

# **STRUCTUURPLAN KAZERNETERREINEN**

**GEMEENTE VUGHT**



**Gemeente Vught**

**Structuurplan Kazerneterreinen**

projectgegevens:  
STP02-VUG00011-02A  
TEK01-VUG00011-01D

Rosmalen, 15 februari 2006

Vastgesteld: 6 april 2006

## INHOUDSOPGAVE

|          |                                        |           |
|----------|----------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>INLEIDING</b>                       | <b>1</b>  |
| 1.1      | Aanleiding                             | 1         |
| 1.2      | Doel en status                         | 2         |
| 1.3      | Vorbereidingsprocedure                 | 2         |
| 1.4      | Ligging en begrenzing plangebied       | 2         |
| 1.5      | Opzet en leeswijzer                    | 2         |
| <br>     |                                        |           |
| <b>2</b> | <b>RUIMTELIJK BELEIDSKADER</b>         | <b>3</b>  |
| 2.1      | Rijksbeleid                            | 3         |
| 2.2      | Provinciaal beleid                     | 3         |
| 2.3      | Gemeentelijk beleid                    | 5         |
| <br>     |                                        |           |
| <b>3</b> | <b>BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE</b> | <b>7</b>  |
| 3.1      | Het plangebied in zijn omgeving        | 7         |
| 3.2      | Kenmerken van het plangebied           | 9         |
| <br>     |                                        |           |
| <b>4</b> | <b>BESCHRIJVING PLAN</b>               | <b>17</b> |
| 4.1      | Programma                              | 17        |
| 4.2      | Ambities                               | 21        |
| 4.3      | Plan in hoofdlijn en in onderdelen     | 22        |
| 4.4      | Milieuaspecten                         | 25        |
| <br>     |                                        |           |
| <b>5</b> | <b>ZICHT OP UITVOERING</b>             | <b>27</b> |
| 5.1      | Procedure                              | 27        |
| 5.2      | Inspraak                               | 27        |
| 5.3      | Vooroverleg                            | 27        |

## LITERATUURLIJST

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Het voorliggende structuurplan voorziet in de herstructurering van het gebied, dat thans reeds voor een groot gedeelte benut wordt door 'stedelijke' functies. Met het op korte termijn vrijkomen van het terrein van de Frederik Hendrik kazerne en het sportterrein van de Isabella kazerne komt een groot deel van het gebied beschikbaar voor andere doeleinden.

Voor de locatie Kazerneterreinen zijn sedert medio 2003 de nodige activiteiten opgepakt, met het oog op de ontwikkeling van de locatie tot woningbouwlocatie. Het cruciale onderhandelingstraject met Domeinen is inmiddels afgerond.

Vanuit de nieuwe positie als toekomstig eigenaar bezint de gemeente zich thans op de locatie-ontwikkelingsmogelijkheden.

Sinds medio 2003 zijn diverse onderzoeken uitgevoerd op de locatie. Daarnaast zijn er voortschrijdende inzichten die op lokale en regionale schaal inmiddels hebben geleid tot aanvullend of zelfs gewijzigd beleid. Daarom is het gewenst om thans een formeel document op te stellen, waarin de kaders en uitgangspunten, maar ook de onderzoeksresultaten van de onderzoeken die inmiddels zijn verricht, worden gebundeld. Met het opstellen van een structuurplan, heeft de gemeente een formeel instrument in handen om marktpartijen te binden aan de beoogde ontwikkeling en de genoemde kaders.

Een andere kwaliteit van een structuurplan, als wettelijke planvorm binnen de WRO, is de formele informatie en duidelijkheid die vroegtijdig, namelijk in een eerder stadium dan een bestemmingsplanprocedure, reeds kenbaar wordt gemaakt aan de betrokkenen/omwonenden/belanghebbenden. Daarmee heeft het structuurplan een toegevoegde waarde als het gaat om continuïteit en consistentie in het gemeentelijk beleid. De voorzienbaarheid van de plannen voor de burgers neemt hiermee toe.

Nu er duidelijkheid is over de grondpositie en er inmiddels een veelheid aan informatie beschikbaar is, vormt dit de aanleiding om nu (en dus niet eerder) een structuurplan te maken.

De wens om nu (en dus niet later) een structuurplanprocedure in te zetten wordt daarnaast ingegeven vanuit de relatie met de Wet Voorkeursrecht Gemeente. Voor de gehele locatie is in december 2003 een voorkeursrecht gevestigd. Dit betekent dat grondeigenaren hun gronden eerst aan de gemeente moeten aanbieden als zij deze wensen te verkopen. Deze noodzaak geldt nog steeds, aangezien de verwerving van de diverse particuliere gronden nog niet is afgerond. Het gevestigde voorkeursrecht loopt af op 18 december 2005. Het kan aansluitend opnieuw gevestigd worden indien voortijdig een ontwerpbestemmingsplan danwel ontwerpstructuurplan in procedure is gebracht. Hierboven is reeds aangegeven waarom een structuurplan in dit stadium van de planvorming gewenst is. Voor een ontwerpbestemmingsplan is het nog te vroeg, aangezien dit een nader detailleringniveau vereist.

## **1.2 Doel en status**

Het doel van het structuurplan Kazerneterreinen is het vastleggen van de gewenste toekomstige ruimtelijk-functionele herontwikkeling van het gebied, dat als de afronding van Vught aan de noordzijde moet worden gezien. Het plan omvat de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied.

De status van het plan is die van structuurplan conform artikel 7 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Een dergelijk plandocument kan namelijk als basis dienen voor een procedure in gevolg artikel 19 WRO en voor de vestiging van een voorkeursrecht. Daartoe moest het 'Ontwerpstructuurplan Kazerneterreinen' vóór of op 16 december 2005 ter inzage liggen. Aangezien het ontwerp voor de termijn ter inzage heeft gelegen, kan het gevestigde voorkeursrecht bestendig worden.

## **1.3 Voorbereidingsprocedure**

Het structuurplan heeft als voorontwerp en ontwerp ter inzage gelegen. Het voorliggende plan betreft het definitieve structuurplan, zoals dat tot stand is gekomen na het doorlopen van deze procedure. In hoofdstuk 5 van dit plan wordt uitgebreid ingegaan op de doorlopen procedure.

## **1.4 Ligging en begrenzing plangebied**

Het plangebied betreft de stedenbouwkundige afronding van Vught in noordelijke richting. Het plangebied is onderdeel van het gebied Vught-Noord. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de omgeving van de Isabella kazerne, aan de oostzijde door de spoorlijn 's-Hertogenbosch – Boxtel/Tilburg en de Bosscheweg/Heunweg, aan de zuidoost- en zuidzijde door de bestaande woongebieden en aan de west- en de noordwestzijde door de Vughtse Heide en het Drongelens Kanaal.

## **1.5 Opzet en leeswijzer**

Dit structuurplan start met een beschrijving van het ruimtelijke beleidskader van rijk, provincie en gemeente, voor zover dit relevant is voor het plan (hoofdstuk 2).

Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 een beschrijving gegeven van de bestaande situatie in en om het plangebied.

Hoofdstuk 4 vervolgt met een beschrijving van het plan. Dit gebeurt op basis van het beoogde programma en de ingezette ambities.

Het structuurplan eindigt met een procesbeschrijving en een korte doorkijk in de richting van de uitvoering (hoofdstuk 5).

## 2 RUIMTELIJK BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het ruimtelijk beleidskader voor de planontwikkeling in het gebied Kazerneterreinen. Het betreft rijks- en provinciaal beleid dat dient door te werken in dit structuurplan, maar tevens ook het gemeentelijk ruimtelijk beleid waarin de plannen reeds zijn aangekondigd en verwoord.

De relevante bovengemeentelijke ruimtelijke beleidskaders voor dit plan zijn:

- Nota Ruimte (2005);
- Streekplan 'Brabant in balans' (2002);
- Uitwerkingsplan Stedelijke Regio Waalboss (2004);
- Reconstructieplan 'De Meierij' (2005).

### 2.1 Rijksbeleid

In de Nota Ruimte, die op 17 mei 2005 door de Tweede Kamer is goedgekeurd en na goedkeuring door de Eerste Kamer van kracht wordt, worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol speelt. De nota heeft vier algemene doelen: versterken van de economie, krachtige steden en een vitaal platteland, waarborging van waardevolle groengebieden en veiligheid.

Om deze doelen te bereiken, zet het Rijk voor wat betreft het verstedelijkingsbeleid in op concentratie van verstedelijking in de bestaande stedelijke gebieden van ons land. Binnen dit bundelingsprincipe vervullen de grote stedelijke gebieden een opvangfunctie voor nieuwe stedelijke functies. Bundeling draagt bij aan economische schaalvoordelen, benutting van (overheids)investeringen in voorzieningen (zoals die in infrastructuur), versterkt het draagvlak voor diverse stedelijke voorzieningen en beperkt de druk op het landelijke gebied. De grote stedelijke gebieden waar de groei zich dient te concentreren zijn benoemd in de Nota Ruimte. In de provincie Noord-Brabant zijn drie zogenaamde bundelingsgebieden aangewezen. Vught valt samen met de steden Waalwijk, 's-Hertogenbosch en Oss binnen één van deze bundelingsgebieden.

De hoofdpoging van Zuid-Nederland is de kwaliteiten in het gebied te waarborgen en te versterken. De rivieren, de delta, de beekdalen en hoger gelegen zand- en lössplateaus zorgen voor een afwisselende ondergrond waarop natuur, landbouw, recreatie en stedelijk functies vervlochten zijn geraakt. De natuurlijke scheiding tussen bebouwd en onbebouwd dreigt door de toenemende verstedelijking verloren te gaan. De ruimtebehoefte voor wonen en werken is hoog, net als de vraag naar ruimte voor water. Belangrijke groene kwaliteiten en cultuurwaarden komen in de verdrukking. Nieuw beleid is daarom vooral gericht op bundeling van verstedelijking met intensief en meervoudig ruimtegebruik en het ontwikkelen van groene kwaliteiten met integratie van de waternatuur.

### 2.2 Provinciaal beleid

#### 2.2.1 Streekplan 'Brabant in balans'

Het in 2002 vastgestelde Streekplan 'Brabant in balans' vormt op provinciaal niveau het beleidskader. Het zorgvuldig omgaan met de ruimte staat daarin centraal. De provincie streeft ernaar om de economische, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten met elkaar in balans te brengen, zodat het voor iedereen prettig wonen, werken en recreëren is.

Noord-Brabant wordt gekenmerkt door een enorme dynamiek. Deze gaat gepaard met forse ruimteclaims. In het streekplan wordt gesignaleerd dat de Brabantse kernkwaliteiten, zoals de natuurlijke milieus, de open ruimten, het gevarieerde woon- en leefklimaat onder druk staan. In het streekplan wordt beleid geformuleerd waarin wordt aangesloten op deze kernkwaliteiten en met name het behoud en de versterking ervan.

Zorgvuldiger ruimtegebruik wordt als het hoofddoel van het provinciaal ruimtelijk beleid omschreven. Voor de realisering van dit beleid worden vijf leidende principes gehanteerd:

- meer aandacht voor de onderste lagen;
- zuinig ruimtegebruik;
- concentratie van verstedelijking;
- zonering van het buitengebied;
- grensoverschrijdend denken en handelen.

In het streekplan is de Groene hoofdstructuur (GHS) als samenhangend netwerk van alle natuur- en bosgebieden, landbouwgebieden en andere gebieden met bijzondere (potentiële) natuurwaarden gedefinieerd. Daarnaast is de agrarische hoofdstructuur (AHS) als gebied buiten de GHS en de bebouwde kernen en infrastructuur benoemd. Tevens zijn in het streekplan twaalf regionale natuur- en landschapseenheden (RNLE'en) aangeduid door middel van een contour. Het beleid voor de RNLE is gericht op het beschermen en ontwikkelen van natuur en landschapswaarden, cultuurhistorische waarden en recreatie met een groen karakter.

