

3B+3C



's-Hertogenbosch

Behoort bij de uitspraak van de Afdeling
bestuursrechtpraak van 11/6/2003
no. 200201253-1

Bestemmingsplan Buitengebied

Behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van

Mij bekend
hoofd bureau

769233

Dr. TH.C. Zwanikken

29-1-2002



Bestemmingsplan Buitengebied

Behoort bij besluit van de Gemeenteraad

van 12

29-6-2001

van 12 juni 2001

juni 2001

toelichting

INHOUD

1. INLEIDING	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Relatie met de Landschapsvisie	4
1.3 Opzet bestemmingsplan	7
1.4 Communicatie	8
1.5 Leeswijzer	8
2. BELEIDSKADER	11
3. ABIOTISCH MILIEU	19
3.1 Inleiding	19
3.2 Huidige situatie	19
3.3 Ontwikkelingsperspectief	28
3.4 Sectoraal wensbeeld	28
4. LANDBOUW	29
4.1 Inleiding	29
4.2 Huidige situatie	29
4.3 Ontwikkelingsperspectief	40
4.4 Sectoraal wensbeeld	44
5. LANDSCHAP EN CULTUURHISTORIE	47
5.1 Inleiding	47
5.2 Huidige situatie	48
5.3 Ontwikkelingsperspectief	59
5.4 Sectoraal wensbeeld	61
6. ECOLOGIE	63
6.1 Inleiding	63
6.2 Ecologische structuur	63
6.3 Ontwikkelingsperspectief	71
6.4 Sectoraal wensbeeld	72

7. RECREATIE	73
7.1 Inleiding	73
7.2 Huidige recreatieve structuur	73
7.3 Ontwikkelingsperspectief	77
7.4 Sectoraal wensbeeld	78
8. VERKEER	81
8.1 Inleiding	81
8.2 Huidige verkeersstructuur	81
8.3 Waardering	87
8.4 Ontwikkelingsperspectief	88
8.5 Geluid	91
8.6 Sectoraal wensbeeld	94
9. OVERIGE FUNCTIES	97
9.1 Inleiding	97
9.2 Wonen en niet-agrarische bedrijvigheid	97
9.3 Nutsvoorzieningen	100
10. GEBIEDSVISIE	101
10.1 Inleiding	101
10.2 Huidige karakteristiek van het plangebied	102
10.3 Hoofdpunten beleidskader hogere overheden	105
10.4 Doelstellingen voor het bestemmingsplan	106
10.5 Samenvatting sectorale wensbeelden	107
10.6 Afweging	109
10.7 Integratie en ruimtelijke zonering	117
11. UITWERKING BELEID	125
11.1 Inleiding	125
11.2 Landbouw	126
11.3 Overige onderwerpen	137
11.4 Realisatie Landschapvisie	145
12. PLANVORM EN BESTEMMINGSREGELING	147
12.1 Inleiding	147
12.2 Aanpak in drie lagen	150
12.3 Artikelgewijze toelichting op de planvoorschriften	152
13. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	161
14. RESULTATEN OVERLEG EN INSPRAAK	163
14.1 Inleiding	163
14.2 Beantwoording overlegreacties	163
14.3 Beantwoording inspraakreacties	191
BIJLAGEN	
1. Beleidskader	
2. Waardevolle gebouwen en archeologisch waardevolle terreinen	
3. Uitgangspunten berekening geluidscontouren	
4. Bedrijveninventarisatie 's-Hertogenbosch buitengebied	
5. Staat van bedrijfsactiviteiten	
6. Verslag inspraakavond	

INLEIDING

1

1.1 Algemeen

De gemeente 's-Hertogenbosch streeft naar vernieuwing van het beleid voor het buitengebied. In de gemeente 's-Hertogenbosch wordt een aantal grootschalige stedelijke en infrastructurele ontwikkelingen voorbereid en uitgevoerd. Een belangrijk accent in het gemeentelijk beleid ligt dan ook bij het stedelijk gebied. Daarbij is echter onderkend dat het buitengebied niet een restgebied is buiten het stedelijk gebied, maar een wezenlijk element in de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente. Het buitengebied heeft nadrukkelijk eigen (intrinsieke) kwaliteiten en is van groot belang als uitloopgebied voor de stad. Tegen deze achtergrond is besloten om een Landschapsvisie en een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied op te stellen. Door Landschapsvisie en bestemmingsplan in nauwe onderlinge relatie te ontwikkelen, ontstaat een samenhangend beleid, dat de basis vormt voor een duurzame ontwikkeling van het buitengebied, als tegenhanger van het stedelijke gebied en de stedelijke ontwikkelingen (mal-contramal).

Vigerende bestemmingsplannen

Het voorliggende bestemmingsplan is een herziening van — naast een aantal ondergeschikte partiële herzieningen — het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente 's-Hertogenbosch (vastgesteld in januari 1982, goedgekeurd maart 1983), het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Rosmalen (vastgesteld in november 1971, goedgekeurd januari 1973, Kroonbesluit oktober 1976) en van de partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Rosmalen (vastgesteld juli 1991, goedgekeurd februari 1992, Kroonbesluit december 1995).

Plangebied

Het bestemmingsplan Buitengebied omvat de plangebieden van de aangegeven vigerende bestemmingsplannen, met dien verstande dat de gebieden waarvoor stedelijke en infrastructurele ontwikkelingen in voorbereiding zijn, niet in het buitengebied zijn opgenomen. Ter voorbereiding op de betreffende ontwikkelingen is en wordt een aantal structuurvisies en bestemmingsplannen opgesteld. Gebieden waarvoor

dergelijke afzonderlijke planvorming plaatsvindt of heeft gevonden zijn derhalve niet opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Concreet gaat het om de volgende gebieden:

- Haverleij;
- Engelermeer;
- uitbreidingen Empel;
- de Groote Wielen;
- A2-zone tussen 's-Hertogenbosch en Rosmalen;
- Coudewater.

Op figuur 1 is de ligging van het plangebied aangegeven.

Aanleiding

Er is een aantal redenen om de vigerende bestemmingsplannen voor het plangebied te herzien.

In de eerste plaats zijn de vigerende bestemmingsplannen voor een belangrijk deel gedateerd en is de wettelijke termijn van 10 jaar overschreden. Belangrijker is echter dat na de samenvoeging van de voormalige gemeenten 's-Hertogenbosch en Rosmalen verschillende planologische regiems gelden. Afstemming van beleid is in dat verband dringend gewenst.

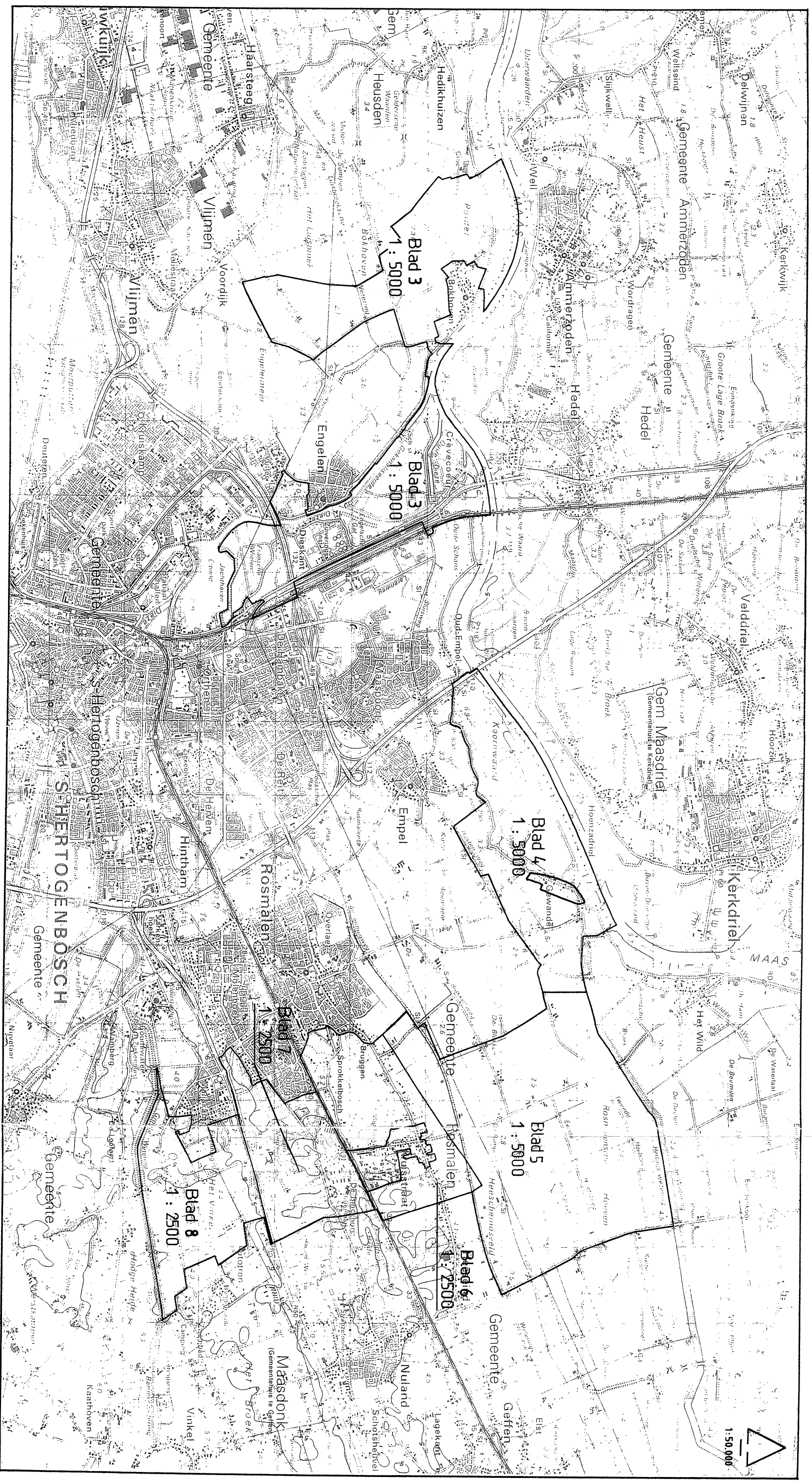
Zoals hiervoor aangegeven is het ontwikkelen van een integrale beleidsvisie op het buitengebied in relatie tot de stedelijke ontwikkelingen in de gemeente dringend gewenst, zowel vanuit landschappelijk als vanuit ruimtelijk oogpunt. De vigerende bestemmingsplannen zijn in onvoldoende mate toegesneden op deze ontwikkelingen.

