAB locaties.
- Regels voor dagrecreatie en kleinschalige vrije - tijds - voorzieningen (in de kernrandzone).
- Regels voor windturbines buiten bestaand stedelijk gebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie

3.3.1.1 Ruimtelijke Structuurvisie Stad tussen Stromen (2003)

In juni 2003 heeft de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch de 'Ruimtelijke Structuurvisie' vastgesteld. Deze Ruimtelijke Structuurvisie heeft als onder-titel 'Stad tussen Stromen'. In deze ruimtelijke structuurvisie is de aandacht primair gericht op twee soorten stromen, te weten: 'groene' stromen die bepalend zijn voor de identiteit en duurzaamheid van 's-Hertogenbosch, en 'rode' stromen die zorgen voor de vitaliteit van de stad. Daarbij moeten ruimtelijke knelpunten in de stad worden opgelost terwijl tegelijkertijd nieuwe kansen ontstaan. De duurzame groenblauwe stromen door de stad, die worden gevormd door Dommel, Aa en Dieze, moeten de interne samenhang en de karakteristieke stedelijke structuur gaan versterken. De 'ondergrond' van water, bodem en cultuurhistorische relictten vormen de basis voor de duurzame ruimtelijke structuur en bepalen bijgevolg het kader voor duurzame veranderingen met behoud van de eigen Bossche identiteit. De hoofdinfrastructuur, essentieel voor de economische, technologische en sociaal-economische vitaliteit van de stad, wordt optimaal benut zonder de interne samenhang van de stad te belemmeren.

Deze visie geeft de gewenste toekomstige ruimtelijke hoofdstructuur van 's-Hertogenbosch weer, die is ontstaan door de duurzame structuur en de vitale structuur samen te voegen.

Op de ruimtelijke cascokaart van de structuurvisie zijn deze uitgangspunten voor dit gedeelte van het buitengebied als volgt vertaald:

Rosmalense Polder: groen consolidatiegebied, open landschap, stedelijke / regionale waterberging (gebied direct ten noord oosten van De Groote Wielen), landbouwontwikkeling (het gebied zoals dat als LOG is opgenomen in het reconstructieplan) en een gebied voor uitbreiding van wonen (De Blokken).

Hondsberg: groen consolidatiegebied, kleinschalig waardevol landschap.

Kloosterstraat: groen consolidatiegebied, open waardevol landschap. Het gebied bij de Meerse Plas is gereserveerd als uitbreiding voor bedrijvigheid.

3.3.1.2 Actualisatie structuurvisie 2012

Momenteel wordt gewerkt aan een actualisatie van de structuurvisie. Deze nieuwe structuurvisie zal eveneens in 2013 worden vastgesteld. In deze nieuwe structuurvisie wordt het volledig afzien of verkleining van het landbouwontwikkelingsgebied als uitgangspunt genomen.

Verder wordt een onderscheid gemaakt tussen groene consolidatie gebieden en groene transformatie gebieden.

3.3.1.2.1 Groene consolidatiegebieden

In groengebieden met een accent op 'consolidatie' is het beleid gericht op het behouden en versterken van de bestaande natuur- en landschapskwaliteit. Voorbeelden van dit soort gebieden zijn het Bossche Broek, de Moerputten, de Heinis en Hooge Heide. De maatregelen bij deze gebieden zijn:

- Natuur- en landschapsbeheer
- Kleinschalige natuurbouw
- Aanleg recreatieve routes en voorzieningen
- Verbrede landbouw
- Rood voor groen

3.3.1.2.2 Groene transformatiegebieden

In groengebieden met een accent op 'transformatie' is het beleid gericht op het realiseren van nieuwe natuur- en landschapswaarden van formaat. Voorbeelden van dit soort gebieden zijn de Diezemonding, Landschapspark Zuid-Willemsvaart en de Vughtse Gement. Ook het uiterwaardengebied de Koornwaard ondergaat met de uitmonding van het nieuwe kanaal en de sanering van de vuilstort een transformatie. Maatregelen die daarbij horen zijn bijvoorbeeld:

- Grootschalige omvorming van landbouw naar natuur;
- Realisatie van nieuw stelsel van recreatieve routes en voorzieningen;
- Volledige herinrichting van het watersysteem;

- Rood voor groen op de schaal van het landschap.

3.3.1.3 Landbouwontwikkeling

Er is sprake van slechts enkele grote intensieve veehouderijen. Dit zijn vrijwel allemaal vleesvarkenshouderijen van ca. 5.000-6.000 vleesvarkens. In de toekomst kan het aantal grote intensieve veehouderijen in de gemeente licht toenemen. Grote intensieve veehouderijen voor varkenshouderijen zullen zijn geconcentreerd op bestaande bouwkavels ten oosten van de stad, mogelijk in een nog te ontwikkelen LOG (Landbouw Ontwikkelingsgebieden). Vooral het aantal dieren van al aanwezige, economisch rendabele, intensieve veehouderijen zal in de toekomst toenemen door de nieuwste geur reducerende technieken als luchtwassers.

Door vergaande schaalvergroting van intensieve veehouderij en een gewijzigd geurbeleid is een spanningsveld ontstaan tussen de gewenste verstedelijking en de ontwikkeling van het LOG ten oosten van De Groote Wielen. Realisering van dit LOG dreigt een goede stedelijke ontwikkeling te gaan verstoren, zowel van het vierde kwadrant van De Groote Wielen als van een mogelijk aan te leggen nieuwe wijk De Bunders. Ook beperkt het de mogelijkheid van de ontwikkeling van het lint Kruisstraat / Heeseind. De eventuele aanleg van een regionaal waterbergings- en waterzuiveringsgebied ten oosten van deze stadsuitbreiding wordt hierdoor bemoeilijkt. Bovendien vormt de schaalvergroting van de bedrijven tot 3.5 ha een bedreiging van de karakteristieke openheid van de Maaskantpolder rond de Hoef-graaf.

Verkleining van het LOG is onvermijdelijk. Gestreefd wordt naar het volledig afzien van de aanleg. Omzetting van (een deel van) het gebied in verwevingsgebied met bedrijfsgericht maatwerk en met een maximale grootte van 1,5 ha lijkt het meest haalbaar. In het kader van zowel de actualisering van het regionaal uitwerkingsplan Waalboss 2009, alsook de Verordening Ruimte en het Ontwerp Structuurvisie Ruimte van de provincie is sterk aangedrongen op herbezinning van dit LOG in het Reconstructieplan Maas en Meierij.

3.3.2 Nota van uitgangspunten buitengebied 2007

In de nota van uitgangspunten voor het Buitengebied van december 2007 zijn voor de verschillende deelgebieden strategische doelen geformuleerd. Voor de Rosmalense polder (komgebied) luidt het doel: vertaling van de doorwerking van het reconstructieplan Maas en Meierij ten aanzien van de ontwikkeling van de intensieve veehouderij op duurzame locaties in het verwevingsgebied en agrarische bedrijven in het landbouwontwikkelingsgebied, behalve de gebieden Maasoever en de Blokken die zoekgebieden zijn in het kader van de Discussienota Werk- en Woonlocaties. Ruimte bieden voor de ontwikkeling van nevenactiviteiten en verbrede landbouw, behalve in het landbouwontwikkelingsgebied en de zoekgebieden Maasoever en de Blokken.

Voor het Sprokkelbosch, dat onderdeel uitmaakt van het deelgebied De Hooge Heide, is als strategisch doel geformuleerd: op basis van de gemeentelijke visie Hooge Heide de integratie tussen stad en land en het gebied als stedelijk uitloopgebied verder ontwikkelen met specifieke uitgangspunten voor de ontwikkeling in Sprokkelbosch, de Boszone Hooge Heide en de Landgoederenzone.

In de nota worden verder nog als bebouwingsconcentratie aangewezen de gebieden Hondsborg en Kruisstraat west en oost. Binnen deze bebouwingsconcentraties zijn verruimde ontwikkelingen mogelijk.

Hondsborg. Het streefbeeld voor de Hondsborg is dat de besloten zones in het bebouwingscluster verder kunnen worden verdicht of voor sanering/herbouw in aanmerking komen. Verdichting kan worden toegelaten daar waar de karakteristiek niet wordt aangetast. Bij verdichting van bebouwing hoeft niet alleen aan woningbouw te worden gedacht. Mogelijk kan ook (kleinschalige) bedrijvigheid ontwikkeld worden. De locatie is hiervoor aantrekkelijk gelegen nabij de kern en bosgebieden. Storende elementen of harde confrontaties als bedrijvigheid op de grens met het landschap dienen landschappelijk ingepast te worden door opgaande beplanting. Hierdoor wordt het contrast met de open akker versterkt. Oorspronkelijk in het gebied aanwezige houtwallen kunnen worden versterkt danwel teruggebracht.

Kruisstraat. Het streven is de open lintbebouwing tussen de kernen te handhaven. Karakteristieke elementen als bebouwingsterpen dienen gehandhaafd te blijven en de bijbehorende voorruimtes vrijwaren van ontwikkeling. Ook is het wenselijk de bestaande karakteristieke doorzichten naar het open landschap te handhaven en te vrijwaren van ontwikkeling. Storende elementen, zoals grote loodsen, dienen landschappelijk ingepast te worden met beplanting. Op voormalige agrarische bedrijfslocaties kunnen agrarische of agrarisch verwante functies overwogen worden. Dit past bij de bestaande menging van functies in het gebied. Het lint is daarbij tevens gunstig gelegen als ontsluitingsweg in het gebied.

Gelet op de discussie rondom de woon- werklocaties is het gebied Kloosterstraat niet opgenomen in de nota van uitgangspunten.

3.3.3 Groene Delta

Gemeenten (waaronder 's-Hertogenbosch), provincie, waterschappen en natuur- en landbouworganisaties hebben op 16 januari 2008 de samenwerkingsovereenkomst voor De Groene Delta ondertekend. Met de ondertekening wordt aan de hand van een concreet uitvoeringsprogramma de komende drie jaar 9 miljoen euro geïnvesteerd in groene projecten in en rondom 's-Hertogenbosch.

Het doel van De Groene Delta is te komen tot een samenhangend geheel van waardevolle water- en groengebieden in en rond de stad. Tegelijkertijd ontstaat daarmee een aantrekkelijk recreatiegebied voor de inwoners uit 's-Hertogenbosch en omgeving. De Groene Delta rust daarbij op vijf pijlers: natuur, water, landschap & cultuurhistorie, recreatie & landbouw. De realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is één van de hoofddoelen van De Groene Delta. Binnen De Groene Delta ligt de prioriteit bij het Bossche Broek, de Gement en de Moerputten. Tevens worden er diverse wandelroutes, ecologische verbindingzones en kleine landschapselementen aangelegd. Een aantal initiatieven kunnen mogelijk worden gemaakt op basis van het nieuwe bestemmingsplan, voor het overige zal een aparte planologische procedure worden gevolgd indien noodzakelijk.

3.3.4 Discussienota woon- en werklocaties

In de discussienota woon- en werklocaties (2007) zijn de deelgebieden De Blokken en Sprokkelbosch-oost (onderdeel van het plangebied Noord) benoemd als zoeklocaties voor grondgebonden woningbouw. Ook is in deze nota een heroverweging voor het bedrijventerrein Kloosterstraat beschreven. De aanduiding van dit gebied als toekomstig bedrijventerrein was al in een groot aantal nota's en studies opgenomen, zoals het uitwerkingsplan van het streekplan in 2002. De gemeenteraad heeft in januari 2009 een aantal moties aangenomen, waarin de gemeenteraad zich heeft uitgesproken over de discussienota. De locatie Sprokkelbosch - oost wordt vanwege de landschappelijke waarde afgewezen als nieuwbouwlocatie voor woningen. De raad heeft aangegeven dat nieuwbouw van 400 woningen (vanaf 2015) in de locatie noord-oosthoek (4e kwadrant) van De Groote Wielen wenselijk is. De raad heeft ook het gebied De Blokken als mogelijke locatie voor de bouw van nieuwe woningen genoemd. Over werklocaties spreekt de raad uit dat het gebied van Kloosterstraat niet meer in aanmerking komt voor te ontwikkelen bedrijventerrein.

3.3.5 Waterplan

Het doel van het Waterplan "Waterstad 's-Hertogenbosch" (14 juli 2009) is het bereiken van een veilig en een duurzaam watersysteem in en om 's-Hertogenbosch, waarbij zo goed mogelijk aan de wensen van alle belanghebbenden tegemoet wordt gekomen. Het Waterplan betreft een koepelplan voor alle waterzaken. Het gaat daarbij om de gewenste inrichting en het beheer van oppervlaktewater en grondwater, als ook om de afvoer van hemelwater en afvalwater.

Het Waterplan omvat het gemeenschappelijk beleid van gemeente en de waterschappen. Dit gemeenschappelijke beleid moet leiden tot een klimaatbestendig, robuust en mooi watersysteem in de Groene Delta. De bijdragen aan energiebesparing vanuit het watersysteem zijn verkend met het oog op de doelstelling om in 2050 als stad klimaatneutraal te zijn. Ambities zijn hierbij verwoord naar beleid op hoofdlijnen. In het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGrp) is het beleid ten aanzien van afvalwater, regenwater en grondwater verder uitgewerkt.

Het waterplan bevat een uitvoeringsprogramma met concrete projecten. Dit uitvoeringsprogramma is aan de hand van de volgende tien speerpunten samengesteld:

- *per deelgebied een visie op het watersysteem (waterstructuurplan);*
- *gebruik beleidsruimte nieuwe wetgeving en geef helderheid in taken partijen (NBW);*
- *klimaatsadaptieve stadsontwikkeling;*
- *water maakt 's-Hertogenbosch mooi;*
- *visie op de ondergrond;*
- *actieve participatie in regionale ontwikkelingen;*
- *benutten van kansen in het watersysteem voor de energieneutrale stad;*
- *uitvoeren van maatregelen uit het Stroomgebiedbeheerplan;*
- *uitvoeren overige maatregelen uit de waterprogramma's van het gebiedsproces;*

- *werken aan water in West (de schop in de grond).*

In hoofdstuk 7 'Waterparagraaf' worden de belangrijkste beleidsuitgangspunten voor het plangebied genoemd. Ook wordt hier ingegaan op de wijze waarop met water wordt omgegaan op de ontwikkelingslocaties.

Hoofdstuk 4 Beschrijving bestaande situatie

Het plangebied is door de verscheidenheid aan karakter op te delen in verschillende deelgebieden. In dit hoofdstuk wordt de huidige situatie aan de hand van de ontstaansgeschiedenis, aanwezige activiteiten en de bestaande structuren voor de afzonderlijke deelgebieden beschreven. Voor de hieronder beschreven gebieden Hondsborg, Kattenbosch, Kruisstraat west, Kruisstraat oost, Sprokkelbosch en Sprokkelboschstraat is een afzonderlijke structuurvisie opgesteld. Dit hoofdstuk bevat een samenvatting van de visies.

4.1 Kloosterstraat

Het in het bestemmingsplan gelegen deelgebied Kloosterstraat heeft een functionele agrarische inrichting. Het is zeer open van opzet. In het gebied zijn 6 agrarische bedrijven gelegen.

Het gebied wordt in ruimtelijk functionele zin als volgt begrensd:

In het noordwesten door de A2 met het daarachter gelegen kantorenpark en bedrijventerrein. In het zuidoosten door de sterk begroeide Keerdijk. In het zuidwesten door de Bosschebaan met het daarachter gelegen robuuste groen van het landgoed Pettelaar. In het noordwesten door de Meerseplas met bijbehorende beplanting en de Zuid Willemsvaart met het daarachter gelegen bedrijventerrein de Brand.

Het westelijke deel van het gebied (dit is het gebied waar dit bestemmingsplan voor wordt opgesteld) heeft een open karakter. Gaande in oostelijke richting wordt het landschap kleinschaliger en meer besloten van karakter.

In het gebied zijn lange en vrije zichtrelaties aanwezig. Deze zijn ook gericht naar buiten het gebied gelegen objecten.

De ligging van de vestingstad 's-Hertogenbosch in een nat en open gebied was van grote strategische betekenis. Door dit gebied onder water te zetten kon de stad goed worden verdedigd. De in de 17e eeuw aangelegde Keerdijk/Poeldonkse dijk is vanwege zijn gaafheid en zeldzaamheid tezamen met de aanliggende historische bebouwing cultuur historisch waardevol. Van noord naar zuid liggen er nog restanten van de vesting van 1629 in het plangebied.

De historie van het gebied komt tot uiting in de naam 'Kloosterstraat'. Deze naam verwijst naar het voormalige klooster, dat vroeger op de twee donken Eikendonk en Meerendonk (nu aan weerszijden van de A2) was gelegen. Op deze plaats resteert nog alleen een oude lindeboom.

Het gebied Kloosterstraat is gelegen in een typisch beekdalenlandschap. In het verleden grotendeels in gebruik als wei- en hooiland. Na meerdere ruilverkavelingen wordt het gebied nu gekenmerkt door een rationele verkavelingsstructuur, rechtlijnig, grootschalig en open van karakter.

4.2 Hondenberg

Het lint Hondenberg grenst aan de kern Rosmalen. Aan de noord-, zuid- en westzijde grenst het cluster aan de open akker van het gebied Sprokkelbosch. In de loop der jaren is de kernbebouwing van Rosmalen uitgebreid in oostelijke richting tot nabij de bebouwingsconcentratie Hondenberg.

Het gebied ter plaatse van en rondom de bebouwingscluster Hondenberg heeft nog een aantal kenmerken van het oorspronkelijke Kampenlandschap. Er is sprake van een afwisseling tussen de bebouwing met ruime en vaak beplante erven langs het oude wegenpatroon, de openheid aan de noord-oostzijde ter plaatse van het akkercomplex en de beslotenheid aan de zuid-oostzijde ter plaatse van de aangrenzende kleine laagte met waterloop.

Na de Tweede Wereldoorlog heeft rondom het plangebied een geleidelijke verdichting plaats- gevonden. De snelle groei van Rosmalen heeft geleid tot verandering van het karakter van het gebied. De stedelijke druk op het landelijk gebied is toegenomen. Dit uit zich met name in de organische groei van het lint en de realisatie van individuele initiatieven zonder rekening te houden met de gebiedskwaliteit. Desondanks heeft het gebied in het algemeen een open karakter en een landelijke uitstraling en kenmerkt zich door de afwisseling van openheid en beslotenheid. Het open karakter van het gebied versterkt de relatie van Hondenberg met de rest van het plangebied en zorgt voor de continuïteit van het landschap in Hooge heide Noord.

4.3 Kattenbosch

Het Kattenbosch vormt een kleinschalig gedeelte in het zuidwesten van het Sprokkelbosch. Het gebied is aangewezen als terrein van hoge archeologische waarde en deels als gemeentelijk archeologisch monument. Uit archeologisch onderzoek is gebleken dat in dit gebied sporen uit de IJzertijd, Romeinse tijd en de Middeleeuwen verwacht kunnen worden. De archeologische sporen bevinden zich onder een zogenaamd esdek of plaggendeck. Dit is een door mensen aangebracht mengsel van plaggen en dierlijke mest dat vooral tot doel had de grond vruchtbaar te maken en te houden. De landschapsstructuur in het Kattenbosch wordt gevormd door de oorspronkelijke gemeenschappelijke kamp welke nog het meest oorspronkelijk bewaard is gebleven. Dit komt vooral door een zorgvuldige omgang met de aanwezige houtwallen en het uitblijven van intensivering van de landbouw.

4.4 Sprokkelbosch en Sprokkelboschstraat

Het Sprokkelbosch is van oorsprong een agrarisch kampenlandschap dat zich door verspreid staande boerderijen met er omheen de bijbehorende gronden kenmerkt. Het Sprokkelbosch ligt centraal in het plangebied tussen de linten Kruisstraat en Sprokkelboschstraat. Het gebied is volledig particulier eigendom en niet toegankelijk. Het landschappelijke karakter en de oorspronkelijke structuur van het gebied is, als gevolg van een schaalvergroting van de agrarische sector, deels aangetast en minder beleefbaar. Dit is een ontwikkeling geweest die zich de afgelopen decennia op veel plekken heeft voorgedaan.

Het lint Sprokkelboschstraat heeft in beginsel een hoge kwaliteit. Vooral de plekken waar de oudere boerderijen nog staan, geven een goede indruk van de vroegere situatie. Op veel plekken is zicht op het landschap. Dit is nog de oorspronkelijke situatie en het meest aantrekkelijk. Kenmerkend voor het lint is dat er enige regelmaat zit in bebouwing en landschappelijke doorzichten. Dit omdat de oorspronkelijke agrarische bebouwing gekoppeld was aan agrarische grond. Hierdoor is in dit landschap een beeld van een paar perceeltjes met agrarische grond en dan weer een woning / boerderij kenmerkend. Gekoppeld aan de Sprokkelboschstraat liggen enkele secundaire wegen of paden. Soms zijn deze ook als ontginningsweg gebruikt.

Ondanks dat er veel van de oorspronkelijke kampenlandschap bewaard is gebleven is het gebied landschappelijk gezien niet overal even aantrekkelijk en de karakteristieke ruimtelijke kenmerken zijn niet meer overal prominent aanwezig. De aanwezigheid van gebiedsvreemde functies zoals grote opslagruimten, oud ijzer inzamelpunten etc. leveren een negatieve bijdrage aan het landschapsbeeld en de cultuurhistorische waarde van het Sprokkelbosch. Ook zijn er bedrijven in het gebied gevestigd die niet passen in het kleinschalige landschap. Anderzijds is door schaalvergroting in de landbouw veel van de zichtbaarheid van het landschap verloren gegaan. Houtwallen zijn gekapt, percelen zijn vergroot en de bewerking is intensiever geworden. Enkele van de karakteristieken van het kampenlandschap zijn hierdoor verdwenen. Ook is het agrarische gebied eentoniger geworden. De verschillen tussen weidepercelen en akkers zijn willekeuriger geworden. Ook is het aantal gewassen dat wordt verbouwd afgenomen en zijn bepaalde teelten geheel verdwenen. Het verbouwen van graan is in het Sprokkelbosch bijna niet meer aan de orde.

4.5 Kruisstraat west

Het lint Kruisstraat op het dijklichaam is de oudste route in het plangebied dat van oudsher 's-Hertogenbosch en Rosmalen met Kruisstraat, Nuland en Geffen verbond. Het is van oorsprong een agrarisch lint maar in de loop der tijd heeft in dit lint een verschuiving plaatsgevonden. Het lint nu wordt, naast de nog aanwezige agrarische bedrijven, ook gekarakteriseerd door een menging van allerlei functies zoals wonen en kleinschalige niet agrarische bedrijvigheid. Langs het dijklichaam zijn diverse woningen opgericht. Ondanks dat het lint nu op verschillende plekken verdicht is, biedt de nog aanwezige openheid tussen de bebouwing waardevolle doorkijken naar het achterliggend landschap.

Van oudsher is hier sprake van een dijk die de begrenzing vormde van de Beerse Overlaat. Deze dijk heeft nu geen functie meer maar is wel plaatselijk nog zichtbaar. Ook zien we hier nog oude terpen die van oorsprong ten noorden van de dijk lagen. Toch komen er dus aan de Kruisstraat nog diverse waardevolle elementen voor zoals restanten van het oude dijklichaam en terpen. De situering en oriëntatie de oorspronkelijke bebouwing ten noorden van de Kruisstraat verwijzen naar de geschiedenis van het gebied en het bestaan van de historische dijk. De relatie van dit deelgebied met het Sprokkelbosch is via de aanwezige doorzichten naar het landschap aanwezig.

4.6 Kruisstraat oost

Het plangebied 'Kruisstraat-Oost' ligt ingeklemd tussen het buurtschap Kruisstraat en Heeseind, het historisch dijklint van de gemeente Maasdonk. Dit gebied bevat een relatief grote en markante verzameling van beeldbepalende panden (oorspronkelijke langgevelboerderijen met bijbehorende schuren en in mindere mate de later toegevoegde burgerwoningen). Deze zijn gelegen op een geomorfologische zeer verklaarbare locatie, namelijk op de overgang van hoog naar lager gelegen gebied. De weg en de daaraan gelegen bebouwing markeren de overgang van het noordelijk gelegen polderlandschap naar het zuidelijk gelegen kampenlandschap. Dit is een uniek en waardevol gegeven. De lintbebouwing langs de weg kent een aantal doorzichten naar het achterliggende landschap. Aan de bebouwingsstructuur langs Kruisstraat is de historie van het gebied af te lezen. De eerste bebouwing is langs de historische dijk ontstaan. Deze (langgevel)boerderijen zijn evenwijdig op diverse afstanden van de dijk gepositioneerd. Aan de geveloriëntatie van deze historische boerderijen is de voormalige dijk herkenbaar. Deze is namelijk gericht naar de dijk in plaats van naar de Kruisstraat. Met de jaren is de dijk langzamerhand verdwenen en heeft de Kruisstraat de ontsluitingsrol overgenomen. Er heeft hier in de loop der jaren meer bebouwing in de vorm van boerderijen en burgerwoningen langs de weg (Kruisstraat) plaatsgevonden.

4.7 Rosmalense polder

Het komgebied is een grootschalig agrarisch productiegebied. In het gebied zijn, gezien de overige deelgebieden, relatief veel agrarische bedrijven aanwezig (overwegend grondgebonden, beperkt intensieve veehouderij). In het gebied zijn in het verleden veel agrarische bedrijven ingeplaatst (verplaatst t.b.v. stedelijke uitbreiding). Het gebied grenst aan woongebied de Groote Wielen. Beide gebieden staan, zeker bij toekomstige uitbreidingen, op gespannen voet met elkaar. In de Rosmalense polder is de oorspronkelijke slagenverkaveling, hoewel minder fijnmazig, nog altijd herkenbaar. Opvallend is de duidelijk in het gebied te herkennen hoofdrichting: oostwestgerichte ontginningsassen met loodrecht daarop de verkaveling en verbindingswegen.

Ten noordoosten van het komgebied is een gebied aangewezen als in te richten waterbergingsgebied. Ook is aan dit gebied een waterbergende functie toegekend in het kader van Ruimte voor de Rivier. Naar aanleiding hiervan zijn er wensen voor de aanleg van een compartimenteringsdijk tussen grofweg Gewande en Vinkel.

Hoofdstuk 5 Milieu effect rapportage

Het bestemmingsplan bevat ruimtelijk beleid over de ontwikkeling van de intensieve veehouderij en andere veehouderijen. Een besluit over de ontwikkelingsmogelijkheden van een intensieve veehouderij is MER(boordelings)plichtig. De uitbreiding van veehouderijen kan gepaard gaan met een toename van de emissie van ammoniak (vooral uit stallen) en daarom een effect hebben op (op afstand gelegen) Natura 2000 gebieden. Ook om die reden is het opstellen van een MER voor dit bestemmingsplan verplicht.

In het MER wordt door de uitwerking van enkele alternatieve ontwikkelingsmogelijkheden een inzicht geboden in de gevolgen van de intensieve veehouderij voor het plangebied en de omgeving. Samen met de in het MER gedane aanbevelingen vormen deze alternatieven een richtlijn voor het in dit bestemmingsplan vastgelegde beleid.