Het streekplan is verder uitgewerkt in een aantal gebiedsgerichte uitwerkingsplannen. Daarnaast worden, in feite parallel daaraan, in het kader van de 'reconstructiewet zandgronden', gebiedsgerichte reconstructieplannen opgesteld. Voor het plangebied gaat het om het Uitwerkingsplan Stedelijke Regio Waalboss (2004) en om het OntwerpReconstructieplan 'De Meierij' (2004).

### **2.2.2 Uitwerkingsplan Stedelijke Regio Waalboss**

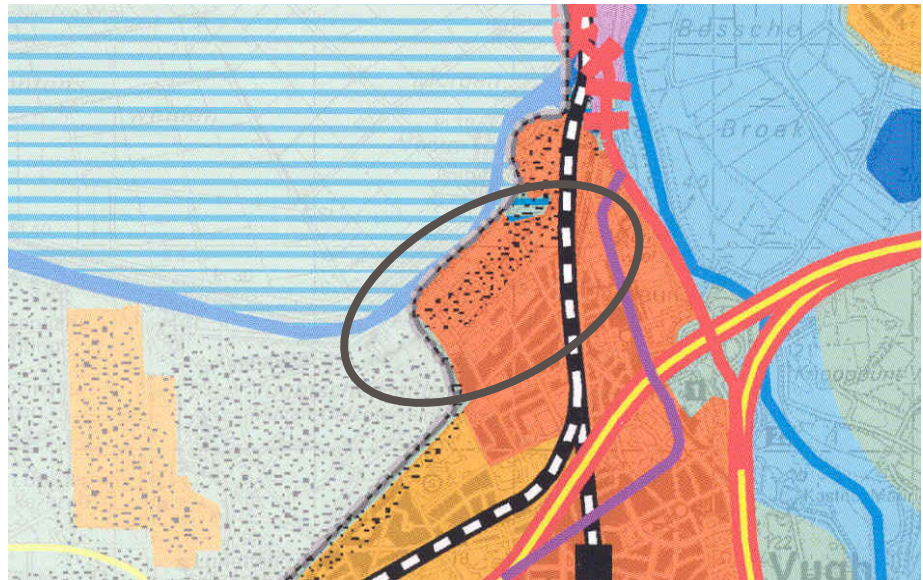
In het uitwerkingsplan voor de stedelijke regio Waalboss (Waalwijk, 's-Hertogenbosch, Oss) is een Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld (DRS) gepresenteerd. In het DRS worden onder meer zoekgebieden aangegeven voor wonen, werken, groen en verkeer. De drie grote stedelijke gebieden liggen grofweg op de 'naad' van Brabant; de overgang tussen het rivierengebied en het zandgebied. Alleen Vught bevindt zich in het zandgebied. Vught wordt getypeerd als onderdeel van de vleugelstructuur van de oude vestingstad 's-Hertogenbosch. Het dorp kent karakteristieke groene randen, zoals de Vughtse Heide, Lunetten en de landgoederenzone aan de zuid en oostzijde. Het plangebied heeft op de plankaart de strategie 'stedelijke herstructurering' gekregen.

Het plangebied is een onderdeel van deelgebied Vught (menukaart 16). Als de belangrijkste beleidspunten voor de ontwikkeling van het gebied worden zuinig ruimtegebruik en de begrenzing RNLE/GHS gedefinieerd. Voor het plangebied zijn de belangrijkste punten uit de visie: herstructureren kazerneterreinen, behouden van de groenstructuren en het combineren van kenmerkende landschappelijke en ecologische kwaliteiten bij het versterken van dorpsranden en uitbreidingen. Op regionaal niveau speelt voor het plangebied de ontwerpopgave zoals deze voor 's-Hertogenbosch geldt: onderzoek naar de ecologische en economische potenties. Deze woningbouwlocatie is reeds opgenomen in de verstedelijkingsvisie van de provincie. De locatie staat opgenomen met een woningbouwprogramma van 650 woningen.

De huidige en toekomstige infrastructuur (voor het kazerneterrein en de randweg 's-Hertogenbosch-Vught) is bij dit laatste een belangrijke randvoorwaarde. Op de programmatische aspecten wordt in hoofdstuk 4 nader ingegaan.



Een van de planinhoudelijk leidende principes in het streekplan is de lagenbenadering. Daarin wordt meer aandacht voor de onderste lagen (water, bodem, infrastructuur) gevraagd bij nieuwe ruimtelijke ingrepen. De locatie is via het DRS, dus rekening houdend met de lagenbenadering, op de plankaart aangegeven.



Uitsnede uit plankaart Uitwerkingsplan Stedelijke regio Waalboss (2004)

### 2.2.3 Reconstructieplan 'De Meierij'

Het Reconstructieplan 'De Meierij' is op 22 april 2005 vastgesteld door de Provinciale Staten van Noord-Brabant. In het plan is voor het plangebied met name de ligging van de begrenzingen van de GHS en van de RNLE (Loonse en Drunense Duinen) van belang. De gedetailleerde begrenzingen zijn derhalve reeds van kracht.

## 2.3 Gemeentelijk beleid

Naast de bovengenoemde integrale beleidsdocumenten is veel gebiedsgericht en thematisch gemeentelijk beleid van toepassing bij de herstructurering van het plangebied. Met name water, veiligheid, cultuurhistorie & archeologie spelen een belangrijke rol.

Daarnaast is de nota 'Goed wonen in Vught – een visie op het wonen' (2002), inclusief de daarvan afgeleide meerjarenprogramma's woningbouw, van belang.

Voor het plangebied is voorts het onlangs vastgestelde bestemmingsplan 'Randweg 's-Hertogenbosch - Vught' van groot belang.

Met dit gemeentelijk beleid is in de planvorming rekening gehouden.

In het planvormingstraject voor het plangebied (en omgeving) zijn verschillende documenten opgesteld. Met name zijn te noemen:

- 'Vught-Noord:Lommerrijk, een strategische visie uitgewerkt' (2003);
- 'Frederik Hendrik kazerne, Vught-Noord, Analyse' (2003).

Aangezien deze documenten de basis hebben gevormd voor de ruimtelijke keuzes die tot dusver voor het plangebied zijn gemaakt en die in dit structuurplan worden geformaliseerd, is in dit boekwerk vrij en op ruime schaal gebruik gemaakt van de informatie uit deze documenten. De inhoudelijke vertaling van het gemeentelijk beleid is in hoofdstuk 3 opgenomen onder de diverse thema's.



### 3 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie in en om het plangebied beschreven. Hieruit komen ook verschillende uitgangspunten voor de planvorming naar voren.

#### 3.1 Het plangebied in zijn omgeving

##### 3.1.1 Algemene historie

###### Het dorp Vught

De geschiedenis van het dorp Vught begint in de geschreven bronnen in 1006.

Geografisch gezien maakt Vught deel uit van de Dommelvallei. Het Dommellandschap is als een zwakgolvend dekzandlandschap in het laat Pleistoceen ontstaan. De ligging van Vught op de overgang van het hoge zandgebied en de lage Maasvallei, op een punt waar enkele zuidelijke stroompjes uit het zuidelijke achterland bij elkaar komen, gaf de plaats een belangrijke strategische waarde.

De eerste ontwikkeling van Vught tot ongeveer 1600 wordt gekenmerkt door een lineaire structuur die vanaf de Taalstraat zuidoostwaarts liep naar de Halse brug. De Dommel, de dijken en de weg lopen evenwijdig aan elkaar. In 1740 wordt de steenweg naar Eindhoven aangelegd. Door de aanleg van de weg naar Helvoirt krijgt Vught globaal gezien de vorm van een driehoek met in de top de oude kern. De voornaamste ontwikkelingen vinden plaats in het zuiden. Hier vestigen zich landgoederen en groeit het dorp in de achttiende eeuw verder, deels op gronden van landgoederen.

In 1866 respectievelijk 1881 worden de spoorlijnen naar Eindhoven respectievelijk Tilburg aangelegd. De IJzeren man wordt uitgegraven in 1887.

Ook in de twintigste eeuw volgt een aantal belangrijke wijzigingen in de structuur van Vught: in 1908 wordt het kanaal 's-Hertogenbosch-Drongelen aangelegd; de Frederik Hendrik kazerne en het 'Konzentrationslager Herzogenbusch' worden gebouwd; er worden nieuwe tracés aangelegd voor de N2 (en later A2) en N65; het dorp groeit met planmatige uitbreidingen in zuidelijke en zuidoostelijke richtingen.

Ook aan de zuidzijde van het plangebied komt reeds vooroorlogse woningbouw voort. Onlangs is Prinsenhage (op het voormalige MOP-sportterrein) gebouwd.

###### De omgeving van het dorp

Over de Vughtse Heide liep lange tijd een wirwar van paden en karrensporen als de kortste verbinding tussen de omliggende plaatsen. Boeren uit Vught dreven hun vee over 'beestepad' van en naar de Gement. In het plangebied op de Vughtse Heide lag tot 1795 een galgenveld ('t Gerecht van Den Bosch') ten zuidwesten van Fort Isabella. Delen van de oude omsingelingswerken uit 1629 lagen op de Vughtse hei en daar zijn later ook lunetten gebouwd. Ook de huidige Reutsedijk maakt deel uit van deze versterking. De weg met dijk vormde de verbinding tussen Fort Isabella en de lunetten op de Vughtse hei.

Met de bouw van de Lunetten en de verdedigingsdijk worden deze doorgaande paden (naar Cromvoirt, Helvoirt, de Loonsebaan en Deuteren) onderbroken en gedeeltelijk verlegd.

Later werden nog enkele wegen aangelegd en het kazernecomplex Frederik Hendrik.

### 3.1.2 Militair-strategische historie

Vught is militair-strategisch van groot belang geweest.

Stadhouder Frederik Hendrik vestigde in 1629 zijn hoofdkwartier in Vught voor een aanval op het door de Spanjaarden bezette 's-Hertogenbosch. In vier maanden tijd werd een wijde linie van omsingelingswerken gebouwd.

Onder bevel van Frederik Hendrik werd de stad in 1629 door het Staatse leger omsingeld, ingesloten en ingenomen, een van de belangrijkste wapenfeiten van het Staatse leger in de strijd tegen Spanje.

Na de inname van de stad werd de aanvalslinie grotendeels gesloopt. De buitenste linie werd, vooral in Vught, juist versterkt. In 1844 werd ongeveer op de plaats van de buitenste linie uit 1629 de Stelling van Vught aangelegd, bestaande uit een achttal lunetten.

#### Isabella kazerne

De huidige Isabella kazerne is gebouwd op een oud fort waarvan de omtrekken nog duidelijk herkenbaar zijn. Het fort is omstreeks 1618 aangelegd, toen 's-Hertogenbosch nog in Spaanse handen was. De vijfhoekige schans diende oorspronkelijk als versterking van de vestingwerken voor de Vughterpoort, waarmee de zuidelijke toegang van de stad werd afgesloten.

In 1914 werd Fort Isabella uiteindelijk als verdedigingswerk opgeheven en kort daarna werd begonnen met het afgraven van de wallen, de egalisering en de sloop van de gebouwen. Op het voormalige fortterrein werd in 1917 een kazerne gebouwd. Het kazernecomplex is in de jaren uitgebreid en gemoderniseerd, waarbij nog enkele andere delen van het oude verdedigingswerk verloren gingen. De kazerne heeft vanaf de jaren vijftig tot eind jaren negentig verschillende functies gehad als opleidingscentrum voor militairen. Sinds 1994 is het kazernecomplex in gebruik als AZC.