Ook in het buitengebied is sprake van nieuwe ontwikkelingen en nieuw beleid, waar de vigerende bestemmingsplannen niet in voorzien. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om ontwikkelingen in de landbouw, natuur en landschap en recreatie. Ook gewijzigde beleidsinzichten op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau spelen daarbij een rol.

Tenslotte heeft in de loop van de tijd in het plangebied een aantal functiewijzigingen plaatsgevonden, die in het bestemmingsplan verwerkt dienen te worden.

1.2 Relatie met de Landschapsvisie

Landschapsvisie en bestemmingsplan Buitengebied vormen samen het gemeentelijk beleidskader voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied. In de Landschapsvisie ligt het accent daarbij primair op landschap, ecologie en recreatie vanuit de invalshoek van inrichting en beheer. Het bestemmingsplan bevat de algemene beleidsvisie op de ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied en de juridische vertaling in bestemmingsplankaarten en voorschriften.



ligging kaartbladen en kaartschaal

(kaartblad 1 en 2: bestemmingen op gebiedsniveau)

FIGUR 1
LIGGING PLANGEBIED

Planvorming heeft in beide sporen zo veel mogelijk parallel plaatsgevonden. Gelet op de belangrijke ruimtelijke consequenties van de Landschapsvisie en de wens om de Landschapsvisie te verwerken in het bestemmingsplan Buitengebied vindt besluitvorming afzonderlijk plaats. De Landschapsvisie is op 22 april 1999 als structuurvisie vastgesteld door de gemeenteraad. Voorzover uitvoering van de Landschapsvisie planologisch geregeld moet worden, zal vertaling in het bestemmingsplan Buitengebied plaatsvinden.

1.3 Opzet bestemmingsplan

Het nieuwe bestemmingsplan vormt het toetsingskader voor het ruimtegebruik in de planperiode. In dat licht dient het bestemmingsplan toekomstgericht te zijn; voorwaardenscheppend met het oog op gewenste ontwikkelingen en randvoorwaardenstellend met het oog op behoud van bestaande kwaliteiten.

De bestemmingsregeling is gebaseerd op een heldere en integrale ruimtelijke beleidsvisie voor het plangebied, gericht op behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied in relatie tot de verschillende stedelijke ontwikkelingen in de gemeente en de relatie tussen stedelijk en landelijk gebied. Integratie van de Landschapsvisie en het bestemmingsplan is daarbij een essentieel element. Afstemming tussen bestemmingsplan en bodem-, water- en milieubeleid en op relevante uitvoerings- en beheersaspecten is verder van groot belang.

De gebiedsvisie vormt, als ruimtelijke beleidsvisie voor het plangebied, het centrale element in het bestemmingsplan. Op basis van de beschrijving van het relevante beleid van rijk en provincie, een analyse van de voorkomende functies in het plangebied, uitmondend in sectorale wensbeelden, en de Landschapsvisie wordt integraal beleid geformuleerd in de gebiedsvisie. Daartoe worden de sectorale wensbeelden onderling afgewogen, worden de consequenties van de landschapsvisie voor de sectorale wensbeelden beschreven en wordt aangegeven hoe een en ander zich verhoudt tot het provinciale beleid. Op die wijze wordt optimaal inzichtelijk gemaakt welke beleidskeuzen worden gemaakt. De gebiedsvisie wordt vervolgens vertaald in bestemmingsplankaart en voorschriften.

In de gebiedsvisie, plankaart en voorschriften wordt onderscheid gemaakt in de bestemmingsregeling voor bestaande functies en het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen.

De aangegeven opzet leidt tot een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, waarbij samenhangen en doelstellingen op duidelijke wijze zichtbaar worden gemaakt en waarbij bouw- en gebruiksmogelijkheden op perceelsniveau worden gescheiden van toekomstige ontwikkelingen. Op die wijze wordt naar de bestaande functies optimale rechtszekerheid geboden, terwijl tevens een adequaat toetsingskader voor toekomstige ontwikkelingen wordt opgenomen.

1.4 Communicatie

Een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, dat bovendien handhaafbaar is, vereist een zo breed mogelijk draagvlak bij bewoners en gebruikers. Met het oog op dat draagvlak is een klankbordgroep samengesteld, uit instanties en organisaties die betrokken zijn bij het buitengebied. De klankbordgroep bestaat uit vertegenwoordigers van de landbouworganisaties, plaatselijke natuur- en milieuorganisaties (De Groene Ring, De Bossche milieugroep), de Brabantse Milieufederatie, waterschappen, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, de landinrichtingscommissie, de provincie en bewonersgroepen.

De taak van de klankbordgroep is om specifieke belangen en wensen vanuit de eigen organisatie in te brengen in de planvorming, met als doel het creëren van draagvlak voor het bestemmingsplan. Door de plaatselijke kennis en ideeën ontstaat ook een inhoudelijke meerwaarde voor het bestemmingsplan.

Binnen de gemeente is ter begeleiding van het planproces een uitgebreide werkgroep geformeerd, waarin de verschillende relevante disciplines en stadsdeelcoördinatoren zijn vertegenwoordigd.

Om de betrokkenheid van bewoners en gebruikers te vergroten, zijn in de voorbereidingsfase zogenaamde inloopavonden georganiseerd. Op deze avonden is gelegenheid geboden om te reageren op de inventarisatiekaarten (functiekaarten). Daarbij is de gelegenheid geboden om wensen kenbaar te maken.

Tenslotte wordt over de voortgang van het planproces verslag gedaan in de media (Bossche Omroep en regionale radio).

1.5 Leeswijzer

Het vervolg van deze toelichting bevat de analyse van het plangebied en de gebiedsvisie, als basis voor plankaart en voorschriften, gevolgd door een toelichting op de voorschriften.

Hoofdstuk 2 bevat een korte samenvatting van het relevante beleid van rijk en provincie. In bijlage 1 komt het beleidskader uitgebreider aan de orde. In hoofdstuk 2 is ook een overzicht opgenomen van de voorstellen uit de landschapvisie.

De hoofdstukken 3 tot en met 9 bevatten de resultaten van inventarisatie en analyse per sector. Daarbij is in ieder hoofdstuk voor de volgende opzet gekozen:

- analyse van de bestaande structuur;
- de waardering van de bestaande situatie;
- de in de planperiode te verwachten ontwikkelingen voor de betreffende sector (ontwikkelingsperspectief);
- de samenvatting van het sectorale wensbeeld, waarin een aantal sectorale bouwstenen voor het bestemmingsplan worden aangegeven.

Opgemerkt wordt dat de beschrijvingen in de hoofdstukken 3 tot en met 9 bedoeld zijn om basismateriaal aan te dragen dat direct of indirect voor het bestemmingsplan van belang is. De elementen uit deze beschrijvingen worden in hoofdstuk 10 onderling afgewogen. Dat betekent derhalve dat niet alle onderdelen uit de hoofdstukken 3 tot en met 9 automatisch worden vertaald in voorschriften en plankaart. Hoofdstuk 10 bevat naast de afweging van sectorale wensbeelden, beleidskader en Landschapvisie een beschrijving van de zonering en de beleidskoers voor deelgebieden.

Vervolgens wordt in hoofdstuk 11 ingegaan op een aantal bijzondere onderwerpen, als uitvloeisel van de koersbepaling. Hoofdstuk 12 bevat een toelichting op de juridische regeling van het bestemmingsplan. Het gaat daarbij om een toelichting op de opbouw en systematiek van de bestemmingsregeling (opbouw in 3 lagen) en een artikelsgewijze toelichting op de voorschriften. In hoofdstuk 13 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 14 ten slotte bevat de resultaten van het overleg ex artikel 10 Bro en de inspraakprocedure ex artikel 6a WRO.

Het ruimtelijk beleid van rijk en provincie is in belangrijke mate richtinggevend voor het bestemmingsplan buitengebied. Het vormt het kader waarbinnen het bestemmingsplan uitgewerkt dient te worden. De hoofdpunten van het ruimtelijk beleid voor het buitengebied van 's-Hertogenbosch zijn met name vastgelegd in de Vierde nota over de ruimtelijke ordening extra (VINEX) en het streekplan Noord-Brabant. In het beleidskader komt de bijzondere ligging van het plangebied op de overgang van rivieren en dekzand tot uitdrukking. Daarnaast is 's-Hertogenbosch een belangrijk knooppunt van infrastructuur en staat het gebied onder een sterke stedelijke druk.

Aan de hand van verschillende kernthema's wordt in dit hoofdstuk een beknopt overzicht van het beleidskader geboden. In bijlage 1 wordt naast een uitgebreid overzicht van het ruimtelijke beleidskader inzicht geboden in het relevante milieubeleid en het sectorale beleid.

Behoud en versterking van ecologische kwaliteiten

In de VINEX is voor de uiterwaarden van de Maas bij Bokhoven de bruine koers aangegeven. Dit betekent dat de grondgebonden landbouw in dit gebied richtinggevend is.

In het streekplan Noord-Brabant zijn gebieden opgenomen waar de natuurfunctie een sturende rol heeft: de Groene Hoofdstructuur. Deze hoofdstructuur bestaat uit natuurkerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden, ecologische verbindingzones en multifunctionele bossen (zie figuur 2). Behoud en ontwikkeling van ecologische waarden en andere stabiele functies heeft hier prioriteit.

Behoud en versterking van de landbouw

Behoud en verdere versterking van de landbouw staat centraal in de gebieden die in de VINEX ingedeeld zijn in de gele of bruine koers.