Hoofdstuk 6 Milieu-aspecten

6.1 Milieu en Ruimtelijke ordening

Hoewel de ruimtelijke ordening en het milieubeleid zich met dezelfde omgeving bezig houden, is de wettelijke basis verschillend. Het belangrijkste kader voor het milieubeleid is de Wet milieubeheer. Voor de ruimtelijke ordening is dat de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening bestaat een duidelijke relatie. De laatste decennia groeien de beleidsvelden naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de besluitvorming over het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Het is daarnaast van belang om milieubelastende functies (zoals bepaalde bedrijfsactiviteiten) ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies zoals wonen. Andersom moet in de ruimtelijke ordening nadrukkelijk rekening gehouden worden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu. Het uitgangspunt is dat milieubelastende, hinderlijke en ongezonde situaties voorkomen moeten worden.

6.2 Algemeen

Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk anders dan de voortzetting van het reeds bestemde, huidige en/of vergunde gebruik. Deze milieuparagraaf heeft daarom deels een beschouwend karakter, wat inhoudt dat er geen grootschalige onderzoeken – behalve een Milieu Effect Rapportage (MER) – zijn verricht en dat de benoemde milieuthema's algemeen beschreven, maar wel gemotiveerd zijn. De weinig opgenomen wijzigingen zijn specifiek gemotiveerd. Daar waar binnen dit bestemmingsplan geen intensieve veehouderij is bestemd, is nieuwvestiging, hervestiging en uitbreiding van en omschakeling naar een intensieve veehouderij niet gereguleerd. Eventueel kan via een afzonderlijke ruimtelijke procedure (buitenplanse ontheffing) worden meegewerkt aan het toelaten van nieuwe (agrarische) bedrijvigheid in een meer belastende categorie dan ter plaatse is bestemd. De afwegingen die ten grondslag liggen aan het al dan niet verlenen van de ontheffing hangt voor een belangrijk deel af van de feitelijke, ruimtelijke en milieutechnische situatie ter plaatse. Dit geldt eveneens voor eventuele bouwblokvergrotingen of andere wijzigingen binnen het plangebied.

6.3 Bedrijvigheid & milieuzonering

Om bij bestemmingsplannen nieuwe bedrijfsmatige functies op milieuhygiënische aspecten te beschouwen wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. De inhoud van de milieuzonering wordt bepaald aan de hand van drie bouwstenen, te weten richtafstandenlijst, omgevingstypen en functiemenging. In de richtafstandenlijst zijn bedrijven opgenomen, ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan, afhankelijk van het omgevingstype, worden afgeweken van deze richtafstanden. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' kunnen de afstanden uit de richtafstandenlijst bijvoorbeeld met één afstandstap worden verminderd. Tenslotte geeft de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor een functiemenging een overzicht van bedrijfsactiviteiten die vanuit oogpunt van hinder en gevaar goed inpasbaar zijn in gebieden met functiemenging, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. In het algemeen wordt in een nieuwe situatie door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de eventuele overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. De publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG is derhalve enkel bedoeld als hulpmiddel voor milieuzonering bij nieuwe ontwikkelingen. Hierbij dienen nieuwe bedrijven een passende locatie te krijgen in de nabijheid van woningen of nieuwe woningen worden op een verantwoorde afstand gesitueerd van bedrijven. De VNG-publicatie is niet bedoeld om bestaande situaties te beoordelen. Als op een bepaalde locatie bestaande woningen in de nabijheid van bestaande bedrijven liggen, dan is het niet de bedoeling om met genoemde VNG-publicatie de aanvaardbaarheid te toetsen.

Onderhavige plangebied – de Rosmalense polder en Kloosterstraat - wordt gekenmerkt door met name agrarische bedrijvigheid. Verspreid over het buitengebied bevinden zich tevens een aantal agrarisch ondersteunende en niet-agrarische bedrijven. Het onderhavige bestemmingsplan buitengebied is conserverend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk anders dan de voortzetting van het reeds bestemde, huidige en/of vergunde gebruik. Een lijst van de aanwezige bedrijven/inrichtingen is opgenomen in de toelichting van dit bestemmingsplan. In relatie tot de reeds bestaande/vergunde situatie en rechten wordt ter plaatse van de Blokkenweg 4a, Kerkdijk 8 en 12 een “intensieve” agrarische bedrijfsbestemming opgenomen. Het agrarisch bedrijf aan de Blokkenweg 4a houdt sinds tientallen jaren in hoofdzaak varkens. De beide agrarische bedrijven aan de Kerkdijk houden sinds jaren geiten. Zowel het houden van varkens als geiten zijn “intensieve” agrarische activiteiten. De drie genoemde bedrijven zijn in werking volgens de daarvoor afgegeven bouw- en milieuvergunningen. Overigens is het hanteren van de VNG-publicatie om de aanvaardbaarheid van deze situaties te toetsen hier niet aan de orde omdat het hier gaat om reeds bestaande en vergunde situaties. Voor dit soort agrarische bedrijvigheid geldt specifieke milieuregelgeving. Deze regels zijn onder meer geformuleerd in de Wet ammoniak en veehouderij, de Wet geurhinder en veehouderij en de Wet milieubeheer. In het kader van milieuvergunningverlening is aan deze regels getoetst. Ook voor overige bedrijven binnen het voorliggende conserverende plan geldt een milieuvergunning of melding Wet milieubeheer die is afgestemd op de huidige bestaande situatie waarbij toetsing aan de VNG-publicatie niet aan de orde is. Bij eventuele nieuwe gevoelige bestemmingen (woningen) en nieuwe bedrijfsmatige activiteiten zal worden getoetst aan de zoneringsafstanden uit de VNG-publicatie. Hiervoor dient dan een afzonderlijke ruimtelijke procedure (buitenplanse ontheffing) te worden doorlopen.

6.4 Geur

Veehouderijen veroorzaken in het algemeen geur vanwege de dierenverblijven, mestbassins en de productie en opslag van voer. Gezien de typering van het plangebied, namelijk buitengebied met voornamelijk agrarische bedrijvigheid is geur een relevant aspect. Geur kan in de leefomgeving in meer of minder mate hinder veroorzaken en kan om die reden ook gezondheidsrisico's met zich meebrengen. De geuremissie verspreidt zich via de lucht en op de woon- en leefomgeving wordt een geurbelasting veroorzaakt. Onder geurbelasting verstaan we de hoeveelheid geur, uitgedrukt in odourunits per kubieke meter lucht, die op een geurgevoelig object zoals een woning 'terecht' komt. Deze hoeveelheid kan in situaties worden berekend. De afstand tussen geuremitterende bedrijven en geurgevoelige bestemmingen is daarbij van grote invloed. De geurbelasting op een gebied is relevant voor een beoordeling van het woon- en leefklimaat en dient beschouwd te worden om bijvoorbeeld woningbouw te realiseren. Geur van veehouderijen heeft dus gevolgen voor het woon- en leefklimaat van mensen en voor het gebruik van de ruimte.

Vergunningplichtige veehouderijen moeten voor wat betreft geur van dierenverblijven voldoen aan de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Verder dienen op grond van de Wet milieubeheer beste beschikbare technieken te worden toegepast. Veehouderijen die onder het Besluit landbouw milieubeheer vallen, moeten voldoen aan de in dat besluit genoemde minimaal aan te houden afstand tot geurgevoelige objecten. Het Besluit landbouw milieubeheer geeft ook minimaal aan te houden afstanden tot geurgevoelige objecten voor opslagen van veevoeder en mest. Mestbassins dienen te voldoen aan het Besluit mestbassins milieubeheer. Voldoen aan de gestelde afstanden of aan het regime van de Wgv dient ter voorkoming van geurhinder.

In de huidige situatie wordt geur geëmitteerd door de thans aanwezige veehouderijen, in de Rosmalense polder - zowel binnen als buiten het LOG - als ook in het gebied Kloosterstraat. Geurgevoelige objecten binnen het plangebied zijn woningen behorende bij andere veehouderijen en een klein aantal bestaande burgerwoningen in het buitengebied. De dichtstbijzijnde woonkernen liggen buiten het plangebied en betreffen woningen in de Watertuinen (Grootte Wielen), Hondsborg, Sparrenburg, het oostelijk deel van De Overlaet en de lintbebouwing aan de Kruisstraat. Nabij de Kloosterstraat bevinden zich op het Pettelaarpark en De Brand diverse kantoren en werklocaties als geurgevoelige objecten. In het kader van de MER is de bestaande achtergrondgeurbelasting beschouwd. Hieruit blijkt dat de milieuruimte qua geur dichter naar de genoemde woonkernen toe beperkt is. Dit gegeven kan relevant zijn bij eventuele vestiging van nieuwe bedrijven of activiteiten die niet als zodanig bestemd zijn. In geval van dit conserverend plan worden uitbreidingen en wijzigingen gereguleerd door de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt en de milieu- en geurregelgeving ze toelaat. Toepassing van reducerende maatregelen zoals luchtwassers bij de reeds bestaande bedrijven kunnen uitbreidingsmogelijkheden daarin wel vergroten. Overigens worden er met onderhavig bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt anders dan reeds zijn bestemd, bestaand en reeds vergund.

Ter plaatse van de meest oostelijk gelegen woningen in woonwijk "De Watertuinen" (Grootte Wielen) is sprake van een overbelaste geursituatie als gevolg van een varkensbedrijf aan de Blokkenweg 4a. Het betreft hier echter een lang bestaande en vergunde bedrijfssituatie voor het houden van varkens. De opgenomen "intensieve" bestemming binnen het onderhavige verwevingsgebied laat echter ten opzichte van de reeds vergunde situatie geen extra mogelijkheden toe die een verdere nadelige invloed kan hebben voor de reeds bestaande geurbelasting. Hiervoor biedt het strakke wettelijk regiem rondom geur namelijk geen ruimte, maar eerder verdere inperkingen. Het maatgevende aspect geur mag en zal ter plaatse van de Watertuinen als gevolg van het varkensbedrijf aan de Blokkenweg 4a nooit verder toenemen dan de thans huidige vergunde geursituatie.

Overigens geldt binnen de gemeente 's-Hertogenbosch de “Verordening geurhinder en veehouderij gemeente 's Hertogenbosch 2008” welke is vastgesteld door de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch op 21 mei 2008. In deze Verordening zijn andere (strengere) waarden voor de geurbelasting opgenomen dan de wettelijke normen. Het vast gestelde geurbeleid en normering geldt echter bij vestiging van nieuwe agrarische bedrijven en bij nieuwe ontwikkelingen op het gebied van woningbouw. Onderhavig bestemmingsplan is echter van een conserverend karakter en maakt géén nieuwe ontwikkelingen mogelijk anders dan de voortzetting van het huidig bestemde en vergunde gebruik. Hierbij gaat de reeds vergunde (bestaande) geursituatie van een bedrijf boven een vastgesteld geurbeleid. Het regime van de Wet milieubeheer en de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en Wet ammoniak en veehouderij vormen hiermee de restricties voor eventuele wijzigingen en uitbreidingen van agrarische bedrijven binnen het plangebied. Daarbij worden er binnen het plangebied met onderhavig bestemmingsplan geen nieuwe geurgevoelige functies (zoals woningen) bestemd die beschermd dienen te worden. Tevens worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die meer geur kunnen veroorzaken en daarmee een bijdrage kunnen leveren aan een verslechtering van het bestaande woon- en leefklimaat ter plaatse van woningen of andere te beschermen geurgevoelige objecten. Het aspect geur vormt geen belemmering voor onderhavig conserverend bestemmingsplan.

6.5 Ammoniak

6.5.1 Stikstofdepositie

De emissie van ammoniak (NH_3) in gebieden met veel agrarische veehouderijen, zorgt in het algemeen voor een verhoging van de stikstofdepositie in deze gebieden. Depositie van stikstof (uit o.a. ammoniak) en zuur beïnvloedt de bodemkwaliteit en daarmee op termijn de grondwater- en oppervlaktewaterkwaliteit en kan leiden tot aantasting van de samenstelling van flora en fauna (achteruitgang biodiversiteit), de boomgroei en de vitaliteit van ecosystemen (grotere gevoeligheid voor stressfactoren als vorst en insectenplagen). De agrarische sector draagt als gevolg van ammoniakemissies voor een groot deel (zo'n 52%) bij aan de totale stikstofdepositie in Nederland. Logischerwijs zorgt de emissie van ammoniak (NH_3) in gebieden met veel veehouderijen over het algemeen voor een verhoging van de stikstofdepositie in deze gebieden. Uit onderzoek blijkt dat ongeveer 30% van de vrijkomende ammoniak in de eerste vijf kilometer neerslaat. De depositie van het overige deel vindt in de vorm van NH_4 plaats verspreid over een gebied tussen de vijf en duizend kilometer van de bron. Omdat de ammoniakdepositie dus sterk samenhangt met de afstand tot de bronnen (i.c. de veehouderijen, zowel intensieve veehouderijen als rundveebedrijven) is er een duidelijke relatie met de ruimtelijke ordening. De ligging van veehouderijen ten opzichte van voor verzuring gevoelige natuur is dus van groot belang voor het behoud van die natuur.

6.5.2 Ammoniakbeleid

Het Rijk volgt bij de bescherming tegen de natuur door ammoniakdepositie een 2-sporenbeleid, te weten:

- Een gebiedsgericht beleid, waarin beperkingen worden opgelegd rondom voor verzuring gevoelige natuurgebieden.
- Een generiek emissiebeleid waarbij eisen worden gesteld ten aanzien van emissiearme stallen, bemesting en mestopslagen

Het eerste spoor, het gebiedsgerichte spoor houdt onder andere in dat maatregelen rond ammoniakgevoelige natuurgebieden moeten worden genomen. Een belangrijke maatregel is de zonering van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Op grond van die wet moeten de provincies de meest kwetsbare natuurgebieden binnen de Ecologische Hoofd Structuur (de zogenaamde zeer kwetsbare gebieden) aanwijzen. In deze zeer kwetsbare gebieden, die gelegen zijn binnen de EHS, en een zone van 250 meter daaromheen gelden beperkingen voor de milieuvergunningverlening aan bedrijven. In de Nota Ruimte is vastgelegd dat met deze uitgangspunten ook bij ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden.

Uit de Atlas Wet ammoniak en veehouderij Noord-Brabant (Besluit 3 oktober 2008) blijkt dat nabij het plangebied kwetsbare gebieden liggen in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij. De zonering van de verschillende gebieden vanuit de Reconstructiewet is afgestemd op de ligging van deze kwetsbare gebieden. Onderstaande kaarten geven de ligging van de zeer kwetsbare gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij weer, zoals die is vastgesteld door Provinciale Staten op 3 oktober 2008. Ook is

de 250 meter beschermingszone rond deze zeer kwetsbare gebieden weergegeven.

Wet ammoniak en veehouderijkaart



Wet ammoniak en veehouderijkaart



Uit Atlas Wet ammoniak en veehouderij Noord-Brabant, gebied Rosmalense polder en Kruisstraat.

In aanvulling op het generieke ammoniakemissiebeleid worden de meest kwetsbare natuurgebieden door middel van zonering extra beschermd. Daarbij is nieuw-vestiging van veehouderijen niet toegestaan en is uitbreiding van veehouderijen alleen onder strikte voorwaarden mogelijk (binnen het emissieplafond van de veehouderij). In de Wav is ook bepaald dat onder bepaalde omstandigheden verdergaande technieken dan de best beschikbare techniek moeten worden toegepast. Dit zal vooral van toepassing zijn op grote intensieve veehouderijen.

Naast de Wav is ook de Natuurbeschermingswet 1998 van belang. Voor activiteiten (waar veehouderijen ook onder vallen) rond beschermde natuurmonumenten en aangewezen vogel- en habitatrichtlijngebieden geldt namelijk een vergunningplicht op grond van de Natuurbeschermingswet, om schade aan de betreffende gebieden te voorkomen. Ook de Reconstructiewet biedt een kader voor een gebiedsgerichte aanpak van ammoniak. Tot slot is in de provincie Noord-Brabant de 'Verordening stikstof en natura 2000 Noord-Brabant' van toepassing. De verordening is bedoeld om de uitbreidingsmogelijkheden van veehouderijen te reguleren in relatie tot de bescherming van waardevolle natuur. De verordening stelt (extra) technische eisen aan stallen. Ook gelden er voorwaarden aan het salderen van de uitstoot van ammoniak, via een provinciale depositiebank. Uitvoering van de verordening leidt tot een daling van de uitstoot van ammoniak vanuit de veehouderij en geeft duidelijkheid over mogelijkheden voor agrarische bedrijfsontwikkeling. Toetsing van de ammoniakdepositie is in het MER beschouwd. Aangezien het voorliggende bestemmingplan van een conserverend karakter is en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk anders dan de voortzetting van het bestaande (vergunde) gebruik binnen het reeds bestemde bouwblok, wordt geen significante verslechtering ten opzichte van de bestaande en reeds vergunde situatie direct toegelaten. Het aspect ammoniak vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig conserverend bestemmingsplan. Eventuele mogelijke effecten van de in het bestemmingsplan geboden (reeds vergunde) ruimte op de actuele en potentiële natuurwaarden, zoals deze met name in de Natura 2000-gebieden voor (kunnen) komen, worden door Provincie Noord-Brabant gereguleerd via de vergunningplicht op grond van de Natuurbeschermingswet alsook via de 'Verordening stikstof en natura 2000 Noord-Brabant'.

Het tweede spoor is het generieke spoor. Door middel van het besluit Huisvesting gelden emissie-eisen voor alle stallen. Op den duur zullen alle stallen emissie-arm moeten worden uitgevoerd, voor zover de techniek daarvoor beschikbaar is. Daarnaast zijn er regels voor het emissiearm uitrijden van mest en voor het afdekken van mestbassins. Dit generieke spoor is gericht op het terugdringen van de achtergronddepositie van ammoniak en is voor ruimtelijke ordening minder relevant.

6.6 Geluid

Bij een ruimtelijk plan dient rekening te worden gehouden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beschouwing van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder. Daarnaast vindt de beoordeling zijn grondslag in de Wet milieubeheer en in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op grond van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect geluid kent voor een aantal bestemmingen (zoals wonen) in combinatie met een aantal typen geluidsbronnen een wettelijk kader die van belang zijn bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Zo zijn in de Wet geluidhinder voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen grenswaarden opgenomen voor industrielawaai, wegverkeerlawaai en spoorweglawaai. Voor andere geluidsbronnen al dan niet in combinatie met andere bestemmingen bestaan geen specifieke wettelijke kaders. Toch zal ook dan, afhankelijk van de specifieke situatie en ontwikkelingen, soms een akoestische afweging nodig zijn, dit in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening'.

Het heersende (achtergrond)geluidniveau verschilt binnen de twee afzonderlijke plangebieden. Binnen het plangebied "Kloosterstraat", nabij de drukke Rijksweg A2 is een duidelijk waarneembare (continue) achtergrondruis van wegverkeer aanwezig die afneemt richting Den Dungen. In de meer afgelegen Rosmalense polder - daar waar het LOG binnen ligt - is het over het algemeen rustig tot zeer rustig. In het gebied nabij de Kruisstraat en het spoor ligt het heersend achtergrondniveau wat hoger als gevolg van het weg- en treinverkeer. Toch kan het gebied als redelijk rustig betiteld worden. Daarnaast zijn ook de aanwezige agrarische en aanverwante bedrijven alsook het bedrijventerrein Kruisstraat bronnen van geluid voor het gebied. Echter, bevinden deze bedrijfsmatige activiteiten zich op een dusdanige ruime afstand van de weinig aanwezige geluidsgevoelige objecten zoals woningen dat hinder als gevolg van deze reeds bestaande en bestemde activiteiten niet aannemelijk is.

Beschouwing van het aspect geluid vindt met name plaats bij het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen zoals het toelaten van nieuwe bedrijvigheid of nieuwe woningen. Dit is met onderhavig plan niet het geval. Toename van geluidsemissies in onderhavig plan is mogelijk door uitbreiding van bedrijven binnen het bestaande en vigerende bouwblok. Hierdoor kan de directe geluidsemissie mogelijk toenemen en indirect via een toename van het verkeer. De geluidsbelastingen van zowel agrarische als niet-agrarische bedrijven worden gereguleerd via het regime van de Wet milieubeheer, via de algemene milieuregels van het Activiteitenbesluit of een omgevingsvergunning (Wabo). Hiermee wordt in beginsel voorkomen dat nabij de aanwezige gevoelige objecten (zoals woningen) geluidhinder optreedt. Overigens liggen in en nabij het LOG en Kloosterstraat nagenoeg geen burgerwoningen en een beperkt aantal agrarische bedrijfswoningen. De dichtstbijzijnde woonkernen betreffen de woningen in de "Watertuinen" (Grootte Wielen), Hondsborg, Sparrenburg, het oostelijk deel van De Overlaet en de lintbebouwing aan de Kruisstraat. De huidige bestaande bedrijvigheid is op ruime afstand van woonkernen gelegen, waardoor geluidhinder in woonkernen niet aan de orde is. Daarbij is onderhavig bestemmingsplan van een conserverend karakter en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk anders dan de voortzetting van het huidige gebruik en binnen het bestemde bouwblok. Daarbij worden er binnen het plangebied met onderhavig bestemmingsplan geen nieuwe geluidsgevoelige functies bestemd die beschermd dienen te worden of nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die meer geluid kunnen veroorzaken en daarmee een bijdrage kunnen leveren aan een verslechtering van het bestaande woon- en leefklimaat ter plaatse van woningen of andere te beschermen objecten. Geluid is geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

6.7 Luchtkwaliteit

Bij lucht gaat het enerzijds om de productie van luchtverontreiniging als gevolg van nieuwe plannen en ontwikkelingen – waarop de luchtkwaliteitseisen van de Wet Milieubeheer van toepassing zijn - en om de zorg van kwetsbare functies in luchtbelaste zones uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening.

De Wet luchtkwaliteit richt zich op het behalen van de Europese grenswaarden. De afweging of er sprake is van een goede luchtkwaliteit moet bij nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen in de afweging of sprake is van een goede ruimtelijke ordening, waarbij een goede motivering belangrijk is. Het doel van de Wet luchtkwaliteit is om mensen te beschermen tegen de risico's van luchtverontreiniging en – daar waar nodig – het verbeteren van de luchtkwaliteit zodat aan de Europese eisen wordt voldaan. Binnen het plangebied “Rosmalense polder” is thans geen overschrijding of dreigende overschrijding van de normen voor stikstofdioxide en fijn stof. Ter plaatse van het plangebied “Kloosterstraat” bevinden zich wel verhoogde concentraties aan NO₂ als gevolg van de Rijksweg A2. Voor fijnstof is binnen het plangebied Kloosterstraat nabij de A2 geen overschrijding of dreigende overschrijding. Verhoogde concentraties van NO₂ als gevolg van Rijkswegen worden aangepakt via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een plan om de luchtkwaliteit in Nederland te verbeteren met als doel te voldoen aan de huidige Europese grenswaarden voor fijn stof (PM₁₀) en de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) die in 2015 gaan gelden.

Onderhavig bestemmingsplan is echter conserverend en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk anders dan de voortzetting van de huidige bestemming dan wel het bestaand en vergund gebruik. Er worden binnen het plangebied geen nieuwe gevoelige functies bestemd die bescherming behoeven of nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die (in betekenende mate) een bijdrage kunnen leveren aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Toename van luchtverontreinigende stoffen is eventueel mogelijk door een wijziging of uitbreiding van bedrijven binnen de bestaande bestemming en vigerende bouwblok. Daarbij kan een toename van het verkeer en dieren plaatsvinden. Bedrijven zullen dan, los van de achtergrondconcentratie, zelf aan de normen met betrekking tot de maximale concentratie voor luchtverontreinigende stoffen moeten voldoen. Toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen van zowel agrarische als niet-agrarische bedrijven worden gereguleerd via het regime van de Wet milieubeheer, via de algemene milieuregels van het Activiteitenbesluit of een omgevingsvergunning (Wabo). Een eventuele toename van stikstofdioxide via extra verkeer zal binnen de beide plangebieden naar verwachting niet leiden tot overschrijding van normen. Eventuele extra emissies van fijn stof, veroorzaakt door toename van verkeer en/of van dieren in stallen zal naar verwachting eveneens niet leiden tot overschrijding van de normen.

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt en niet (in een betekenende mate) zal bijdragen in een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het plan hoeft daarom wettelijk niet te worden getoetst aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Ten aanzien van luchtkwaliteit zijn er voor dit plan geen beperkingen.

6.8 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag, de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Het externe veiligheidsbeleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI). In de circulaire risiconorming vervoer gevaarlijke stoffen (en de wijziging van 15 december 2009) is het beleid beschreven over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij vervoer van gevaarlijke stoffen. Daarnaast is sinds 24 juli 2010 het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (BEVB) van kracht. Dit besluit regelt de milieukwaliteitseisen voor vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Uit de diverse externe veiligheidswetgeving vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van activiteiten met gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn gebouwen waarin mensen verblijven zoals woningen, scholen en bedrijven. In het kader van dit plan is daartoe bekeken of er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van dergelijke risicovolle activiteiten met gevaarlijke stoffen.

De normering van risico's is tweeledig. Het plaatsgebonden risico (PR) is een maat voor het risico op een locatie in de omgeving van een risicobron. Dit risico wordt weer gegeven door een PR-contour (afstand). In de diverse externe veiligheidswetgeving is vastgelegd buiten welke contour (afstand) het risico acceptabel is: deze contour is de zogenaamde 'PR-contour', waarbinnen geen (beperkt) kwetsbare bestemmingen toegelaten zijn. Met het voldoen aan deze PR-contour wordt voldaan aan een wettelijk basisveiligheidsniveau.

De tweede vorm van risiconormering wordt uitgedrukt in het groepsrisico (GR). Het GR is het resultaat van een statistische berekening, waarin de mate van maatschappelijke ontwrichting inzichtelijk wordt gemaakt voor de situatie dat zich een ongeval met gevaarlijke stoffen voltrekt.

Voor het plangebied en de omgeving is beoordeeld of er relevante bronnen van risico aanwezig zijn.

6.8.1 Bedrijven

Uit de risicokaart van de provincie Noord-Brabant blijkt dat er zich binnen het plangebied geen bedrijven bevinden die onder het BEVI of BRZO (Besluit Risico Zware Ongevallen) vallen. Wel bevinden zich in het plangebied diverse agrarische bedrijven met een bovengrondse opslag van propaan. De PR-contour behorend bij dergelijke propaanopslagen is afhankelijk van de inhoud van de tank en de frequentie van bevoorrading door een tankwagen. De PR-contouren (veiligheidsafstanden) daarvan variëren binnen het plangebied daarbij van 10 tot 25 meter. Het aanhouden en voldoen aan deze veiligheidsafstanden is direct geregeld via het Besluit Algemene Regels voor Inrichtingen Milieubeheer. Aan deze veiligheidsafstanden wordt op iedere locatie voldaan. Ook eventuele toekomstige propaantanks zullen ten minste moeten voldoen aan deze afstanden om het veiligheidsniveau ten opzichte van derden te waarborgen. Overige risicovolle opslagen of activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven zijn niet aanwezig binnen het plangebied.