#### Frederik Hendrik kazerne

In Nederland werden vanaf 1936 militaire voorbereidingen getroffen tegen een zogenaamde strategische Duitse aanval. In het kader hiervan werden in 's-Hertogenbosch en Vught moderne, gemotoriseerde eenheden gestationeerd, waartoe nieuwe kazernes aan de rand van de stad nodig waren.

De Frederik Hendrik kazerne is gebouwd in 1938 en te typeren als een paviljoenkazerne. Dit kazernetype wordt in Nederland vanaf 1910 gebouwd. Het betreft hier veelal grote kazerneterreinen grenzend aan de openbare weg met één hoofdingang. De zij-ingangen worden voornamelijk gebruikt voor de troepen en het transport van materieel naar de oefenterreinen. Op het terrein werden de paviljoens, afhankelijk van hun functie, ten opzichte van elkaar geprojecteerd. De paviljoens werden met elkaar verbonden met een netwerk van wegen (meestal een hoofdweg met zijwegen naar de diverse paviljoens). Het wachtgebouw ligt op een representatieve plaats ten opzichte van de buitenwereld ((hoofdingang) en de kazerne (altijd uitzicht op de appèlplaats). Logiesgebouwen liggen meestal aan de appèlplaats, waarbij rekening werd gehouden met de oriëntering (in verband met de toetreding van licht, lucht en zon). De paviljoens voor materieel liggen veelal bij de uitgang naar het oefenterrein.

### 3.1.3 Conclusies voor planontwikkeling

Vught heeft een belangrijke rol gespeeld in de militaire geschiedenis. In en om het plangebied zijn sporen van dit verleden nog (gedeeltelijk) zichtbaar. In het stedenbouwkundig plan zal waar mogelijk deze structuur versterkt worden. Het gaat dan op een hoger schaalniveau vooral om de structuur van Fort Isabella en de relatie via de Reutsedijk met de Lunetten.

Daarnaast acht de gemeente het wenselijk (een deel van) de waardevolle gebouwen van de Frederik Hendrik kazerne te behouden.

Het oude padenpatroon op de Vughtse Heide kan voor een deel ook structurend werken bij de planuitwerking.



## 3.2 Kenmerken van het plangebied

Hiertoe horen de aspecten stedenbouwkundige structuur, functionele structuur, verkeersstructuur, landschap & ecologie en water.

### 3.2.1 Stedenbouwkundige structuur

Het totale plangebied valt in een aantal deelgebieden uiteen, die afzonderlijk aangeduid en beschreven worden.



Deelgebieden plangebied

#### Frederik Hendrik kazerne (deelgebied A)

Het kazerneterrein is het grootste deelgebied (24 ha). Het terrein is fraai gelegen aan de rand van Vught, grenzend aan de Vughtse Heide en aan het Drongelens Kanaal. Rond een centraal park, met prachtige ijle boomgroepen in het gras en een ven, ontsloten vanaf de rondlopende hoofdweg staan de belangrijkste gebouwen. Alle gebouwen uit 1938 zijn in samenhang in een karakteristieke klassieke architectuur gerealiseerd. Een aantal van deze gebouwen heeft in de loop der jaren een andere functie gekregen. De gebouwen op het terrein zijn niet als monument geclassificeerd. De beeldwaarde van deze gebouwen, en van latere gebouwen in dezelfde architectuur, is wel zodanig dat met name rond het groene park, behoud van de gebouwen moet worden overwogen.

Direct naast het plangebied, op de Vughtse Heide zijn schietbanen aanwezig. Het gebruik hiervan zal, naar verwachting, medio 2006 worden beëindigd. Op het terrein bevinden zich voor een gedeelte in de Vughtse Heide een aantal sportvelden.

Na de oorlog heeft de kazerne vooral een functie gehad als militair opleidingscentrum. Sinds 2000 is de kazerne in gebruik geweest als marechausseekazerne. Vanaf januari 2005 heeft de kazerne geen functie meer en is het beheer overgedragen aan de Dienst der Domeinen.

### **Sportveld Isabella kazerne (deelgebied B)**

Het sportveld van de Isabella kazerne wordt ontsloten vanuit de Kampdijklaan. Het gebied grenst aan de spoorlijn 's-Hertogenbosch-Boxtel/Tilburg en het grenst direct aan de historische verdedigingswallen van het oude Fort Isabella. Het terrein is ongeveer 5 ha groot. Op het terrein bevinden zich sportvelden en een sportgebouwtje.

### **Tennisbanen en voetbalveld Essent (deelgebied C)**

Ingeklemd tussen de Frederik Hendrik kazerne en de tuinen van de woningen aan de Kampdijklaan bevinden zich de sportvelden van de personeelsvereniging van Essent. Het gebied omvat drie tennisbanen en een voetbalveld. Op het terrein bevindt zich een klein clubhuis. Het terrein is ongeveer 2,3 ha groot en via een smal padje ontsloten vanaf de Kampdijklaan.

### **Parkgebied Prinsenhaege (deelgebied D)**

Direct grenzend aan de nieuwe villawijk Prinsenhaege en ingeklemd tussen de achtertuinen van woningen aan de Kampdijklaan en de Prins Mauritslaan bevindt zich het parkgebied. Het terrein is ongeveer 1,6 ha groot en in gemeentelijk eigendom. Midden in het gebied ligt een grote vijver. Het gebied wordt incidenteel als park gebruikt door omwonenden.

### **Graslanden Drongelens Kanaal (deelgebied E)**

Direct naast de dijk langs het Drongelens Kanaal, ingeklemd tussen de Kampdijklaan en de Frederik Hendrik kazerne bevinden zich een aantal terreinen van verschillende eigenaren. In totaal betreft het hier een gebied van ongeveer 2,5 ha. Aan de noordzijde worden de terreinen begrensd door een sloot die het terrein scheidt van de Kampdijklaan.

### **Conclusies voor planontwikkeling**

Het is van belang plannen voor de deelgebieden in relatie met elkaar te ontwikkelen. Daarbij moet er naar gestreefd worden de deelplannen zo vorm te geven dat ze ook afzonderlijk tot ontwikkeling kunnen komen.

Bij de herontwikkeling van het kazerneterrein is het van belang de landschappelijke parkstructuur met haar groene verbindingen en waar mogelijk de waardevolle gebouwen te behouden. De stedelijke ontwikkeling op het Frederik Hendrik kazerneterrein zal moeten leiden tot een heldere en herkenbare structuur. Gezien de bijzonderheid van de locatie wordt een hoge beeldkwaliteit en hoogwaardig verblijfsklimaat vereist.

#### **3.2.2 Functionele structuur**

Het grootste deel van het plangebied heeft (of had) vooral een militaire functie, hetzij als kazerneterrein met verblijfsgebouwen en opslag van materieel, hetzij als bijbehorende buitenruimte (sportterrein, onder andere 'stormbaan'). Een en ander wordt gekenmerkt door een 'groene', parkachtige setting.

Het gebied dat aan de oost- en de zuidzijde aan het plangebied aansluit, is thans een monofunctioneel woongebied. Er zijn geen buurtverzorgende detailhandelsvoorzieningen aanwezig. In de Taalstraat is sprake van enig gemengd gebruik, wat kenmerkend is voor een oude uitvalsroute. Voor het overige zijn in het gebied in beperkte mate maatschappelijke voorzieningen aanwezig, voornamelijk gericht op verzorging en verpleging van ouderen.

### **Conclusies voor planontwikkeling**

Bij het wegvallen van de huidige functies in het gebied ontstaat er ruimte voor andere functies. Gezien vanuit de functionele structuur van de omgeving is een toekomstige benutting voor stedelijke doeleinden, met name voor wonen, recreatie/groen en verkeer, een logische ontwikkeling.

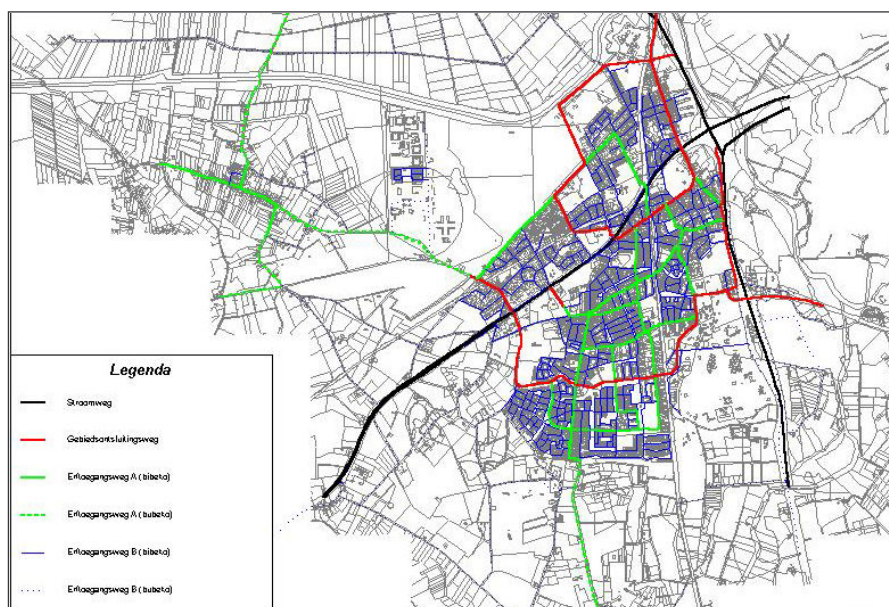
### 3.2.3 Verkeersstructuur

Vught wordt doorsneden door infrastructuur (twee rijkswegen en twee spoorlijnen) die enerzijds voorziet in de (regionale) bereikbaarheid van Vught, maar waardoor anderzijds de leefbaarheid en veiligheid in het gedrang komen.

In de omgeving van het plangebied vormen thans de Loonsebaan en de Taalstraat de belangrijkste ontsluitingswegen. De overige wegen in en in de omgeving van het plangebied zijn 30 km-wegen, zoals ook de Kampdijklaan.

Door de snelle ontwikkelingen in het verkeer in relatie tot de capaciteit van het rijkswegennet en provinciale wegennet en met name het ontbreken van een zuidwest verbinding tussen A2 en A59 in de spitsuren, is er sprake van sluipverkeer door Vught en in het bijzonder door Vught-Noord. Daardoor staat de verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling in Vught-Noord onder druk.

Een ontwikkeling die voor de gemeente Vught en in het bijzonder voor Vught-Noord van groot belang is voor de toekomst, is daarom de ontwikkeling van de Randweg 's-Hertogenbosch – Vught. Deze randweg zal de A59 ten westen van 's-Hertogenbosch verbinden met de A2 ten zuiden van 's-Hertogenbosch.



Wensstructuur voor autoverkeer conform Verkeers- en vervoersplan

De verkeersontsluiting van het noordelijk deel van Vught laat te wensen over en dient te worden verbeterd. De bestaande infrastructuur biedt onvoldoende mogelijkheden voor de verdere stedenbouwkundige ontwikkeling van Vught-Noord. De N65 en de spoorlijn Tilburg-Vught vormen een bijzonder knelpunt als scheidingslijn tussen Vught-Noord en de rest van Vught. Bijna alle primaire verzorgende voorzieningen (winkels, scholen, enz.) zijn gesitueerd ten zuiden van de N65. De inwoners van de woonbuurten in Vught-Noord zijn hierdoor aangewezen op het centrale en zuidelijke gedeelte van Vught. De belangrijkste knelpunten bij de ontsluiting Vught-Noord zijn:

- spoorwegovergang Loonsebaan (veiligheid en afwikkeling);
- smalle gedeelte Loonsebaan tussen spoorwegovergang en Taalstraat (afwikkeling, veiligheid en leefbaarheid) in combinatie met verkeerslichten Taalstraat;
- marginale restcapaciteit op de aansluitingen op de N65 in relatie tot de structurele groei van het verkeer op deze punten (afwikkeling);
- Bosscheweg (veiligheid, leefbaarheid en afwikkeling).