Voor de Rosmalense polder is de gele koers in de VINEX aangegeven, wat betekent dat hier agrarische productiecomplexen richtinggevend zijn voor het beleid. In de gebieden ten zuiden van de N50, in het noordelijk deel van de Rosmalense polder, in de uiterwaarden en in de zone Dieskant-Crèvecoeur is de bruine koers richtinggevend. Hier gelden optimale ontwikkelingsmogelijkheden voor de grondgebonden landbouw.

De Bokhovense polder is in de VINEX opgenomen in de blauwe koers; het beleid voor deze gebieden is gericht op ruimtelijke en/of economische integratie van verschillende functies, waarbij specifieke regionale kwaliteiten richtinggevend zijn.

In het streekplan is de Agrarische Hoofdstructuur aangegeven. Daarin staat het versterken van de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden centraal. De agrarische hoofdstructuur bestaat uit belangrijke agrarische gebieden die zich kenmerken door een grote concurrentiekracht. In het plangebied gaat het daarbij om alle gebieden die geen deel uitmaken van de Groene Hoofdstructuur: Rosmalense polder, grootste deel Bokhovense polder en de agrarische gronden van het Sprokelbosch en Het Vinkel. Binnen de agrarische hoofdstructuur is de Rosmalense polder en het zuidelijk deel van de Bokhovense polder aangemerkt als agrarisch gebied met accent op de rundveehouderij (zie figuur 2).

Ontwikkeling toerisme en recreatie

De omgeving van de stad 's-Hertogenbosch heeft een belangrijke toeristisch-recreatieve functie. Speerpunten die van belang zijn voor het bestemmingsplan Buitengebied zijn ontwikkeling van de watersport en verblijfsrecreatie, realisatie van routestructuren en recreatief medegebruik.

Belangrijk aandachtspunt is de relatie tussen stad en landelijk gebied. Het gaat daarbij zowel om toeristisch-recreatieve gebruiksmogelijkheden voor de eigen bevolking als voor toeristen en recreanten. Door het buitengebied te betrekken bij het toeristisch-recreatieve product van 's-Hertogenbosch kan dat product worden verbreed. Bereikbaarheid, toegankelijkheid en instandhouding van de (toeristisch-recreatieve) gebruiks- en belevingswaarde verdienen de nodige aandacht.

Vergroten samenhang tussen stad en buitengebied

Een deel van het plangebied is in het streekplan aangemerkt als gebied met recreatief medegebruik. Het beleid is hier gericht op het vergroten van de samenhang tussen het stedelijke gebied en het buitengebied en het vergroten van de recreatieve gebruiksmogelijkheden, afgestemd op de gebiedskwaliteiten. Het betreft een zone tussen 's-Hertogenbosch-Rosmalen, de uiterwaarden, het gebied Dieskant-Crèvecoeur en het zuidelijk deel van de polder Bokhoven.

Stedelijke ontwikkelingen

In aansluiting op het bestaande stedelijke gebied van 's-Hertogenbosch zullen in de komende jaren nieuwe stedelijke uitbreidingen worden ontwikkeld. Daarnaast speelt een aantal infrastructurele projecten. Deze grootschalige ontwikkelingen maken geen deel uit van het bestemmingsplan voor het buitengebied. Voorzover het gaat om stedelijke uitbreidingen is een aantal structuurvisies opgesteld, die worden vertaald in afzonderlijke bestemmingsplannen. Ook de infrastructurele projecten worden door middel van afzonderlijke bestemmingsplannen planologisch geregeld.

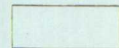


Stedelijke hoofdstructuur



Centraal stedelijk gebied

Agrarische hoofdstructuur



Agrarisch gebied

Agrarisch ontwikkelingsgebied voor:



Rundveehouderij

Groene hoofdstructuur



Natuurkerngebied



Natuurontwikkelingsgebied

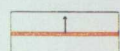


Ecologische verbindingszone



Multifunctioneel bos

Toeristisch-recreatieve hoofdstructuur



Toeristisch recreatief ontwikkelingsgebied



Toeristisch attractiepunt van
bovenregionale betekenis



Openbare drinkwatervoorziening/reservering

FIGUUR 2
PROVINCIAAL BELEID

bron: Streekplan Noord-Brabant

Concreet zijn de volgende projecten van belang:

Stedelijke ontwikkelingen

- Empel (woningbouw);
- Haverleij (themagewijze woningbouw en recreatieve ontwikkelingen);
- Engelermeer (recreatieve ontwikkelingen);
- Groote Wielen (woningbouw en ontwikkeling bedrijventerreinen);
- Kloosterstraat (ontwikkeling bedrijventerrein);
- Coudewater (woningbouw);
- A2-zone (ontwikkeling bedrijvigheid en natuurontwikkeling).

Infrastructurele projecten

- omlegging Zuid-Willemsvaart;
- verbreding en opwaardering N50;
- verbreden A2.

Naast de aangegeven ontwikkelingen, die inmiddels in voorbereiding zijn, zullen structuurvisies worden opgesteld voor de zone tussen 's-Hertogenbosch en Rosmalen (A2-zone) en Coudewater (ten zuiden van Rosmalen). Ook deze gebieden zijn niet in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen.

Van groot belang voor het bestemmingsplan voor het landelijk gebied is verder de gemeentelijke Landschapsvisie. In deze visie wordt beleid ontwikkeld voor het totale buitengebied van de gemeente, dat doorwerkt in het bestemmingsplan Buitengebied. Op de Landschapsvisie wordt hierna afzonderlijk ingegaan.

Ondanks het feit dat de betreffende projecten niet in het bestemmingsplan Buitengebied worden opgenomen, is wel degelijk sprake van een onderlinge relatie. De betreffende ontwikkelingen spelen in dat licht op de achtergrond nadrukkelijk een rol bij het uitwerken van het beleid voor het buitengebied.

Wat betreft de stedelijke ontwikkelingen in de gemeente 's-Hertogenbosch is de discussienota Ruimtelijke Structuurvisie van belang. Deze ambtelijke discussienota bevat een strategische visie op de stedelijke ontwikkeling. Doel is geconcentreerde stedelijke ontwikkeling te combineren met een hoge kwaliteit van de woon- en werkomgeving.

Landschapsvisie 's-Hertogenbosch

Algemeen

Door de gemeente is een landschapsvisie ontwikkeld voor het totale gemeentelijke grondgebied. De Landschapsvisie bestaat uit twee onderdelen, te weten deel A de Kleine Bossche Atlas, waarin het bestaande landschap wordt geanalyseerd, en deel B (planvorming), waarin het ontwikkelen van een beeld en een plan van aanpak voor het te realiseren landschappelijk raamwerk centraal staat.

Doel van de Landschapsvisie is het realiseren van een kwalitatief hoogwaardig landschap in de gemeente. De Landschapsvisie kan niet los worden gezien van de stedelijke processen die zich in de gemeente voltrekken. Het gaat daarbij om een grote bouwopgave en ingrijpende infrastructurele aanpassingen. De Landschapsvisie wil daar een volwaardige groen complement tegenover stellen (mal-contramal).

Planvorming

In de Landschapsvisie wordt onderscheid gemaakt in een landschappelijk raamwerk en de gebruiksruijnte. Het landschappelijk raamwerk vormt de dragende constructie voor het Bossche landschap. Het bestaat uit vijf zogenoemde Bossche Buitens; een samenhangend patroon van grote, samenhangende en herkenbare natuur- en bosgebieden, dat wordt dooraderd door groene en blauwe netwerken (Lange Lijnen), die een relatie leggen met de omgeving en met de stad.

De volgende Bossche Buitens worden onderscheiden:

- Dommeldal met het Bossche Broek;
- De Gement met de Moerputten;
- Haverleij en Engelermeer met de Riviertuin;
- Maas en Dieze met fort Crèvecoeur;
- Hooge Heide met het landgoed Wamberg.

In de Bossche Buitens ligt het primaat bij natuur, landschap en recreatie. De gebruiksruijnte bestaat in hoofdzaak uit landbouwpolders en stedelijke gebieden. Ook in de gebruiksruijnte wordt gestreefd naar een kwalitatief hoogwaardig landschap. Het primaat ligt hier echter hoofdzakelijk bij de landbouw. Als verbinding tussen de Bossche Buitens onderling en met de stad is een aantal Lange Lijnen aangegeven.

Voor het bestemmingsplan Buitengebied zijn met name de laatste twee Buitens van belang; de overige Buitens liggen buiten het bestemmingsplangebied.

De Lange Lijnen hebben een verbindingfunctie, met een gecombineerde ecologische en recreatieve doelstelling.

Het streefbeeld voor de gebruiksruijnte (de polders van Rosmalen en Bokhoven) is gericht op ontwikkeling van een netwerk van langzaamverkeersroutes en plas-draszones langs belangrijke waterlopen (Hertogswetering, Hoefgraaf en Luisbroekse weteling). Daarnaast wordt voor de Rosmalense polder opwaardering van de bestaande wegbeplantingen met hagen tot oprijlaantjes voorgestaan op de stroomrug en in de overgangszone tussen polder en dekzandgebied. In de komen wordt de realisering van sobere erfbeplantingen voorgesteld; "boomweides" met inheemse soorten.

Het streefbeeld voor het Buiten Maas en Dieze is gericht op natuurontwikkeling in de uiterwaarden, in de Henriëttewaard en langs de Dieze. Voor de Diezemonding, de Koornwaard en de Henriëttewaard wordt een halfopen landschap nagestreefd, van ooibossen met extensieve agrarische gronden. Ook fort Crèvecoeur krijgt een natuurfunctie en, na beëindiging van het militaire gebruik, een recreatieve functie. De oeverlanden langs de Dieze en de plassen krijgen een natuurlijker ontwikkeling.

De uiterwaarden krijgen een belangrijke functie als uitloopgebied van de stad. In de Koornwaard is een jachthaven geprojecteerd. Voor Gewande worden kansen gezien voor een ontwikkeling als recreatief knooppunt (verblijfsrecreatie, horeca, knooppunt routes).

In de polder Ertveld, langs de Ertveldplas wordt een aantal dijkwoningen voorgesteld, waardoor de realisering van natuurontwikkeling mede mogelijk wordt gemaakt ("rood voor groen").