6.8.2 Buisleidingen

Door het plangebied in de Rosmalense polder loopt een hogedruk aardgasleiding met een werkdruk van maximaal 66 bar en een (uitwendige) diameter van 45,7 cm. Deze aardgasleiding heeft een PR-contour welke op de leidingen is gelegen (0 meter). Het invloedsgebied van deze leidingen bedraagt 240 meter waarbinnen het groepsrisico dient te worden beschouwd. Voor deze buisleiding geldt het "Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen" (BEVB) en de bijbehorende Regeling. De normstelling is hierbij in lijn met het BEVI. Het BEVB bevat een verplichting om in bestemmingsplannen bij aardgasleidingen ruimte te reserveren voor onderhoud aan de leiding door een belemmerende strook van minimaal 5 meter aan weerszijden van de leiding met een bouwverbod en een aanlegvergunningstelsel. Voor zover de leiding in het plangebied ligt, wordt een belemmeringenstrook bestemd ten behoeve van de bescherming en het beheer van de leiding. De breedte van deze strook is 5 m aan weerszijden van de leiding. Binnen deze afstand is in beginsel geen bebouwing toegestaan. Voor wat betreft het PR bezit de aardgasleiding geen 10-6 contour (0 meter). Voor wat betreft het GR zijn in de vastgestelde "Uitvoeringskader externe veiligheid gemeente 's-Hertogenbosch" de bestaande buisleidingen in 's-Hertogenbosch beschouwd. Hierbij is ingespeeld op het BEVB. Voor de bestaande buisleidingen worden geen knelpunten verwacht binnen 's-Hertogenbosch. Over het geheel ligt het groepsrisico van de buisleidingen in 's-Hertogenbosch onder de oriëntatiewaarde en de beheersbaarheidssituatie is bij deze risicobronnen over het algemeen in orde. Gezien het plangebied bevinden er zich slechts circa tien woningen binnen het invloedsgebied van de buisleiding, waardoor het GR royaal onder de daarvoor geldende oriëntatiewaarde zal liggen. Binnen het plangebied worden in het geheel geen nieuwe kwetsbare, beperkt kwetsbare bestemmingen of ontwikkelingen mogelijk gemaakt, zo ook niet binnen de genoemde belemmeringstrook van 5 meter. Aangezien het hier gaat om een conserverend plan, wijzigt de waarde van het GR niet en blijft daarmee royaal onder de daarvoor geldende oriëntatiewaarde. Overige leidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen bevinden zich niet in de directe nabijheid van het plangebied waarvan de PR-contour relevant zou kunnen zijn. In de belemmerende strook liggen geen objecten.

6.8.3 Vervoer over spoor

Tegen het plangebied aan, ten zuiden de Kruisstraat bevindt zich het spoor. Uit een berekening van het plaatsgebonden risico vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor, uitgevoerd ten behoeve van een andere ruimtelijke ontwikkeling (planontwikkeling voor de inbreidingslocatie De Hoef te Rosmalen) volgt dat er geen plaatsgebonden risico van 10-6 per jaar buiten het spoortracé optreedt. Het wettelijk vereiste niveau van basisbescherming wordt hiermee geboden. Vanuit het plaatsgebonden risico is er derhalve geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Daarbij wordt binnen het plangebied in het geheel geen nieuwe kwetsbare, beperkt kwetsbare bestemmingen of nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die kunnen resulteren in een wijziging van het GR. Het GR dat zich onder de oriënterende waarde bevindt, blijft hiermee ongewijzigd.

6.8.4 Vervoer over de weg

Relevante wegen in dit kader betreffen de Rijkswegen A2 en A59 waarover vervoer plaats vindt van gevaarlijke stoffen. Het plangebied Rosmalense polder en omgeving Kruisstraat bevindt zich op circa 1 en 2 km van respectievelijk de A59 en A2. Voor dit deel van het plangebied zijn deze wegen niet relevant. Het deel Kloostersterstaat grenst echter aan de Rijksweg A2. Het plaatsgebonden risico (PR) van de A2 treedt niet buiten de weg. Hiermee wordt ter plaatse van het plangebied voldaan aan de wettelijk vereiste grenswaarde voor het PR. Tevens blijkt uit onderzoek "Uitvoeringskader externe veiligheid gemeente 's-Hertogenbosch, Oranjewoud, juni 2010" dat de oriënterende waarde voor het GR in 's-Hertogenbosch voor de A2 nergens wordt overschreden. Aangezien er binnen het plangebied in het geheel geen nieuwe kwetsbare, beperkt kwetsbare bestemmingen of ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, blijft het huidige GR (dat zich onder de oriënterende waarde bevindt) hiermee ongewijzigd.

6.8.5 Vervoer over water

De Rosmalense polder binnen het plangebied ligt op circa 300 meter ten zuiden van de Maas waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De Maas is een belangrijke binnenvaarweg en opgenomen in het "Basisnet Water". Het ontwerp "Basisnet Water" is in 2008 aan de Tweede kamer aangeboden. Het Basisnet Water moet de bereikbaarheid van de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het aangrenzende buitenland garanderen. Daarnaast moet ook de ruimtelijke ontwikkeling langs het water op verantwoorde wijze mogelijk blijven. Dit alles binnen de normen van externe veiligheid. De Maas wordt in het "Basisnet Water" aangeduid als een belangrijke binnenvaarweg, aangegeven als een zwarte vaarroute op de overzichtskaart van Nederland. Een zwarte vaarroute houdt een binnenvaart in met frequent vervoer van gevaarlijke stoffen: dit zijn alle verbindingen tussen chemische clusters, met achterland en Noord-zuid verbindingen. Dit zijn vaarwegen waar regelmatig vervoer van brandbare vloeistoffen plaatsvindt. Gebleken is dat bij een zwarte vaarweg, zoals de Maas, de PR 10-6 contour niet buiten de waterlijn komt. Hiermee wordt ter plaatse van (beperkt) kwetsbare objecten voldaan aan het wettelijk vereiste basisbeschermingsniveau. Overigens is het zo dat indien de PR risicocontour langs deze zwarte vaarweg binnen 10 jaar op de oever dreigt te komen, de Rijksoverheid het initiatief neemt om dit met maatregelen te voorkomen.

Voor wat betreft het GR is het invloedsgebied van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Maas 175 meter. Hiermee valt het plangebied buiten het invloedsgebied voor het GR. Het (in dit buitengebied toch al lage) GR neemt niet toe als gevolg van dit bestemmingsplan. Aangezien de Maas ter hoogte van de gemeente 's-Hertogenbosch geen PR 10-6 contour kent, het plangebied niet binnen het invloedsgebied voor GR ligt, levert de Maas op het gebied van externe veiligheid geen beperkingen op voor onderhavig plan.

De toekomstige om te leggen Zuid-Willemsvaart komt op circa 700 meter afstand te liggen tussen de gebieden Rosmalense polder en Kloosterstraat in. In de huidige situatie vindt er geen vervoer van gevaarlijke stoffen over de Zuid-Willemsvaart plaats. Niet uitgesloten wordt dat het in de toekomst toch zal plaatsvinden. Voor het Tracébesluit voor de omlegging van de Zuid-Willemsvaart heeft afdoende onderzoek naar externe veiligheid plaatsgevonden. De waarden voor plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR) zijn berekend en getoetst aan de geldende normering. Vastgesteld is dat zowel de PR-grenswaarde als de oriënterende waarde van het GR niet worden overschreden. Op dit moment wordt gewerkt aan de ontwikkeling van een zogeheten Basisnet, dat zal worden vastgelegd in regelgeving. Het Basisnet heeft tot doel een duurzaam evenwicht te creëren tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en veiligheid. Volgens de huidige stand van zaken heeft het Basisnet voor de Zuid-Willemsvaart geen nadere consequenties. De Zuid-Willemsvaart wordt een zogenaamde groene corridor genoemd. Dit betekent dat hierlangs geen veiligheidszone komt en dat in principe uit externe veiligheidsoogpunt gebouwd kan worden tot aan de kant van de vaarweg. Deze vaart is voor wat betreft de externe veiligheid niet relevant voor onderhavige plangebieden.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmeringen voor onderhavig plan.

6.9 Gezondheid

Het gezondheidsaspect heeft de laatste tijd steeds meer aandacht als het gaat om veehouderijen in de nabijheid van woningen of woonkernen. Met name komst of de aanwezigheid van intensieve veehouderijen kan onrust veroorzaken over de gezondheid bij omwonenden. Mogelijke risico's voor de gezondheid kunnen worden veroorzaakt door fijnstof, stank, endotoxinen en zoönosen. Endotoxinen zijn deeltjes van bacteriën of schimmels die zitten in agrarisch stof. Zoönosen zijn infectieziekten die van dieren op mensen overdraagbaar zijn. Voorbeelden hiervan zijn de vogelgriep, MRSA, BSE en Q-koorts. De huidige onderzoeken – bekend gemaakt vanuit Ministeries, Rijksoverheid, Gezondheidsraad of GGD - maken duidelijk dat er nog veel onbekend is en dat daarom nauwkeurige uitspraken over een eventuele directe relatie tussen nabijheid van veehouderij en effecten op de gezondheid van omwonenden nog niet mogelijk zijn. Voor zover echte verbanden tussen gezondheidseffecten en veehouderij worden gevonden, hebben deze betrekking op de afstand tussen veehouderij en bewoning en op het aantal bedrijven binnen een zekere straal rond bewoonde gebieden. Uit de resultaten van huidige onderzoeken kan echter niet simpelweg worden geconcludeerd om welke afstand het gaat en bij welke concentraties gezondheidseffecten optreden. Lokale overheden die belast zijn met het maken van bestemmingsplannen en het verlenen van vergunningen hebben behoefte aan een helder toetsingskader op dit gebied. Met name afstandscriteria die gehanteerd kunnen worden bij het maken van plannen voor nieuwe woningen of veehouderijen zijn gewenst. De Rijksoverheid is echter bij uitstek de partij die er voor moet zorgen dat de gezondheid van mensen wordt gewaarborgd. Aangezien er nog te veel onduidelijkheid is op dit gebied en harde cijfers over de 'veilige' afstand tot een (intensieve) veehouderij niet zijn te geven, heeft de verantwoordelijk Minister onderzoeken uitstaan die hiervoor een helder toetsingskader voor moet leveren. Op basis van de reeds gedane onderzoeken doet de GGD een aanbeveling om een gezonde afstand te realiseren tussen bedrijven en woonkernen. Bij nieuwbouw in relatie tot ruimtelijke plannen adviseert GGD een minimale afstandsnorm van 250 meter tot aan agrarische bedrijven en bij een afstand tot 1000 meter dient er een gezondheidsadvies te worden meegenomen.

Onderhavig bestemmingsplan laat overigens geen nieuwe ontwikkelingen toe in de vorm van meer of ander type veehouderijen dan reeds bestemd die eventueel zouden kunnen bijdragen aan een verslechtering van het bestaande gezondheidsklimaat ter plaatse van woonkernen. Daarbij worden er binnen het plangebied met onderhavig bestemmingsplan ook geen nieuwe woningen of andere functies bestemd die bescherming behoeven op dit gebied. Bij eventuele wijzigingen die niet overeenkomen met onderhavig bestemmingsplan, zoals bouwblokvergroting of omschakeling naar ander type dieren of soort veehouderij (intensief) zal – naast andere aspecten – ook het gezondheidsaspect worden meegewogen in de toelaatbaarheid daarvan. Voor een eventuele planwijziging/ontheffing binnen de genoemde GGD-afstanden zal een advies worden gevraagd aan de GGD. Indien er een toetsingskader voor de gezondheid voorhanden is, zal deze worden gehanteerd. Gelet op het bovenstaande is er geen noodzaak om in het bestemmingsplan aanvullende eisen op te nemen uit gezondheidskundige overwegingen.

6.10 Bodem

Het plangebied is gelegen in de buurten Rosmalense Polder, Kruisstraat en Maliskamp West. Gegevens over de diffuse bodemkwaliteit worden vermeld in de bodemkwaliteitskaart (2006). In de onderstaande tabel staat een overzicht van de betrokken bodembeheers- en kwaliteitszones en de diffuse verontreinigingen die hier aan de orde zijn.

Bovenstaande gegevens zijn gebaseerd op de bodemkwaliteitskaart van 2006. Deze wordt momenteel geactualiseerd. Er wordt niet verwacht dat er een significante wijziging zal zijn in de diffuse bodemkwaliteit van het gebied naar aanleiding van deze actualisatie.

De buurt Kruisstraat is deels gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. Voor grondverzet brengt dit de beperking met zich mee dat er alleen schone grond mag worden toegepast.

6.10.1 Actuele bodemonderzoeken

6.10.1.1 Rosmalense Polder en Kruisstraat

Er zijn in dit gebied verscheidene bodemonderzoeken uitgevoerd. De volgden twee locaties zijn van belang:

Blokkenweg 2, Rosmalen

Hier is in 1999 een olieverontreiniging gesaneerd van circa 40 m³. Er is geen beschikking afgegeven op de sanering, omdat dat in die periode nog niet gebruikelijk was. De sanering kan als afgerond beschouwd worden; bij de sanering is geen restverontreiniging achtergebleven.

Slagkampweg 4, Rosmalen

Bij besluit van 24 augustus 2009 (kenmerk SO/Mil/092300970) is voor deze locatie vastgesteld dat sprake was van een ernstig geval van bodemverontreiniging met koper in het grondwater (ca 10.000 m³), waarvoor spoedeisendheid gold op basis van het verspreidingsrisico. De sanering is gestart op 5 oktober 2009. Ten tijde van het opstellen van deze memo was de sanering zover bekend nog niet afgerond; de planning voor de looptijd van de sanering is volgens het saneringsplan 2 jaar; de doelstelling was het volledig (multifunctioneel) verwijderen van de verontreiniging. In geval van grondwateronttrekkingen in de nabijheid van deze verontreinigingslocatie dient rekening gehouden te worden met de effecten die dit eventueel op de aanwezige verontreiniging kan hebben.

6.10.1.2 Maliskamp West

Van dit gebied zijn verscheidene bodemonderzoeken bekend. Hierbij is geen noemenswaardige bodemverontreiniging aangetroffen.

6.10.2 Algemene conclusie en aanbevelingen

In de betreffende gebieden is de diffuse bodemkwaliteit goed. Dit wil zeggen dat in de buurten Maliskamp West en Kruisstraat en het deel Rosmalense Polder dat valt binnen de kwaliteitszone Buitengebied Zand, een lichte verontreiniging met minerale olie in de boven- en ondergrond aanwezig is. Bij eventueel grondverzet is sprake van beperkte hertoepassingsmogelijkheden conform de bepalingen van het Besluit bodemkwaliteit. Het deel Rosmalense Polder dat valt binnen de kwaliteitszone Buitengebied klei valt is schoon.

Bij eventuele grondwateronttrekking in de buurt van het verontreinigingsgeval Slagkampweg 4 dient rekening gehouden te worden met de invloed op de nog aanwezige grondwatersanering. Geadviseerd wordt in dat geval contact op te nemen met het team bodem Bodem van gemeente 's-Hertogenbosch.

Verder is op enkele plaatsen in het verleden puin gestort. Formeel betreft dit geen bodem maar afval. Hierop is daarom de Wbb niet van toepassing.

Op grond van de milieuhygiënische bodemkwaliteit (grond en grondwater) zijn geen belemmeringen voor eventuele toekomstige (plan)ontwikkelingen te verwachten.

Bij bronneringswerkzaamheden zullen voor zover relevant ingevolge de Grondwaterwet, de Wet Verontreiniging Oppervlaktewateren en de Lozingsregeling riolering meldingen c.q. aanvragen voor vergunningen moeten worden ingediend.

6.11 Duurzaam bouwen en energie

Voor het onderhavige buitengebied geldt in het algemeen dat zo min mogelijk versterking dient plaats te vinden. Onderhavig bestemmingsplan is van een conserverend karakter en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk anders dan de voortzetting van het huidige gebruik en binnen het bestemde bouwblok. Eventuele nieuwe ontwikkelingen kunnen uitsluitend worden opgericht na het doorlopen van een afzonderlijke ruimtelijke procedure waarbij een zorgvuldige afweging van alle betrokken belangen en waarden zal plaatsvinden. Indien nieuwe bebouwing wordt opgericht of bestaande bebouwing wordt vervangen dient aandacht besteed te worden aan de aspecten duurzaam bouwen en energiezuinigheid. Onderdelen hiervan zijn het gebruik van milieuvriendelijke materialen, het gebruik van goed isolerende materialen, het clusteren van bebouwing e.d.

6.11.1 Duurzaam bouwen

Tussen gemeente, woningcorporaties en ondernemers in de bouw is in 1994 het convenant "Duurzaam bouwen Stadsgewest 's-Hertogenbosch" afgesloten. Dit bevat maatregelen op het gebied van materiaalgebruik, afval, water- en energiebesparing. Later is door het toenmalige Ministerie van VROM een uitgebreider "Nationaal pakket duurzaam bouwen" uitgebracht. De gemeente 's-Hertogenbosch streeft naar toepassing door bouwpartijen van het basispakket van het convenant, uitgebreid met maatregelen uit het Nationaal pakket.

6.11.2 Energie

In 2008 is het "Energie- en klimaatprogramma 2008-2015" door het college van 's-Hertogenbosch vastgesteld. De ambitie van het college is om heel 's-Hertogenbosch klimaatneutraal te laten zijn in 2050. Dit is een forse ambitie, die inspanning vraagt van alle partijen in de samenleving. Om deze ambitie waar te maken ligt de nadruk enerzijds op het zoveel mogelijk besparen van energie en anderzijds op het opwekken van duurzame energie. Hiertoe wordt voor nieuwbouw van woningen uitgegaan van een energieverbruik dat tenminste 25% lager is dan bij het energieverbruik dat ontstaat bij toepassing van de wettelijke normen uit het Bouwbesluit op het moment van de bouwaanvraag. Op dit moment beschrijft onderhavig conserverend bestemmingsplan de reeds bestaande objecten en bedrijvigheid. Bestaande bedrijven en instellingen zijn conform de Wet milieubeheer verplicht alle rendabele energiebesparende maatregelen te nemen indien het energiegebruik groter is dan 50.000 kWh of 25.000 m3 aardgas. Bij nieuw- en verbouw van woningen, kantoren of andere objecten die passen binnen dit conserverend bestemmingsplan dient - naast het wettelijk vereiste - invulling te worden gegeven aan de gemeentelijke energieambities. Bij het aspect duurzame energie in een buitengebied valt met name te denken aan mestvergisting en de opwekking van wind- en zonne-energie. Concrete initiatieven hiervoor zijn er (nog) niet in onderhavig plangebied. Dergelijke mogelijkheden worden via onderhavig bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. In het algemeen staat gemeente 's-Hertogenbosch positief tegenover dergelijke initiatieven die een bijdrage kunnen leveren aan de verduurzaming van onze gemeente en samenleving. Eventuele concrete initiatieven worden afgewogen en kunnen via een afzonderlijke ruimtelijke procedure (buitenplanse ontheffing) worden toegelaten. De afwegingen die ten grondslag liggen aan het al dan niet verlenen van de ontheffing hangt voor een belangrijk deel af van de feitelijke, ruimtelijke en milieutechnische situatie ter plaatse.

Hoofdstuk 7 Waterparagraaf

Water is een belangrijk element in de ruimtelijke ordening. Water levert daarmee bepaalde beperkingen maar ook kansen bij ruimtelijke ontwikkelingen. In onderstaande tekst is beschreven wat de beleidsdoelen zijn bij nieuwe ontwikkelingen en hoe deze vertaald worden in onderhavig plan. Deze waterparagraaf is geschreven in samenspraak met het Waterschap Aa en Maas en waterschap De Dommel, in het kader van het watertoetsproces. In het consoliderende bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen beschreven. Daarom wordt in deze bijbehorende waterparagraaf volstaan met een beschrijving van de huidige situatie en van het relevante beleid.

7.1 Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden:

- Buitengebied Noord: Ten noorden van de kern Kruisstraat en ten oosten van (woningbouwlocatie) de Groote Wielen. D.w.z. Polder van den Eigen en Empel en een deel van de Rosmalensche polder. Daarnaast ook het Sprokkelbosch (tussen de kernen van Romalen en Kruisstraat, ten noorden van de spoorlijn).
- Kloosterstraat: Ten zuidoosten van de A2 en tussen N617 en de Zuid-Willemsvaart/N279.

Beide deelgebieden liggen in de gemeente 's-Hertogenbosch. Het Buitengebied Noord ligt binnen het beheersgebied van waterschap Aa en Maas. De Kloosterstraat ligt in het beheersgebied van waterschap De Dommel. Voor beide gebieden geldt het beleid van dat betreffende waterschap. Het beleid van beide waterschappen verschilt op enkele punten. Zij werken voor het hemelwaterbeleid beide volgens de principes van 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk' (Waterschap De Dommel & Waterschap Aa en Maas, 11 juli 2006).

7.2 Beleid voor integraal waterbeheer

Integraal waterbeheer beoogt een duurzaam en veerkrachtig watersysteem, waarbij kansen worden benut en functies zoveel mogelijk worden gecombineerd. Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn de Europese Kaderrichtlijn Water, Nationaal Waterplan 2009-2015, Nationaal Bestuursakkoord Water Actueel, Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2010-2015 "Waar water werkt en leeft" en de waterbeheerplannen van de betreffende waterschappen. De beleidsdoelen voor integraal waterbeheer zijn door de gemeente vastgesteld in het Waterplan 2 (2009). Het is een visiedocument dat is onderschreven door de verschillende actoren op het gebied van water in en rondom de stad. Het Waterplan 2 beschrijft de wijze waarop 's-Hertogenbosch een mooi, robuust en klimaatbestendig watersysteem zal houden, nu en in de toekomst.

Het waterbeheerplan van Waterschap Aa en Maas (2010) beschrijft de hoofdlijnen voor het te voeren beleid voor de periode 2010-2015, met een doorkijk naar 2027. Dit beleid is van toepassing op Buitengebied Noord. In het waterbeheerplan zijn 8 uitgangspunten geformuleerd:

1. Wateroverlastvrij bestemmen

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). In eerste instantie zal bij de locatiekeuze van een ontwikkeling gezocht moeten worden naar een plek 'die hoog en droog genoeg' is. Mocht dit echter niet mogelijk of wenselijk zijn, dan zal in de compenserende of mitigerende sfeer gezocht moeten worden naar maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren. Liever nog dan mitigeren of compenseren, wordt bij voorkeur gebouwd op locaties die als gevolg van hun ligging nú al voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie.

2. Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater. Afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse kan een compromis gesloten worden, waarbij de minimale inzet (in bestaand bebouwd gebied) is om het vuile en het schone water gescheiden aan te bieden op het (reeds aanwezige) gemengde rioolstelsel. Het waterschap zal echter niet akkoord gaan met de aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels.

3. Doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer"

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen "hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer" (afgeleid van de trits "vasthouden - bergen - afvoeren") doorlopen. Hergebruik van hemelwater wordt voornamelijk overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen ed. Voor particuliere woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijswatersystemen, niet gestimuleerd.

Binnen grondwaterbeschermingsgebieden kunnen door de grondwaterbeheerder (provincie) aanvullende kwalitatieve eisen gesteld worden in de Provinciale Milieu Verordening. Ook kan een vergunning nodig zijn van de grondwaterbeheerder.

4. Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden en in poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.

5. Water als kans

"Water" wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem ("er moet ook ruimte voor water gecreëerd worden, en m² zijn duur"). Dat is erg jammer, want "water" kan ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Zo is 'wonen aan het water' erg gewild, een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt door vele inwoners gewaardeerd.

6. Meervoudig ruimtegebruik

“Er moet ruimte voor water gecreëerd worden, en m2 zijn duur”. Maar door bij de inrichting van een plangebied ruimte voor twee of meer doeleinden te gebruiken, is het “verlies” van m2 als gevolg van de toegenomen ruimtevraag vanuit water te beperken. Zo is het in bepaalde gevallen mogelijk om het flauwe talud ook te gebruiken als onderhoudsstrook. Flauwe taluds geven veel ruimte voor buffering van water, maar zijn ook te gebruiken voor recreatieve doeleinden (een fietspad dat af en toe niet te gebruiken is).

7. Voorkomen van vervuiling

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Deze bronaanpak is ook verwoord in het Emissiebeheersplan. Het waterschap besteedt hier reeds aandacht aan in de fase van de watertoets, zodat dit aspect als randvoorwaarde kan worden meegenomen in het verdere ontwerpproces.

8. Waterschapsbelangen

Er zijn 'waterschapsbelangen' met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:

- a. ruimteclaims voor waterberging;
- b. ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel;
- c. aanwezigheid en ligging watersysteem;
- d. aanwezigheid en ligging waterkeringen;
- e. aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims tbv de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Indien deze belangen een rol spelen in het ruimtelijke plan dan zou hieraan in de toelichting, de voorschriften en de plankaart aandacht besteed moeten worden.

Het huidige Waterbeheerplan van waterschap De Dommel "Krachtig water" beschrijft de hoofdlijnen voor het te voeren beleid van Waterschap De Dommel voor de periode 2010-2015. Het plan is afgestemd op het Stroomgebiedsbeheerplan Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal Waterplan. Binnen het beleid wordt onderscheid gemaakt tussen zes thema's:

• Droge voeten:

Binnen dit thema legt het waterschap waterbergingsgebieden aan, zodat de kans op regionale wateroverlast in 2015 in bebouwd gebied en een deel van de kwetsbare natuurgebieden acceptabel is. In beekdalen die in zeer natte perioden van oudsher overstromen, wordt geen overstromingsnorm toegepast;

• Voldoende water:

Hiervoor worden de plannen voor het gewenste grond- en oppervlakteregime (GGOR) in zowel landbouw- als natuurgebieden uiterlijk in 2015 door het waterschap vastgesteld. Met de realisatie van maatregelen in de belangrijkste verdroogde natuurgebieden (Topgebieden) gaat het waterschap stevig aan de slag;

• Natuurlijk water:

Hierbij wordt de inrichting en het beheer van de watergangen van het waterschap afgestemd op het halen van de ecologische doelen uit de Europese Kaderrichtlijn Water en de functies 'waternatuur' en 'verweven' uit het Provinciaal Waterplan. Om deze doelen te halen gaat het waterschap verder met beekherstel, de aanleg van ecologische verbindingzones en het opheffen van barrières voor vismigratie. Deze maatregelen worden zoveel mogelijk per gebied uitgevoerd, in één samenhangend maatregelenpakket met herstel van Topgebieden en verbetering van de water(bodem)kwaliteit;

- Schoon water:

Hiervoor wordt het proces van samenwerking met de gemeenten in de waterketen doorgezet. Het waterschap en gemeenten voeren gezamenlijke optimalisatiestudies uit en leggen afspraken vast in afvalwaterakkoorden. Verder wordt een deel van de rioolwaterzuiveringen vergaand verbeterd om te voldoen aan de Kaderrichtlijn Water. Tevens neemt het waterschap bron- en effectgerichte maatregelen om kwetsbare gebieden te beschermen;

- Schone waterbodems:

Hierbij pakt het waterschap de vervuilde waterbodems aan in samenhang met beekherstel. Afhankelijk van de soort verontreiniging gaat het waterschap saneren, beheren of accepteren;

- Mooi water:

Bij inrichtingsprojecten van het waterschap wordt de waarde van water voor de mens vergroot. Dit doet het waterschap door ruimte te bieden aan recreatiemogelijkheden, landschap en cultuurhistorie.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder verbouw- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt voor de opzet van de waterhuishouding en het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Deze uitgangsprincipes zijn opgenomen in de beleidsnotitie "Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk" (Waterschap De Dommel en Waterschap Aa en Maas, juli 2006, bestuurlijk vastgesteld 14 november 2007).