In het vastgestelde Verkeers- en vervoersplan heeft de gemeenteraad haar beleid en uitgangspunten voor de verkeersafwikkeling in Vught-Noord vastgelegd. Hierin is ook bepaald dat er een noordelijke (gebieds)ontsluitingsweg moet komen, die een verbinding vormt tussen de nieuwe tunnel onder het spoor (oostzijde) en de Loonsebaan (westzijde).

### **Conclusies voor planontwikkeling**

Ontwikkeling van het gebied Vught-Noord zonder extra auto-infrastructuur is volgens de gemeente onwenselijk. Die extra auto-infrastructuur is in feite al nodig om de huidige slechte situatie met betrekking tot de verkeersafwikkeling en de veiligheid bij de spoorwegovergangen te verbeteren. De genoemde gebiedsontsluitingsweg zal in het plangebied moeten worden opgenomen. Samen met de in het vastgestelde bestemmingsplan 'Randweg 's-Hertogenbosch – Vught' opgenomen tunnel en aansluiting op de randweg, vormt de gebiedsontsluitingsweg de toekomstige ontsluitingsstructuur van Vught-Noord

### **3.2.4 Landschap & ecologie**

Het plangebied van de Frederik Hendrik kazerne kenmerkt zich door de afwisseling van karakteristieke gebouwen met talrijke eiken, gelegen in een terrein met laag blijvende vegetatie, in combinatie met de gesloten begroeiing in de buitenranden. De waarden van het plangebied van de Isabella kazerne worden vooral bepaald door de ligging ten opzichte van het cultuurhistorisch waardevolle voormalige Fort Isabella. Het plangebied heeft op een klein deel na geen speciale status.

De omliggende gebieden daarentegen hebben wel formele natuurstatus. Deze zijn met name gekoppeld aan flora en fauna waarden op diverse plaatsen in het landelijk gebied ten noorden van Vught (Vlijmens Ven, Moerputten, Bossche Broek), het Drongelens Kanaal en de Vughtse Hei.

Het gebied van het Vlijmens Ven dat grenst aan het plangebied is aangemeld als speciale beschermingszone in het kader van de *Europese Habitatrichtlijn*. Negatieve beïnvloeding van dit gebied tengevolge van de woningbouw moet worden voorkomen. Onderzoek zal moeten aantonen in welke mate de planvorming leidt tot aantasting van dit habitatgebied. Dit onderzoek zal worden uitgevoerd voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan, opdat eventueel noodzakelijke mitigerende maatregelen in het plan geborgd kunnen worden.

Het doel van de *Flora- en faunawet* is de instandhouding van alle in het wild levende planten- en diersoorten, zowel op niveau van individuen als populaties. In 2004 is hiertoe specifiek onderzoek verricht. In hoofdstuk 4 wordt op de resultaten van dit onderzoek ingegaan.

Het plangebied grenst aan een gebied dat deel uitmaakt van de zogenaamde *Groene Hoofdstructuur* (GHS), zoals aangegeven in het streekplan van de provincie Noord-Brabant. De GHS is daarmee planologisch beschermd via de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Het is een gedetailleerde en meer uitgebreide uitwerking van de landelijke Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De GHS bestaat uit alle gronden die deel uitmaken van die EHS, aangevuld met andere voor natuur waardevol geachte gebieden.

Indien het vermoeden bestaat dat schade wordt aangebracht aan de natuurwaarden binnen de Ecologische Hoofdstructuur dient, om te bepalen of compensatie nodig is, een stappenschema doorlopen te worden.

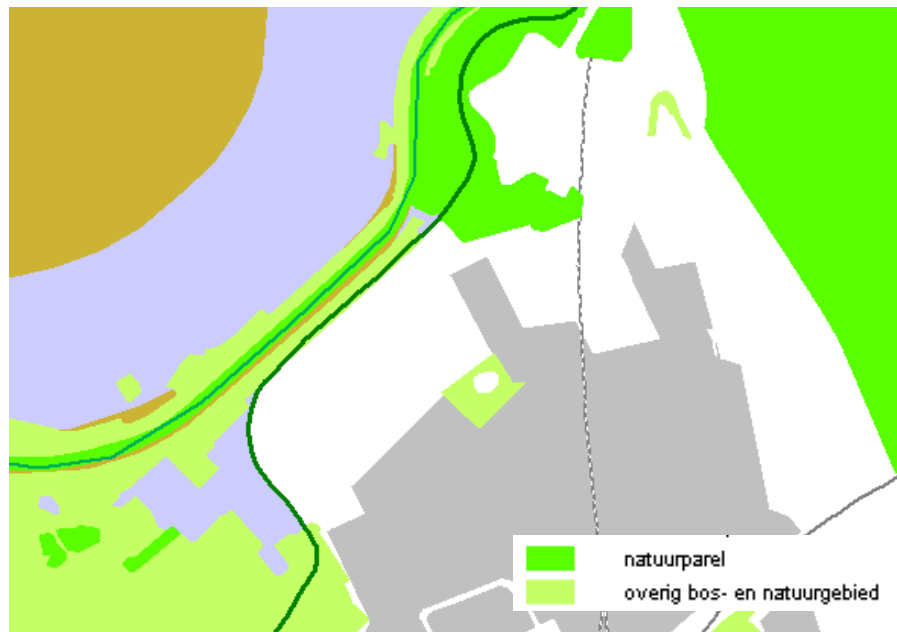
Een deel van het plangebied van het terrein van de Frederik Hendrik kazerne is in het streekplan aangemerkt als GHS. Het plan leidt tot een geringe aantasting van deze GHS-onderdelen. De aantasting vindt plaats door de aanleg van de gebiedsontsluitingsweg.



Het meest noordelijke deel van het tracé grenst aan de 'natuurparel' die om het voormalige fort Isabella is gelegen en zal hier tot beperkte aantasting leiden. Het meeste zuidelijke deel van het tracé doorsnijdt een stuk 'overig bos- en natuurgebied'.

Het deel van de GHS (overig bos- en natuurgebied) dat gelegen is tussen de Loonsebaan en Kampdijklaan zal binnen het plan zijn groene functie behouden.

De begrenzing is op streekplanschaal vastgesteld. De precieze ligging van de grens van de GHS op de schaal van het plangebied zal in overleg met de provincie moeten worden bepaald, evenals de wijze waarop vervolgens compensatie plaatsvindt.



GHS-onderdelen in plangebied en omgeving

*Regionale Natuur- en Landschapseenheden* (RNLE'en) zijn gebieden van tenminste 1.000 hectare groot die -op termijn- zouden moeten functioneren als zelfstandige eenheden waar natuur, landschap en landbouw centraal staan. Deze gebieden moeten groen en landelijk blijven.

Het grondgebied ten noordwesten van Vught is indicatief aangeduid als RNLE. De zuidoostelijke grens van de RNLE 'Loonse en Drunense Duinen' wordt globaal gevormd door de Vughtse Heide en het Drongelens Kanaal.

In het kader van de voorbereiding van het Reconstructieplan voor Brabant is de bestuurlijke afspraak gemaakt dat de begrenzing van de RNLE in Kazerne-terreinen samenvalt met de grens van het plangebied.

De begrenzing van de GHS wordt niet automatisch geharmoniseerd met de begrenzing van de RNLE (zie onder) bij de vaststelling van het Reconstructieplan. Daarom zal met de provincie afzonderlijk overleg moeten worden gevoerd over het omgaan met de GHS in het plangebied.

De *Natuurgebiedsplannen* in Noord-Brabant zijn bedoeld als invulling van het beleid dat erop is gericht de landelijke Ecologische Hoofdstructuur (EHS) te realiseren. De natuurgebiedsplannen laten tot in detail zien welke gebieden tot die EHS worden gerekend en welke natuurdoelen daar worden nagestreefd.

Voor de zone langs het Drongelens Kanaal, het gebied rond de Vughtse Heide en het voormalige Fort Isabella zijn in het Natuurgebiedsplan specifieke natuurdoeltypen aangegeven.

Het wordt heel goed mogelijk geacht in het plangebied bij de verdere uitwerking volledig rekening te houden met de eisen die deze natuurdoeltypen stellen.

Bij een aantal van deze natuurdoeltypen zal overigens (recreatief) medegebruik mogelijk zijn.

Als *ecologische verbindingszone* is het Drongelens Kanaal aangeduid, waarbij indicatief gekozen is voor bepaalde doelsoorten (das en kamsalamander). Dit betekent dat de ecologische verbindingszone bij voorkeur zou moeten voldoen aan de voor deze soorten gestelde voorwaarden. De realisatie van de EVZ's is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van gemeente en waterschap. Bij de uitwerking van het plan zal de ligging en (verdere) ontwikkeling van de EVZ dan ook nadrukkelijk worden meegenomen.

### **Conclusies voor planontwikkeling**

In de directe omgeving van het plangebied zijn gebieden aangemeld als speciale beschermingszone in het kader van de Europese Habitatrichtlijn. Vermeden moet worden dat deze gebieden tengevolge van de woningbouw in het plangebied negatief beïnvloed wordt (de zogenaamde externe werking van de Habitatrichtlijn). (De waarden in het plangebied worden in hoofdstuk 4 besproken).

Het bosdeel van het plangebied van de Frederik Hendrik kazerne ligt in de GHS. De precieze grens is op de schaal van het plangebied niet uit de gegevens af te leiden en zal in overleg met de provincie moeten worden bepaald. Indien de planvorming effect heeft op de bestaande waarden in dit deel van het plangebied of op andere delen van de GHS zal dit effect gecompenseerd moeten worden. De begrenzing van de GHS is onafhankelijk van het Reconstructieplan.

De begrenzing van de Regionale natuur- en landschapseenheid en de GHS in het plangebied vallen samen. De RNLE grens is inmiddels definitief geworden.

De ecologische verbindingszone langs het Drongelens Kanaal zal in het ruimtelijk plan moeten worden ontzien.

De belangrijkste waarde in het plangebied van de Frederik Hendrik kazerne is de overgangszone met de steilrand en de EHS langs het Drongelens Kanaal. Hiermee zal in de planvorming rekening gehouden moeten worden.

Handhaving van de natuurwaarden van de Vughtse Heide is bij specifieke vormen van medegebruik mogelijk.

### **3.2.5 Water**

Hoewel er thans binnen het plangebied weinig concreet te melden is op dit vlak, stelt de hydrologische situatie in de directe omgeving wel eisen aan de planontwikkeling. Daarom wordt die situatie beschreven.

Het noorden van Vught ligt tussen twee grote watergangen in. In het oosten ligt de Dommel, die het gebied afwatert in noordelijke richting. In het westen ligt het Drongelens Kanaal, dat is gegraven voor afvoer van water van de Dommel, de Aa en de Zuid-Willemsvaart naar de Maas als natuurlijke afvoer niet mogelijk is. Langs het Drongelens Kanaal ligt aan beide zijden een kade die als waterkering het achterliggende land beschermt tegen hoge waterstanden op het afwateringskanaal. Een gedeelte van de zuidelijke kade ligt binnen het plangebied en is in beheer bij Waterschap Aa en Maas. Het overige deel van het plangebied valt onder beheer van Waterschap De Dommel.