De voorgestane ontwikkeling van de Hooge Heide is gericht op het vergroten van de oppervlakte (vochtig) bos en heideterrein, met een extensieve recreatieve medegebruiksfunctie. Daartoe wordt voorzien in de realisatie van landgoederen, wandel- en fietsroutes, parkeerplaatsen en uitspanningen.

Conclusie

Uit de weergave van het beleid voor het gebied kan worden geconcludeerd dat in het plangebied in belangrijke mate sprake is van een wisselwerking tussen stedelijke functies (uitbreiding stedelijke functies in agrarisch gebied) en aan het buitengebied gebonden functies (landbouw, landschap, cultuurhistorie, ecologie en recreatie).

Deze beïnvloeding houdt niet op bij de begrenzing van het plangebied; er is sprake van een verdergaande wisselwerking. De relatie stad-buitengebied is een belangrijk aandachtspunt in de planvorming voor het bestemmingsplan buitengebied. Het gaat daarbij niet alleen om de relatie tussen stedelijk en landelijk gebied, maar ook om de samenhang binnen de verschillende delen van het buitengebied.

Vanuit het provinciale en regionale beleid is het streekplan in belangrijke mate bepalend als toetsingskader voor het bestemmingsplan voor het buitengebied. De Groene en de Agrarische Hoofdstructuur zijn daarbij richtinggevend.

ABIOTISCH MILIEU

3

3.1. Inleiding

De opbouw en kwaliteit van bodem en water (abiotische omstandigheden) zijn in belangrijke mate bepalend voor een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van de verschillende functies in het plangebied. De abiotische omstandigheden bepalen in belangrijke mate de gebruiksmogelijkheden voor de landbouw en de aanwezigheid en ontwikkelingsmogelijkheden van natuur- en landschapswaarden.

3.2. Huidige situatie

Ontstaansgeschiedenis

In het Pleistoceen zijn door werking van de wind dekzanden afgezet. Het dekzandgebied wordt gekenmerkt door zuidwest/noordoost georiënteerde dekzandruggen waarop de oude bewoning zich heeft geconcentreerd (onder andere Rosmalen). Tussen de hoge dekzandruggen tussen de spoorlijn en de N50 en langs de Grote Wetering is een lager gelegen dekzandgebied aanwezig. Bij 's-Hertogenbosch is de dekzandrug doorbroken en verspoeld door het achterliggende beekstelsel. De plaatsen waar de beken de dekzandruggen doorsnijden kenmerken zich door een vrij uitgesproken (micro)reliëf.

Het landschap in het noordelijk deel van het plangebied is voor een belangrijk deel door de Maas gevormd. In het Holocene is de zeespiegel gestegen. De tot dan toe eroderende rivieren veranderden hierdoor in sedimenterende stromen. De rivierafzettingen bestaan uit hogergelegen zandige oeverwallen in een zone direct langs de Maas, waarop zich oude bewoning heeft geconcentreerd. Verder van de rivier heeft zich rivierklei afgezet. Hier zijn de zogenaamde komgronden ontstaan. De drogere delen van het rivierengebied waren oorspronkelijk met oobossen begroeid. De komgronden vormden een vrij open moerasgebied.

De afzetting van klei werd beëindigd na bedijking van het gebied in de dertiende eeuw. In de uiterwaarden gaat dit proces nog steeds door.

Op een aantal plaatsen in het komgebied komen oudere zandopduikingen voor (donken).

In geologisch opzicht ligt 's-Hertogenbosch tussen twee geheel verschillende natuurlijke systemen. Het rivierensysteem met afzettingen van holocene, fluviatiele klei en het dekzandsysteem met afzettingen van pleistoceen, eolisch zand. In het zuidelijk deel komen de pleistocene afzettingen aan de oppervlakte, in het noordelijk deel de holocene afzettingen. Deze afzettingen gaan geleidelijk in elkaar over, waarbij zich verschillende overgangssituatie voordoen.

Langs de Kruisstraat is de overgang van dekzand naar rivierklei nadrukkelijk herkenbaar in het landschap door het markante hoogteverschil. Deze overgang wordt versterkt door de ophogingen waarop de boerderijen zijn gebouwd.

Het plangebied heeft overwegend een relatief lage ligging. De hoogteligging van het noordelijk deel bedraagt circa 2.00 - 3.50 meter boven NAP, de uiterwaarden liggen op een hoogte van circa 4.00 meter boven NAP. Naar het zuiden neemt de hoogteligging in de richting van het dekzandgebied toe tot circa 5.00 meter boven NAP.

Bodem

Bodemopbouw

In figuur 3 wordt een vereenvoudigd overzicht van de bodemkaart gegeven. Langs de Maas zijn zowel kalkhoudende als kalkloze poldervaaggronden, ooivaaggronden en overslaggronden ontstaan. Deze gronden bestaan uit zavel en lichte klei. Met uitzondering van de overslaggronden zijn deze bodemtypen over het algemeen goed geschikt voor akkerbouw, weiland en bosbouw. De kalkhoudende gronden kunnen in een voornamelijk kalkloze omgeving als bijzondere milieukwaliteit worden beschouwd.

De rivierkleigronden verder van de rivier zijn opgebouwd uit zware klei en worden gekenmerkt door moerig materiaal op beperkte diepte. In het oostelijk deel van de Rosmalense polder komen veengronden voor. Deze gronden zijn vanwege de geringe draagkracht en de ontwateringssituatie vooral geschikt als weiland.

Ter plaatse van de hogere delen van het dekzandgebied komen hoge eerdgronden, arme podzolgronden en vaaggronden voor. De eerdgronden zijn deels verrijkt met organisch materiaal. Deze bodems bestaan vooral uit leemarm of zwak lemig fijn zand. De lagere delen van het dekzandgebied bestaan grotendeels uit beekeerdgronden en gooreerdgronden. Ook deze gronden bestaan uit leemarm en zwak lemig fijn zand.

De hoge eerdgronden en de beekeerdgronden zijn goed geschikt voor akkerbouw, weiland en bosbouw. De (natuurlijke) geschiktheid van de andere zandgronden is beperkter.

Door de provincie zijn de gebieden die deel uitmaken van de Groene Hoofdstructuur en de ecobeekstroomgebieden aangemerkt als aardkundig waardevolle gebieden. In de laatste categorie zijn opgenomen de Dieze, de Koornwaard, de Hertogswetering en de Hoefgraaf.

De overige bodemkundige waarden in het gebied betreffen met name de wielen in de Koornwaard en het nog aanwezige reliëf op de overgang van dekzandgebied naar rivierkleigebied (vooral tussen Rosmalen en Kruisstraat), in de uiterwaarden en ter plaatse van de oeverwallen langs de rivierdijk.

Bodemkwaliteit

In het plangebied zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd, met name ten behoeve van bouw aanvragen. Verspreid over het gebied is de bodem in het algemeen licht verontreinigd met zink en EOX (extraheerbare organochloorverbindingen). Deze stoffen zijn vooral afkomstig uit rivierklei en bestrijdingsmiddelen. Incidenteel is sprake van licht tot matig verhoogde concentraties van enkele zware metalen, PAK's (polycyclische aromatische koolwaterstoffen) en minerale olie. Deze verontreinigingen hangen nauw samen met bedrijfsactiviteiten en verhardingen.

Het grondwater is verspreid over het gehele gebied licht tot matig verontreinigd met chroom en zink. Deze verhogingen hebben een natuurlijke oorsprong. Daarnaast wordt lokaal een licht verhoogd gehalte aan overige zware metalen, EOX en olie aangetroffen.

Overigens bevinden zich in het gebied diverse voormalige stortplaatsen. Het betreft:

- diverse stortplaatsen in de Koornwaard;
- een gemeentelijke stort aan de Oude Baan (in 1986 gesloten en afgedekt);
- een kleinschalige stort ten zuiden van de A50, ten oosten van Maliskamp;
- een tweetal storten van beperkte omvang ter plaatse van Crèvecoeur;
- het slibdepot van Defensie en een aangrenzende stort ter plaatse van het Engelsegat;
- een kleidepot/puinstort tussen de Kerkhoefseweg en de Ertveldplas;
- een slib- en zanddepot aan de Langekamp.

In het kader van de landelijke aanpak van voormalige stortplaatsen zijn voor deze stortplaatsen diverse onderzoeken uitgevoerd. Op basis van de beschikbare gegevens is geen noemenswaardige bijdrage van de vuilstorten op de omgeving te verwachten. Dat geldt niet voor de Koornwaard; als gevolg van deze stort kunnen verspreidingsrisico's niet worden uitgesloten. Plannen worden voorbereid om de situatie ter plaatse te kunnen beheersen en controleren. Het monitoringprogramma is reeds gestart.

Waterhuishouding

De strijd tegen het water

Het plangebied ligt op de overgang van het zandgebied naar het rivierengebied. Mede door de samenvoeging van drie beeksystemen (Zandleij, Dommel en Aa) was deze plek reeds in de vroege middeleeuwen een zeer aantrekkelijke vestigingsplaats. Behalve vervoer over water bood deze locatie ook een droge woonplaats met voedselrijke landbouwgronden rondom. Het risico van overstromingen was echter altijd aanwezig, ondanks de bedijkingen die vanaf de elfde eeuw structureel werden uitgevoerd. Door het aanleggen van een overlaat bij Grave probeerde men de overstromingen onder controle te krijgen. Deze Beerse Overlaat stroomde tot voorbij Empel waar het water ten zuiden van Meerwijk via de Dieze weer in de Maas uitmondde. Bij zeer hoge waterstanden stroomde het water nog verder westwaarts via de Baardwijkse overlaat. Het westelijk deel van het plangebied maakte zo via overlaten bij Bokhoven en Vlijmen deel uit van drie overstromingsgebieden (Maas, Dommel en Dieze). Het hele overlaatsysteem was echter onvoldoende om overstromingen daarbuiten te voorkomen.

Pas in de twintiger en dertiger jaren van deze eeuw werden de problemen grotendeels opgelost door het kanaliseren van de Maas en het afsnijden van vele rivierbochten. De Beerse overlaat is in 1942 definitief afgesloten, de Bokhovense overlaat in 1966. Vanaf dat moment konden de overlaatgebieden optimaal agrarisch ontwikkeld worden door het realiseren van nieuwe wegen en gebouwen.