In hoofdlijnen betekenen de uitgangspunten dat de bestaande grondwater- en oppervlaktewaterregime intact dient te blijven, oftewel er dient hydrologisch neutraal gebouwd te worden. Hemelwater wat valt ter plaatse van daken en verhardingen mag niet versneld worden afgevoerd naar het regionale afwateringsstelsel. Voor de verwerking van hemelwater dienen de afwegingsstappen hergebruik-vasthouden-bergen-afvoeren als uitgangspunt te worden gehanteerd. De afvoer mag niet meer bedragen dan de afvoer in de oorspronkelijke situatie. Hiervoor hanteert het waterschap een bergingsnorm en een maximale toegestane landbouwkundige afvoer.

Ten aanzien van de waterkwaliteit geldt de voorkeursvolgorde schoon houden, scheiden en tenslotte zuiveren. Afvoer van schoon water naar het gemengd stelsel wordt in principe niet meer toegestaan. Afvalwater en hemelwater dienen gescheiden te worden aangeboden bij de perceelsgrens. Verder dienen bij inrichting, bouwen en beheer zo min mogelijk vervuilende stoffen te worden toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Conform de voorkeursvolgorde dienen in alle gevallen de mogelijkheden voor bronmaatregelen (schoon houden) te worden onderzocht.

Binnen de keur van beide waterschappen wordt onderscheid gemaakt tussen vergunningsplichtige- en de meldingsplichtige handelingen die binnen de algemene regels van het waterschap vallen. Voor onder andere grondwateronttrekkingen, het aanbrengen van duikers in B-wateren (schouwsloten) en het vervangen en verwijderen van dammen (met duikers) in waterlopen bestaan algemene regels.

7.3 Buitengebied Noord

7.3.1 Beleid Buitengebied Noord

In het noordoosten van het gebied ligt een beschermingsgebied van de drinkwaterwinning Nuland (blauw gearceerd op de Waterkansenkaart). Hier geldt een bescherming van de grondwaterkwaliteit en – kwantiteit. Nabij Rosmalen is een gebied dat in de huidige situatie kans heeft op inundatie met een statistische kans van voorkomen van eens per 100 jaar (rode stippen op de Waterkansenkaart).

Enkele waterlopen zijn aangemerkt als hoofdwaterloop (op de Waterkansenkaart). De Hertogswetering, op de noordgrens van het plangebied, is aangewezen als EVZ (groene bolletjes op de Waterkansenkaart) en als reserveringsgebied waterberging 2050.

7.3.2 Huidige situatie Buitengebied Noord

De Rosmalense polder bestaat uit kleigronden. Meer zuidelijk, naar de Kruisstraat gaat dit over in hogere zandgronden. Er komen bij Kruisstraat ijzeroerbanken in de ondergrond voor en veel ijzerinfiltratie in het freatische grondwater. De Rosmalense Polder helt licht naar het noorden. Het maaiveld is hier circa 2,0 tot 3,0 m +NAP. De Kruisstraat ligt hoger, met een maaiveld op circa 3,0 tot 4,5 m+NAP.

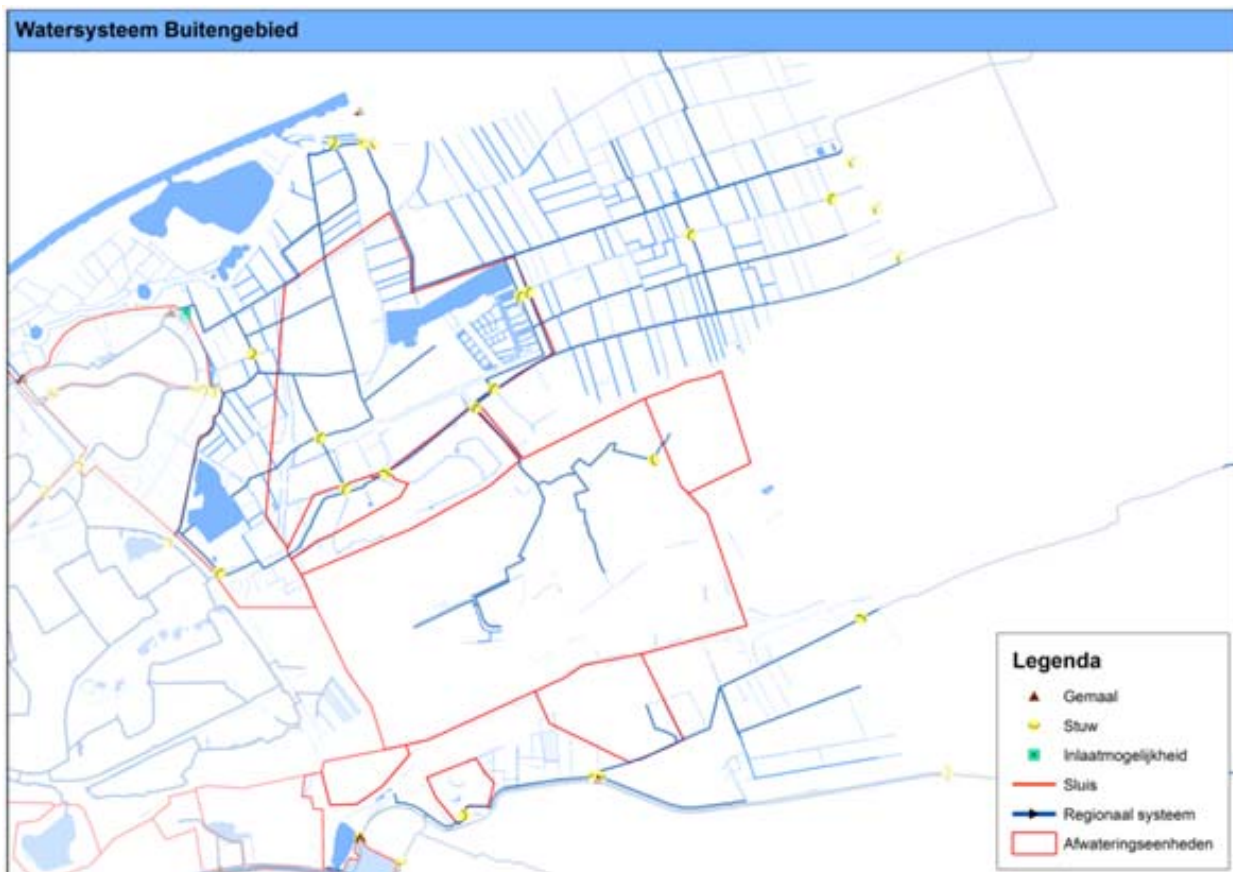
In de hoog gelegen Kruisstraat is relatief weinig oppervlaktewater aanwezig. In voorgaande figuur is te zien dat er een handvormig patroon van afwateringsroutes door het plangebied loopt, die in het noorden via een stuw uitkomen bij het afwateringsgebied van de Groote Wielen. De stuwhoogte is 2,25m +NAP, maar het waterpeil in de watergangen kan sterk stijgen bij heftige neerslag: tot ca. 2,8m +NAP bij een neerslaggebeurtenis met herhalingsijd van 2 jaar. Richting de Vliertwijksestraat staat nog een stuw, met een kruinhoogte van 2,85m +NAP, maar deze watergang valt zomers vaak droog.

De Kruisstraat is vrij afwaterend. Het Sprokkelbosch in het noordoosten van peilvak Rosmalen ligt tot 2,5 m NAP diep. Vanwege de droogvallende sloten hebben de boeren waterputten in gebruik om het land met grondwater te besproeien.

In de Rosmalense polder zijn afwateringssloten in loodrechte patronen. De sloten die aansluiten op de oude dijk van de Rompertweg aangetakt. Deze sloten vallen veelal droog, doordat de zandige bodem goed infiltreert en het gebied afloopt vanaf de oude dijk naar het noorden.

Noordelijker loopt de oost-west waterloop Hoefgraaf. Deze watert naar het noorden af op de Maas.

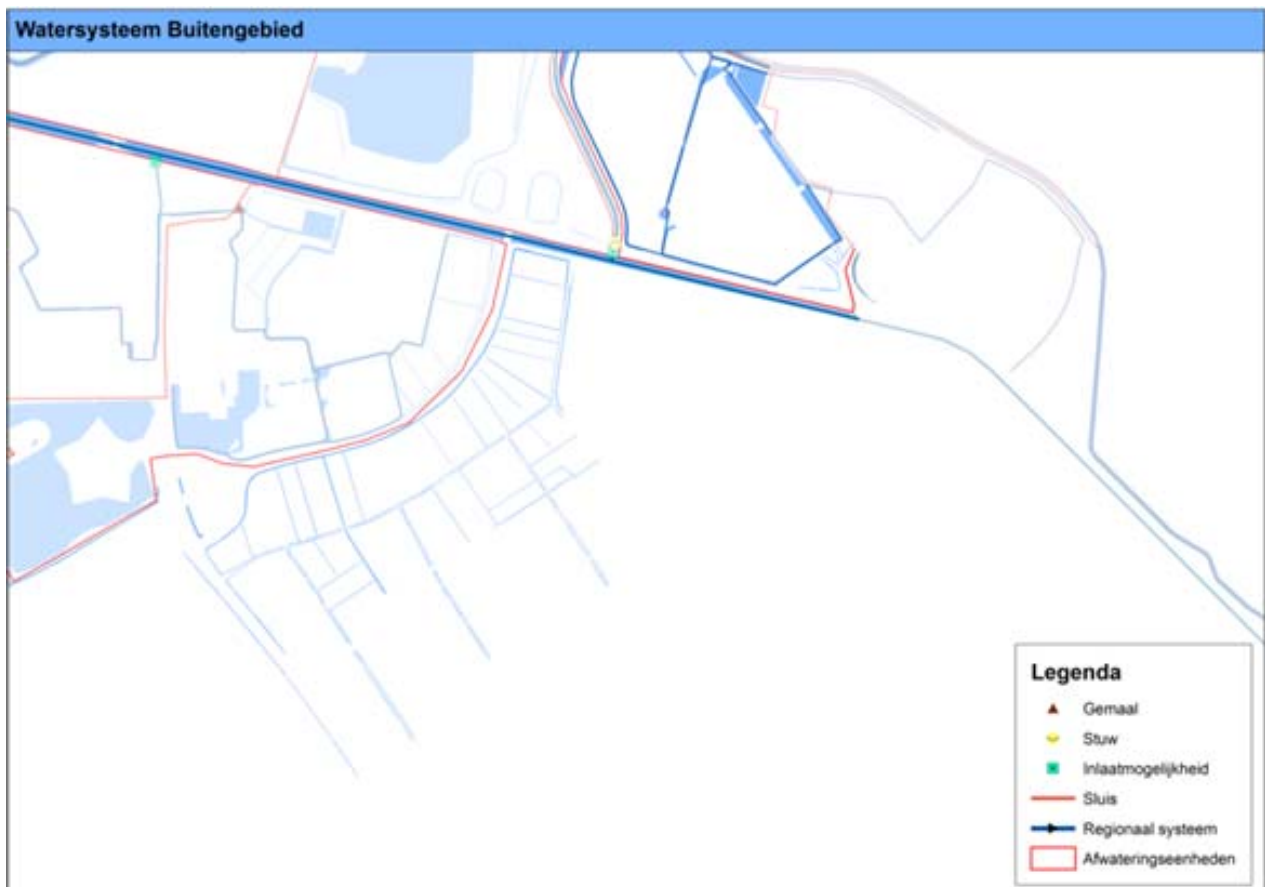
De noordelijke plangrens wordt gevormd door de waterloop de Hertogswetering.



Figuur: Watersysteemkaart Buitengebied Noord

De Rosmalense polder heeft grondwatertrap III (noord) tot IV en IV* (zuid). De Kruisstraat is droger, met een grondwatertrap IV tot VI. Delen van het gebied hebben een GHG (Gemiddeld HoogsteGrondwaterStand) van meer dan 70 cm onder maaiveld (lichtgroen op de Waterkansenkaart), over grote delen is de situatie natter, met een GHG van minder dan 50 cm onder maaiveld (lichtblauw op de Waterkansenkaart). In de Rosmalense polder treedt regionale kwel uit. Naar het zuiden toe neemt de kwel af en de Kruisstraat is een infiltratiegebied. Het centrale deel van de Rosmalense polder is aangesloten op een verbeterd gescheiden rioolstelsel met afkoppeling. De panden in de Kruisstraat hebben een drukriolering aangesloten op de buurt Kruisstraat. In de Vliertwijksestraat nabij perceel nr. 33b bevindt zich een overstort van de riolering in een waterloop. Momenteel wordt het afvalwater van Kruisstraat-oost afgevoerd via een gemengd rioolstelsel.

7.3.3 Kloosterstraat



Figuur: Watersysteemkaart omgeving Kloosterstraat

De Kloosterstraat helt sterk van zuid naar noord van circa 4,0 m+NAP naar 2,5 m+NAP. Ook de waterlopen volgen voornamelijk deze helling. Het gebied heeft grotendeels zand in de ondergrond, met in het noordwesten veen. Dit gebied heeft grotendeels grondwatertrap III, met in het zuiden lokaal trap VI. In het gehele gebied vind kwel plaats, in het lager gelegen noorden is dit regionale kwel. Die komt vermoedelijk uit het Lommel-Neerpelt-systeem. De aanwezige bebouwing is aangesloten op een verbeterd gescheiden rioolstelsel.

7.4 Toekomstige situatie in Buitengebied Noord en Kloosterstraat

Aangezien dit een consoliderend bestemmingsplan betreft, zijn er geen ingrepen voorzien in het watersysteem van het plangebied. Indien in de toekomst ingrepen worden voorzien, dient daarvoor het watertoetsproces doorlopen te worden.

Hoofdstuk 8 Cultuurhistorische paragraaf

8.1 Inleiding

Met de invoering van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) d.d. 1 september 2007 en de voorgenomen modernisering van de monumentenzorg (MoMo) behoren nieuwe bestemmingsplannen te omschrijven hoe omgegaan dient te worden met cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplangebied. Ten behoeve van het bestemmingsplan Buitengebied Noord en Kloosterstraat is door SO/BAM een cultuurhistorische paragraaf opgesteld waarin de cultuurhistorische achtergronden en kenmerken van dit plangebied worden toegelicht.

8.2 Landschappelijke informatie

Het bestemmingsplangebied Buitengebied Noord ligt landschappelijk gezien in een zone waar het rivierenlandschap en het dekzandlandschap samenkomen (afbeelding 1). Een groot deel van het plangebied is de bodem in het kader van de ruilverkaveling van 1950 gedetailleerd in kaart gebracht waardoor ook een vrij nauwkeurig beeld van het voormalige landschap beschikbaar is. In het zuidelijke deel van het plangebied bevindt zich een dekzandrug. Deze dekzandrug, die vanaf 's-Hertogenbosch met onderbrekingen doorloopt via Rosmalen naar Oss, is in feite een soort zandduin dat is gevormd in de laatste ijstijd. In deze periode was er nauwelijks begroeiing aanwezig om het zand vast te houden. Het losse zand kon door de wind worden meegevoerd en er ontstond een reliëfrijk dekzandlandschap. Richting het noorden loopt de dekzandrug geleidelijk af naar een zone met dekzandwelvingen en tenslotte een dekzandvlakte. De dekzandwelvingen en dekzandvlakte zijn in de loop van de tijd afgedekt door veen en later door klei en zand van de Maas. Direct langs de geul van de Maas zijn oeverwallen aanwezig. Deze zijn opgebouwd uit zand en klei en vormen de hogere, bewoonbare, gronden. Verder weg van de actieve geul worden de komgronden aangetroffen. Hier is voornamelijk klei afgezet en vindt veenvorming plaats. Bij dijkdoorbraken werd door de rivier in de zone achter de oeverwallen vaak een dik pakket zand afgezet. Deze zogenaamde overslaggronden treft men ook in het uiterste noordwesten van het plangebied aan.

Hoewel de Maas al in de 14e eeuw werd bedijkt, stond het gebied nog tot 1942 regelmatig onder water. Tot die tijd kon bij zeer hoge waterstanden in de Maas water worden ingelaten in het voormalige komgebied dat hiermee dus als tijdelijke bedding fungeerde, de zogenaamde Beerse Maas. Om te voorkomen dat overstromingswater van de Maas de bewoning op de dekzandrug bedreigde werd al in de Middeleeuwen (vermoedelijk al in de 14^e eeuw) een dijk aangelegd op de overgang van de dekzandrug naar het komgebied. Langs deze dijk vond na verloop van tijd ook bewoning plaats zodat een langwerpig bewoningslint ontstond: de Kruisstraat. Ondanks de aanwezigheid van de dijk werden huizen en erven vaak nog wel op een verhoging aangelegd zodat men bij overstromingen en dijkdoorbraken droge voeten hield. De directe dreiging van de Maas verdween toen in 1942 het overlaat-systeem van de Beerse Maas werd gesloten.

Op basis van de bodemkundige informatie kan worden afgeleid dat in het deel van het plangebied ten zuiden van de Kruisstraat sprake is (of is geweest) van hoge zwarte enkeerdgronden. Dit houdt in dat in het gebied een door mensen opgebracht cultuurdek van minstens 50 cm dikte aanwezig is. Deze ophoging is geleidelijk ontstaan door de bemesting van de akkers met een mengsel van dierenmest en heideplaggen. Deze vorm van bemesting zorgde niet alleen voor een verhoging van de vruchtbaarheid maar ook voor een verhoging van het maaiveld. Door menselijk ingrijpen zijn veel elementen van het oorspronkelijke landschap intussen grotendeels verdwenen of aangetast. Hoge zandkoppen werden vaak gebruikt als zandwinningslocaties of zijn tijdens de na-oorlogse ruilverkaveling geëgaliseerd.

Het plangebied Kloosterstraat bestaat landschappelijk gezien uit een aantal dekzandruggen die zijn gelegen in een dekzandvlakte (afbeelding 2). Het dekzand is afgedekt door veen en klei maar de hoogste toppen van het dekzand steken nog boven het maaiveld uit. Vermoedelijk zijn tijdens de Vroege Middeleeuwen grote delen van het dekzand afgedekt geweest door veen waardoor het gebied onbewoonbaar was geworden. Door de lage ligging stond het gebied bij hoge waterstanden snel onderwater. Van dit gegeven werd dankbaar gebruik gemaakt bij de verdediging van de stad door het gebied als inundatiegebied in te richten.

8.3 Bewoningsgeschiedenis

Tijdens diepe ontgravingen en ontzandingen in de omgeving van 's-Hertogenbosch en Rosmalen zijn herhaaldelijk werktuigen aangetroffen die er op wijzen dat in dit gebied al ruim 35.000 jaar geleden mensen en dieren leefden. Met name uit de zandput van De Groote Wielen (Rosmalen) en de Noorderplas zijn dergelijke oude resten aangetroffen. De kampjes van de jagers-verzamelaars uit deze periode liggen echter verstopt onder vele meters zand en klei en komen daarom alleen bij diepe bodemingrepen aan het licht. Vanwege de diepe ligging (10 tot 13 meter onder het maaiveld) en de geringe omvang van de kampementen zijn de resten van deze oudste bewoningsfasen vrijwel niet op te sporen met archeologisch onderzoek. De dekzandruggen zijn door hun relatief hogere ligging altijd een aantrekkelijke locatie voor bewoning geweest. Gezien de ouderdom van de dekzandruggen kan deze bewoning teruggaan tot het Laat-Paleolithicum (vanaf circa 15.000 jaar geleden) maar sporen uit deze periode zijn nog maar weinig bekend in de gemeente 's-Hertogenbosch. In het bestemmingsplangebied zijn geen concrete aanwijzingen voor bewoning uit het Laat-Paleolithicum en Mesolithicum. De oudste bewoningssporen zijn aangetroffen in plangebied Kloosterstraat. Op verschillende locaties ten zuidoosten van de huidige A2 zijn stenen bijlen en pijlspitsen gevonden die wijzen op bewoning in het Neolithicum. Ook in plangebied Buitengebied Noord zijn aanwijzingen voor bewoning uit deze periode maar omdat de vondsten niet eenduidig zijn te dateren is die toeschrijving onzeker. Plangebied Kloosterstraat en Buitengebied Noord zijn in de Bronstijd zeker bewoond geweest. In Buitengebied Noord zijn op verschillende locaties scherven en vuurstenen artefacten uit deze periode gevonden. In plangebied Kloosterstraat zijn tijdens archeologische opgravingen zelfs een grafmonument en een huisplattegrond uit de Bronstijd aangetroffen. Ook uit de IJzertijd zijn talloze aanwijzingen voor bewoning in de plangebieden. Het plangebied Kloosterstraat lijkt zelfs redelijk intensief bewoond te zijn geweest want hier zijn verschillende huisplattegronden en erven opgegraven. In plangebied Buitengebied Noord is een terrein met sporen van bewoning uit de IJzertijd aangewezen als een terrein van hoge archeologische waarde. Op basis van losse vondsten kan voor plangebied Buitengebied Noord worden aangenomen dat de bewoning vrijwel continu heeft doorgelopen in de Romeinse tijd en Vroege Middeleeuwen. Voor plangebied Kloosterstraat lijkt dit beeld toch iets genuanceerder. Bewoning uit de Romeinse tijd is aangetoond maar voor bewoning uit de Vroege Middeleeuwen zijn maar weinig aanwijzingen. Mogelijk was het gebied door toenemende vernatting en veengroei niet aantrekkelijk en is men uitgeweken naar de hogere en drogere delen van het dekzandlandschap. Vanaf de Late Middeleeuwen zijn er zowel voor plangebied Kloosterstraat als Buitengebied-Noord voldoende aanwijzingen voor bewoning. Op de dekzandrug bij Rosmalen is in de Late Middeleeuwen intensief gewoond en geboerd. In deze periode is vermoedelijk ook het plaggendek ontstaan waardoor het oorspronkelijke maaiveld flink werd opgehoogd. In het gebied Sprokkelbosch is nog een aantal percelen aanwezig waar het plaggendek redelijk intact gebleven is (afbeelding 3). Dit gebied is daarom deels aangewezen als gemeentelijk archeologisch monument en deels als een terrein van hoge archeologische waarde.

In plangebied Kloosterstraat wordt rond 1467 op een van de hoge dekzandkoppen (Eikendonk), een klooster gesticht. Aan het einde van de 16^e eeuw had het klooster te lijden onder een tekort aan nieuwe intredingen en vonden geregeld plunderingen plaats. Rond 1650, kort nadat de laatste bewoonsters waren overleden, is het klooster gesloopt. Bij de aanleg van de A2 kwamen de resten van het klooster weer tevoorschijn maar afgezien van enkele kleine onderzoeken van de lokale heemkundevereniging heeft er geen archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Ter plaatse van het voormalige klooster zijn percelen (aan weerszijden van de A2) aangemerkt als terreinen van hoge archeologische waarde.

Tijdens de belegering van de stad 's-Hertogenbosch maakten de hogere delen binnen het Plangebied Kloosterstraat deel uit van de verdedigingswerken van het Staatse leger. Op de hoge dekzandkoppen lagen schansen die via een systeem van wallen en grachten met elkaar waren verbonden. Hoewel veel van de verdedigingswerken na de inname van de stad zijn geslecht, kunnen in de ondergrond nog wel restanten worden aangetroffen.

Op historische kaarten uit het begin van de 19^e eeuw is de bewoning in plangebied Buitengebied-Noord hoofdzakelijk beperkt tot de bewoningsas van de Kruisstraat. In plangebied Kloosterstraat zijn geen kernen van bebouwing te zien. Verspreid liggen wel enkele boerderijen waaronder eentje ter hoogte van het voormalige klooster Eikendonk.

8.4 Archeologische waarden en verwachtingen

In 2008 is een archeologische verwachtingskaart opgesteld voor het deel van de gemeente buiten de middeleeuwse stadskern van 's-Hertogenbosch (afbeelding 3). De archeologische verwachtingskaart bevat niet alleen de reeds *bekende* archeologische vindplaatsen maar geeft ook een overzicht van de gebieden waar archeologische vindplaatsen *verwacht* kunnen worden, de zogenaamde verwachtingsgebieden. Gebieden waar de kans op het aantreffen van archeologie hoog is, worden aangeduid als gebieden met een *hoge archeologische verwachting*. Verder wordt nog een onderscheid gemaakt in gebieden met een *middelhoge* en gebieden met een *lage* archeologische verwachting. Of er ook daadwerkelijk archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, moet archeologisch onderzoek uitwijzen maar de verwachtingsgebieden geven al wel aan in welke mate men met mogelijke archeologische resten rekening moet houden. Voor deze kaart is gebruik gemaakt van meest gedetailleerde en beschikbare bodemkundige en geo(morfo)logische gegevens zodat de archeologische verwachtingszones zo gedetailleerd mogelijk zijn begrensd.

De hoge oeverwallen van de Maas (al dan niet afgedekt door overslaggronden) en de dekzandruggen en -wellingen hebben een hoge archeologische verwachting. De lage oeverwallen (al dan niet afgedekt door overslaggronden) en de lagere delen van het dekzandgebied hebben een middelhoge archeologische verwachting. De komgebieden en de laagste delen van het dekzandgebied tot slot hebben een lage archeologische verwachting. De belangrijkste waarden in het plangebied zijn de gemeentelijk archeologische monumenten Sprokkelbosch en het voormalige klooster aan de Bosschestraat. Vervolgens zijn er nog de terreinen van hoge archeologische waarde ter hoogte van Sprokkelbosch en Kruisstraat 22b.

Op de dekzandruggen, -flanken en -wellingen kunnen in theorie vindplaatsen vanaf het Laat-Paleolithicum worden aangetroffen. Voor plangebied Buitengebied-Noord betekent dit dat er vrijwel continue bewoning heeft plaatsgevonden. Voor plangebied Kloosterstraat is vermoedelijk sprake van een hiaat in de bewoning tussen de Romeinse tijd en de Late Middeleeuwen. Mogelijk houdt dit verband met het natter worden van de leefomgeving en de hiermee samenhangende groei van veen.

De archeologische vindplaatsen uit de periode Laat-Paleolithicum tot en met de Vroege Middeleeuwen bevinden zich in het dekzandgebied in de top van het dekzand. Deze top bevindt zich naar verwachting, afhankelijk van het dekzandrelief en de dikte van een plaggende of bouwvoor, tussen 0,3 en 1,0 m beneden het maaiveld. In de lager gelegen delen van het dekzandgebied kunnen oude bewoningsniveaus zijn afgedekt door veen en/of kleilagen. Sporen uit de Middeleeuwen en Nieuwe tijd kunnen aan of direct onder het maaiveld voorkomen of op enige diepte in het plaggende.