In de omgeving liggen beken, verspreid liggende vijvers, vennen en poelen en een grote recreatieplas, De IJzeren Man.

De gemeente Vught heeft in samenwerking met de waterschappen De Dommel en De Maaskant een waterplan voor Vught op laten stellen. In het algemeen wordt gestreefd naar vasthouden van het water in het gebied via 'vasthouden-bergen-afvoeren'. Specifiek voor dit plangebied is dat ook nodig omdat bij hoogwater geen natuurlijke afwatering mogelijk is.

#### **Conclusies voor planontwikkeling**

De waterhuishouding van nieuw stedelijk gebied moet zoveel mogelijk afgestemd zijn op de omgeving. Retentie in het gebied zelf is daartoe een voorwaarde. Afwateringsmogelijkheid voor het oostelijk gedeelte is het water bij Isabella, dat bij hoge waterstanden afwatert naar het Drongelens Kanaal of naar de Dommel.

Rekening moet worden gehouden met de noodzaak van bemaling bij langdurige stremming van de afvoer.



## 4 BESCHRIJVING PLAN

Het structuurplan Kazerneterreinen legt de hoofdlijnen vast voor de ontwikkeling van woongebieden, van sportvoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen en van verkeersinfrastructuur.

In dit hoofdstuk komen achtereenvolgens aan de orde het programma, de ambities, hoofdlijn en onderdelen van het plan en tenslotte de milieuaspecten.

### 4.1 Programma

In deze paragraaf wordt het programma verkend dat gerealiseerd zou kunnen worden in het plangebied. Uiteindelijk zal in het stedenbouwkundig ontwerp en op bestemmingsplanniveau het definitieve programma per deelgebied moeten worden bepaald.

Bij de opstelling en de samenstelling van het programma speelt een aantal overwegingen een rol:

- De programmaonderdelen moeten passen binnen de bestaande beleidsmatige kaders van rijk, provincie en gemeente.
- De programmaonderdelen moeten aansluiten op de behoefte, waarbij aanvullend marktonderzoek noodzakelijk kan zijn.
- Per programmaonderdeel moet aangegeven worden of en in welke dichtheid het programmaonderdeel wenselijk en denkbaar is binnen het plangebied, maatschappelijk en economisch, maar ook vanuit de duurzaamheid en natuur.
- Diversificatie van het programma moet, in verband met het monofunctionele karakter van Vught-Noord, worden nagestreefd. Met name het kazerneterrein leent zich bij uitstek hiervoor en bestaande kazernegebouwen zijn mogelijk relatief eenvoudig te benutten voor bijzondere doeleinden. Bovendien sluit het (meer openbare) karakter van de bijzondere functies sluit beter aan op het waardevolle openbare groene karakter van het gebied en de bestaande paviljoenstructuur.

#### 4.1.1 Woningbouw

Woningbouw is binnen het gebied Kazerneterreinen een van de belangrijkste programmatische invullingen.

In de 'regionale woningmarktmonitoren' van de regio 's-Hertogenbosch wordt vooralesignaleerd dat de vergrijzing in de regiogemeenten sneller voortschrijdt dan in de stad, en het aantal huishoudens in de leeftijd van 55 tot 65 begint explosief te stijgen. Het aantal jonge huishoudens daalt, vooral in de regio. Er komen steeds meer ouderen die een woning kopen en er komen ook steeds meer ouderen die tot de 'doelgroep van beleid' horen.

In de meest recente regionale woningmarktmonitor (2002-2004) wordt tevens aangegeven dat de eerder geconstateerde groeiende tweedeling van de woningmarkt stand houdt. Huurmarkt en koopmarkt zijn steeds meer als gescheiden markten gaan functioneren. Binnen de huurmarkt trad stagnatie van de doorstroming op door het steeds geringere aanbod als gevolg van afnemende nieuwbouw en het gegeven dat huurders steeds meer moeite kregen om de koopmarkt te betreden door de gestegen koopprijzen. Binnen de bestaande koopmarkt daarentegen nam de doorstroming juist toe ondanks een afname van de nieuwbouwproductie.

Het oplossen van knelpunten nu hangt af van de grootte van het bouwprogramma, het voorkomen van knelpunten straks hangt af van de samenstelling ervan. In de jaren 2005 t/m 2007 zijn er in de regio 's-Hertogenbosch 8.700 huizen gepland, waarbij duidelijk is dat er flink wordt ingezet op de bouw van extra huurwoningen. In de Bossche regiogemeenten is relatief gezien sprake van meer dan een verdubbeling vergeleken met de productie van de afgelopen periode. In zijn totaliteit vormt het samengestelde woningbouwprogramma min of meer een afspiegeling van de reeds bestaande voorraad. Kanttekening hierbij is dat hiermee het betaalbare koopsegment nauwelijks wordt versterkt. Dit behoeft dan ook specifieke aandacht bij de definiëring van het toekomstige woningbouwprogramma.

De actualisering van de 'bevolkings- en woningbehoefteprognose' van Noord-Brabant d.d. 29 oktober 2002, voor de periode 2002-2010 laat een indicatieve toename van de woningbehoefte van 775 woningen zien (exclusief de Vinextaakstelling van de gemeente Vught tot 2005).

In de nota 'Goed wonen in Vught, een visie op het wonen' (2002) is een aantal belangrijke doelstellingen in beeld gebracht die de leidraad vormen voor een visie op het wonen:

- rekening houden met de bevolkingsopbouw;
- streven naar keuzemogelijkheden voor alle doelgroepen;
- uitbreiding woningvoorraad: benutten mogelijkheden bestaand bebouwd gebied;
- ouderen en gehandicapten de gelegenheid bieden zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen;
- kiezen voor nieuw, maar zeker ook voor bestaand.

### **Woningbouwprogramma**

Woningbouwprogramma's en taakstellingen kennen een regionale en een locale component. De regionale afstemming vindt plaats via regionale woningbouwprogrammering en wordt verankerd in bovenlokale plannen, in dit geval de streekplanuitwerking Waalboss. Daarin is voor de kazerneterreinen een woningbouwcapaciteit van 650 opgenomen.

Ook in het meest recente lokale Meerjarenprogramma woningbouw (2005-2007) is dit gebied de grootste nog beschikbare bouwlocaties. De gemeente wil deze locatie zo optimaal mogelijk benutten voor de woningproductie.

Het westelijk deel van de locatie Frederik Hendrik kazerne kent een geheel eigen identiteit, waarbij met name de aanwezige natuurwaarden en bijzondere bebouwingselementen bepalend zijn voor de mogelijke woonvormen. Het realiseren van woon-werk-woningen zou juist op deze locatie aantrekkelijk kunnen zijn.

Gelet op de in de gemeentelijke woonvisie en de regionale woningmarktmonitor geconstateerde tekorten, overschotten en de hieruit voortvloeiende woningbehoefte op korte en middellange termijn, wordt ingestoken op een mix van diverse woningtypologieën en prijsklassen.

Per saldo dreigen er tekorten bij een viertal segmenten op de Vughtse woningmarkt:

- kleine woningen, grondgebonden maar vooral ook gestapeld, met een huur onder de € 440,00;
- seniorenwoningen, veelal appartementen met drie kamers, die voor een deel duurder mogen zijn dan € 440,00;
- koopwoningen tot € 200.000,00. Slechts 10% van de bestaande woningvoorraad valt in de prijsklasse tot € 200.000,00;
- duurdere nieuwboukoopwoningen, eengezins en met minimaal 4 kamers, bij voorkeur deels te realiseren via particulier opdrachtgeverschap.

Voor de in het Meerjarenplan woningbouw onderscheiden categorieën worden in het Woonwensenonderzoek 2003 globaal de volgende tekorten en overschotten aangegeven voor de komende 5 jaar . Op basis daarvan is in het Meerjarenplan woningbouw een actueel inzicht gegeven in het voor Vught gewenste optimale woningbouwprogramma (percentuele verdeling) voor de komende periode. Dit programma sluit nagenoeg naadloos aan op het voor de locatie kazerneterreinen gedefinieerde programma.

**45% huurwoningen**

- 35% < € 453,00, gedifferentieerd in prijs
- 10% > € 453,00

**55% koopwoningen**

- 10% < € 200.000,00
- 20% € 200.000,00-€ 300.000,00
- 25% > € 300.000,00, waaronder kavels

Ook de uitkomsten van de regionale woningmarktmonitor 2002-2004, een vervolgonderzoek op de monitor uit 2003, onderschrijven de keuze voor een gedifferentieerd woningbouwprogramma met daarin 50% sociale huur en koop. Een van de knelpunten die wordt geconstateerd is de vraag van starters naar (betaalbare) koopwoningen. Ook de steeds toenemende vraag van senioren naar kleine woningen wordt als knelpunt ervaren. Op beide knelpunten wordt met het woningbouwprogramma voor de Kazerneterreinen ingespeeld.

De verdeling van het middeldure segment koop en dure segment koop dient gelet op de geconstateerde langere termijn behoefte, ongeveer 50% - 50% te bedragen.

In zijn totaliteit wordt voor het gebied Kazerneterreinen gestreefd naar een verdeling van ca. 33% sociale huurwoningen (met name goedkope en bereikbare huur, 80-90 m<sup>2</sup> gbo), 17% sociale koop en 50% middeldure koop en dure koop.

In de huursector wordt vooralsnog uitgegaan van 50% gestapeld en 50% grondgebonden. In de koopsector wordt voorlopig uitgegaan van 20% - 30% gestapeld.

Bij de verdere uitwerking zal door middel van een markttoets inzicht verkregen moeten worden over de marktvraag in de regio en de afzetbaarheid van woningen.

#### **4.1.2 Voorzieningen**

Vught-Noord heeft een overwegend monofunctioneel woonkarakter; alle primaire voorzieningen (met uitzondering van basisschool Molenvan) bevinden zich ten zuiden van de N65. In de voorbereiding van de herontwikkeling de kazerneterreinen is ook het programma van verschillende voorzieningen verkend.

##### **Detailhandel**

De gemeente Vught streeft naar een concentratiebeleid voor de detailhandel. Vught-Noord is voor de dagelijkse boodschappen aangewezen op het centrumgebied en het hoofdwinkelcentrum 'Marktveldpassage'. De uitbreiding van Vught-Noord biedt geen aanleiding om een nieuwe winkelconcentratie te realiseren en zal met name leiden tot een versterking van het draagvlak van het huidige winkelapparaat. Wel is het denkbaar dat in het plangebied incidenteel ruimte gereserveerd wordt voor bijzondere detailhandel.



## **Onderwijs**

In de directe omgeving van het plangebied is op dit moment slechts één basisschool aanwezig. In het gebied blijkt een tekort te zijn aan leslokalen. Het gebouw en het terrein van deze school 'het Molenvan', die gelegen is ten oosten van de spoorlijn, kunnen niet voorzien in het tekort aan lokalen.

Het is daarom wenselijk te onderzoeken of een nieuwe school mogelijk is op het terrein van de Frederik Hendrikkazerne. Daarbij zou uitgegaan moeten worden van een zogenaamde 'brede school', die meer sociaal culturele functies heeft zoals voor- en naschoolse opvang, een peuterspeelzaal en een sportzaal.

## **Sport en recreatie**

De gemeente acht het wenselijk de huidige atletiekbaan (met tribune en paviljoen) en Jeugd Aktief van sportpark De Koepel te verplaatsen. De vrijkomende locatie maakt herontwikkeling met woningbouw mogelijk. Voor de inpassing van deze voorzieningen wordt in eerste instantie gedacht aan de bestaande sportvelden van de Frederik Hendrik kazerne.