Bij Gewande is een bijzonder waterstaatkundig knooppunt gevestigd. Hier komen de Hertogswetering, de Roode Wetering, de Hoefgraaf en Nieuwe Vliet samen. Deze watergangen loosden het polderwater in het verleden via sluizen op de Maas. Vanaf 1940 zijn de sluizen vervangen door drie gemalen, die op hun beurt in 1979 zijn vervangen door één gemaal: Gewande. De oude gemalen en sluizen zijn ter plaatse nog (gedeeltelijk) aanwezig.

Ook in de Diezemonding zijn diverse waterstaatkundige ingrepen gedaan. Om de Dieze op diepte te houden, is bij Crèvecoeur een spuisluis met schotbalkstuw gebouwd. In 1987 is deze sluis vervangen door een volledig automatische sluis. In het begin van deze eeuw is het 1100 meter lange kanaal Engelen-Henriëttewaard en de bijbehorende schutsluis aangelegd.

De waterhuishouding in het plangebied is tegenwoordig sterk gereguleerd en is overeenkomstig het huidige gebruik voornamelijk afgestemd op de landbouw. Het waterbeheer in het plangebied is in handen van drie waterschappen, te weten het Waterschap De Maaskant, het Waterschap De Aa en het Waterschap De Dommel.

Grondwater

De grondwaterbewegingen in de wijde omtrek van het plangebied bestaan uit een complex stelsel van (boven)regionale en lokale stromen. In een groot deel van het plangebied is sprake van regionale of lokale kwel (zie figuur 3). Op de overgang van het dekzandgebied naar het rivierengebied zijn de lokale kwelstromen vaak vrij sterk. Aan de noordelijke rand van het dekzandgebied komen diepe, regionale kwelstromen aan de oppervlakte. Dit kwelwater is kalkrijk. Ook in gebieden langs de Maas komt plaatselijk kwel voor, zowel vanuit dekzandruggen als vanuit de rivier. Het beïnvloedingsgebied van de Maas is weergegeven in figuur 3. Het gaat daarbij in het algemeen om ondiepe, voedselrijke kwel. Het zuidoostelijk deel van het plangebied is een infiltratiegebied.

Kwelverschijnselen worden door grootschalige waterwinningen en verdergaande ontwatering steeds zeldzamer. De ondergrondse toevoer van water is daardoor de afgelopen decennia drastisch afgenomen. Dit heeft tot gevolg dat de invloed van zuur regenwater in het watersysteem is vergroot.

Op de Bodemkaart van Nederland (Stichting voor Bodemkartering) wordt door middel van zogenaamde grondwatertrappen een beeld gegeven van de grondwaterstanden in een gebied. De rivierkleigronden in het plangebied zijn in het algemeen matig tot goed ontwaterd. In het zuidelijke deel van de rivierkleigronden is sprake van grondwatertrap III. Dit betekent dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand op een diepte van minder dan 40 cm beneden maaiveld ligt en de gemiddeld laagste grondwaterstand tussen 80 en 120 cm beneden maaiveld bedraagt. Voor het overige komt in het plangebied vooral grondwatertrap VI voor.

Dit houdt in dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand 40 tot 80 cm beneden maaiveld ligt en de gemiddeld laagste grondwaterstand dieper dan 120 cm beneden maaiveld ligt. Deze gronden zijn zeer goed ontwaterd. De keerzijde hiervan is dat lokaal sprake is van verdroging.

Door de waterwinning en de ontwatering kan plaatselijk sprake zijn van droogteschade voor de landbouw en het verdwijnen van vochtgebonden natuurwaarden. Tegen deze achtergrond is verdrogingsbestrijding een belangrijk aandachtspunt in het beleid van de waterschappen.

Het plangebied ligt binnen de grondwaterbeschermingsgebieden Nuland en Empel (zie bijlage 1). Vooral als gevolg van wateronttrekking en ontwatering is een aantal natuurgebieden nabij het plangebied verdroogd. Het betreft het gebied van het Engelermeer, Heeseind en de Wamberg.

Oppervlaktewater

In de omgeving van 's-Hertogenbosch bevinden zich drie beeksystemen die de afwatering van het achterliggende gebied verzorgen. Het gaat daarbij om de Aa, de Dommel en de Zandley. Aa en Dommel komen samen in de Dieze en stromen bij Crèvecœur in de Maas. De Zandley komt uit in het Drongelens Kanaal.

Het oppervlaktewater in het plangebied (zie figuur 4) bestaat naast de Maas en de Dieze uit een groot aantal sloten en weteringen. Voor de afwatering van het oostelijk deel van het plangebied zijn vooral de Hertogswetering, de Hoefgraaf, de Nieuwe Vliet en de Grootte Wetering van belang. Het water wordt in noordoostelijke richting afgevoerd en wordt meestal onder vrij verval op de Maas geloosd via het gemaal bij Gewande.

Het Hertogsgemaal bij Gewande is gebouwd ten behoeve van de afwatering van de Hertogswetering. Voor de Hoefgraaf, de Nieuwe Vliet en de Roode Wetering, die ook bij Gewande uitmonden in de Maas, zijn ook afzonderlijke gemalen gebouwd. In 1979 zijn de taken van deze gemalen overgenomen door het nieuwe gemaal Gewande.

Het westelijke deel van het plangebied watert via het gemaal bij Groenendaal rechtstreeks op de Maas af.

In het gebied van het Vinkel wordt het water afgevoerd naar de Grootte Wetering.

Het oostelijk deel van het plangebied kan via de Hertogswetering van inlaatwater worden voorzien. Het waterschap De Maaskant laat op twee plaatsen water in: bij Grave en Teeffelen. De kwaliteit van het aangevoerde Maaswater is volgens het Waterschap goed vanwege de relatief lange weg waarlangs het Maaswater het plangebied bereikt. In het westelijke deel van het plangebied wordt via een tweetal inlaatgemalen water ingelaten vanuit de Dieze en het Drongelens kanaal. Dit water heeft in het algemeen een negatieve invloed op de waterkwaliteit in het gebied. Ook het gebied van het Vinkel kan in de zomerperiode voorzien worden van water uit de Aa.

De kwaliteit van het oppervlaktewater in het plangebied is in het algemeen redelijk. Met name de eutrofiëringsparameters (fosfaat en nitraat) voldoen echter niet aan de gestelde normen. Dit hangt onder andere samen met het gebruik van meststoffen in de landbouw, lozingen van ongerioleerde bebouwing en de inlaat van gebiedsvreemd water. In de zomerperiode doen zich tijdens droge en warme perioden nu en dan problemen voor door onder meer zuurstofgebrek. Dit kan zich uiten in hoge dichtheden aan groene algen.

3.3. Ontwikkelingsperspectief

In de loop van de planperiode zal een aantal ontwikkelingen optreden met consequenties voor het abiotische milieu. In het verleden zijn de natuurlijke verschillen tussen de oorspronkelijke geomorfologische en landschapsecologische eenheden in het plangebied ten dele genivelleerd. Door verdergaande ontwikkelingen met betrekking tot de verschillende functies in het buitengebied kan de abiotische structuur van het plangebied verder worden aangetast. Fysische en hydrologische ingrepen kunnen de aardkundig waardevolle gebieden aantasten.

Een belangrijke positieve ontwikkeling is dat door het milieubeleid (beperking van het gebruik van meststoffen en bestrijdingsmiddelen) op termijn in het gehele plangebied een verbetering van zowel de grondwater- als de oppervlaktewaterkwaliteit kan worden verwacht. Daarnaast wordt gewerkt aan verdrogingsbestrijding. In de loop van de planperiode zal de waterbeheersing verder worden afgestemd op de aan de verschillende deelgebieden toegekende functies. Een verdergaande peilverlaging ten behoeve van de landbouw kan negatieve gevolgen hebben voor de actuele en potentiële natuurwaarden. Omgekeerd is een eventuele peilverhoging in het algemeen positief voor natuurwaarden, maar kan tot problemen voor de landbouw leiden.

Door fysische en hydrologische ingrepen ten behoeve van de landbouw, waterwinning en verstedelijking kunnen de bodemkundige waardevolle gebieden worden aangetast.

3.4. Sectoraal wensbeeld

Het abiotisch milieu is in het algemeen in belangrijke mate bepalend voor landschap, ecologie en de andere functies in het plangebied. Kenmerkend voor het gebied is het onderscheid tussen het dekzandgebied en het rivierengebied. Behoud van de kenmerkende abiotische eigenschappen van deze deelgebieden is gewenst. Met name de terreinvormen, het voorkomende reliëf, de herkenbare patronen en de overgangen tussen de verschillende (geomorfologische) eenheden zijn zeer kenmerkend. Veel ontwikkelingen in het buitengebied, die vroeger in sterke mate waren gerelateerd aan de eigenschappen van bodem en water en de terreinvormen, zijn daarvan losgekoppeld. Zonder gericht beleid vervlakken de oorspronkelijke kenmerken van de verschillende systeemeenheden daardoor steeds verder. Behoud van de herkenbaarheid van de oorspronkelijke terreinvormen en landschapstypen is gewenst. Schadelijke fysische en hydrologische ingrepen dienen te worden geweerd. Daarnaast is het gewenst beleid te formuleren met betrekking tot ingrepen die indirect de herkenbaarheid van deelgebieden verminderen.

Herstel en behoud van een schoon milieu (water en bodem) is in het belang van alle functies in het buitengebied afzonderlijk en in onderlinge samenhang. Vooral de diepe, kalkrijke kwel is zeer waardevol voor de natuurwaarden en de milieudiversiteit in het plangebied; behoud en herstel van deze kwelstromen is gewenst.