Op de oeverwallen van de Maas en de overslaggronden kunnen vindplaatsen vanaf de IJzertijd verwacht worden. De bewoonbaarheid van deze landschappen is overigens sterk afhankelijk van de hoogteligging. De hogere delen zullen beter geschikt zijn geweest voor bewoning dan de lagere delen. De lager gelegen delen kunnen wel gebruikt zijn voor het aanleggen van akkers. Vindplaatsen uit de IJzertijd, Romeinse tijd en Vroege Middeleeuwen kunnen naar verwachting tot enkele meters onder het huidige maaiveld verwacht worden. Met name de hoge oeverwallen zijn intensief bewoond en herhaaldelijk opgehoogd zodat soms dikke afval- en ophogingslagen zijn ontstaan. De lagere oeverwallen en overslaggronden zullen veel minder intensief bewoond en opgehoogd zijn geweest en eventuele vindplaatsen zullen dan ook naar verwachting binnen 1 meter beneden het maaiveld aangetroffen kunnen worden.

Voor het hele plangebied geldt dat door (oudtijds) ontzandingen, regulier grondgebruik en grootschalige ruilverkavelingen sterke verstoringen van de ondergrond zullen hebben plaatsgevonden. Met name hogere dekzandkoppen zijn hierbij vaak sterk aangetast waardoor van archeologische vindplaatsen alleen nog dieper ingegraven grondsporen bewaard zijn gebleven. Op de flanken van de dekzandkoppen kunnen echter nog wel intacte vindplaatsen aanwezig zijn. In gebieden die zijn afgedekt door een plaggendek kunnen vindplaatsen in de top van het dekzand verstoord zijn geraakt door de eerste aanleg van de akkers. De geleidelijke ophoging zal echter na verloop van tijd tevens als een beschermende buffer voor bodemingrepen zoals ploegen hebben gefungeerd zodat onder het plaggendek nog relatief intacte bewoningssporen zijn te verwachten.

In 2004 is in plangebied Kloosterstraat een uitgebreid archeologisch onderzoek uitgevoerd. In vrijwel het hele plangebied zijn boringen gezet en hieruit kwam naar voren dat als gevolg van de ruilverkaveling de archeologische verwachting flink moest worden bijgesteld (afbeelding 4). Gebieden met een hoge archeologische verwachting kwamen vrijwel te vervallen. Wat overbleef was een klein aantal zones met een middelhoge archeologische verwachting.

8.5 Algemeen Archeologiebeleid gemeente 's-Hertogenbosch

De archeologische verwachtingskaart vormt de basis voor het archeologiebeleid van de gemeente. Dit beleid is in juni 2010 vastgesteld. Ten behoeve van het beleid zijn voor archeologische waarden en archeologische verwachtingsgebieden binnen de gemeentegrenzen specifieke eisen of voorwaarden opgesteld en verwerkt tot een archeologische beleidskaart (afbeelding 5). De zones met een hoge en middelhoge archeologische verwachting zijn op de beleidskaart vertaald in zones waar verspreide nederzettingen en grafvelden uit de prehistorie, Romeinse tijd en Middeleeuwen aanwezig zijn (al dan niet afgedekt door een recent ophogingspakket). Voor de zones met een lage verwachting zijn op de beleidskaart geen nadere eisen opgenomen. Wel zal bij m.e.r.-plichtige projecten en projecten die onder de Tracéwet vallen nader onderzoek worden verlangd.

8.5.1 Archeologiebeleid bestemmingsplan Buitengebied-Noord en Kloosterstraat

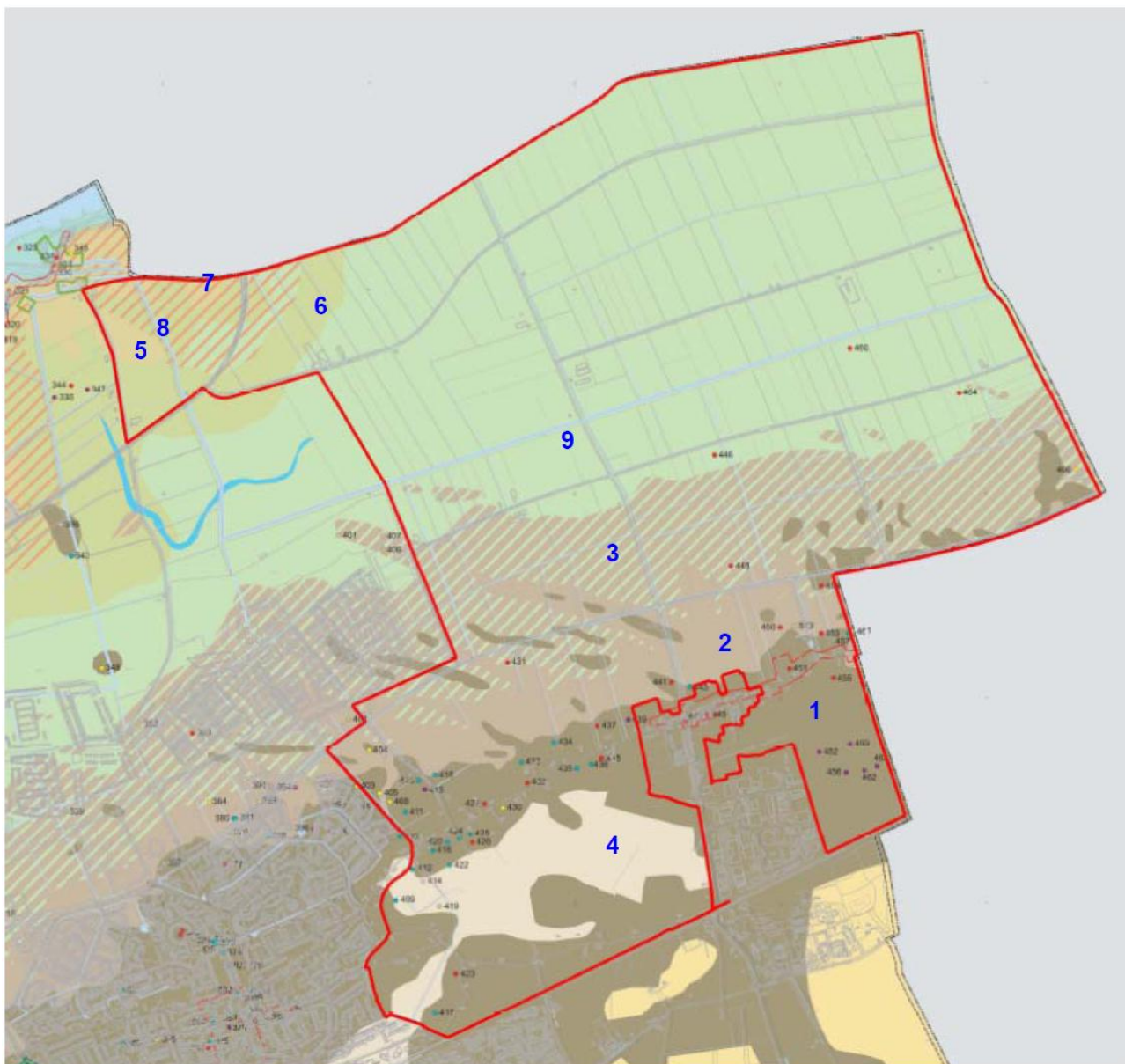
In de archeologische beleidsnota van de gemeente is aangegeven, dat bij het opstellen van elk bestemmingsplan zal worden bekeken in hoeverre de zones met een hoge en middelhoge verwachting nader kunnen worden uitgewerkt door het uitvoeren van aanvullend archeologisch onderzoek. Ten behoeve van het bestemmingsplan Buitengebied-Noord en Kloosterstraat is ook bekeken in hoeverre de bestaande verwachting nader is te specificeren. Voor plangebied Kloosterstraat geldt dat op basis van archeologisch onderzoek uit de afgelopen jaren voldoende informatie is verkregen over de archeologische verwachtingswaarden en dat de verwachtingswaarden voldoende onderbouwd zijn (afbeelding 4). Op basis hiervan is ook de beleidskaart voor dit bestemmingsplangebied aangepast (afbeelding 6). Voor plangebied Buitengebied-Noord is wel aanvullend archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het doel van dit onderzoek was vooral om de (intactheid van de) bodemopbouw te bepalen. Op basis hiervan kon mogelijk beter worden geschat wat de versturende werking van de ruilverkaveling is geweest op eventueel aanwezige archeologische niveaus.

Tijdens het onderzoek zijn 5 noord-zuid georiënteerde boorraaien gezet waarbij zowel de dekzandrug als de dekzandwelvingen en dekzandvlakte zijn meegenomen. In totaal zijn 47 boringen gezet. Uit het onderzoek is gebleken dat de geomorfologie en de bodemopbouw op hoofdlijnen goed aansluiten bij wat op de gemeentelijke landschapskaart is aangegeven. Niettemin is gebleken dat de zone waar komafzettingen op dekzandwelvingen liggen een relatief laag en nat gebied is geweest. Met uitzonderingen van de kleine dekzandkopjes en ruggetjes die her en der boven de komklei uitsteken, zal het gebied niet aantrekkelijk zijn geweest voor bewoning. De middelhoge verwachting voor deze zone kan daarom worden bijgesteld naar een lage verwachting. Uit het onderzoek is ook naar voren gekomen dat op de dekzandgronden het plaggendeek (inclusief bouwvoor) tussen de 40 en 70 cm dik is. Hoewel het dus lastig is om voor deze gronden een algemene toegestane verstoringsdiepte in te stellen is, omwille van de eenduidigheid, uitgegaan van een diepte van 50 cm. De archeologische beleidskaart voor bestemmingsplangebied Buitengebied Noord is aangepast op basis van de resultaten van het archeologische onderzoek (tabel 1).

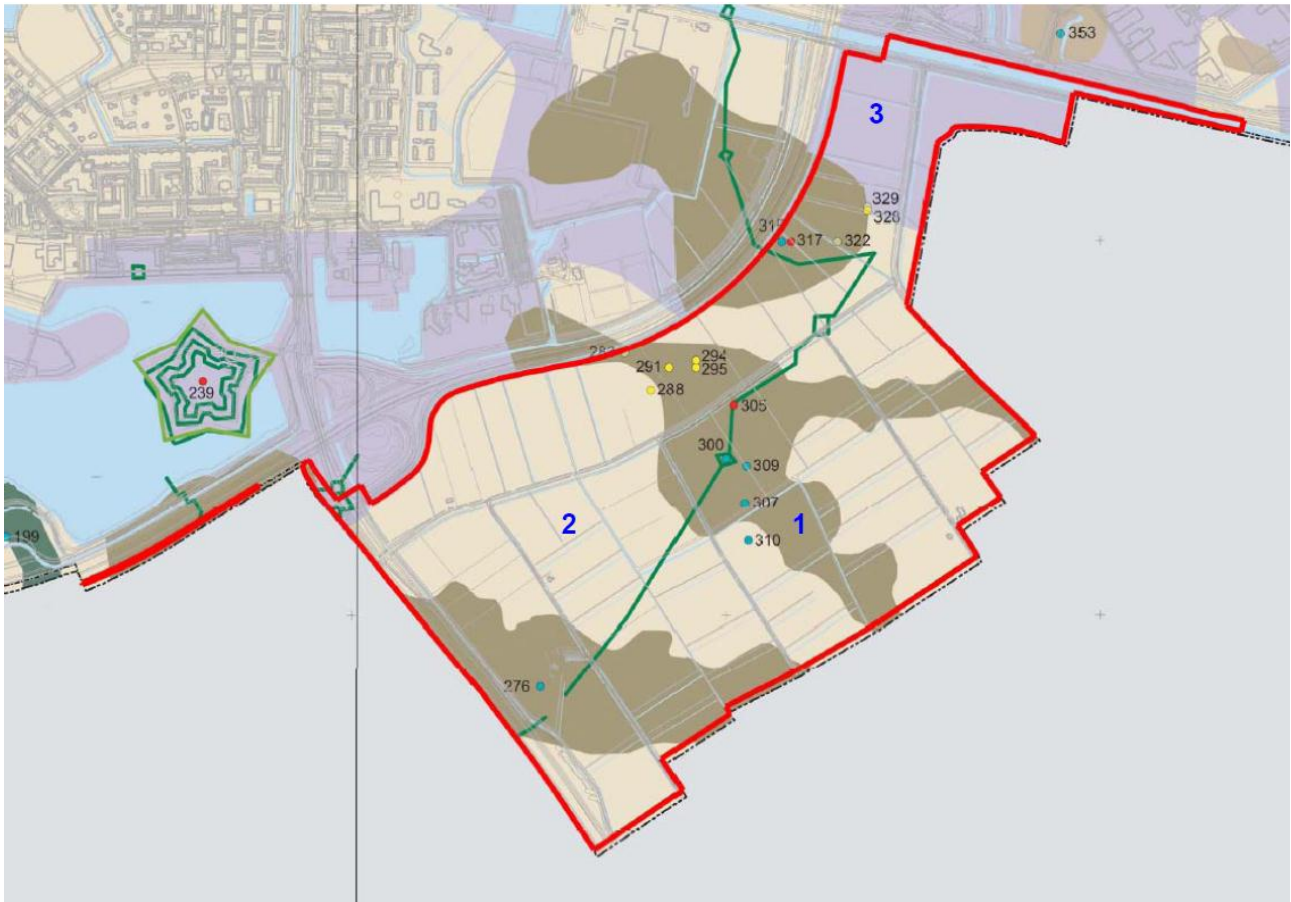
Indien in de toekomst blijkt, dat de archeologische verwachting voor (delen van) het plangebied niet aansluit bij de bestaande verwachting dan zal worden bekeken hoe deze verwachting kan worden bijgesteld zodat een meer realistisch verwachtingsbeeld ontstaat.

Uitgaande van de archeologische beleidskaart geldt voor het plangebied het volgende (zie afbeelding 5 en 6 en tabel 1):

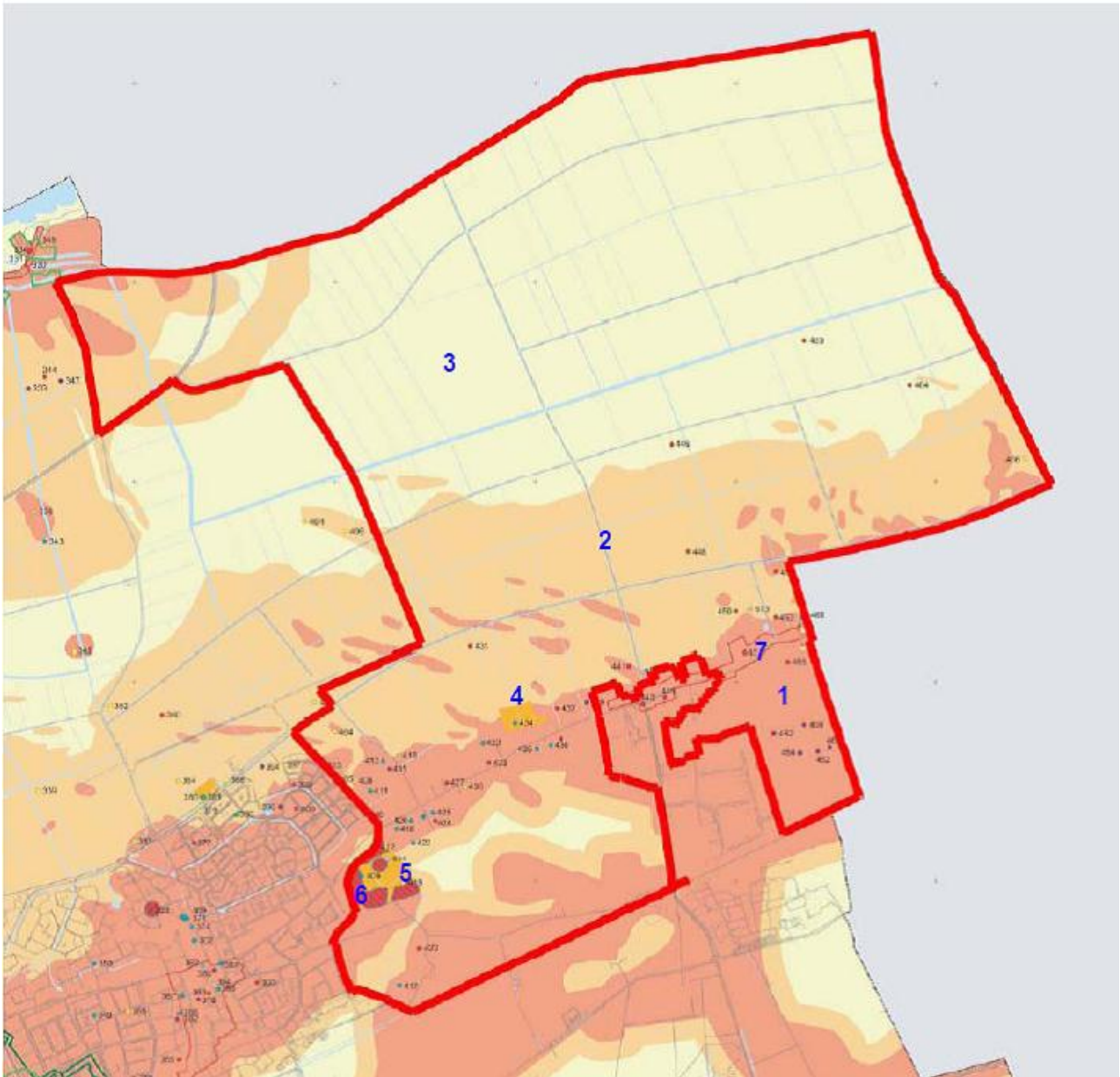
In zijn algemeenheid geldt dat, indien tijdens werkzaamheden geïsoleerde, zogenaamde 'losse' archeologische vondsten worden gedaan, men wettelijk verplicht is dergelijke vondsten te melden aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). Ook de gemeentelijk archeoloog wordt in dit geval op de hoogte gebracht.



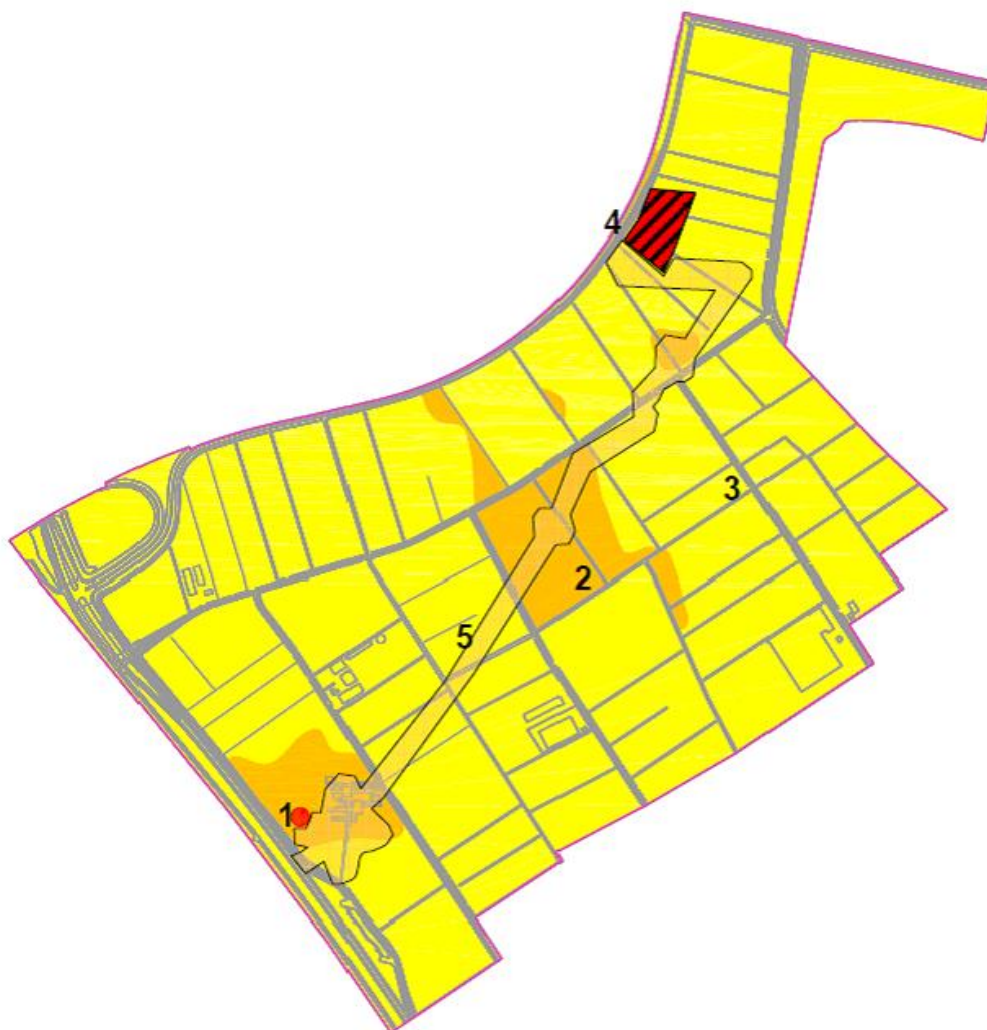
Afbeelding 1. De landschapskaart van de gemeente 's-Hertogenbosch met in rood de globale grens van het bestemmingsplangebied Buitengebied Noord. 1. Dekzandrug, 2. Dekzandwelling, 3. kom op dekzandwelling, 4. Dekzandvlakte, 5. Oeverwal, 6. Lage oeverwal, 7. Overslag op oeverwal, 8. Overslag op lage oeverwal, 9. Komgebied.



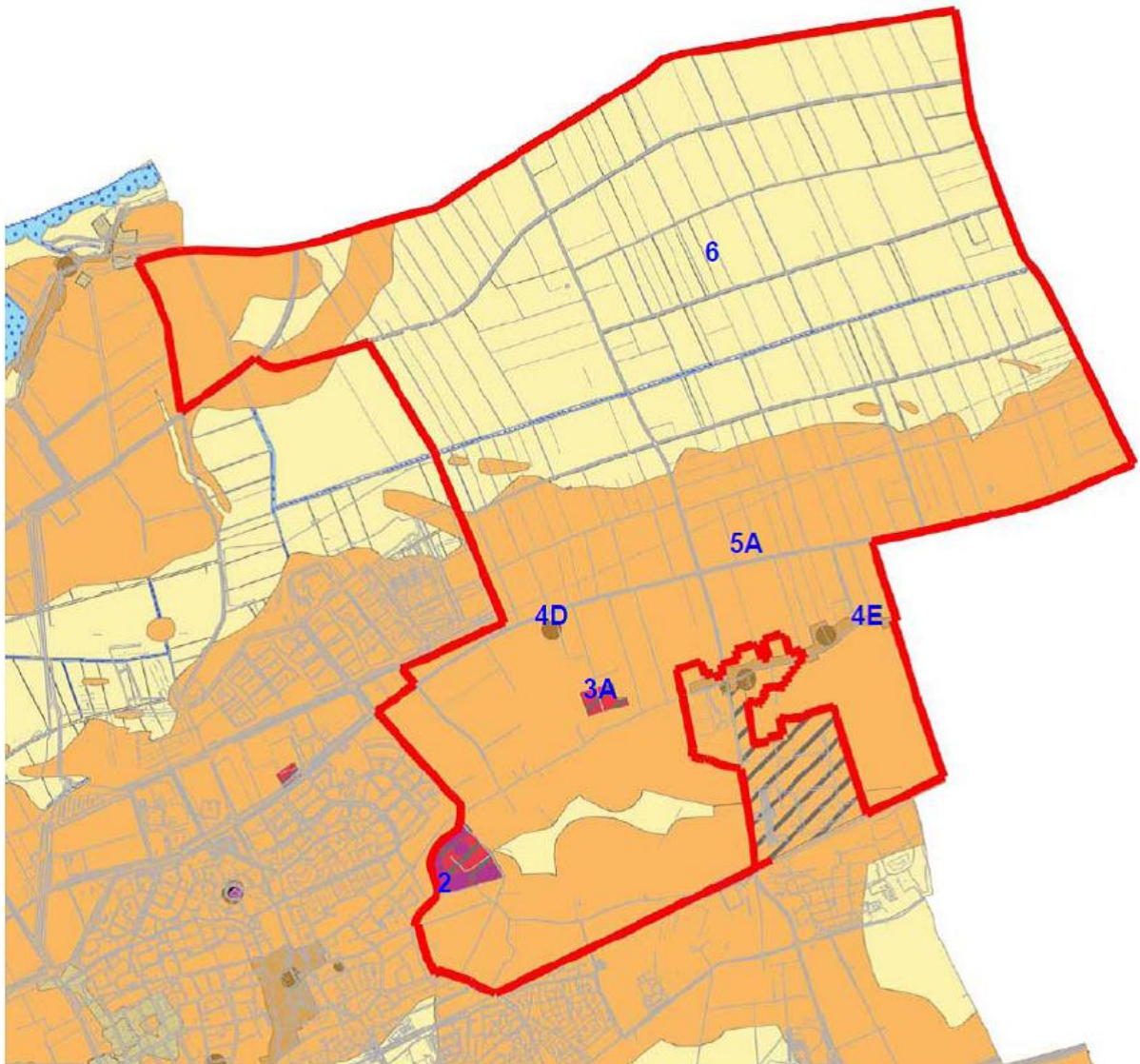
Afbeelding 2. De landschapskaart van de gemeente 's-Hertogenbosch met in rood de globale grens van het bestemmingsplangebied Noordderplas. 1. Dekzandrug, 2. Dekzandvlakte, 3. Laagte met veen.



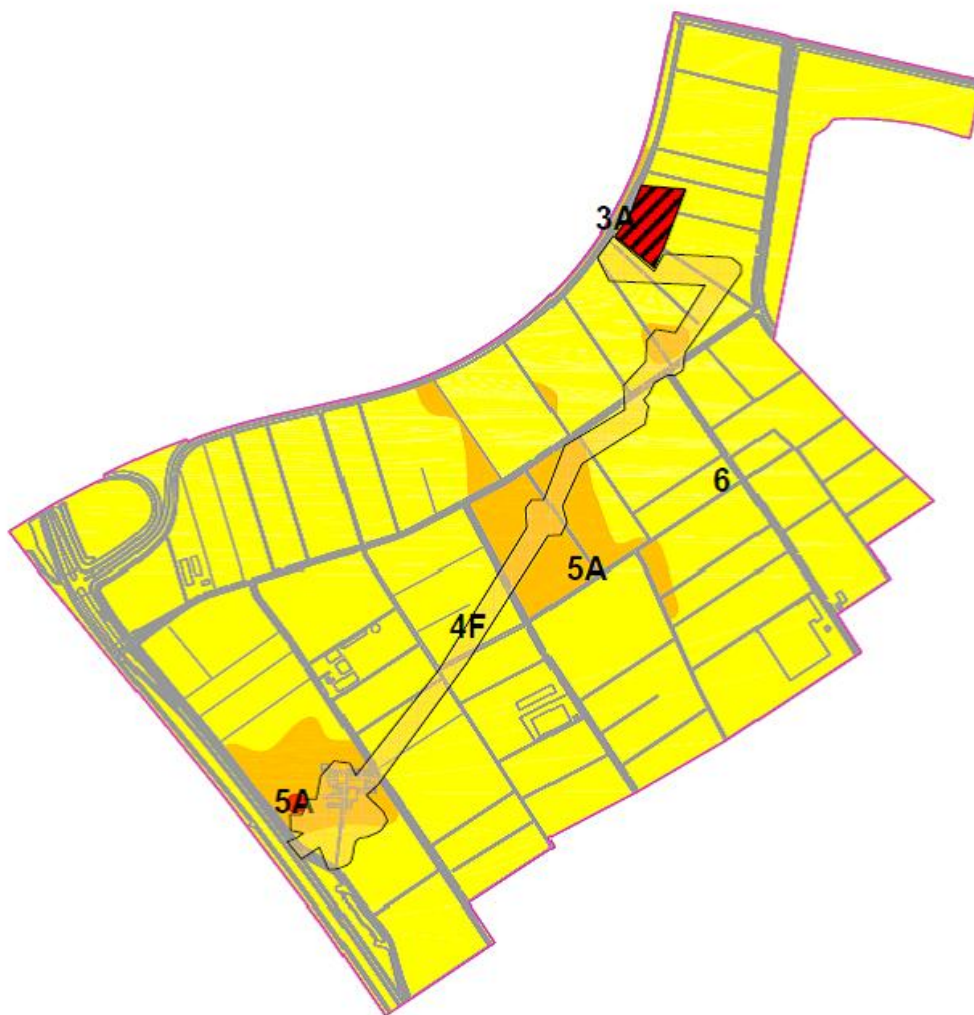
Afbeelding 3. De archeologische verwachtingskaart van de gemeente 's-Hertogenbosch met in rood de globale grens van het bestemmingsplangebied Buitengebied Noord. 1. Zone met een hoge verwachting, 2. Zone met een middelhoge verwachting, 3. Zone met een lage verwachting, 4. Terrein van hoge archeologische waarde (Kruisstraat), 5. Terrein van hoge archeologische waarde (Sprokkelbosch), 6. Gemeentelijk archeologisch monument (Sprokkelbosch), 7. Historische kern van Kruisstraat.