## **Zorg op maat**

In de directe omgeving van het plangebied zijn twee verzorgingstehuizen aanwezig: Huize de Braacken en Huize Mariënhof. Mogelijk kan Huize de Braacken als steunpunt dienen voor het verlenen van zorg op maat in het plangebied. Vanuit die visie zou het aantrekkelijk zijn om vooral voor de oudere doelgroep in het plangebied gekwalificeerde woonzorgwoningen te realiseren, levensloopbestendige woningen (woonkeur) die speciaal geschikt zijn voor rolstoelgebruikers.

## **Horeca**

In Vught zijn de cafés veelal geconcentreerd in het centrum, terwijl de restaurants meer verspreid zijn over Vught. Het is interessant om bij de herbestemming van de karakteristieke oude kazernegebouwen, de haalbaarheid van een restaurant te onderzoeken

## **Kunst en cultuur**

De ontsluitingsweg van het gebied zal voor een deel langs de bestaande kazernegebouwen voeren. Deze goede ontsluiting maakt publieksfuncties op het vlak van kunst en cultuur mogelijk. Het is in de ogen van de gemeente wenselijk te onderzoeken of (delen van) bestaande gebouwen hiertoe benutbaar zijn. Er valt daarbij te denken aan museum, galerie, bijzondere winkel.

### **4.1.3 Samenvatting**

Om het sterk monofunctionele karakter van Vught-Noord te doorbreken acht de gemeente het wenselijk het voorzieningenapparaat op deze locatie uit te breiden. De herbestemming van de bestaande kazernegebouwen en de situering in het groen zijn daar tegelijkertijd ook een directe aanleiding voor.

Woningbouw vormt het belangrijkste programmaonderdeel voor de herontwikkeling van het plangebied. Binnen het totale plangebied is vanuit de regionaal gedefinieerde woningbehoefte een maximalisering van het kwantitatieve programma wenselijk. Het gaat daarbij om ca. 650 woningen.

De diversiteit in types en doelgroepen moet groot zijn, mogelijk ook specifieke woon-zorgwoningen. Voorwaarde is dat er ook zorg op maat geboden wordt.

Om de verplaatsing van het atletiekcomplex en Jeugd Aktief uit gebied De Koepel mogelijk te kunnen maken zijn de sportvelden van de Frederik Hendrikkazerne in beeld.

Het is gewenst te onderzoeken in hoeverre binnen het plangebied een 'brede' school te realiseren is.

Voor de herbestemming van de oude kazernegebouwen is het interessant te onderzoeken of aanvullende functies (horeca, kunst & cultuur) binnen de gebouwen te realiseren en te exploiteren zijn.

## 4.2 Ambities

De hoofdpoging voor het plangebied is te komen tot een kwalitatief ruimtelijk stedenbouwkundig plan dat enerzijds recht doet aan de gesignaleerde ruimtelijke en ecologische kwaliteiten, en anderzijds een antwoord is op de dringende woningbouwtaakstelling. Om die reden is maximalisatie van het woningbouwprogramma binnen de gestelde kwaliteitseisen de opgave.

Dichtheidstudies tonen aan dat zelfs in lage dichtheden, anticiperend op de bestaande paviljoenstructuur van de kazerne, een intensief woningbouwprogramma kan worden behaald, zonder dat de waardevolle groengebieden in en om het terrein zullen worden aangetast.

De ambitie ligt echter hoger. Ontwikkeling van het gebied beoogt een verbetering van de structuur van het plangebied en omgeving en een kwalitatief hoogwaardige beëindiging van de dorpsrand als overgang naar het waardevolle landschap. Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn daarbij van groot belang. Hieronder wordt per thema de ambitie en de daaruit volgende ontwerpogaven benoemd.

### **Ambitie: versterken van de bestaande cultuurhistorische waarden**

Vanuit de historie acht de gemeente het wenselijk om met name de oude verdedigingslinie te versterken en de oude patronen van paden over de hei als inspiratie in de planvorming te betrekken. Ook is het gewenst tenminste een deel van de historische kazernegebouwen en hun karakteristieke paviljoenstructuur, ook als overgang naar de natuurgebieden, te behouden.

### **Ambitie: hoogwaardige beëindiging van de dorpsrand**

Bij de stedelijke herontwikkeling van het Frederik Hendrik kazerneterrein is het van belang dat de landschappelijke parkstructuur en waar mogelijk de waardevolle bestaande gebouwen behouden blijven. Op deze bijzondere locatie wordt een hoge beeldkwaliteit en hoogwaardig verblijfsklimaat vereist. De ontwikkeling dient te resulteren in een heldere en herkenbare stedelijke structuur als hoogwaardige beëindiging van de dorpsrand.

### **Ambitie: duurzame, heldere, zorgvuldige en veilige inpassing van de verkeersstructuur**

Verkeerskundig ligt de hoofdpoging in het verantwoord en zorgvuldig inpassen van de gebiedsontsluitingsweg. Ook hier zijn de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving (Drongelens Kanaal en Fort Isabella) van groot belang. Sluipverkeer door Vught-Noord moet worden voorkomen. In de woongebieden is veiligheid en de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte van groot belang.

### **Ambitie: creëren van een hoogwaardig, sociaal, gevarieerd en multifunctioneel (woon)milieu**

Woningbouw vormt het belangrijkste programmaonderdeel voor de herontwikkeling van het gebied.

Het is verder van belang te streven naar een rijke vermenging van functies in het gebied. Met het toevoegen van openbare functies kan ook het openbare karakter van met name de overgangszone tussen groen en rood worden versterkt. Gedacht wordt aan een brede school, zorgwoningen en de herbestemming van kazernegebouwen voor kunst en cultuur, horeca, detailhandel en bijzondere woonvormen. In het plangebied zal ook ruimte gezocht worden voor de zorgvuldige inpassing van de atletiekbaan en Jeugd Aktief.

**Ambitie: behouden en versterken van de natuur- en landschappelijke waarden in relatie tot de dorpsrandbeëindiging**

Vanuit landschap en ecologie wordt er gestreefd naar het niet negatief beïnvloeden van de beschermingszone in het kader van de Europese Habitatrichtlijn aan de overzijde van het Drongelens Kanaal. De EHS en steilrand langs het Drongelens Kanaal zullen in stand worden gehouden en waar mogelijk versterkt. Ook het karakteristieke half open landschap van de Frederik Hendrik kazerne zal waar mogelijk behouden blijven. De bestaande groene verbindingen in het plangebied zullen zoveel mogelijk gerespecteerd en ingepast worden als dragers van de groene structuur binnen het plan.

**Ambitie: Realiseren van een functionele en hoogwaardige inpassing van het oppervlakte water, als onderdeel van de waterhuishouding en het ecologisch raamwerk**

Op het gebied van water is het een ontwerp-opgave het oppervlaktewater in te passen in het ecologisch raamwerk. De neerslag wordt niet via het rioolstelsel afgevoerd naar een rioolwaterzuiveringsinstallatie, maar wordt waar mogelijk geïnfiltreerd in de bodem en anders geborgen in vijvers. Waar mogelijk kunnen deze bergingsvijvers als drager functioneren voor de ecologische waarden.

**Ambitie: realiseren van een duurzame leefomgeving met een hoogwaardige milieukwaliteit**

Vanuit milieu is een aantal ontwerpvoorwaarden mee te nemen. De geluidsbelastingen rond de gebiedsontsluitingsweg en het spoor vragen om specifieke ontwerpmaatregelen. De bodemverontreiniging is niet verontrustend maar zal wellicht ook om specifieke ontwerpmaatregelen vragen. Voor de aanwezigheid van asbest in de bestaande gebouwen is in verband met de herbestemmingsopgave beperkt nader onderzoek vereist. Daarnaast staat in het waterplan Vught dat de gemeente streeft naar een duurzaam stedelijk waterbeheer. De doelen die hierbij geformuleerd worden, zijn:

- het vergroten van de betrokkenheid van bewoners en gemeente bij het omgaan met stedelijk water;
- vasthouden van gebiedseigen hemelwater;
- verbeteren van de waterkwaliteit;
- voorkomen van grondwateroverlast.

**Ambitie: streven naar een financieel optimum in kwaliteit, kosten en programma**

Alle eerder genoemde ambities hebben ieder hun invloed op de financiële haalbaarheid van het plan. De randvoorwaarden vanuit natuur en ecologie werken beperkend in de optimale ontwikkeling van het gebied. Ook het brede woningbouwprogramma met een relatief sterke sociale component aangevuld met een breed scala aan voorzieningen werkt negatief op de residuele grondwaarde. Optimaliseren van kwaliteit, kosten en programma is derhalve een voorwaarde voor het financieel haalbaar maken van de ontwikkeling.

## **4.3 Plan in hoofdlijn en in onderdelen**

### **4.3.1 Hoofdlijn**

Het voorliggende structuurplan is het resultaat van de aangegeven ambities en programma-elementen. In hoofdlijn zijn in het plan twee soorten gebieden te onderscheiden, die sterk van karakter verschillen, en die van elkaar gescheiden zijn door een nieuwe ontsluitingsweg. Deze weg moet in feite gezien worden als de ruggengraat van het plan.

De weg vormt tevens de nieuwe komgrens, vergelijkbaar met het westelijke deel van de Loonsebaan.

De op de plankaart aangeduide oppervlakken zijn als volgt toe te lichten.

#### **Intensieve woningbouw**

De gebiedsdelen ten zuiden van de gebiedsontsluitingsweg zijn aangeduid als 'Intensieve woningbouw'. Beide gebieden, namelijk ten westen en ten oosten van de Kampdijklaan, sluiten aan op de bestaande woonbebouwing, waarbij op verschillende manieren een heldere verbinding tussen beide tot stand kan worden gebracht. In dit gebied gaat het om vrijwel uitsluitend om vrij intensieve woningbouwmogelijkheden, die omzoomd worden door de nieuwe ontsluitingsweg. Hieruit resulteert een duidelijke begrenzing van het dorp Vught.

#### **Park**

Een belangrijke plek die een schakel vormt naar het bestaande dorp is het te handhaven parkgebied Prinsenhaege.

#### **Zoekgebied voor verspreide woningbouw, sport en maatschappelijke doeleinden**

Het gebiedsdeel ten noorden van de gebiedsontsluitingsweg is aangeduid als 'Zoekgebied voor verspreide woningbouw, sport en maatschappelijke doeleinden' en heeft een aanmerkelijk 'groener' karakter. Dit heeft op de eerste plaats te maken met het behouden van het parkachtige karakter van het terrein tussen de kazernegebouwen. Ook de te maken overgangen naar de omgeving van het Drongelens Kanaal en naar de Vughtse Heide en de benutting van het westelijke deel voor sportvoorzieningen dragen daar aan bij. Het gebied vormt zo een belangrijke schakel tussen het dorp en het buitengebied. In dit gebied zijn bijzondere voorzieningen van uiteenlopende openbare aard mogelijk en in beperkte mate ook bijzondere woonvormen.

#### **Gebiedsontsluitingsweg**

De 'Gebiedsontsluitingsweg' vormt de begrenzing tussen beide gebieden. De weg heeft tevens een ontlastende functie voor de Loonsebaan. Tussen de drie 'gefixeerde' punten (de tunnel onder het spoor, de oversteek van de Kampdijklaan en de aansluiting op de Loonsebaan bij de Vughtse Heide) ligt het beloop van deze weg nog niet geheel vast. Met name in het midden-gedeelte rond de bestaande vijver bestaat nog schuifruimte in het tracé. Op de plankaart is door middel van een onderbroken wegaanduiding, gekoppeld aan de arcering opgebouwd uit de beide aangrenzende bestemmingen, het gebied aangegeven waarbinnen met de weg geschoven kan worden.