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de structuur van de agrarische sector in de gemeente 's-Hertogenbosch beschreven. Daarbij wordt de huidige situatie geanalyseerd, gevolgd door een beschrijving van het ontwikkelingsperspectief. Daaruit vloeien in een aantal sectorale bouwstenen voort ten behoeve van een integrale beleidsafweging voor het bestemmingsplan. De beschrijving is gebaseerd op een aantal bronnen: de landbouwstatistieken van het CBS (gebaseerd op de metingen voor de jaren 1986, 1991 en 1996), het voorontwerpruilverkavelingsplan Rosmalen, provinciale beleidsnota's, het Landbouwonwikkelingsplan (LOP) 's-Hertogenbosch-Maasdonk (Agrarisch perspectief in 't Midden-Maaslandse) van de ZLTO en een persoonlijk gesprek met een aantal agrarische ondernemers uit het gebied (leden van de klankbordgroep).

De cijfers van het CBS hebben betrekking op alle bedrijven waarvan het bedrijfscentrum in de gemeente 's-Hertogenbosch gevestigd is.

4.2. Huidige situatie

Oppervlakte cultuurgrond en aantal bedrijven

Het totale areaal cultuurgrond in de gemeente 's-Hertogenbosch bedroeg in 1996 2667 ha (gemeten maat, netto-oppervlakte zonder wegen, sloten, erven etc.). Daarvan is 2.218 ha (83%) in handen van 136 hoofdberoepsbedrijven, op deze bedrijven besteedt het bedrijfshoofd meer dan de helft van zijn tijd aan het agrarisch bedrijf. De overige oppervlakte (449 ha, 17%) is in gebruik bij 36 nevenberoepsbedrijven. In totaal komen in de gemeente op basis van de cijfers van het CBS 172 agrarische bedrijven voor. Op basis van de milieuvergunningenbestanden zijn ongeveer 90 bedrijven in het buitengebied gelegen. Er is sprake van een groot verschil tussen de milieuvergunninggegevens en de CBS-cijfers. Dat verschil is te verklaren uit twee factoren. In de eerste plaats is een deel van de agrarische bedrijven in de gemeente buiten het plangebied gelegen.

Op basis van de milieuvergunningengegevens gaat het daarbij om ongeveer 45 bedrijven. Daarnaast komen de gehanteerde criteria voor opname in de CBS-gegevens en de milieuvergunningenbestanden niet met elkaar overeen. In de gegevens van het CBS zijn kleinere bedrijven opgenomen dan in de milieuvergunningenbestanden. Dat blijkt onder andere uit het feit dat het aantal hoofdberoepsbedrijven uit de CBS-gegevens (136) overeenkomt met het totaal aantal bedrijven uit de milieuvergunningenbestanden. De 36 nevenberoepsbedrijven uit de CBS-gegevens zijn waarschijnlijk in het kader van de milieuvergunningverlening als hobbymatig aan te merken.

De totale oppervlakte van de gemeente (exclusief grotere wateren) bedroeg in 1996 8.510 ha, waarvan 32% landbouwgrond. Deze getallen geven duidelijk aan dat de landbouw voor wat betreft het ruimtebeslag niet de belangrijkste functie is in de gemeente als geheel. Wel is het buitengebied grotendeels in gebruik bij agrariërs. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt ongeveer 2.800 ha.

Het aantal hoofdberoepsbedrijven is sinds 1991 afgenomen met 29 (18%), derhalve met 3,6% per jaar, landelijk is dat 1,6%. Ruimteclaims van stedelijke functies en het schaalvergrotingsproces in de landbouw zijn belangrijke oorzaken voor deze afname, naast bedrijfseconomische redenen.

Grondgebruik en productierichtingen

In tabel 1 is het grondgebruik in de gemeente weergegeven.

Tabel 1 Grondgebruik (alle bedrijven; 1996)

grondgebruik	oppervlakte (ha)	oppervlakte (%)
akkerbouw	1.027	38
gras	1.574	59
tuinbouw	56	2
overig	11	1
Totaal	2668	100

Uit de tabel blijkt dat grasland de meest voorkomende vorm van grondgebruik is in het buitengebied van 's-Hertogenbosch, maar dat ook de akkerbouw een belangrijke plaats inneemt. De tuinbouw speelt een bescheiden rol qua oppervlakte. Het grootste deel van de tuinbouwgrond (55 ha) betreft vollegrondsteelten, de oppervlakte kassen is zeer gering (nog geen 1 ha).

In het grondgebruik zijn tussen 1986 en 1996 in 's-Hertogenbosch de volgende wijzigingen opgetreden. De totale oppervlakte cultuurgrond nam af van 2.808 ha naar 2.668 ha. Het areaal akkerbouw nam toe van 693 ha naar 1.027 ha (door vergroting van de oppervlakte maïs), terwijl het areaal grasland afnam van 2.099 ha naar 1.574 ha. Het areaal tuinbouw nam toe van 26 ha naar 56 ha.

In de volgende tabel zijn gegevens opgenomen van het totaal aantal hoofdberoepsbedrijven en de oppervlakte cultuurgrond onderverdeeld naar de verschillende hoofdbedrijfstypen.

Tabel 2 Verdeling aantal bedrijven en oppervlakte cultuurgrond naar hoofdbedrijfstype (hoofdberoepsbedrijven; 1996)

hoofdbedrijfstype	aantal bedrijven	oppervlakte cultuurgrond (ha) per bedrijf	gemiddelde oppervlakte (ha) per bedrijf
akkerbouwbedrijven	9	94	10
tuinbouw en blijvende teeltbedrijven	6	32	5,3
graasdierbedrijven	84	1712	20,4
hokdierbedrijven	22	71	3,2
gecombineerde bedrijven	15	310	20,7
Totaal	136	2218	16

Bron: CBS.

Uit tabel 2 blijkt dat de graasdierhouderij het meest voorkomende hoofdbedrijfstype is. Hokdierbedrijven komen hier niet in grote getale voor. Opvallend is dat het aantal akkerbouwbedrijven in hoofdberoep gering is en hun oppervlakte gemiddeld klein, terwijl uit de vorige tabel bleek dat akkerbouw een belangrijk deel van de cultuurgronden in 's-Hertogenbosch in beslag neemt (1.027 ha, 38%). Kennelijk hebben veel graasdierbedrijven akkerbouw als ondergeschikte tak ten dienste van de melkveehouderij op hun bedrijf; dit betreft voornamelijk de teelt van snijmaïs (bijna 700 ha). De gecombineerde bedrijven (twee of meer gelijkwaardige bedrijfstakken) betreffen veelal rundveehouderijbedrijven met intensieve veehouderij als neventak (fok- of mestvee).

De meest voorkomende akkerbouwproducten zijn snijmaïs ten behoeve van de veehouderij, granen (met name winter tarwe), knol- en wortelgewassen, graszaad en peulvruchten. De tuinbouwgewassen betreffen met name prei, appels en boomkwekerij.

De totale oppervlakte glas bedroeg slechts 0,6 ha, het glas vervult dus een zeer bescheiden ondersteunende rol in de tuinbouw.

Bedrijfsgroottestructuur

Zoals blijkt uit de voorgaande tabel bedraagt de gemiddelde bedrijfsoppervlakte van alle agrarische hoofdberoepsbedrijven in 's-Hertogenbosch 16,3 ha, dit is iets groter dan het Noord-Brabantse gemiddelde (15,5 ha). De gemiddelde omvang van de akkerbouwbedrijven bedroeg in 1996 10 ha. Dit is beduidend kleiner dan het Noord-Brabantse gemiddelde (26,9 ha). De graasdierbedrijven zijn gemiddeld 20,4 ha groot, gelijk aan het Noord-Brabantse gemiddelde.

De omvang van een agrarisch bedrijf kan ook worden uitgedrukt in een economische eenheid. Aansluitend op de EG-standaardtypering is in Nederland de Nederlandse Grootte Eenheid (nge) daarvoor de maat. Deze maat vervangt de standaardbedrijfseenheden (sbe), die tot 1986 werd gehanteerd.

Op basis van het aantal nge kan inzicht worden verkregen in de bedrijfseconomische situatie van de agrarische bedrijven. Hierbij wordt op landelijk niveau de volgende gemiddelde categorie-indeling gehanteerd:

- < 32 nge - klein bedrijf;
- 32 - 50 nge - middelklein bedrijf;
- 50 - 70 nge - middelgroot bedrijf;
- > 70 nge - groot bedrijf.

Voor de kleine en middelkleine bedrijven (< 50 nge) geldt in het algemeen dat de bedrijfsomvang ontoereikend moet worden geacht voor het voeren van een volwaardig agrarisch bedrijf. Voor de middelgrote bedrijven (50-70 nge) is deze basis wel aanwezig, mits de noodzakelijke investeringen en ontwikkelingen worden doorgevoerd. Door het Landbouw-Economisch Instituut (LEI) wordt voor als norm voor het behalen van een voldoende groot (gezins)inkomen de grens van 50 nge aangehouden. De grote bedrijven (> 70 nge) zijn op grond van hun huidige bedrijfseconomisch niveau zonder voorbehoud aan te merken als volwaardige, perspectiefrijke bedrijven.

Het betreft overigens gemiddelde standaardnormen. Op individueel bedrijfsniveau kan door bijzondere omstandigheden sprake zijn van een afwijkende situatie, waarbij ondanks een betrekkelijk lage bedrijfsomvang in nge's, toch een redelijk inkomen kan worden behaald. De mate waarin arbeid en kapitaal worden ingezet en de verhouding daartussen, zijn in dat licht van groot belang. In het algemeen geeft de bedrijfsomvang in nge's echter een goede indicatie van de economische perspectieven.

Uit gegevens betreffende de productieomvang van het CBS kan op basis van de algemene normen een indruk worden verkregen van de levensvatbaarheid van agrarische bedrijven in de gemeente 's-Hertogenbosch.

Tabel 3 Verdeling bedrijfsomvang in nge (hoofdberoepsbedrijven, 1996), procentueel

	< 32	32-50	50-70	> 70
's-Hertogenbosch	42% (57)	13% (18)	7% (10)	38% (51)
regio Oostelijke Langstraat	35%	11%	11%	43%
Noord-Brabant	28%	10%	13%	49%

Bron: CBS.