Afbeelding 4. De aangepaste archeologische verwachtingskaart van plangebied Kloosterstraat op basis van archeologisch onderzoek. 1. Zone met een hoge verwachting, 2. Zone met een middelhoge verwachting, 3. Zone met een lage verwachting, 4. terrein van hoge archeologische waarde (voormalig klooster Eikendonk), 5. De verdedigingswerken 1629 (met buffer).



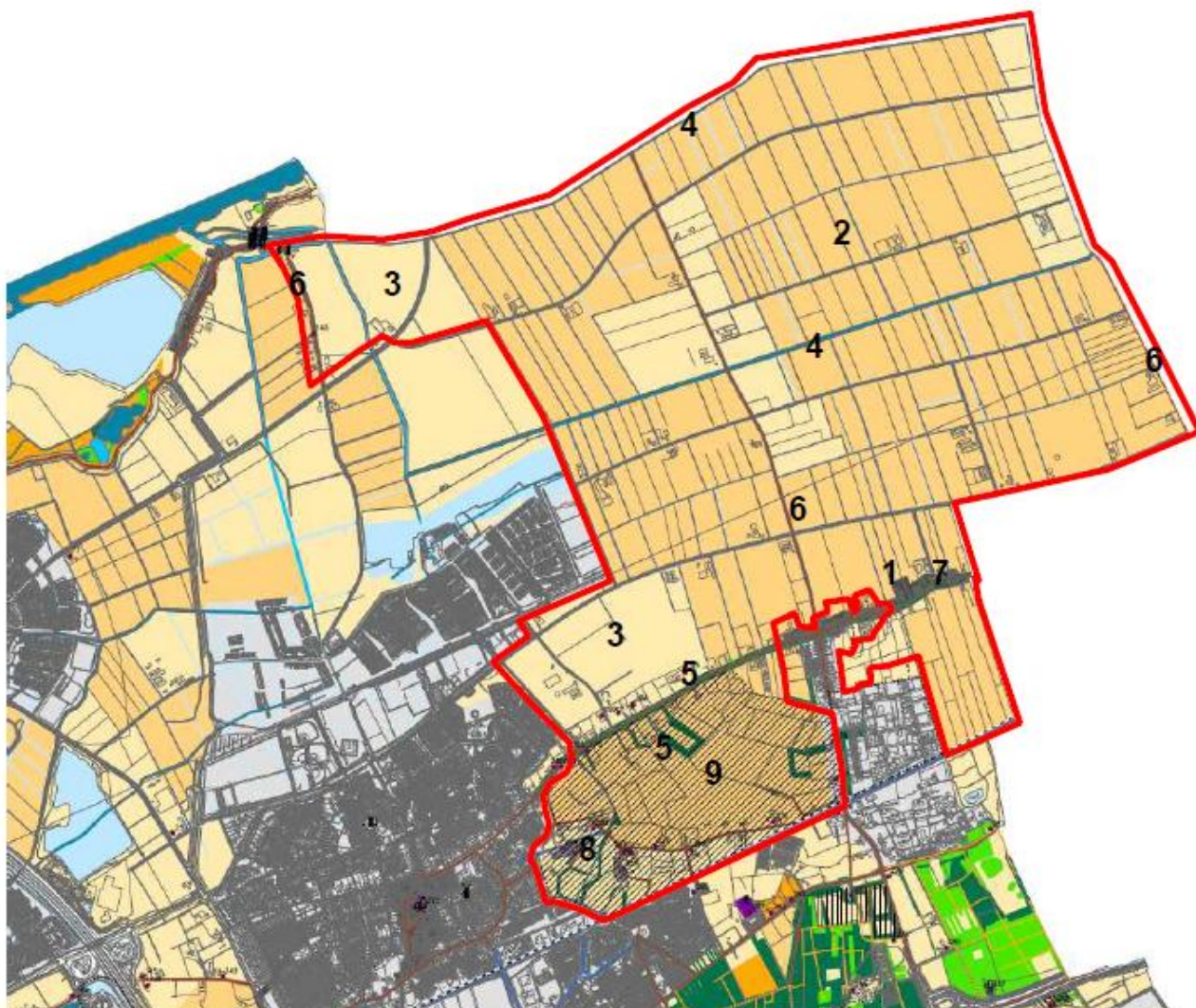
Afbeelding 5. De archeologische beleidskaart van de gemeente 's-Hertogenbosch met in rood de globale grens van het bestemmingsplangebied Buitengebied Noord. De aanpassingen op basis van het archeologisch onderzoek zijn hierin nog niet verwerkt. Zie paragraaf 5 en tabel 1 voor legenda.



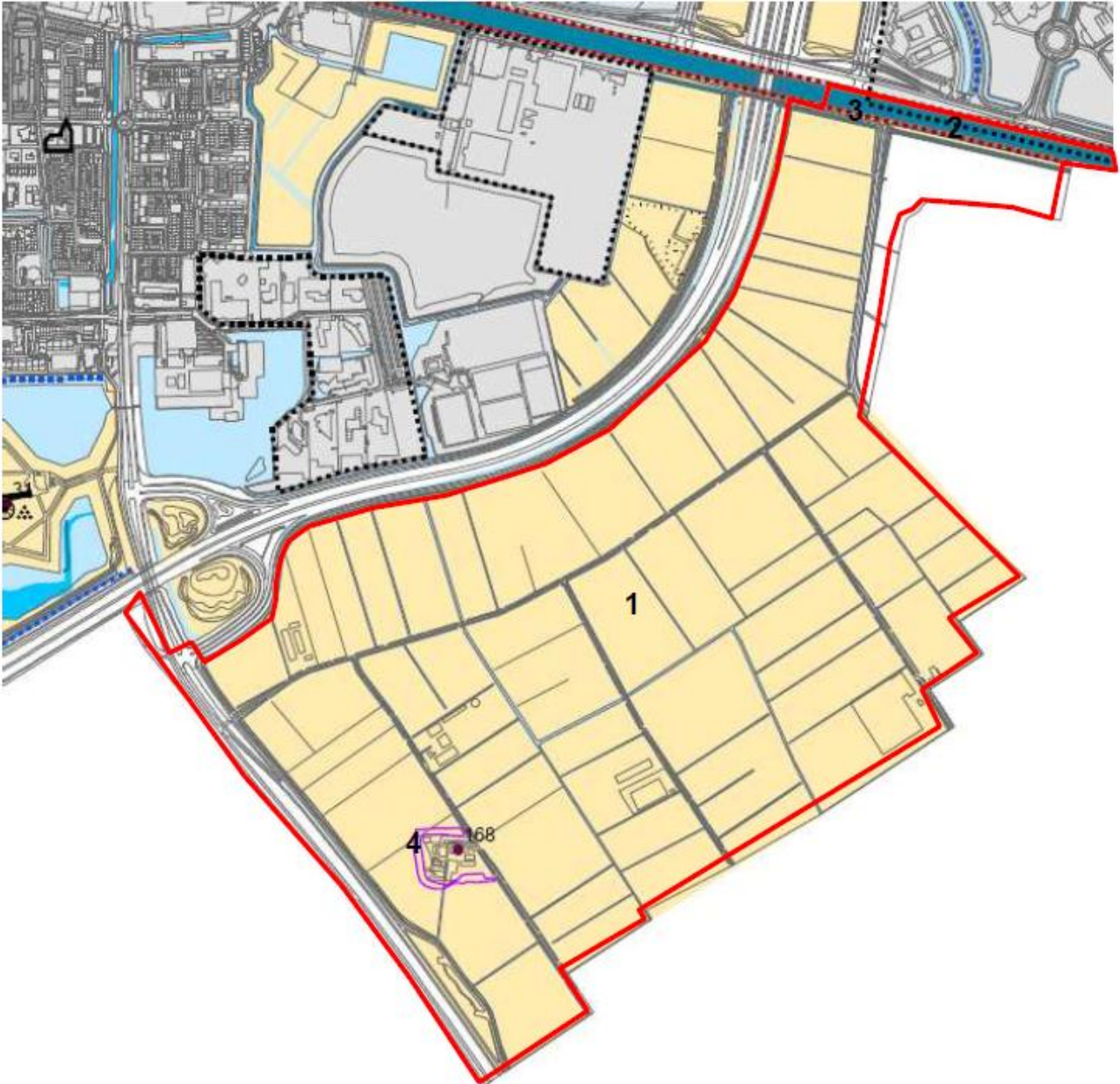
Afbeelding 6. De archeologische beleidskaart van de gemeente 's-Hertogenbosch met in rood de globale grens van het bestemmingsplangebied Kloosterstraat. Zie paragraaf 5 en tabel 1 voor legenda.

Legenda archeologische beleidskaart					
Categorie	Soort terrein	Algemeen beleid	Beleid Buitengebied Noord	Beleid Kloosterstraat	
	2	Wettelijk beschermd archeologisch gemeentelijk monument	Monumentenvergunning nodig voor alle ingrepen die dieper reiken dan 50cm onder het huidige maaiveld	Monumentenvergunning nodig voor alle ingrepen die dieper reiken dan 50cm onder het huidige maaiveld	nvt
	3A	Terreinen met vastgestelde hoge archeologische waarde	Aanleg- bouw- of sloopvergunning nodig bij werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 1m² of diepte groter dan 30cm – maaiveld	Omgevingsvergunning nodig bij werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 1m² of diepte groter dan 30cm – maaiveld	Omgevingsvergunning nodig bij werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 1m² of diepte groter dan 30cm – maaiveld
	4D	Terreinen buiten de stads- of dorpskernen met een hoge verwachting voor het aantreffen van resten van kloosters, kastelen of molens	Voor bodemingrepen dieper dan 50cm onder het huidige maaiveld is een aanleg- bouw- of sloopvergunning vereist. De vergunningsvrije oppervlakte wordt per geval in het bestemmingsplan bepaald. Onderzoeken < 25m² worden door de gemeente uitgevoerd en betaald.	Voor bodemingrepen groter dan 25m² en dieper dan 50cm onder het huidige maaiveld is een omgevingsvergunning vereist. Onderzoeken < 25m² worden door de gemeente uitgevoerd en betaald.	nvt
	4E	Terreinen binnen de oude kernen van de dorpen met een hoge verwachting op het aantreffen van resten van vroegere dorpsbewoning	Voor alle bodemingrepen groter dan 50m² en dieper dan 50cm onder het huidige maaiveld is een aanleg- bouw- of sloopvergunning vereist. Onderzoeken ondieper dan 1 m. onder het maaiveld in het kader van de realisering van een bijgebouw worden door de gemeente uitgevoerd en betaald.	Voor alle bodemingrepen groter dan 50m² en dieper dan 50cm onder het huidige maaiveld is een aanleg- bouw- of sloopvergunning vereist. Onderzoeken ondieper dan 1 m. onder het maaiveld in het kader van de realisering van een bijgebouw worden door de gemeente uitgevoerd en betaald.	nvt
	4F	Plaatsen buiten de stads- of dorpskern met een hoge verwachting op het aantreffen van resten van vestingwerken uit de 16 ^{de} , 19 ^{de} eeuw.	Voor alle bodemingrepen groter dan 50m² en dieper dan 50cm onder het huidige maaiveld is een aanleg- bouw- of sloopvergunning vereist.	Voor alle bodemingrepen groter dan 50m² en dieper dan 50cm onder het huidige maaiveld is een aanleg- bouw- of sloopvergunning vereist.	Voor alle bodemingrepen groter dan 50m² en dieper dan 50cm onder het huidige maaiveld is een omgevingsvergunning vereist.
	5A	Terreinen met verspreide nederzettingen en grafvelden uit de prehistorie, Romeinse Tijd en Middeleeuwen.	Bij het vervaardigen van het bestemmingsplan zal deze verwachting nader worden onderbouwd en gepreciseerd. De oppervlakte en dieptegrens zal per bestemmingsplan op basis van de resultaten van het verkennend onderzoek worden bepaald. Wanneer in het vigerende bestemmingsplan archeologische verwachtingen mogelijk strijden met bestaande bouwrechten, zal de gemeente op eigen kosten het waarderend onderzoek door middel van proefsleuven betalen.	Voor alle bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 50 cm onder het maaiveld is een omgevingsvergunning vereist. Wanneer in het vigerende bestemmingsplan archeologische verwachtingen mogelijk strijden met bestaande bouwrechten, zal de gemeente op eigen kosten het waarderend onderzoek door middel van proefsleuven betalen.	Voor alle bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 50 cm onder het maaiveld is een omgevingsvergunning vereist. Wanneer in het vigerende bestemmingsplan archeologische verwachtingen mogelijk strijden met bestaande bouwrechten, zal de gemeente op eigen kosten het waarderend onderzoek door middel van proefsleuven betalen.
	6	Terreinen met een lage verwachting	In deze gebieden is wat archeologie betreft geen vergunning vereist. Wel zal bij m.e.r. plichtige projecten en projecten die onder de traocwet vallen nader onderzoek worden verlangd. Deze situaties vallen onder het regime van de Wet Milieubeheer en de Tracéwet.	In deze gebieden is wat archeologie betreft geen vergunning vereist. Wel zal bij m.e.r. plichtige projecten en projecten die onder de traocwet vallen nader onderzoek worden verlangd. Deze situaties vallen onder het regime van de Wet Milieubeheer en de Tracéwet.	In deze gebieden is wat archeologie betreft geen vergunning vereist. Wel zal bij m.e.r. plichtige projecten en projecten die onder de traocwet vallen nader onderzoek worden verlangd. Deze situaties vallen onder het regime van de Wet Milieubeheer en de Tracéwet.

Tabel 1. Legenda van de archeologische beleidskaart van de gemeente 's-Hertogenbosch ten behoeve van bestemmingsplangebied Buitengebied-Noord en Kloosterstraat.



Afbeelding 7. De cultuurhistorische inventarisatiekaart van de gemeente 's-Hertogenbosch met in rood de globale grens van het bestemmingsplangebied Buitengebied Noord. 1. Bebouwing voor 1832, 2. Percelering voor 1832, 3. Geheel nieuwe rationele verkaveling, 4. Water voor 1832, 5. Opstaand groen 1832-1944, 6. Weg, voor 1832, 7. Dijk, voor 1832, 8. Weg na 1832, 9. Esdek.



Afbeelding 8. De cultuurhistorische inventarisatiekaart van de gemeente 's-Hertogenbosch met in rood de globale grens van het bestemmingsplangebied Kloosterstraat. 1. Geheel nieuwe rationele verkaveling, 2. Water voor 1832, 3. Dijk, voor 1832, 4. Relict 1629.

8.6 Overige cultuurhistorische elementen

Behalve de archeologische kenmerken van het bestemmingsplangebied moeten ook de overige cultuurhistorische elementen zoals bouwhistorische en historisch geografische elementen in het bestemmingsplan worden betrokken. De gemeente 's-Hertogenbosch heeft hiertoe voor de hele gemeente een inventarisatie van zichtbare cultuurhistorische elementen/relicten laten uitvoeren. Op basis van de inventarisatie is een aantal belangrijke cultuurhistorische gebieden en structuren onderscheiden. Deze vormen samen de cultuurhistorische hoofdstructuur van de gemeente en zullen bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen moeten worden meegenomen en meegewogen. De gemeente is ook voornemens om de cultuurhistorische inventarisatie uit te werken in een cultuurhistorisch beleid. Vooruitlopend hierop is voor bestemmingsplan Buitengebied Noord – Kloosterstraat bekeken welke cultuurhistorische elementen van belang zijn. Hieronder volgt een korte toelichting per onderdeel van de cultuurhistorische hoofdstructuur. In tabel 2 is bovendien aangegeven welke waardering voor de verschillende gebieden geldt en welke mate van planologische bescherming van toepassing is.

8.6.1 Buitengebied Noord

Binnen het plangebied Buitengebied Noord zijn drie onderdelen van de cultuurhistorische hoofdstructuur aanwezig:

1. Overlaatgebied Beerse Maas
2. Kruisstraat
3. Essencomplex Sprokkelbosch e.o.

8.6.1.1 Overlaatgebied Beerse Maas

Het Overlaatgebied Beerse Maas wordt ruwweg begrensd door de Kruisstraat in het zuiden en de Hertogswetering in het noorden (afbeelding 7). Vanwege de functie als overlaat is het gebied tot en met de Tweede Wereldoorlog vrijwel onbebouwd gebleven. Op historische kaarten zijn ten westen van het plangebied wel verschillende eendenkooien zichtbaar. Om de stroom van het water zo min mogelijk te belemmeren waren geen heggen of houtwallen aanwezig. In de jaren '50 heeft, nadat de Beerse Overlaat buiten werking was gesteld in het gebied ruilverkaveling plaats gevonden. Daarbij zijn percelen samen gevoegd en zijn verspreid boerderijen gebouwd. Zowel rond de boerderijen als langs enkele doorgaande wegen is beplanting aangebracht.

Relatie met aangrenzende gebieden: Het overlaatgebied zet zich naar het oosten voort buiten de gemeentegrens. Naar het westen sluit het aan op de nieuwbouwwijk de Groote Wielen, die in het overlaatgebied gebouwd is. Naar het noorden toe gaat het overlaatgebied over in de oeverwal van de Maas, waarop o.a. Gewande ligt. Deze oeverwal kenmerkt zich door een wat hogere ligging en kleinere onregelmatige percelen. In het noordoosten wordt het gebied begrensd door de Rode Wetering en Hertogswetering met begeleidende dijken. Naar het zuiden wordt het gebied begrensd door de hogere zandgronden. Op de grens daarvan ligt de Kruisstraat met bijbehorende bebouwing. Karakteristiek is het contrast tussen het open en laaggelegen overlaatgebied en het kleinschalige, hoger gelegen en bebouwde gebied van de Kruisstraat.

8.6.1.2 De Kruisstraat

De Kruisstraat maakt onderdeel uit van de dijk Orthen–Bruggen–Kruisstraat die feitelijk de zuidelijke grens van de Beerse Maas vormt en vermoedelijk al dateert uit de 14^e eeuw. De dijk fungeerde nog lang als waterkerende dijk en de wielen ter hoogte van natuurgebied De Herven zijn een goede aanwijzing dat dit niet altijd even vanzelfsprekend was. Ter hoogte van plangebied Buitengebied Noord valt het oorspronkelijke dijklichaam niet samen met de Kruisstraat zelf. De dijk lag net ten noorden van de doorgaande weg en plaatselijk zijn nog dijkrestanten zichtbaar. De meeste bebouwing bevond zich tussen de dijk en de weg. Een groot aantal boerderijen ligt op terpen.

Relatie met aangrenzende gebieden: De Kruisstraat zet zich in oostelijke richting voort buiten de gemeentegrens. Naar het westen toe sluit het aan op de bebouwde kom van Rosmalen maar is daar nog wel herkenbaar als oude doorgaande route waarlangs zich lintbebouwing bevindt. Naar het noorden toe grenst de Kruisstraat aan het laaggelegen en open overlaatgebied (zie 7.1.2.) Naar het zuiden toe grenst het aan het essencomplex Sprokkelbos dat een nauwe relatie heeft met de Kruisstraat. Naar het oosten toe grenst de Kruisstraat aan het industrieterrein Kruisstraat.

8.6.1.3 Essencomplex Sprokkelbosch e.o.

Uit archeologisch onderzoek is gebleken dat het gebied al in de IJzertijd bewoond is geweest. Vervolgens lijkt er pas weer sprake van bewoning vanaf de 18^e eeuw. Dit laatste is vooral opmerkelijk omdat algemeen wordt aangenomen dat het essencomplex van Sprokkelbosch e.o. is ontstaan vanaf de 13^e eeuw door regelmatige bemesting van de akkers met een mengsel van mest en heideplaggen. De bemesting was noodzakelijk omdat de zandgrond van nature niet vruchtbaar genoeg was. Vanwege een bevolkingstoename vanaf de 13^e eeuw was de druk op de landbouwgrond hoog was waardoor permanent gebruik van de akkers cruciaal was. Het akkerperceel breidde zich bovendien uit over de oude woonplaatsen heen. De bebouwing verschoof hierdoor naar de randen van de akkers. Door de bemesting ging het maaiveld van de akkers geleidelijk omhoog zodat er sprake is van 'bolle akkers'. De opkomst van de kunstmest aan het einde van de 19e eeuw maakte een einde aan de noodzaak van de plaggenbemesting. Voor het escomplex van het Sprokkelbosch geldt dat de randen van het complex weliswaar relatief hoog liggen maar dat het centrale deel van het gebied juist relatief laag ligt. Het is de vraag of de grote hoogteverschillen in het huidige maaiveld samenhangen met het oorspronkelijke reliëf van het dekzand in de ondergrond of dat er sprake is van menselijk ingrijpen. Op historische kaarten uit de 19^e eeuw is duidelijk te zien dat de grote, laaggelegen percelen in gebruik zijn als hakhoutbos. Dit verklaart ook de naam Sprokkelbosch.

Relatie met aangrenzende gebieden: Het essencomplex is naar het westen toe overbouwd, hoewel onduidelijk is hoe ver de es zich oorspronkelijk in die richting voort zette. Naar het oosten toe wordt de es begrensd door de Vliertwijksestraat. Ten oosten van het industrieterrein heeft het akkerbouwgebied een ander karakter met smalle, noord-zuid gerichte percelen. Dit gebied zet zich ook voort in de gemeente Maasdonk. Naar het noorden toe wordt het gebied begrensd door het bebouwingslint van de Kruisstraat dat een duidelijke relatie heeft met het akkergebied.

Naar het zuiden gaat het gebied over in lager gelegen dekzandgebieden waar zich oorspronkelijk plaatselijk stuifzand en heidevelden bevonden.

8.6.2 Kloosterstraat

Het plangebied Kloosterstraat maakt binnen de cultuurhistorische hoofdstructuur onderdeel uit van het laag gelegen gebied Bossche Broek-Gement/Moerputten-Kloosterstraat (afbeelding 8). In het plangebied is een moderne, rationele verkaveling aanwezig en bevinden zich relatief weinig cultuurhistorische elementen. Het betreft de Zuid-Willemsvaart met bijbehorende dijk en een relict van de Stelling van 1629 ter hoogte van Nieuwedijk 1 en 2a.

Relatie met aangrenzende gebieden. Het gebied is van oorsprong een open landschap dat relatief nat was en regelmatig onder liep. Het is een voortzetting van de Bossche Broek. Bewoning vond alleen plaats in verspreide boerderijen op enkel hogere koppen (Nieuwedijk 1 en 2a) Deze laatste kop is ook in 1629 gebruikt voor de aanleg van de schans en vertoont nog relict van de oorspronkelijke verkaveling. Karakteristiek is het contrast van het gebied (open en onbebouwd) met de Ringdijk rond Den Dungen ten zuiden waarvan de bebouwing is geconcentreerd.

Hoofdstuk 9 Planuitgangspunten + planbeschrijving

9.1 Algemeen

Het bestemmingsplan is primair een beheersplan. Dat wil zeggen dat de bestaande situatie en de bestaande rechten het uitgangspunt zijn. Verder heeft de gemeenteraad in 2007 een nota van Uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld.

Voor het gebied van de Rosmalense Polder is daarbij als strategisch doel geformuleerd: "Vertaling van de doorwerking van het Reconstructieplan Maas en Meierij ten aanzien van de ontwikkeling van intensieve veehouderij op duurzame locaties in het verwevingsgebied en agrarische bedrijven in het Landbouw ontwikkelings gebied, behalve de gebieden Maasoever en De Blokken die zoekgebied zijn in het kader van de discussienota Werk- en woonlocaties. Ruimte bieden voor de ontwikkeling van nevenactiviteiten en verbrede landbouw behalve in het LOG en de zoekgebieden Maasoever en Blokken".

Voor het gebied Hooge Heide waarin ook het Sprokkelbosch en Kruisstraat Oost vallen, is als strategische visie geformuleerd: "Op basis van de gemeentelijke visie Hooge Heide de integratie tussen Stad en Land en het gebied als stedelijk uitloopgebied verder ontwikkelen met specifieke uitgangspunten voor ontwikkelingen in Sprokkelbosch, De Bossche Hooge Heide en de Landgoederenzone".

Het gebied Kloosterstraat is niet in de nota van Uitgangspunten beschreven.

Verder is het provinciale beleid zoals dat is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en de provinciale Verordening ruimte een belangrijk uitgangspunt. Daarbij dient de aantekening te worden gemaakt dat met name het provinciale beleid met betrekking tot de intensieve veehouderij nog in beweging en onzeker is. Met name de beleidsvorming rondom het rapport van de commissie Van Doorn is hier leidend. De provincie kiest er momenteel voor om de bouwblokken voor intensieve veehouderij nu te begrenzen op maximaal 1,5 ha. Op het moment dat er juridisch houdbare criteria zijn ontwikkeld voor dierenwelzijn en publieke gezondheid kan overwogen worden een verdere doorgroei toe te staan. Dat neemt niet weg dat in de provinciale verordening aan de gemeente de nodige vrijheid is gegeven om het beleid op het lokale niveau vorm te geven.

Vanwege de onduidelijkheid met betrekking tot het toekomstige beleid is het op dit moment moeilijk om op dit moment een bestemmingsplan vast te stellen dat een consistent beeld geeft van het beleid voor een planperiode van 10 jaar.

Daarnaast is het niet gewenst om extra uitbreidingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij te creëren omdat daardoor het toekomstige beleid ten aanzien nieuwe woongebieden kan worden gefrustreerd. Een mogelijke verslechtering van het woon- en leefklimaat in te ontwikkelen woongebieden moet worden voorkomen.