#### **4.3.2 Opbouw in onderdelen**

Ingegaan wordt op de verschillende onderdelen van het plan. Daarbij gaat het ook om de wijze waarop een en ander, ook in relatie tot thema's als groen en water, in het plangebied geordend is.

#### **Wonen**

Het grootste gedeelte van de woonfunctie is gesitueerd ten zuiden van de ontsluitingsweg. Het gaat hierbij om merendeels grondgebonden woningen. In het gebied ten noorden van de ontsluitingsweg gaat het om bijzondere vormen van wonen of zorgwonen, in specifiek in de parkachtige setting passende bestaande of nieuwe gebouwen.

## **Voorzieningen**

In het westelijke deel van het plangebied, is, ter plaatse van de huidige sportvelden, zoekruimte voor de atletiekbaan en voor Jeugd Aktief. Voor de functies brede school, kunst en cultuur, horeca en detailhandel wordt met name gedacht aan de overgangszone op het eigenlijke kazerneterrein.

## **Verkeer**

De belangrijkste weg in het plangebied is de geprojecteerde gebiedsontsluitingsweg, die vanuit natuur en ecologische overwegingen niet op de Reutse-dijk geprojecteerd kan worden maar centraal door het plangebied loopt.

Via de graslanden langs het Drongelens Kanaal en het sportterrein Isabella kazerne zal de aansluiting gerealiseerd worden op de nieuwe tunnel onder het spoor en daarmee op de randweg 's-Hertogenbosch-Vught. Via de rand van de Vughtse Heide zal de weg aangehaakt worden op de Loonsebaan.

Het bovengenoemde tracé dient als gebiedsontsluitingsroute te functioneren, ingericht op 50 km/uur. De intensiteit in 2015 zal variëren van ca. 3.000 in het westen tot ca. 8.500 in het oosten. Gezien de functie van gebiedsontsluitingsweg is een profiel gewenst van een tweestrooksweg, met aan beide zijden een vrijliggend fietspad en trottoir. In overleg met de omwonenden zal het definitieve tracé van de gebiedsontsluitingsweg bepaald worden. Daarbij komt ook de vraag aan de orde of de bestaande wegen Loyolalaan en Kampdijklaan voor het autoverkeer worden aangesloten.

Voor het fietsverkeer is de aanhaking vanuit het plangebied op de bestaande wegenstructuur van belang. Belangrijke wegen waarop met langzaamverkeersroutes aangesloten wordt zijn de Kampdijklaan en de Loyolalaan.

De bereikbaarheid met openbaar vervoer, i.c. de bus, is thans nog een punt van studie. De gebiedsontsluitingsweg is er echter wel op gedimensioneerd.

## **Groenstructuur**

Het plan houdt, in de zonering, nadrukkelijk rekening met het belang van het behoud van het karakter van de aan de noord- en westrand aan het plangebied grenzende waardevolle gebieden. In het noordelijk van de ontsluitingsweg gelegen plandeel zijn goede mogelijkheden aanwezig voor het maken van een adequate overgang. Veel van het in het plangebied aanwezig groen is beeldbepalend. Behoud ervan wordt uiteraard nagestreefd, het is immers een van de sterkste karakteristieken van het gebied.

Het park is onderdeel van de GHS. Voor dit gebied wordt gedacht aan een verdere versterking van de groenstructuur. Via dit gebied is een eventuele (langzaam) verkeersverbinding te realiseren naar de Kampdijklaan.

## **Water**

In het plangebied lijken voldoende mogelijkheden te liggen om het hemelwater uit het gebied vast te houden, te bergen en in te laten zijgen. Dit houdt in dat het regenwater langs de oppervlakte uit het woongebied wordt afgevoerd naar bergings- en infiltratieplekken. Uiteindelijk wordt het overige water afgevoerd naar de waterpartij ten zuiden van Fort Isabella. Nader onderzoek moet nog tot een definitieve keuze leiden.

Naast het vasthouden en bergen van hemelwater is er ook veel aandacht voor het vergroten van de betrokkenheid van bewoners en gemeente bij het omgaan met stedelijk water. Mogelijke maatregelen zijn het bovengronds afvoeren van hemelwater, het inrichten van een centrale autowasplaats en het niet toepassen van onkruidbestrijdingsmiddelen.

Activiteiten die van invloed zijn op het functioneren van de waterkering zijn op grond van de keur ter plaatse of in de directe nabijheid van de waterkering lang het Drongelens Kanaal verboden. Zo dient de kade vrijgehouden te worden van bebouwing.

## **4.4 Milieuaspecten**

### **4.4.1 Algemene milieuaspecten**

De keuze voor het ontwikkelen van de locatie kazerneterreinen komt mede voort uit eerdere planvorming, onder andere in het Uitwerkingsplan Waalboss. Deze keuze is daarmee in overeenstemming met het in het uitwerkingsplan opgenomen duurzaam ruimtelijk structuurbeeld.

### **4.4.2 Specifieke milieuhygiënische aandachtspunten**

Op structuurplanniveau hoeft geen precieze verantwoording te worden verwacht van alle milieuaspecten. Het bestemmingsplan is daarvoor immers het meest geëigende kader. Omdat er inmiddels reeds veel onderzocht is, wordt ter informatie kort aangegeven waarin het onderzoek op onderstaande milieuaspecten heeft geresulteerd.

#### **Flora- en faunawet**

Er is specifiek onderzoek verricht, waaruit blijkt dat alleen (vrij) algemeen voorkomende, door de Flora- en faunawet beschermde dier- en plantensoorten, worden aangetast. Omdat de lokale populaties echter niet in hun voortbestaan bedreigd worden, hoeven geen compenserende of mitigerende maatregelen te worden opgesteld. Wel zal, bij sloop van specifieke gebouwen, voor de Gewone dwergvleermuis (Habitatrichtlijn) een goed compensatieplan moeten worden opgesteld. Naar verwachting zal dan een ontheffing van de Flora- en faunawet worden verleend.

#### **Groene hoofdstructuur**

Omdat er sprake is van territoriumafname moet te zijner tijd, in overleg met de provincie, een compensatieplan worden opgesteld.

#### **Bodem**

Nog niet alle deelgebieden zijn op hun bodemkwaliteit onderzocht. Bij het onderzoek van het sportterrein Isabella zijn geen probleemplekken aangetroffen. Op het terrein van de Frederik Hendrik kazerne zijn lokale verontreinigingen aangetroffen, waarvan voor sommige nadere inkadering en sanering nodig is. In het overige gebied dient nader onderzoek plaats te vinden.

#### **Externe veiligheid**

Bij Kazerneterreinen gaat het met name om transport van gevaarlijke stoffen via de spoorlijnen 's-Hertogenbosch-Boxtel en 's-Hertogenbosch-Tilburg. In recent onderzoek (2004) wordt geconcludeerd dat de planvorming in het plangebied niet tot een overschrijding van de oriënterende waarde voor het groepsrisico leidt. Het onderzoek van Oranjewoud is gebaseerd op de eerste stedenbouwkundige verkenningen voor het gebied. Het structuurplan is globaal van aard. Opgemerkt moet dan ook worden dat zich dicht op de spoorbaan beperkingen kunnen voordoen voor gevoelige functies als wonen. Bij de verdere concretisering van het plan, zal hier de nodige aandacht aan worden besteed.

De  $10^{-6}$ -contour voor het plaatsgebonden risico is op 15 meter uit het midden van de buitenste twee sporen berekend. Dit levert geen beperkingen op.

#### **Geluid**

Voor het oostelijke plandeel zijn langs de spoorlijn afschermingen nodig. Voor het wegverkeer wordt uitgegaan van 'stil' asfalt. De provincie staat positief ten opzichte van vaststelling van een hogere waarde in dit gebied. In het kader van Waalboss is de gehele locatie aangemerkt als een inbreidingslocatie.

In overleg met de provincie dient nog bezien te worden in hoeverre ook voor het westelijke gebied een hogere grenswaarde verleend kan worden. Om te kunnen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde zullen eisen gesteld moeten worden aan het wegdek en aan de planuitwerking.

### **Luchtkwaliteit**

Uit de berekeningen voor de luchtkwaliteit, op basis van de beoordelingssystematiek van voor de recente wetswijziging met CAR II (v 4.0), blijkt dat alleen het aantal dagen waarop overschrijding van het 24-uursgemiddelde voor fijn stof ( $PM_{10}$ ) plaatsvindt te hoog is. Ook op grond van het achtergrondniveau is een overschrijding geconstateerd. Naar verwachting zullen aanvullende berekeningen op grond van de recente wetswijziging hetzelfde beeld geven.

Naar verwachting zal op korte termijn ook de beoordelingssystematiek veranderd/verder uitgewerkt worden. Er wordt op landelijk niveau hard gewerkt aan bestuurlijke oplossingen voor dit algemene probleem. Bij de verdere planvoorbereiding zullen aanvullende en meer gedetailleerde berekeningen worden uitgevoerd. Op basis van de resultaten van deze detailberekeningen en veranderingen qua beoordelingssystematiek zal bekeken worden of en zo ja welke maatregelen getroffen moeten worden in het kader van de luchtkwaliteit.



## **5 ZICHT OP UITVOERING**

### **5.1 Procedure**

In hoofdstuk 1 is reeds aangegeven dat het doel van dit structuurplan mede is om het gevestigde tijdelijke voorkeursrecht binnen het plangebied te bestendigen. Hiertoe diende het ontwerp van dit structuurplan op of vóór 16 december 2005 ter inzage te liggen. De voorbereidende fase diende daarom voor die tijd afgerond te zijn. De voorbereidende fase bestond uit het bieden van inspraakmogelijkheden en het opsturen van het voorontwerp aan de vooroverlegpartners.

### **5.2 Inspraak**

Het structuurplan heeft in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening als voorontwerpstructuurplan vanaf 28 juli 2005 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder een inspraakreactie geven op het plan. Van deze mogelijkheid hebben meerdere reclamanten gebruik gemaakt. In een separate rapportage 'Eindverslag Inspraak voorontwerpstructuurplan Kazerneterreinen' zijn de inspraakreacties samengevat en beantwoord. Daarin staat tevens beschreven tot welke aanpassingen de inspraakreacties hebben geleid. Deze aanpassingen zijn verwerkt in de het ontwerpstructuurplan.

Het ontwerpstructuurplan heeft vervolgens vanaf 6 december 2005 zes weken ter inzage gelegen. In deze periode kon een ieder een zienswijze indienen op het plan. Ook van deze mogelijkheid hebben meerdere reclamanten gebruik gemaakt. In het raadsvoorstel van 21 februari 2006 voor de gemeenteraad van 6 april heeft het college een reactie gegeven op de binnengekomen zienswijzen. Naar aanleiding van de zienswijzen werd vastgesteld dat deze gedeeltelijk relevant waren voor de uitwerking van het structuurplan in een bestemmingsplan. In verband met het hoge abstractieniveau van het structuurplan was het niet nodig in het structuurplan zelf concrete uitwerkingen op te nemen. De zienswijzen gaven dan ook geen aanleiding tot aanpassingen in het ontwerpstructuurplan.

### **5.3 Vooroverleg**

Het voorontwerpstructuurplan is tevens voor vooroverleg naar verschillende instanties en de provincie Noord-Brabant verstuurd. De reacties uit het vooroverleg zijn opgenomen in deze paragraaf.

#### **1 Provincie Noord-Brabant, Planologische Commissie voor Gemeentelijke Plannen, te 's-Hertogenbosch**

- a De commissie adviseert om ten aanzien van zowel de aantasting aan het landschappelijk raamwerk, als de natuurparel te verduidelijken in hoeverre deze aantasting inderdaad plaatsvindt.