Uit tabel 3 kan worden geconcludeerd dat 45% van de agrarische bedrijven in 's-Hertogenbosch op grond van de algemene bedrijfseconomische maatstaven kan worden aangemerkt als perspectiefrijk. Deze groep zal zich moeten kunnen blijven ontwikkelen om dit perspectief te behouden. De overige 55% van de agrarische bedrijven heeft op dit moment duidelijk minder perspectief op een duurzaam voortbestaan. Zij kunnen nu volgens de algemene normen niet worden aangemerkt als een volwaardig bedrijf en zullen geducht moeten investeren om weer uit te groeien tot een volwaardig agrarisch bedrijf of de economische basis van hun bedrijf moeten verbreden met niet-agrarische nevenactiviteiten of een neven- of hoofdberoep buiten de landbouw zoeken. In het laatste geval kan het agrarisch bedrijf als nevenberoepsbedrijf worden voortgezet of worden verkocht (veelal gronden en gebouwen afzonderlijk).

De constatering met betrekking tot de gemiddelde bedrijfseconomische omvang zijn ongunstiger dan de cijfers voor Noord-Brabant en voor de omringende regio Oostelijke Langstraat.

Dit beeld kan nader worden genuanceerd door te kijken naar de gemiddelde bedrijfseconomische omvang per hoofdbedrijfstype.

Tabel 4 Gemiddelde bedrijfseconomische omvang (nge) per hoofdbedrijfstype in de gemeente 's-Hertogenbosch (hoofdberoepsbedrijven)

	gemiddeld aantal nge per hoofdbedrijfstype	
	1996	1991
akkerbouw	12	12
tuinbouw	57	59
graasdier	63	48
hokdier	101	74
gecombineerd	45	33

Bron: CBS.

Uit tabel 4 blijkt dat de bedrijfseconomische omvang per bedrijfstak sterk verschilt, met name de akkerbouwbedrijven zijn gemiddeld zeer klein. De hokdieren zijn daarentegen gemiddeld zeer omvangrijk. Opvallend is dat op de akkerbouwbedrijven en gecombineerde bedrijven na alle bedrijfstakken op zichzelf levensvatbaar zijn (groter dan 50 nge) terwijl hun aantal betrekkelijk gering is (respectievelijk 9 en 15, dus 18% van het totaal).

In 1991 was het percentage hoofdberoepsbedrijven met een productieomvang groter dan 50 nge iets kleiner dan nu, namelijk 41%. In 1991 lag het gemiddelde aantal nge voor de verschillende hoofdbedrijfstypen anders. Met name de graas- en hokdierbedrijven hadden in 1996 een beduidend hoger gemiddelde dan in 1991.

Wat de bedrijfsgroottestructuur betreft kan worden geconcludeerd dat meer dan de helft van de agrarische hoofdberoepsbedrijven weinig toekomstperspectief heeft als zij in hun huidige vorm en omvang worden voortgezet.

Werkgelegenheid en opvolgingssituatie

Het totaal aantal regelmatig werkende agrarische gezinsleden bedraagt 290, waarvan 203 bedrijfshoofden (175 mannen en 28 vrouwen). Van deze bedrijfshoofden werken slechts 93 personen (88 mannen en 5 vrouwen) meer dan 38 uur in het bedrijf. Uit het feit dat er zich 136 hoofdberoepsbedrijven in het gebied bevinden, valt af te leiden dat 43 bedrijfshoofden van hoofdberoepsbedrijven minder dan 38 uur per week op hun bedrijf werkzaam zijn.

Daarnaast werken er 118 niet tot het agrarisch gezin behorende arbeidskrachten in de agrarische sector waarvan 93 meer dan 38 uur. Op beperkte schaal wordt gebruikgemaakt van seizoenskrachten.

In 1996 had in 's-Hertogenbosch 19% van de bedrijfshoofden die ouder zijn dan 50 jaar een of meer opvolgers. Het landelijke opvolgingspercentage was toen 23% en in de provincie Noord-Brabant 21%.

In 1988 lag het opvolgingspercentage voor deze categorie bedrijven in het plangebied (bedrijfshoofd ouder dan 50 jaar) beduidend hoger, namelijk 41% (38% in de voormalige gemeente Rosmalen en 45% in de gemeente 's-Hertogenbosch).

Dit opvallende verschil valt wellicht te verklaren uit het hier voortdurende agrarische ruimteverlies ten behoeve van verstedelijking en uit de golfbeweging die zich voordoet bij het wisselen van generaties op de bedrijven (generatie = 20 à 30 jaar) die beïnvloed wordt door ruilverkavelingsprojecten en algemene landbouwkundige ontwikkelingen (bijvoorbeeld melktank, melkquotering, milieuwetgeving etc). Ook interessant is dat zowel in 1988 als in 1996 de bedrijven met een opvolger aanzienlijk groter zijn qua oppervlakte dan de bedrijven zonder opvolger (1988: 1,5x, 1996: 2x).

Frappant is tenslotte ook dat uit de gegevens van de ruilverkaveling Rosmalen blijkt dat in dat deel van het plangebied de bedrijfshoofden van de hokdierbedrijven veelal jonger zijn dan 50 jaar en op de rundveehouderijbedrijven 60% ouder is dan 50 jaar.

Nevenberoepsbedrijven/deeltijdagrariërs

In het plangebied bevinden zich 36 nevenberoepsbedrijven, waarvan 9 in de akkerbouw, 6 in de tuinbouw, 17 in de graasdierhouderij, 1 hokdierbedrijf en 3 gecombineerde bedrijven. De bedrijfshoofden op deze bedrijven besteden het grootste deel van hun tijd aan een beroep buiten de landbouw. De gemiddelde (economische) bedrijfsomvang is laag, voor alle sectoren onder de volwaardigheidsgrens van 50 nge. De gemiddelde bedrijfsomvang voor alle sectoren bedraagt 30 nge (ter vergelijking: het gemiddelde van de hoofdberoepsbedrijven is 64 nge). Zij bevinden zich met name in de deelgebieden II en III.

Nog sterker dan voor de hoofdberoepsbedrijven geldt voor deze categorie bedrijven dat hun toekomst moeilijk te voorspellen is op basis van de zojuist genoemde cijfers. Zij zijn immers niet alleen afhankelijk van de inkomsten uit het agrarisch bedrijf.

Deeltijdbedrijven spelen evenals hoofdberoepsbedrijven een niet onbelangrijke rol bij het beheren van het landschap. Tezamen exploiteren zij 449 ha in het plangebied (19% van de totale oppervlakte cultuurgrond).

Nevenactiviteiten

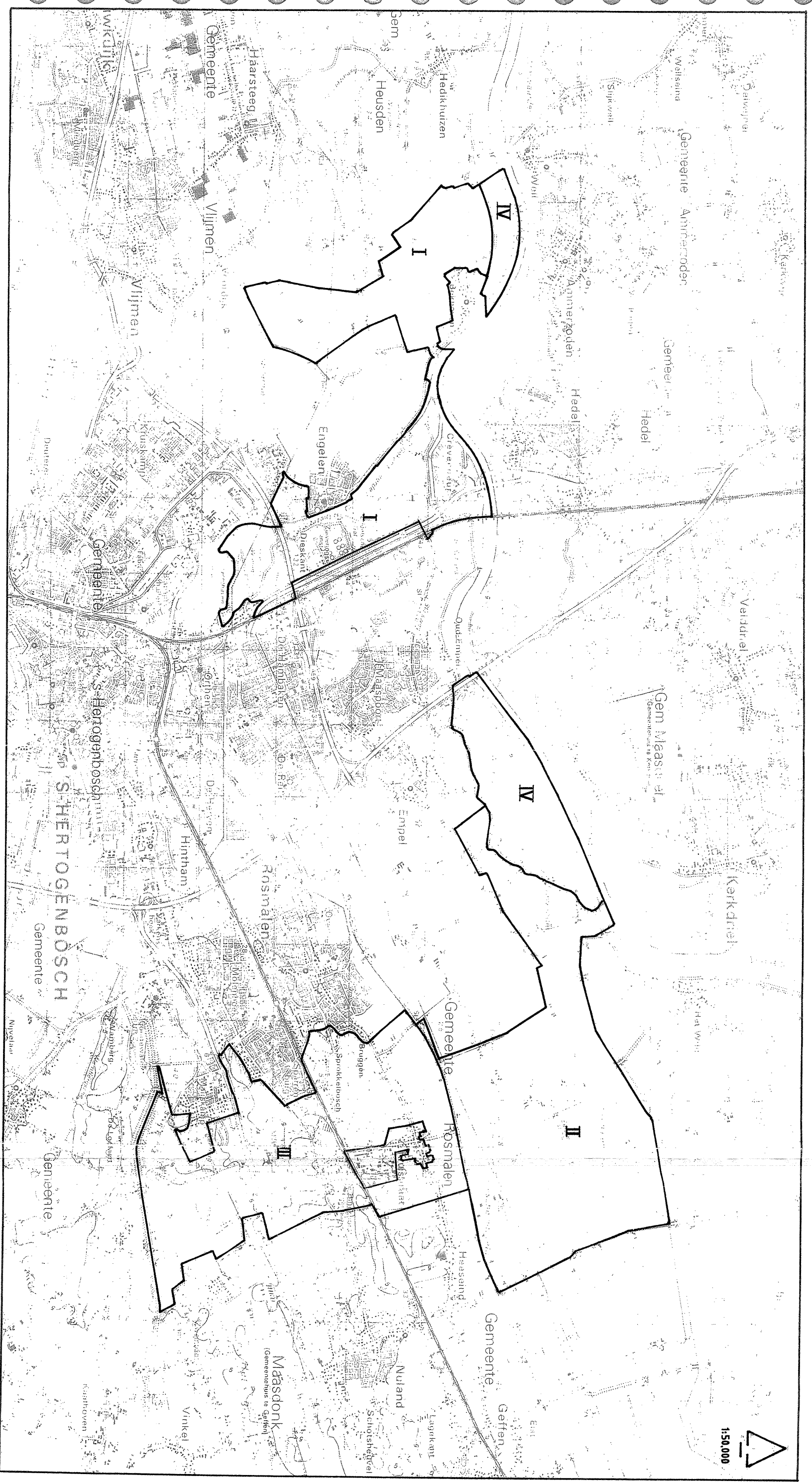
In het plangebied vinden nauwelijks niet- of semi-agrarische nevenactiviteiten plaats op de agrarische bedrijven. In het oostelijk deel van het plangebied bevindt zich een rundveehouderijbedrijf dat kaas maakt en een rundveehouderij annex loonbedrijf. In Bokhoven komt een rundveehouderij voor met een zuivelwinkel op het bedrijf en er is 1 minicamping op een agrarisch bedrijf. Wel wordt op ongeveer de helft van de bedrijven het agrarische inkomen aangevuld met inkomsten uit een andere baan.