Verder speelt een rol dat er tot nu toe niet of nauwelijks behoefte is aan locaties voor omschakeling in dit plangebied, waardoor de behoefte aan extra bouwblokken voor intensieve veehouderij niet aantoonbaar is. Vanwege de onzekerheden omtrent de toekomst van de intensieve veehouderij en de consequenties die dat heeft, wordt er in dit plan voor gekozen om de bestaande situatie en rechten zoveel mogelijk als uitgangspunt te nemen. Nieuwe ontwikkelingen die hiervan afwijken zullen afzonderlijk beoordeeld worden aan de hand van het nieuwe beleid. Op voorhand wordt daarom geen extra ontwikkelruimte gecreëerd.

9.2 Doelen en uitgangspunten bestemmingsplan

Voor het nieuwe bestemmingsplan geldt de volgende hoofddoelstelling:

Het bestemmingsplan Buitengebied 's Hertogenbosch richt zich op het behoud en waar mogelijk de versterking van de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het plangebied. Het gaat hierbij met name om kwaliteit voor aan het buitengebied gebonden functies (landbouw, bos, natuur, landschap, recreatie en water), mede in relatie tot de dynamiek ervan en aanwezige waarden.

De ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. De aanwezige landschappelijke waarden (inclusief cultuurhistorie) en natuurwaarden spelen hierbij een belangrijke rol. Verder wordt er rekening gehouden met ruimtelijk relevante water- en milieuaspecten. Daarnaast wordt er in het plan ingegaan op de overige functies in het plangebied.

De hoofddoelstelling is uitgewerkt in de volgende subdoelen:

- a. Landbouw: behoud en waar mogelijk versterking van de agrarische bedrijvigheid. Hierbij wordt rekening gehouden met de aanwezige landbouw (agrarische bedrijfsvoering en agrarische bedrijfsontwikkeling), landbouw met een neventak, verbrede landbouw, het reconstructiebeleid zoals dat is vastgelegd in de provinciale Verordening ruimte en gemeentelijke plannen;
- b. Bos/Natuur: behoud en waar mogelijk versterking van de ecologische verscheidenheid. Hierbij wordt rekening gehouden met aanwezige soorten en de te realiseren en aanwezige ecologische (hoofd)structuur (water, bosgebieden, natuurgebieden, landschapselementen);
- c. Landschap: behoud en waar mogelijk versterking van de landschappelijke identiteit en verscheidenheid, zowel visueel-ruimtelijk als cultuurhistorisch gezien. Hierbij wordt rekening gehouden met de landschappelijke onderlegger van de verschillende (deel)gebieden;
- d. Archeologie/Cultuurhistorie: behoud en waar mogelijk versterking van archeologische gebieden en cultuurhistorische structuren, clusters en linten, waarbij ook herstel door ontwikkeling plaats moet kunnen vinden.
- e. Recreatie: behoud en waar mogelijk versterking van de mogelijkheden voor recreatie en recreatief (mede)gebruik, mede in relatie tot de aanwezige toeristisch-recreatieve infrastructuur (paden, routes, bossen);
- f. Water: behoud, herstel en ontwikkeling van het bestaande watersysteem, mede in relatie tot het vasthouden en bergen van gebiedseigen water.

Voor het bereiken van de subdoelen gelden de volgende uitgangspunten:

- a. Het scheiden (waar nodig) dan wel het verweven (waar mogelijk) van de verschillende functies in het buitengebied (landbouw, bos, natuur en landschap, alsmede recreatie en toerisme);
- b. Het behouden en waar mogelijk versterken van het landelijke karakter van het buitengebied, mede in relatie tot de functie als uitloopgebied voor extensieve recreatie;
- c. Het behouden en waar mogelijk versterken van aanwezige landschappelijke - en natuurwaarden binnen het plangebied, met name binnen de ecologische hoofdstructuur;
- d. Het behouden en waar mogelijk versterken van archeologische danwel cultuurhistorische waarden;
- e. Het zoveel mogelijk vasthouden van gebiedseigen water, het terugdringen van verdroging en het bereiken van de algemene waterkwaliteit;
- f. Het zoveel mogelijk rekening houden met milieuzoneringen en milieuzones en het bereiken van de algemene milieukwaliteit.

In onderstaande paragrafen zijn de uitgangspunten verder uitgewerkt. Allereerst worden de belangrijkste functionele planthema's besproken: landbouw / tuinbouw, werken / wonen etc. Vervolgens wordt ingegaan op de diverse te onderscheiden gebieden.

9.3 Uitgangspunten planthema's

9.3.1 Planthema's Landbouw/Tuinbouw

Thema toekenning agrarische bouwblokken

De werkwijze met betrekking tot de toekenning van bouwblokken sluit voor de meeste agrarische bedrijven aan bij de regeling zoals die is opgenomen in de geactualiseerde Verordening ruimte Noord Brabant 2011. Zo veel mogelijk wordt ook geanticipeerd op mogelijke beleidswijzigingen als gevolg van het rapport van de Commissie Van Doorn.

Elk agrarisch bedrijf (bedrijfsmatig agrarisch activiteit uitoefenen) krijgt een bouwblok. De omvang wordt afgestemd op de aard, omvang en behoefte van het bedrijf en de aard van de omgevingskwaliteiten (ligging ten opzichte van natuur en landschap). Alle gebouwen en overige bouwwerken en voorzieningen moeten in principe binnen het bouwblok komen te liggen. Ten opzichte van het bestemmingsplan van 2001 zijn bouwblokken, waar nodig, uitgebreid met reeds aanwezige mest- en voersilo's en andere aanwezige bouwwerken voor permanente voorzieningen.

Voor de meeste grondgebonden agrarische bedrijven in het primair agrarisch gebied bedraagt de maximale bouwblokmaat 1,5 ha. Binnen het plangebied zijn geen vestigings- of doorgroeigebieden voor glastuinbouw gelegen.

Voor de begrenzing van de bouwblokken kan de begrenzing van de vigerende bouwblokken als uitgangspunt genomen worden. De bestaande bouwblokken worden waar nodig aangepast aan de actuele situatie waarbij verleende ontheffingen, wijzigingen en eventuele bedrijfsbeëindigingen worden meegenomen. Het resultaat is een bouwblok op maat conform het provinciaal beleid, afgestemd op de huidige bedrijfssituatie met enige uitbreidingsruimte voor de korte termijn en rekening houdend met de omgevingswaarden.

Thema uitbreiding bouwblokken

Uitgangspunt is dat bestaande bouwrechten worden gerespecteerd. Hierdoor is het voor de meeste bestaande bedrijven conform het geldend bestemmingsplan mogelijk om via een wijzigingsbevoegdheid uit te breiden tot 1,5 hectare.

De ruimte voor uitbreiding van toegekende bouwblokken hangt voor grondgebonden bedrijven met name af van de aard en de ligging van het bedrijf. Voor intensieve veehouderij gelden de kaders van het provinciale beleid zoals dat in de provinciale Verordening Ruimte is vertaald. Tevens wordt daarbij zoveel mogelijk rekening gehouden met de beleidswijzigingen zoals die zijn ingezet naar aanleiding van het rapport van de commissie van Doorn.

Voor intensieve veehouderijbedrijven is het geldende bestemmingsplan het vertrekpunt. Op basis van de geactualiseerde provinciale Verordening Ruimte en de uitgangspunten van het rapport van de commissie Van Doorn, kan voor een levensvatbare intensieve veehouderij worden uitgegaan van een maximale omvang van 1,5 ha. Waar de bestaande omvang van het bouwblok kleiner is dan 1,5 ha, kan de maximale omvang worden bereikt met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Op deze wijze wordt een optimale milieuhygiënische en landschappelijke inpassing gewaarborgd.

Voor duurzame locaties (DIV) in verwevinggebieden is vanwege de diverse complexe afwegingsfactoren die bij uitbreiding een rol spelen er voor gekozen dit buitenplans te regelen.

Een duurzame locatie is een bestaand bouwblok met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieu oogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt verantwoord is om ter plaatse door te groeien.

Voor extensiveringsgebieden geldt voor bedrijfsactiviteiten voor intensieve veehouderij het zogenaamde "slot op de deur", zoals dat is vastgelegd in de provinciale verordening. Hetzelfde geldt ook voor geiten en schapehouderijen.

Thema omschakeling

De omschakeling naar glastuinbouw is niet mogelijk, dit kan enkel in een vestigingsgebied glastuinbouw.

In de provinciale Verordening ruimte is bepaald dat in landbouwontwikkelingsgebieden de gemeente kan bepalen dat hervestiging van en omschakeling naar intensieve veehouderij zijn toegestaan. Deze regeling biedt de gemeenten de mogelijkheid om te bepalen of ruimte aanwezig is om hervestiging of omschakeling toe te staan. Zoals onder 9.1. aangegeven kiest de gemeente voor een terughoudend beleid ten aanzien van de intensieve veehouderij. Daarom wordt omschakeling naar intensieve veehouderij in dit bestemmingsplan niet toegestaan. Omschakeling in het oostelijke gedeelte van het landbouwontwikkelingsgebied kan overwogen worden als onderdeel van de afwaartse beweging. Er wordt voor gekozen om dit buitenplans te regelen.

De omschakeling naar wonen is mogelijk, tenzij de locatie in het landbouwontwikkelingsgebied ligt. De omschakeling naar niet-agrarische bedrijvigheid wordt in dit bestemmingsplan in beperkte mate mogelijk gemaakt (VAB beleid) conform het provinciale beleid.

Thema nieuwvestiging

Onder nieuwvestiging wordt verstaan de projectie van een agrarisch bouwblok op een locatie, die niet is voorzien van een bouwblok. Hervestiging is het verplaatsen van een agrarisch bedrijf van het ene naar het andere agrarisch bouwblok. In het bestemmingsplan wordt geen regeling voor nieuwvestiging opgenomen. Toepassing wordt beperkt tot de verplaatsing van (volwaardige) bedrijven die nu vlak tegen de natuur of vlak tegen de bebouwde kom zitten en zich willen hervestigen in een landbouwontwikkelingsgebied op een bestaande locatie.

Thema teeltondersteunende voorzieningen (TOV)

Het gebruik van TOV geldt alleen voor een bedrijfsvoering van een vollegrondse tuinbouwbedrijf of boomkwekerij is van belang voor verlenging van het seizoen, een meer gelijkmatige arbeidsverdeling en terugdringing van het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Het kan consequenties hebben voor perceels-gebonden natuur- en landschapswaarden. De toelaatbaarheid van deze voorzieningen moet worden afgewogen op basis van natuurlijke, landschappelijke en agrarische motieven. De regeling is gebaseerd op de provinciale beleidsnota Teeltondersteunende Voorzieningen. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen permanente en tijdelijke voorzieningen.

Permanente voorzieningen (stellingen, regenkapten, containervelden) zijn enkel toegestaan op het agrarisch bouwblok. Bouwblokvergroting is mogelijk conform de regeling voor uitbreiding van bouwblokken. Tijdelijke voorzieningen (folies, wandelkapten, hagelnetten e.d.) zijn buiten het bouwblok toegestaan.

Het gebied van de Rosmalense Polder wordt gekenmerkt door haar openheid. Het gebied van het Sprokkelbosch heeft een cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteit. Het gebied van Kloosterstraat heeft eveneens een landschappelijk openkwaliteit, terwijl het voor een gedeelte is aangemerkt als groenblauwe mantel en attentiegebied EHS. Om deze redenen zijn tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen in deze gebieden niet wenselijk.

Thema verbrede landbouw/ neventakken bij agrarische bedrijven

In het kader van verbrede plattelandsontwikkeling kunnen verschillende neventakken toegelaten worden in bestaande bebouwing van agrarische bedrijven tot een maximum van 400 m². Een neventak is een vorm van agrarisch verwant of agrarisch-technisch hulpbedrijf of niet-agrarische bedrijvigheid, opslag (geen buitenopslag) of recreatie naast de agrarische hoofdfunctie.

Neventak	Buitengebied
Huisverkoop/ streekproducten	Max. 100 m2 vvo
Recreatie/ Logies en ontbijt	Max. 500 m2 / max. 250 m2
Kampeermiddelen	15/ 25
Zorgboerderij	Max. 250 m2
Opslag statisch	Max. 1.000 m2
agrarische verwant/ agrarisch-technisch hulpbedrijf	Max. 400 m2

Vvo= verkoopvloeroppervlak

Verbrede landbouw/ neventakken worden mogelijk gemaakt via de doeleindenomschrijving, alsmede via ontheffing of wijziging (functieverandering).

9.3.2 Planthema's Werken/ Wonen

De gemeente sluit hier aan bij het beleid zoals dat in de provinciale Verordening ruimte is geformuleerd. Als regel geldt daarbij dat "voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en de kwaliteitsverbetering van het landschap van toepassing is. Daarbij is van belang dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen alleen zijn toegelaten op locaties waar op grond van de geldende planologische regeling het bouwen van gebouwen is toegelaten (het zogenaamde VAB beleid)."

Thema semi- agrarische en niet-agrarische bedrijven

Binnen dit thema wordt onderscheid gemaakt tussen agrarisch verwante bedrijven, agrarisch technische hulpbedrijven, recreatiebedrijven en overige niet-agrarische bedrijven. Bij bestaande agrarisch verwante bedrijven, agrarisch technische hulpbedrijven en recreatiebedrijven wordt het vigerend bouwblok overgenomen. Aangepast aan eventuele ontwikkelingen.

Thema nieuwe economische dragers (NED)/ vrijkomende agrarische bedrijven (VAB- beleid) en niet agrarische ruimtelijke ontwikkelingen.

Door de beëindiging van agrarische bedrijven zullen agrarische bedrijfsgebouwen leeg komen te staan of een andere functie krijgen. De sloop van overtollige bedrijfsgebouwen wordt gestimuleerd door de rood-voor-rood benadering. Bij hergebruik van VAB gaat de voorkeur uit naar hervestiging van een agrarische functie. Hergebruik voor wonen is aanvaardbaar, mits overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Hergebruik ten behoeve van een andere functie zoals agrarisch verwante en agrarisch-technische hulpbedrijven, zorgvoorzieningen, recreatie en toerisme, statische opslag en kleinschalige bedrijvigheid is onder voorwaarden mogelijk. Bestaande waarden mogen niet worden aangetast, de bouwmassa mag niet toenemen, de verkeersafwikkeling mag niet onevenredig worden belast. De VAB mag geen belemmeringen opleveren voor nabijgelegen agrarische bedrijven. Kleinschalige bedrijvigheid enkel uit milieucategorie 1 en 2 en sloop van overtollige gebouwen en geen buitenopslag zijn toegestaan.

Als uitgangspunt geldt dat eventuele nieuwe ruimtelijke en functionele ontwikkelingen moeten bijdragen aan een stedenbouwkundige en/of landschappelijke verbetering van de situatie. In de bij dit bestemmingsplan behorende gebiedsvisies is aangegeven waar en op welke wijze mogelijk nieuwe ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Tevens gelden hier ook de uitgangspunten van de landschapsinvesteringsregeling zoals die in de provinciale verordening ruimte is vastgelegd.

In de provinciale verordening ruimte zijn in hoofdstuk 11 regels gesteld voor niet-agarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied. Het bestemmingsplan gaat primair uit van het vastleggen van de bestaande situatie en bestaande rechten. De verordening biedt mogelijkheden om hier van af te wijken. In dit bestemmingsplan is er voor gekozen om de mogelijkheden die de verordening biedt niet direct over te nemen, maar dit buitenplans te regelen. Zodra zich een initiatief aandient dat afwijkt van het bestemmingsplan, maar past binnen de regels van de verordening, zal per geval bezien worden of het bestemmingsplan zal worden herzien. Voor deze werkwijze is gekozen omdat het moeilijk is om op voorhand te bepalen of en in welke mate een bepaald bouwblok in de toekomst voor een nieuwe ontwikkeling in aanmerking komt. Immers eerst per geval kan worden beoordeeld of de ontwikkeling bijdraagt, aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, de gemengde landschapseconomie etc.

Thema inwoning/ mantelzorg

Voor mantelzorg is het mogelijk om extra woonruimte te creëren. Dit mag echter niet leiden tot extra woningen in het buitengebied. Om die reden wil de gemeente deze extra woonruimte toelaten via inwoning (binnen de bestaande woning) en via aanwoning (binnen een aangebouwd bijgebouw). Er dient sprake te zijn van een aantoonbare zorgbehoefte, tijdelijke aard, maximaal 75 m² en er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de omgeving. Overigens wordt ook de landelijke wetgeving aangepast om de regeling voor mantelzorg te versoepelen.

Thema burgerwoningen

De gemeente gaat voor de normstelling van burgerwoningen uit van een norm van 600 m³ (excl. ondergrondse ruimten, zoals kelders). Indien de bestaande woning reeds groter is en positief is bestemd, dan kan na eventuele sloop herbouw plaatsvinden, mits dit hoofdzakelijk plaatsvindt op de bestaande fundamenteën.

Thema boerderijsplitsing

Toevoeging van burgerwoningen door splitsing van boerderijgebouwen is toegestaan, omdat dit kan bijdragen aan het behoud van de voor het buitengebied kenmerkende boerderijgebouwen. Hierbij geldt als voorwaarde dat het een cultuurhistorisch waardevol object dient te zijn.

Thema aan huis gebonden beroepen/ bedrijven

Bij alle bedrijfswoningen en burgerwoningen wordt via de doeleindenomschrijving een beperkte oppervlakte aan huis gebonden beroep/bedrijf direct toegestaan. Het gaat dan om een oppervlakte van 50 m².

Thema zwembaden

In de regels is een regeling opgenomen voor het oprichten van zwembaden

9.3.3 Planthema's Bos/Natuur/Landschap

Bestaande bos- en natuurgebieden worden bestemd als natuur. Voor deze gebieden wordt een uitgebreid aanlegvergunningstelsel aangehouden. Aanwezige landschapswaarden worden primair beschermd via de lijn van de (gebieds)bestemmingen. Voor de aanleg van nieuwe natuur is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Voor de gebieden die in de verordening ruimte zijn aangeduid als ecologische hoofdstructuur, attentiegebied ecologische hoofdstructuur en groenblauwe mantel geldt dat naast de primaire bestemming er een aanlegvergunningstelsel geldt waarbij de ecologische waarde en het watersysteem nader beschermd worden.

Voor de Hoefgraaf geldt in de provinciale Verordening ruimte de aanduiding zoekgebied voor ecologische verbindingszone. In het bestemmingsplan gelden voor dit gebied beperkingen aan stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen voor zover deze het gebied minder geschikt kunnen maken als ecologische verbindingszone. Oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² zijn hier niet mogelijk noch zijn deze te verwachten.

9.3.4 Planthema waterberging

Een klein gebied in het noord oosten van de Kloosterstraat is aangewezen als regionaal waterbergingsgebied. In het gebied geldt een agrarische bestemming waar geen bebouwing is toegestaan die mogelijk het waterbergend vermogen zou kunnen beperken. Verder is voor dit gebied middels een dubbelbestemming een aanlegvergunningstelsel opgenomen dat beperkingen stelt aan het mogelijk ophogen van gronden.

9.3.5 Planthema beschermingszone grondwaterwinning

Een gebied ten zuid oosten van Kruisstraat is gelegen in de 25 jaars beschermingszone voor de grondwaterwinning. Het gebied heeft een agrarische bestemming laat verder geen bebouwing toe of gebruik dat risico's kan opleveren voor de grondwaterwinning.

9.3.6 Planthema recreatie

Thema kleinschalig kamperen

Kleinschalig kamperen tot 15 kampeermiddelen (tenten, tentwagens, kampeerauto's en/of caravans, dus geen stacaravans) wordt direct toegestaan bij landbouwbedrijven (kamperen bij de boer). Uitbreiding van 15 naar 25 kampeermiddelen wordt via een ontheffing geregeld. Tevens zijn 15 kampeermiddelen toegestaan bij burgerwoningen.

Thema kleinschalig logeren

Recreatief nachtverblijf zal worden toegestaan tot maximaal 500 m², kleinschalig logeren tot 5 eenheden (Bed & Breakfast en/of gastenkamers) zal tot een maximum van 250 m²/ 5 eenheden worden toegestaan bij landbouwbedrijven en via ontheffing bij burgerwoningen.

Thema recreatieve bedrijven

Recreatiebedrijven en recreatieterreinen krijgen een recreatiebestemming, eventueel met de toevoeging verblijfsrecreatie, dagrecreatie, volkstuin, etcetera.

9.3.7 Planthema cultuurhistorie

In hoofdstuk 8 zijn de cultuurhistorische waarden wat betreft, archeologie, bouwhistorie en landschap beschreven. Archeologische waarden zijn beschermd middels een dubbelbestemming en een aanlegvergunningstelsel. Bouwhistorische waarden worden beschermd middels een aangescherpte bebouwingsregeling. Cultuurhistorische landschapswaarden zijn beschermd middels een gebiedsaanduiding en een aanlegvergunning stelsel.

9.4 Gebiedsbeschrijvingen

9.4.1 Rosmalense polder

De Rosmalense Polder bestaat vooral uit het landbouwontwikkelingsgebied zoals dat is vastgelegd in het reconstructieplan. Het beleid voor dit gebied is op provinciaal niveau vastgelegd in de Provinciale verordening Ruimte. De gemeente heeft ruimte om een eigen invulling te geven aan het beleid zoals dat in de verordening staat beschreven. Bij de vaststelling van de provinciale verordening ruimte en de provinciale structuurvisie heeft de gemeente aangegeven grote problemen te hebben met de ruimte die wordt gegeven aan de ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij in het landbouwontwikkelingsgebied. Immers, de ontwikkeling van de intensieve veehouderij, zal een belemmering vormen voor de stedelijke ontwikkeling aan de oostzijde van de stad. De gemeente gaat er daarom van uit dat bij de provinciale herbegrenzing van het LOG het LOG in de Rosmalense polder geheel of gedeeltelijk zal komen te vervallen.

In de milieu effectrapportage voor dit bestemmingsplan is een nader onderzoek gedaan naar de milieueffecten van de mogelijke ontwikkeling van de intensieve veehouderij. Voor de beschrijving van dit onderzoek wordt verwezen naar hoofdstuk 6 van deze toelichting. Mede op basis van dit rapport is de conclusie getrokken dat verdere ontwikkeling van de intensieve veehouderij op de bouwblokken aan en ten westen van de Grintweg niet gewenst is. Ontwikkeling, uitsluitend ten behoeve van verplaatsers, is slechts verantwoord op één of twee bouwblokken in het oostelijke gedeelte van het LOG. Om een zorgvuldige afweging te kunnen maken is er voor gekozen om niet op voorhand, in dit bestemmingplan een aantal bouwblokken aan te wijzen die voor vergroting ten behoeve van intensieve veehouderij in aanmerking komen. Er is voor gekozen om het bestaande gebruik en de bestaande rechten zoveel mogelijk vast te leggen in het nieuwe bestemmingsplan. Afhankelijk van concrete initiatieven kan gezien worden waar en onder welke voorwaarden in het door de provincie aangewezen landbouw ontwikkelingsgebied, het bestemmingsplan kan worden herzien ten behoeve van een intensieve veehouderij.

De Rosmalense Polder is het gebied waar de agrarische bedrijfsvoering het primaat heeft. Onder 6.3 is reeds aangegeven dat voor wat betreft de ontwikkeling van de intensieve veehouderij er een beperking ligt op bouwblokken van 1,5 ha (na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid). Nieuwe bouwblokken zijn niet toegelaten. Van belang is tevens dat het gebied in de provinciale Verordening ruimte is aangewezen als cultuurhistorische gebied vanwege de historische functie als overlaat gebied. In de cultuurhistorische paragraaf heeft de gemeente dit aspect nader beschreven. Met name zijn hier van belang de openheid van het voormalige overlaat gebied en de oost west gericht hoofdwaterstromen in de noordzuid gerichte verkaveling. Vandaar dat terughoudend dient te worden omgegaan met het toelaten van nieuwe bebouwing. Bestaande bouwrechten worden daarbij gerespecteerd. Waar nodig worden de waardevolle elementen middels een aanlegvergunningstelsel beschermd.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen gelden hoe dan ook de provinciale vereisten van de landschapsinvesteringsregeling en de vereisten van de landschappelijke inpassing binnen het bouwblok.

9.4.2 Hondsborg

Een organische groei van het bebouwingscluster Hondsborg heeft geleid tot het ontstaan van diverse ontwikkelingen (wonen/bedrijvigheid). In de loop van de tijd is de bebouwingsstructuur geleidelijk verdicht. Er is een kleine bebouwingsconcentratie dicht bij de kern Rosmalen ontstaan. Karakteristiek aan deze bebouwingsconcentratie is de afwisseling van openheid en beslotenheid in het cluster. Deze dient op basis van de visie gehandhaafd te worden. Belangrijk is dus de bestaande doorzichten naar de omgeving te handhaven. Diverse (rode)ontwikkelingen zijn mogelijk op de bestaande erven. Het uitgangspunt voor de toekomstige ontwikkeling in zowel dit deelgebied als het gehele visiegebied is het versterken van het landschappelijke kwaliteiten. Elk rood initiatief geeft de groene component een zichtbare impuls. Het streven is om een sterke landschappelijke eenheid op termijn te gaan realiseren. Tenslotte zet de gemeente met het opstellen van de visie in op de kwaliteitsverbetering van deze bebouwingscluster. De gewenste ruimtelijke kwaliteit kan worden behaald door het versterken van het landschap, het herstellen van de lintstructuur en het creëren van een interessant leefmilieu waarin wonen, werken, recreatie, natuur elkaar versterken.

9.4.3 Kattenbosch

Het Kattenbosch is al van hoge kwaliteit. Dit komt door de oorspronkelijke gemeenschappelijke kampen structuur welke nog bewaard is gebleven. Deze landschapsstructuur in het Kattenbosch moet behouden worden en waar mogelijk versterkt worden. Functieverandering/ transformatie van het bestaande bedrijf in het Kattenbosch is op basis van de visie mogelijk. Specifiek voor Kattenbosch betekent dat, dat elke ontwikkeling zich optimaal in de landschapsstructuur moet voegen en direct aan de kwaliteitsverbetering van het gebied bijdraagt. Het toevoegen van nieuwe rode ontwikkelingen buiten het erf wordt niet toegestaan. Transformatie, sloop + nieuwbouw, kan alleen op het bestaande erf en moet optimaal in het landschap ingepast worden.

In de huidige situatie bestaat er een ruimtelijke relatie tussen de twee landschappelijke gebieden, het Sprokkelbosch en het Kattenbosch. Deze relatie komt tot uiting door de aanwezige openheid in de lintbebouwing van Hondenberg. Om een aaneengesloten landschappelijke raamwerk te kunnen realiseren dient deze openheid in de toekomst behouden te blijven en waar mogelijk sterker te worden. Bij verdere ontwikkeling van Hondenberg is het belangrijk dat deze openheid versterkt wordt en de bestaande doorzichten naar zowel het zuiden als het noorden behouden blijven.

9.4.4 Kruisstraat west

De Kruisstraat is te typeren als een historisch dijklint. Aan de toenmalige dijk vestigden zich enkele boeren die vervolgens het hoger gelegen land om zich heen ontgonnen. Het behoud van Kruisstraat als lint (met kenmerkende bebouwing) en tegelijk als overgangszone van hoog naar laag gebied is het uitgangspunt van de visie voor dit deelgebied.