**Antwoord**

Het plan leidt tot een geringe aantasting van de GHS. Deze aantasting vindt plaats door de aanleg van de gebiedsontsluitingsweg. Het meest noordelijke deel van het tracé grenst aan de 'natuurparel' die om het voormalige fort Isabella is gelegen en zal hier tot beperkte aantasting leiden. Het meeste zuidelijke deel van het tracé doorsnijdt een stuk 'overig bos- en natuurgebied'. Het deel van de GHS (overig bos- en natuurgebied) dat gelegen is tussen de Loonsebaan en Kampdijklaan zal binnen het plan zijn groene functie behouden.

**Conclusie**

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het plan. De toelichting over landschap en ecologie (paragraaf 3.2.4) zal worden aangevuld, zodat duidelijker wordt in welke mate sprake is van aantasting van duurzame waarden op structuurplanniveau.

- b Bij aantasting van het landschappelijk raamwerk en/of de natuurparel dient onderbouwd te worden waarom er geen alternatieve ontwikkelingsmogelijkheden zijn. Indien blijkt dat aantasting onvermijdelijk is, dient bovendien compensatie plaats te vinden.

**Antwoord**

De aantasting van de GHS door de aanleg van de gebiedsontsluitingsweg is onvermijdelijk aangezien de weg enkel via de GHS kan aansluiten op de bestaande verkeersstructuur van Vught (Bosscheweg en Loonsebaan). Dit is in eerdere overleggen met provincie reeds beaamd.

Bij de verdere uitwerking van het plan zal duidelijk worden in welke mate aantasting exact gaat plaatsvinden. Op dat moment zal middels een compensatieplan de schade aan de natuur worden gecompenseerd. In fysieke zin zijn hiervoor zowel binnen het plan, als buiten het plan mogelijkheden. Zo is onder meer de realisatie van een droge en een natte ecologische verbindingzone elders in Vught in beeld. Over de opzet van een compensatieplan heeft reeds ambtelijk overleg plaatsgevonden tussen provincie en gemeente.

**Conclusie**

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

- c De commissie adviseert aandacht te besteden aan het groepsrisico in verband met het nabijgelegen spoor.

**Antwoord**

Ten behoeve van de herstructurering van de Vught-Noord is door Oranjewoud een onderzoek gedaan naar de risico's in verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor. De conclusies van deze onderzoeksrapportage zijn opgenomen in paragraaf 4.4.2 van het voorontwerpstructuurplan. Deze conclusie luidt dat de planvorming in het plangebied niet tot een overschrijding van de oriënterende waarde voor het groepsrisico leidt. Het onderzoek van Oranjewoud is gebaseerd op de eerste stedenbouwkundige verkenningen voor het gebied. Het voorontwerpstructuurplan is globaler van aard. De plankaart maakt woningbouw tot dicht op de spoorbaan in theorie mogelijk. Het is dan ook van belang aan te geven dat met name in deze zone zich beperkingen kunnen voordoen voor gevoelige functies als wonen. Bij de verdere concretisering van het plan, zal hier de nodige aandacht aan worden besteed.

### **Conclusie**

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het plan. In paragraaf 4.4.2 zal onder het thema externe veiligheid de constatering worden opgenomen dat, met name ten aanzien van het groepsrisico, zich mogelijke beperkingen kunnen voordoen voor het realiseren van kwetsbare bestemmingen nabij de spoorweg.

- d De commissie adviseert te onderzoeken of de (externe werking van de) aanwezige habitat niet wordt aangetast.

### **Antwoord**

Het plangebied grenst aan het Habitatrichtlijngebied het Vlijmens Ven. Onderzoek zal moeten aantonen in welke mate de planvorming leidt tot aantasting van dit habitatgebied. Dit onderzoek zal worden uitgevoerd voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan, opdat eventueel noodzakelijke mitigerende maatregelen in het plan geborgd kunnen worden.

### **Conclusie**

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het plan. De toelichting over landschap en ecologie (paragraaf 3.2.4) zal worden aangevuld, zodat duidelijk wordt dat een onderzoek zal worden uitgevoerd naar de effecten van het plan op het habitatrichtlijngebied het Vlijmens Ven en mogelijk noodzakelijke maatregelen in de bestemmingsplanfase zullen worden getroffen.

## **2 Waterschap De Dommel, te Boxtel**

- a Het waterschap vraagt aandacht voor de te realiseren ecologische verbindingszone (EVZ) langs het Drongelens Kanaal. Aangezien de realisatie van de EVZ's een gezamenlijke verantwoordelijkheid is van gemeente en waterschappen, dient hieraan in het structuurplan meer aandacht te worden besteed.

### **Antwoord**

De ecologische verbindingszone langs het Drongelens Kanaal ligt ten noorden van het plangebied van het voorontwerpstructuurplan Kazerneterreinen. De gemeente erkent dat de realisatie van de EVZ's een gezamenlijke verantwoordelijkheid is van gemeente en waterschap. Bij de uitwerking van het plan zal de ligging en (verdere) ontwikkeling van de EVZ dan ook nadrukkelijk worden meegenomen.

### **Conclusie**

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het plan. De toelichting over landschap en ecologie (paragraaf 3.2.4) zal worden aangevuld, zodat duidelijk wordt bij de verdere uitwerking van het plan de ligging en (verdere) ontwikkeling van de EVZ nadrukkelijk worden meegenomen.

- b Het waterschap verzoekt ter aanvulling van het structuurplan een aantal tekstgedeelten inzake onder andere het waterbeheer en de ambities op dit vlak op te nemen.

### **Antwoord**

De gemeente is akkoord met de suggesties van het waterschap ter aanvulling van de toelichting van het voorontwerpstructuurplan.

**Conclusie**

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het plan. De tekst-suggesties van het waterschap zullen (in de paragrafen 3.2.5, 4.2 en 4.3.2) worden overgenomen.

**3 NS Commercie, Bedrijfs- en Productontwikkeling, te Utrecht**

- a Het voorontwerpstructuurplan Kazerneterreinen geeft voor de NS geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

**Antwoord**

De vooroverlegreactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

**Conclusie**

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

**4 Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, te Amersfoort**

- a De Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek meldt dat in het onderhavige plangebied geen rijksbelang speelt op het gebied van archeologie. De beoordeling van de wijze waarop archeologie in het plan is verwerkt, zal dan ook door de provincie Noord-Brabant uitgevoerd worden.

**Antwoord**

De vooroverlegreactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

**Conclusie**

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

**5 Ministerie van Defensie, Dienst Gebouwen Werken en Terreinen, te Tilburg**

- a Het voorontwerpstructuurplan Kazerneterreinen geeft voor het ministerie van Defensie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

**Antwoord**

De vooroverlegreactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

**Conclusie**

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

**6 Rijkswaterstaat Noord-Brabant, te 's-Hertogenbosch**

- a Het voorontwerpstructuurplan Kazerneterreinen geeft voor Rijkswaterstaat Noord-Brabant geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

**Antwoord**

De vooroverlegreactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

**Conclusie**

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

## **7 Rijksdienst voor de Monumentenzorg, te Zeist**

- a De Rijksdienst voor de Monumentenzorg mist het literatuuroverzicht de provinciale beleidsnota Herbestemming Militaire Terreinen.

### **Antwoord**

De beleidsnota Herbestemming Militaire Terreinen vormt een belangrijke basis voor de planvorming in Vught-Noord. De door de Rijksdienst voor de Monumentenzorg gewenste aanvulling wordt door de gemeente onderschreven.

### **Conclusie**

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het plan. In de literatuurlijst zal de provinciale beleidsnota Herbestemming Militaire Terreinen worden opgenomen.

- b De Rijksdienst voor de Monumentenzorg is van mening dat met de over het terrein gelegde gebiedsontsluitingsweg niet echt rekening wordt gehouden met de aanwezige stedenbouwkundige structuur en het strakke militaire karakter.

### **Antwoord**

Het behoud van het militaire karakter van het gebied vormt een belangrijk uitgangspunt voor de planvorming. Om die reden is in overleg met de provincie Noord-Brabant overeengekomen dat enkele karakteristieke gebouwen zullen worden behouden. Voor de situering van de gebiedsontsluitingsweg is het eveneens wenselijk rekening te houden met de bestaande karakteristiek. Daarnaast spelen echter ook verkeerskundige afwegingen een belangrijke rol bij de uitwerking van het definitieve tracé. Het structuurplan biedt ruime mogelijkheden om bij de uitwerking een goede modus te vinden tussen de verschillende afwegingscriteria.

### **Conclusie**

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

## **8 Prorail, te Eindhoven**

- a Prorail doet in haar vooroverlegreactie enkele tekstvoorstellen vanuit de nieuwe spoorwettenwet.

### **Antwoord**

De tekstvoorstellen zijn relevant voor de verdere vertaling van de plannen in een bestemmingsplan. In het nog op te stellen bestemmingsplan zullen de tekstvoorstellen van Prorail een plek krijgen.

### **Conclusie**

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

- b Prorail is van mening dat in het voorontwerpstructuurplan de constatering ontbreekt dat, met name ten aanzien van het groepsrisico, zich mogelijke beperkingen kunnen voordoen voor het realiseren van kwetsbare bestemmingen nabij de spoorweg.

**Antwoord**

Ten behoeve van de herstructurering van de Vught-Noord is door Oranjewoud een onderzoek gedaan naar de risico's in verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor. De conclusies van deze onderzoeksrapportage zijn opgenomen in paragraaf 4.4.2 van het voorontwerpstructuurplan. Deze conclusie luidt dat de planvorming in het plangebied niet tot een overschrijding van de oriënterende waarde voor het groepsrisico leidt. Het onderzoek van Oranjewoud is gebaseerd op de eerste stedenbouwkundige verkenningen voor het gebied. Het voorontwerpstructuurplan is globaler van aard. De plankaart maakt woningbouw tot dicht op de spoorbaan in theorie mogelijk. Het is dan ook van belang aan te geven dat met name in deze zone zich beperkingen kunnen voordoen voor gevoelige functies als wonen. Bij de verdere concretisering van het plan, zal hier de nodige aandacht aan worden besteed.

**Conclusie**

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het plan. In paragraaf 4.4.2 zal onder het thema externe veiligheid de constatering worden opgenomen dat, met name ten aanzien van het groepsrisico, zich mogelijke beperkingen kunnen voordoen voor het realiseren van kwetsbare bestemmingen nabij de spoorweg.





## LITERATUURLIJST

Nota Ruimte (2005)  
Streekplan 'Brabant in balans' (2002)  
Uitwerkingsplan Stedelijke Regio Waalboss (2004)  
Reconstructieplan 'De Meierij' (2005)  
Eindrapportage werkgroep Herbestemming militaire terreinen (2000)  
Goed wonen in Vught – een visie op het wonen (2002)  
Woonwensenonderzoek Vught (2003)  
Woningmarktmonitor (2002-2004)  
Verkeers- en Vervoers Plan Vught (2002)  
Bestemmingsplan Randweg 's-Hertogenbosch – Vught (2005)  
Frederik Hendrik kazerne, Vught-Noord, Analyse (2003)  
Vught-Noord:Lommerrijk, een strategische visie uitgewerkt (2003)  
Gevolgen natuurbeschermingswetgeving Kazerneterreinen (2004)  
Externe Veiligheid, Plan 'Margriethof' en 'Vught-Noord', Risico vervoer ge-  
vaarlijke stoffen per spoor (2004)  
Berekening luchtkwaliteit ten behoeve van structuurplan (2005)