De visie biedt mogelijkheden voor nieuwe functies op bestaande erven, bij voorkeur in bestaande bebouwing. Nieuwbouw op bestaande erven is toegestaan in ruil voor sloop van storende grootschalige stallen en (bij)gebouwen welke in de sfeer en de schaal van het gebied niet passen.

Het versterken van de relatie met het Sprokkelbosch behoort tot de ambities voor dit deelgebied. Bij verdere ontwikkeling van dit bebouwingslint wordt extra aandacht besteed aan de achterkant situatie van de bestaande (bij)gebouwen behorende bij de (agrarische) percelen ten zuiden van de Kruisstraat die direct aan Sprokkelbosch grenzen. Nu is er nog sprake van een achterkantsituatie: gebouwen die zich aan de Kruisstraat oriënteren, staan met de rug naar het Sprokkelbosch. Daardoor wordt het landschap van het Sprokkelbosch veel minder beleefbaar en wordt de ruimtelijke eenheid van het gebied aangetast. In deze overgangszone tussen het lint Kruisstraat en het landschap van het Sprokkelbosch is er dus sprake van ruimtelijke verrommeling. De ambitie om deze achterkanten aan het Sprokkelbosch een landschappelijke metamorfose te geven, is een uitgangspunt van de visie. Daarbij zijn zowel de optimale integratie met de Kruisstraat, de éénheid in het landschappelijke raamwerk, het versterken van het kampenlandschap, als het creëren van een nieuwe oriëntatie op het Sprokkelbosch, cruciaal.

Daarmee krijgt ook het Sprokkelbosch zelf een nieuwe betekenis, namelijk een gebied, dat - ondersteund door kleinschalige gebouwde voorzieningen - een belangrijke landschappelijke en recreatieve functie invult in het plangebied.

9.4.5 Kruisstraat Oost

Geomorfologie, bebouwingsstructuur en landschap zijn in kruisstraat oost sterk met elkaar verbonden. Dit zijn allen weinig dynamische thema's; de huidige situatie is een resultaat van een gestage ontwikkeling van honderden jaren. Het zou geen recht aan het plangebied deze verhouding ineens te verstoren met nieuwe bouwmogelijkheden. Vandaar dat de analyse leidt tot een visie met een conservatief karakter. Deze behoudende visie is dus gebaseerd op het feit dat de huidige waardevolle cultuur-historische, stedenbouwkundige situatie een rechtstreeks en logisch gevolg is van de unieke geomorfologische eigenschappen van het plangebied. De verhouding tussen bebouwd en onbebouwd gebied inclusief de hoogteverschillen is een stedenbouwkundige (zichtbare) vertaling van de (onzichtbare) ondergrond (welke een veel langere (vormings)geschiedenis kent).

Gezien de inventarisatie en de analyse is Kruisstraat-Oost vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt voltooid. Doordat de lintbebouwing niet aaneengesloten is, is de druk groot om in de openingen te bouwen. Het is wenselijk hier niet aan toe te geven. De conclusie is dat de visie geen extra rode ontwikkelingen mogelijk maakt. Als gevolg van de milieubelemmeringen binnen en buiten het plangebied (inclusief van de gemeente Maasdonk) zal het überhaupt moeilijk zijn daadwerkelijk eventuele mogelijkheden in bouwactiviteiten in de vorm van woningbouw om te zetten.

Hoewel deze visie een conservatief karakter heeft, kent het bestaande provinciale en gemeentelijke beleid voldoende ontwikkelingsmogelijkheden; het gebied zit dus niet op slot. Op de percelen is bijvoorbeeld met de Verordening Ruimte en met behulp van de gemeente mogelijk het een en ander te realiseren. Sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen kan leiden tot beperkte woningbouwontwikkeling en natuurontwikkeling. Voor percelen met veel bebouwing of met een groot oppervlak aan gebouwen zijn er dus wel degelijk mogelijkheden. Verder maakt het bestemmingsplan het mogelijk om een extra woning in een grote woning te realiseren (splitsing). Ook is het mogelijk om – onder voorwaarden – mantelzorgwoningen te realiseren. De mogelijkheden voor functieveranderingen (meerdere agrarische activiteiten, wonen, bedrijvigheid, recreatie, opslag) mogen op basis van de visie worden toegepast. De benoemde mogelijkheden moeten leiden tot de kwaliteitsverbetering en het creëren van een aangenaam woon- werk milieu in het gebied.

9.4.6 Sprokkelbosch en Sprokkelboschstraat

Het herstellen van het kenmerkende kampenlandschap in het Sprokkelbosch is een van de belangrijkste uitgangspunten van de visie op het Landschap. De visie streeft ernaar het oorspronkelijke karakter van het gebied te behouden. Hierbij grijpen wij terug naar het oorspronkelijke karakter van het gebied. We willen de oude kenmerkende elementen (laanstructuren langs de wegen, singels en houtwallen) behouden en terugbrengen. Meer natuur en landschap, het investeren in de houtwallen langs de kavelgrenzen, het beter zichtbaar maken van verschillen in het landschap van natte naar droge delen en het ontwikkelen van een (natte) natuur in het gebied zullen bijdragen aan de visiedoelstelling voor het gebied.

Tussen de houtwallen zijn in principe allerlei ontwikkelingen mogelijk (zoals; wonen, werken, landbouw, natuur, extensieve recreatie) mits deze bijdragen aan het realiseren van een hoogwaardig landschap met meer gebruiksmogelijkheden. Hiermee bieden wij een gebiedsinrichting waar passende functies profijt van hebben en uiteindelijk een meerwaarde oplevert voor zowel de eigenaren als voor de gebruikers van het gebied.

De open onbebouwde gronden tussen de bebouwing langs de historische linten (Kruisstraat, Hondsborg, Sprokkelboschstraat) bieden doorzichten naar het achterliggend landschap en versterken daarmee de relatie met het landschappelijke raamwerk van het hele gebied. Het behouden van deze openheid draagt bij aan het versterken van het landschaplijke raamwerk.

De landschappelijke kwaliteit (zowel op perceelsniveau als op gebiedsniveau) staat centraal in deze visie. Om de gewenste kwaliteit in het gebied op termijn te kunnen realiseren moet er flink geïnvesteerd worden in het landschap. Deze investeringen worden grotendeels gefinancierd door de ruimtelijke (her)ontwikkelingen op her erf. Voor het realiseren van een nieuwe woning op een bestaand erf zal een financiële bijdrage moeten worden geleverd die vergelijkbaar is met de kosten van Ruimte voor ruimte kavel € 155.00. Het bedrag wat resteert, zal worden geïnvesteerd in landschapsversterking.

Het herstel van het landschap mag uiteraard niet geheel ten koste gaan van de agrarische functie van het gebied. Het gebied behoudt zijn agrarisch karakter. Het gebied moet zich ontwikkelen tot een mooi en aangenaam landschap waarin de agrariër genoeg kansen heeft zijn bedrijf en/of een aantal nevenactiviteiten uit te voeren.

De Sprokkelboschstraat welke de zuidelijke begrenzing van het Sprokkelbosch vormt heeft minder binding met de geomorfologische eigenschappen van het gebied. Niettemin is het een waardevol lint binnen het plangebied. De straat kenmerkt zich als een open lint met doorzichten naar het landschap. De huidige relatie met het landschap van Sprokkelbosch is typerend en daarmee waardevol, de visie zal dit daarom in stand houden. Bij de toekomstige ontwikkeling van de percelen die direct aan het landschap van Sprokkelbosch grenzen wordt er uitgegaan van het versterken van de relatie met het Sprokkelbosch. Het nu relatief geïsoleerde Sprokkelbosch moet toegankelijker worden en meer onderdeel zijn het hele gebied.

9.4.7 Kloosterstraat

Dit buitengebied is in de jaren zestig herverkaveld tot modern landbouwgebied. Veel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden zijn hierdoor verloren gegaan. De verstedelijkingsdruk op dit gebied is groot door de strategische ligging kort bij de binnenstad van 's-Hertogenbosch en de ligging direct aan de A2. Het open, agrarische gebied tussen 's-Hertogenbosch en Den Dungen, is een belangrijke ecologische en landschappelijke schakel tussen het Aadal en het Dommeldal als onderdeel van De Groene Delta.

In de Kloosterstraat ligt het accent op natuur- en landschapsontwikkeling en recreatievoorzieningen. De natuurontwikkeling is gericht op de realisatie van een droge ecologische verbinding tussen Dommeldal en Aadal langs de Keerdijk. Verder ook op een natte plas-drasverbinding tussen Aadal en Bossche Broek, zuidelijk langs de Meerse Plas en langs de A2. De inrichting en de te handhaven openheid van het centrale gebied vormen een belangrijke kwaliteit voor de rand van de te ontwikkelen stedelijke poort en voor de recreatieve groene poort naar het Groene Woud. Ook herstel van de herkenbaarheid van de voormalige Kloosterdonk vormt hier een onderdeel van. De openheid van het centrale deel kan behouden blijven door het te bestemmen voor (verbrede) landbouw. Binnen dit gebied kunnen -ter plaatse van vrijkomende landbouwbedrijven op voormalige donken- deze complexen eventueel worden vervangen door enkele woningen rond een centraal erf: de boerenhofsteden.

9.5 Planwijzigingen

In de afgelopen periode zijn diverse (bouwplan) initiatieven binnengekomen die afwijken van het geldende bestemmingsplan.

9.5.1 Blokkenweg 4 - 4a

Op ca 325 m ten oosten van De Groote Wielen ligt de varkenshouderij van R. Van Hoek. Op basis van de laatste vergunning kunnen op het bedrijf ca 3181 varkens en 45 stuks rundvee aanwezig zijn. Om te kunnen voldoen aan de Welzijnswet voor dieren en het Besluit ammoniakemissie veehouderij is door de heer Van Hoek een principe verzoek ingediend om het bouwblok zoals dat is geregeld in het bestemmingsplan Buitengebied 2001 te wijzigen. Om te kunnen voldoen aan de nieuwe milieueisen moeten de stallen worden aangepast en moeten er nieuwe luchtwassers worden geplaatst. Om deze investering te kunnen bekostigen en om tot een meer efficiënte bedrijfsvoering te komen wil de heer Van Hoek de bestaande stal vergroten zodat hij ca 720 varkens meer kan houden.

Milieuaspecten:

Geur.

Ter plaatse van het oostelijk deel van woonwijk "De Watertuinen" in "De Groote Wielen" is sprake van een overbelaste geursituatie als gevolg van dit bedrijf. Geur leidt in de huidige situatie tot hinder en klachten. De geurbelasting van 34 nabij gelegen woningen (klagers) is onderzocht. Bij de helft van de meest belaste woningen kan het leefklimaat (met een geurbelasting van 5 tot 6,6 odourunits/m³) omschreven worden als "tamelijk slecht" tot "slecht". De andere helft van de onderzochte woningen bevindt zich (met een geurbelasting van 3 tot 5 odourunits/m³) in een leefklimaat dat omschreven kan worden als "matig" tot "tamelijk slecht". In het gemeentelijk geurbeleid is de norm voor de woningen in De Groote Wielen gesteld op 1,0 odourunits/m³ (de wettelijke norm voor een dergelijk woongebied ligt op 3,0 odourunits/m³).

Met de beoogde wijzigingen neemt de geurbelasting gemiddeld met 25% af, waardoor nog een derde van de onderzochte woningen zich bevinden in een "tamelijk slecht" leefklimaat. Twee derde van de onderzochte woningen bevinden zich dan in een leefklimaat van "redelijk goed" tot "matig". Op verdere afstand van de 34 onderzochte woningen is de geurbelasting niet inzichtelijk gemaakt. In het algemeen leiden de voorgenomen wijzigingen tot een verbetering ten aanzien van het geuraspect, echter blijft het woon en leefklimaat ter plaatse van de onderzochte woningen c.q. klagers nog onder de maat.

Volksgezondheid

Voor wat betreft het aspect volksgezondheid is er op landelijk en provinciaal veel discussie in hoeverre intensieve veehouderij bij woongebieden verantwoord is. Er zijn nog geen concrete afstandsnormen die geadviseerd worden.

Voor dit principe verzoek is advies gevraagd aan de GGD. De GGD heeft nauwkeurig naar het verzoek gekeken. De GGD adviseert, vanwege de verspreiding van entodoxinen, om nieuwbouw te voorkomen binnen een afstand van 250 meter van het bedrijf. De GGD kan instemmen met de uitbreiding omdat de geuroverlast naar verwachting zal afnemen vanwege de nieuwe luchtwassers.

Ammoniak

Bij de ammoniak emissie spelen 2 aspecten een rol. Enerzijds voldoet de aanvraag aan het besluit Huisvesting dat een bepaald maximum stelt aan de emissie per dier. Anderzijds is hiervan belang dat de ammoniak emissie kan leiden tot een overbelasting van de Natura 2000 gebieden die worden beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet. Momenteel is er al sprake van een overbelasting van de Natura 2000 gebieden in Brabant en Gelderland (voor deze aanvraag zijn van belang de Hurwenense Kil en het Bossche Broek / Gement). Extra belasting is daarom niet toegelaten. Om toch nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken is een systeem van saldering ontwikkeld. Dat betekent dat de ruimte die ontstaat vanwege intensieve veehouderij bedrijven die stoppen, kan worden opgevuld door nieuwe bedrijven of uitbreiding van bedrijven. In Noord Brabant is daarvoor een salderingsbank opgericht. Recente jurisprudentie van de Raad van State heeft dit systeem op de tocht gezocht. De minister werkt momenteel aan een verduidelijking van de wetgeving op grond waarvan de huidige praktijk van salderen toch kan worden voortgezet. Ook is nog onduidelijk of het referentieniveau dat wordt gehanteerd voor de belasting van Vogelrichtlijn gebieden correct is. De verwachting is dat deze nieuwe ontwikkeling voor het bedrijf van Van Hoek geen consequenties zal hebben, maar de vergunningaanvraag op dit onderdeel wordt er door vertraagd, waardoor volledige zekerheid voor dit aspect nog niet kan worden gegeven.

Ruimtelijke ordening.

In het principe verzoek wordt het bedrijf omschreven als een gemengd bedrijf dat bestaat uit het houden van varkens en rundvee. In de loop van de jaren is het bedrijf geëvolueerd naar een intensieve varkenshouderij.

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied uit 2001 is het bedrijf nog aangeduid als een grondgebonden bedrijf, waarbij intensieve veehouderij als neventak is toegelaten. Voor de doorgroei naar intensieve varkenshouderij zijn bouw en milieuvergunningen verleend. Gelet op deze bestaande situatie dient in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied deze locatie als intensieve veehouderij te worden bestemd. In het geldende bestemmingsplan is het blok waar bebouwing mag worden gerealiseerd strak begrensd. Het bouwblok heeft een omvang van 1.43 ha. Met het nieuwe bouwplan wil de heer Van Hoek een gedeelte buiten het bouwblok bouwen. Daar tegenover staat dat hij enkele sleufsilo's wil slopen en op die plek het bouwblok wil verkleinen. Per saldo wordt het bouwblok dus vervormd, maar niet groter gemaakt. Op basis van de momenteel geldende provinciale verordening ruimte is bouwblok vervorming in een verwevingsgebied (waarvan hier sprake is) toegelaten. In de geactualiseerde verordening is geregeld dat de gemeente, in een bestemmingsplan, bouwblok vervorming in een verwevingsgebied, als het een niet duurzame locatie betreft, kan verbieden. Deze regeling wordt opgenomen omdat bouwblokvervorming, zoals ook in het geval van de heer Van Hoek, vaak een uitbreiding van de veestapel betekent.

Het principeverzoek én de omgevingsvergunning 1^e fase zijn ingediend vóórdat het nieuwe beleid van de provincie bekend is gemaakt. De gemeente heeft ruimte om zelf te beoordelen of het nieuwe beleid van de provincie hier wel of niet moet worden toegepast. Nu vanuit milieutechnisch oogpunt er geen bezwaren bestaan tegen het verzoek, zou alleen vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening een argument kunnen bestaan om het bouwblok niet te wijzigen. Omdat het verzoek is ingediend op een moment dat bouwblokvervorming nog was toegestaan wordt het gewijzigde bouwblok in dit bestemmingsplan meegenomen.

9.5.2 Overige verzoeken

Verder zijn de volgende verzoeken nog binnengekomen:

1. Grintweg 18. Principe verzoek om bestaand melkveehouderij te vergroten van 1 ha naar 1,5 ha.
2. Paddegraafweg 6. Principeverzoek om bouwblok vleesvarkensbedrijf te vergroten van 1 ha naar 1,5 ha.
3. Empelsehoefweg 8. Principe verzoek voor uitbreiding van het bouwblok voor een melkveehouderij
4. Empelsehoefweg 5. Principe verzoek voor uitbreiding van het bouwblok voor een melkveehouderij
5. Paddegraafweg 2. Principeverzoek voor het uitbreiden van een bouwblok voor een varkenshouderij.
6. Kerkdijk 12. Principeverzoek voor het uitbreiden van een geitenhouderij.
7. Kruisstraat 9a. Principeverzoek voor het verbouwen van een agrarisch bedrijf tot een zorgboerderij.
8. Hanenberg, Hondsborg. Principe verzoek om op de locatie van de varkenshouderij 2 boerderijwoningen en een 'gewone' vrijstaande woning te bouwen.

Deze initiatieven moeten nog nader getoetst worden op hun haalbaarheid: ruimtelijk / landschappelijk inpasbaar, voldoen aan milieunormen, landschapsinvesteringsregeling, plankosten, exploitatie overeenkomst, planschade overeenkomst. Afhankelijk van de nadere uitwerking en of er een exploitatie overeenkomst is gesloten, zullen deze verzoeken t.z.t. in het ontwerp bestemmingsplan worden meegenomen.

Hoofdstuk 10 Juridisch bestuurlijke aspecten

Het beleid van verschillende overheden en de actuele situatie hebben geleid tot een nadere indeling in bestemmingen. Op basis van het beleidskader en het gebied is gekozen voor de volgende bestemmingen, welke zijn gebaseerd op het SVBP2008. De regels zijn zo veel mogelijk afgestemd op het vigerende bestemmingsplan. Aangezien dit nog zeer recent is, is hier zo veel mogelijk op aangesloten.

De bestemmingen zijn als volgt bepaald:

Agrarisch gebied

De bestemming Agrarisch is het onbebouwde agrarisch gebied. Binnen dit gebied zijn verschillende gedeelte met een cultuurhistorische, landschappelijke, hydrologische en ecologische waarde aanwezig. Met een aanlegvergunningstelsel of met gebiedsaanduidingen zijn deze waarden beschermd.

Regeling

De doeleindenomschrijving staat agrarische activiteiten, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen toe. Daarnaast zijn wegen en paden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en extensief recreatief medegebruik toegestaan.

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het bouwen van agrarische hulpgebouwen en teeltondersteunende voorzieningen. Daarnaast hebben burgemeester en wethouders een aantal wijzigingsbevoegdheden, bijvoorbeeld voor de wijziging naar Water of Natuur.

Agrarisch – Bedrijf

Algemeen

Een agrarische bedrijf is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van vee op of met gebruikmaking van de open grond daaronder niet begrepen bosbouw. Naast de agrarische functie laat deze bestemming ook productiegebonden detailhandel (100 m²), recreatief nachtverblijf in de vorm van logies en ontbijt en kleinschalig kamperen met 15 kampeermiddelen toe.

Regeling

De doeleindenomschrijving staat agrarische bedrijfsuitoefening in de vorm van grondgebonden agrarische bedrijven toe. Glastuinbouwbedrijven, intensieve veehouderijen en overige niet-grondgebonden bedrijven (intensieve kwekerij) zijn specifiek aangeduid. De bestemmingsregeling biedt burgemeester en wethouders een aantal ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden.

Bedrijf

Algemeen

Deze bestemming is toegekend vanwege de bestaande bedrijvigheid op deze gronden. Het betreft hier niet-agrarische bedrijvigheid, anders dan agrarische bedrijvigheid. De verschillende bedrijfsvormen zijn in één detailbestemming geregeld. In de regels en de verbeelding zijn de bedrijfsdoeleinden per adres gespecificeerd.

Regeling

Binnen deze bestemming zijn de bedrijven als genoemd in de regels toegestaan. Voorts zijn paden en wegen en parkeervoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak/ bestemmingsvlak. Op de verbeelding zijn tevens de maximale oppervlakte aan bebouwing opgenomen en toegestane hoogtes opgenomen.

Recreatie

Algemeen

Deze bestemming is toegekend aan gronden die een recreatieve functie hebben (verblijfsrecreatie en dagrecreatie). Het gaat om terreinen die de bestemming 'recreatie' hebben gekregen. Ook de hier aanwezige voorzieningen vallen binnen de bestemming 'recreatie'. De verschillende terreinen zijn voorzien van een voor dat type terrein passende aanduiding. Middels deze bestemming blijft de huidige situatie van deze terreinen gehandhaafd met op de functie en omgeving afgestemde ontwikkelingsmogelijkheden.

Regeling

Binnen deze bestemming zijn de voorzieningen als genoemd in de regels toegestaan. Daarnaast zijn bedrijfswoningen toegestaan. Voorts zijn paden en wegen en parkeervoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen toegestaan. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak/ bestemmingsvlak. Op de verbeelding zijn tevens de maximale oppervlakte aan bebouwing opgenomen en toegestane hoogtes opgenomen.

Sport

Algemeen

Deze bestemming is toegekend aan gronden die een functie hebben ten behoeve van een manege. Het terrein is voorzien van een voor dat type terrein passende aanduiding. Middels deze bestemming blijft de huidige situatie gehandhaafd met op de functie en omgeving afgestemde ontwikkelingsmogelijkheden.

Regeling

Binnen deze bestemming zijn de voorzieningen als genoemd in de regels toegestaan. Voorts zijn paden en wegen en parkeervoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen toegestaan. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak/ bestemmingsvlak. Op de verbeelding zijn tevens de maximale oppervlakte aan bebouwing opgenomen.

Verkeer

Algemeen

Deze bestemming betreft de in het plangebied aanwezige interlokale, lokale verharde wegen. Er zal in principe geen onderverdeling worden gemaakt. De bescherming van de cultuurhistorische waarden van de onverharde wegen wordt in de betreffende (gebieds)bestemming geregeld. De spoorwegen vallen onder de bestemming Verkeer-Railverkeer.

Regeling

Binnen deze bestemming zijn verkeersdoeleinden toegestaan. De gronden mogen niet met gebouwen worden bebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan voor zover deze ten dienste staan van de verkeersdoeleinden.

Water

Algemeen

Deze bestemming is toegekend aan al het binnen het plangebied aanwezige open water. Het water is als zodanig bestemd en vervult vaak meerdere functies (waterberging, recreatie, natuur). De leggerwaterlopen, grote beken, kanalen, grote vennen en plassen binnen het plangebied worden bijvoorbeeld opgenomen in de bestemming 'water'.

Regeling

Binnen deze bestemming is water, ten behoeve van aanvoer en afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen, oevers en taluds toegestaan. Daarnaast is de bestemming gericht op het behoud van bijzondere waarden van de oevers en oeverbeplanting. Tot slot zijn groenvoorzieningen, voorzieningen voor verkeer en verblijf zoals bruggen en steigers en dergelijke en recreatief medegebruik toegestaan. Binnen de bestemming zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van het water toegestaan.

Wonen

Algemeen

Deze bestemming betreft de verschillende burgerwoningen binnen het plangebied, niet zijnde (agrarische) bedrijfswoningen. Het betreft hier het hoofdgebouw en eventueel aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen.

Regeling

Binnen deze bestemming zijn woondoeleinden toegestaan, alsmede aan huis verbonden beroepen of bedrijven. In de bebouwingsregeling is aangegeven op welke wijze de gronden mogen worden bebouwd.

Leidingen (dubbelbestemmingen)

Algemeen

Deze bestemmingen betreffen de binnen het plangebied aanwezige (hoofdtransport) leidingen. De (hoofdtransport) leidingen zijn overeenkomstig hun bestaande situatie bestemd en als zodanig beschermd. Binnen de gemeente is één rioolwaterpersleiding aanwezig. Verder zijn er onder andere waterleidingen, gastransportleidingen en rioolleidingen aanwezig.

Regeling

De gronden zijn naast de overige aan de gronden gegeven bestemming bestemd voor leidingen. De gronden mogen uitsluitend worden bebouwd ten dienste van de leidingen. Door middel van ontheffing kunnen de gronden overeenkomstig de onderliggende bestemming worden bebouwd, hierbij dient de leidingbeheerder te worden gehoord. Daarnaast geldt dat voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde een aanlegvergunning is vereist. Voor ieder type leiding is een bestemming opgenomen.

Waarde- Archeologie (dubbelbestemmingen)

Algemeen

Het plan borduurt voort op de archeologische waarden van de cultuurhistorische waardenkaart en het gemeentelijk archeologiebeleid. Deze omvat de gebieden met (actuele) archeologische waarden en die met de archeologische verwachtingswaarden. Deze waarden worden als zodanig beschermd.

Regeling

Deze waarden worden als dubbelbestemming op de verbeelding opgenomen. Aan deze (dubbel)bestemming zal een passend aanlegvergunningstelsel worden gekoppeld.

Waterstaat – waterberging (dubbelbestemming)

Algemeen

Deze gronden zijn mede bestemd voor tijdelijke opvang van water.

Regeling

Er mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 3 m worden gebouwd ten behoeve van de bestemming. Er is tevens een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Milieuzone– Waterwingebied

Algemeen

Deze gronden zijn mede bestemd voor de exploitatie en de bescherming van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening.

Regeling

Er mogen binnen het Waterwingebied uitsluitend bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 3 m worden gebouwd ten behoeve van de bestemming.

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de planregels. Zo wordt een toelichting gegeven op het juridische systeem en op alle afzonderlijke bestemmingen.

Hoofdstuk 11 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Het bestemmingsplan bevat geen nieuwe ontwikkelingen en er zijn geen kosten aan het plan verbonden. Vanuit de gemeente 's-Hertogenbosch kan derhalve worden gesteld dat het voorliggende plan in financieel-economisch opzicht haalbaar c.q. uitvoerbaar is.

Er worden echter, ten opzichte van het vorig bestemmingsplan, wel nieuwe ontwikkelingen voorzien voor enkele specifieke kavels. Kostenverhaal als bedoeld in artikel 6.12 Wro is hierbij aan de orde. Voor zover deze ontwikkelingen haalbaar zijn en in dit bestemmingsplan worden meegenomen, worden tenminste voor de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan afzonderlijke anterieure overeenkomsten afgesloten. In dat geval zijn deze ontwikkelingen voor de gemeente kosten neutraal. Vanuit de gemeente 's-Hertogenbosch kan ook dan worden gesteld dat het voorliggende plan in financieel-economisch opzicht haalbaar c.q. uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 12 Inspraak en vooroverleg

Over het voorontwerp van dit bestemmingsplan wordt, overeenkomstig de gemeentelijke Inspraak verordening, gelegenheid tot inspraak geboden.

Ook zal in deze fase het overleg ex artikel 3.1.1. Bro met diensten van het Rijk en de Provincie en met betrokken maatschappelijke organisaties plaatsvinden.

De resultaten van zowel het Overleg als de Inspraak zullen in het bestemmingsplan worden verwerkt.