Productiestructuur/externe productieomstandigheden

Het plangebied zal aan de hand van een driedeling in agrarische gebieden worden beschreven: het westelijk deel (Bokhoven, Engelen en de Henriëttewaard), het noordoostelijk deel (Rosmalense polder, ten noorden van de Rompertweg/Heeseindseweg), het zuidoostelijk deel (Kruisstraat, het Vinkel en het gebied ten noorden van de Groote Wetering) en de uiterwaarden, te noemen deelgebied I, II, III en IV (zie figuur 5).

Deelgebied I

Dit gebied wordt gekenmerkt door de rundveehouderij. Er komen geen andere hoofdbedrijfstakingen voor. Een bedrijf heeft varkens, een ander schapen als neventak.



Item IV nummering deelgebieden

FIGUUR 5
LANDBOUWKUNDIGE DEELGEBIEDEN

De laatste ruilverkaveling is begin jaren zeventig afgerond. De productieomstandigheden (verkaveling, ontsluiting, waterhuishouding) zijn goed te noemen. De plannen voor het gebied Haverleij en het Engelermeer hebben, behalve een aanzienlijk agrarisch ruimteverlies, geen negatieve gevolgen voor de agrarische structuur in dit gebied.

Het grootste deel van de in dit deelgebied gevestigde bedrijven beschikt ook in het gebied over het merendeel van zijn bedrijfsgronden. Enkele percelen worden "op afstand" gebruikt door bedrijven buiten het plangebied. In de bebouwde kom van Bokhoven bevinden zich nog twee rundveehouderijbedrijven (buiten het plangebied).

De bedrijfshoofden in dit deelgebied zijn relatief jong: onder de 40 jaar. Het gaat om volwaardige hoofdberoepsbedrijven. De (lichte) kleigrond is geschikt voor akker- en weidebouw. Akkerbouw (maïs en bieten) vindt plaats ten behoeve van de veehouderij.

Als knelpunt in dit gebied kunnen de hoge grondprijzen worden genoemd die voortvloeien uit de stedelijke druk, hetgeen een belemmering is voor schaalvergroting van bedrijven binnen deze gebiedsgrenzen. Enkele bedrijven hebben grond gekocht op afstand, hoewel dat bedrijfseconomisch niet aantrekkelijk is.

Voor de toekomst worden ruime bouwpercelen een voorwaarde geacht voor een duurzaam voortbestaan van de bedrijven.

Deelgebied II

In dit deelgebied bevinden zich rundveehouderij-, varkens-, geiten-, pluimvee-, tuinbouw- (o.a. champignonteelt) en akkerbouwbedrijven. Behalve de verkaveling, waar in het kader van de ruilverkaveling Rosmalen verbetering in wordt gebracht, zijn de productieomstandigheden goed te noemen.

Er komen meer kleinere bedrijven voor dan in deelgebied I, het gaat daarbij veelal om bedrijven met oudere bedrijfshoofden zonder opvolger. Daarnaast zijn er in dit gebied de laatste jaren relatief veel bedrijven gesticht die zijn verplaatst uit deelgebied III en de stedelijke uitbreidingsgebieden. Dit zijn moderne bedrijven met een volwaardige omvang.

De (zwarte) kleigrond is in principe geschikt voor akker- en weidebouw. Ook hier vindt akkerbouw hoofdzakelijk plaats in het kader van de veehouderij.

Evenals in deelgebied I zijn de grote stedelijke druk en de bijbehorende hoge grondprijzen een knelpunt.

Opgemerkt wordt dat de productiestructuur en de externe productieomstandigheden in het kader van de Ruilverkaveling met Administratief Karakter Rosmalen zullen worden verbeterd. Daartoe zal het gebied worden herverkaveld, zullen kavelaarvaardingswerken worden uitgevoerd en een bedrijf verplaatst.

Deelgebied III

Dit deelgebied heeft een duidelijk ander karakter dan de overige deelgebieden. Hier komen veel andere functies voor, zoals Brinkhorst/Maria-oord, wonen, bedrijvigheid, bos en recreatie.

Er bevindt zich echter ook nog een aanzienlijk aantal hoofdberoepsbedrijven. Het gebied is betrokken bij de ruilverkaveling Rosmalen, mede om een doelmatige verkaveling te bevorderen. In dit deelgebied bevinden zich meerdere nevenberoepsbedrijven waarvan op termijn beëindiging wordt verwacht. De bedrijfsstructuur is relatief kleinschalig.

De zandbodem is, evenals de klei in de andere deelgebieden, in principe geschikt voor meerdere agrarische gebruiksvormen. Grasland komt het meeste voor. De gronden zijn plaatselijk wel droogtegevoelig.

Deelgebied IV

Dit deelgebied betreft de uiterwaarden in het plangebied. Hier komen geen agrarische bedrijven (gebouwen) voor. Het gebied wordt hoofdzakelijk als grasland gebruikt, daarnaast komt op enkele percelen maïsteelt voor. Gelet op het feit dat de uiterwaarden kunnen overstromen en de afstand tot de bedrijfsgebouwen is het grondgebruik hier anders dan in de andere deelgebieden (beweiding door jongvee, vleesvee en droogstaand melkvee).

Milieuaspecten landbouw

Veehouderij

Binnen de veehouderij zijn belangrijke ontwikkelingen in gang gezet, met name als gevolg van de milieuregelgeving. De agrarische sector heeft hiertoe reeds forse inspanningen geleverd. Deze ontwikkelingen zullen de milieubelasting aanzienlijk terugbrengen.

Om een evenwichtsbemesting te realiseren worden de gebruiksnormen de komende jaren teruggebracht. In 1998 zullen voor het eerst verliesnormen gaan gelden. De verliesnorm is het acceptabele verschil tussen aan- en afvoer van mineralen. De normen zullen de komende jaren verder worden aangescherpt tot het niveau van evenwichtsbemesting.

De provincie Noord-Brabant heeft voor de veehouderij aanvullend beleid geformuleerd. Voor de gemeente 's-Hertogenbosch betekent dit dat nieuwvestiging van of omschakeling naar veehouderijbedrijven in beginsel niet is toegestaan, tenzij vooraf aangetoond wordt dat voldaan zal worden aan een aantal voorwaarden. Hiervoor wordt verwezen naar bijlage 1.

De veedichtheid op melkveehouderijbedrijven bedraagt ongeveer drie grootvee-eenheden per hectare. Dat is hoger dan de voorlopige eindnorm van 2,5 grootvee-eenheden per hectare in 2008.

De veehouderij levert een bijdrage aan de verzuring door vervluchting van ammoniak; dit gebeurt met name uit mest. Natuurgebieden en bossen gelegen op een voor verzuring gevoelige bodem en veiliggestelde schraallanden vallen bij een oppervlakte groter dan 5 hectare onder de werking van de Interimwet ammoniak en veehouderij. Bos en natuurgebied dat na 1 mei 1988 is aangelegd, wordt niet als voor verzuringgevoelig gebied beschouwd. Uitbreiding of vestiging van nieuwe veehouderijbedrijven in de omgeving van gebieden die onder de Interimwet vallen dient te worden getoetst aan de gevolgen voor deze natuurgebieden. Natuurgebieden die na 1 mei 1988 zijn ontwikkeld vallen overigens niet onder de werking van de Interimwet. In het plangebied en in de omgeving daarvan komen voor verzuring gevoelige gebieden voor die onder de werking van de Interimwet vallen. Het gaat daarbij om een aantal bosgebieden ten oosten en zuiden van Rosmalen, het Bossche Broek en de Moerputten.

Het uitrijden van dierlijke mest, stalventilatie en de opslag van dierlijke mest op relatief korte afstand van stankgevoelige functies (wonen, recreatie) kan plaatselijk geurhinder (verstoring) veroorzaken. Het invloedsgebied vanaf een veehouderijbedrijf kan bij intensieve veehouderijen enkele honderden meters bedragen, afhankelijk van de omvang en de aard van de veestapel en de omgeving van het bedrijf.

Bij de uitbreiding/vestiging van veehouderijbedrijven enerzijds en de ontwikkeling van gevoelige functies anderzijds (woonbebouwing, objecten voor verblijfs- en dagrecreatie) dient daarom getoetst te worden aan de Richtlijn Veehouderij en Stankhinder.

Bij uitbreiding en nieuwvestiging van veehouderijbedrijven dient vanwege geurhinder tevens een toetsing plaats te vinden aan de Richtlijn Veehouderij en Stankhinder. De omgeving wordt hierbij onderverdeeld naar stankgevoeligheid in 4 categorieën. Categorie 1 is de meest gevoelige bebouwing en betreft de bebouwde kom en stankgevoelige objecten; categorie 4 is het minst gevoelig en betreft verspreide burgerwoningen en agrarische bedrijven in een agrarische omgeving. Ten behoeve van een eenduidig stankbeleid kunnen gemeenten een gebiedsgerichte beoordeling hanteren, waarbij de categorie-indeling op kaart wordt vastgelegd.

Het landbouwkundig gebruik stelt eisen aan de ontwateringsdiepte. Als gevolg van overmatige ontwatering is de laatste decennia in Noord-Brabant ernstige verdroging opgetreden met als een van de gevolgen verminderde opbrengsten in de landbouw. Dat geldt ook voor het plangebied. Door de waterschappen worden diverse plannen ontwikkeld en uitgevoerd, met mede als doel het terugdringen van verdroging voor landbouw en natuur.

Tuinbouw, akkerbouw en fruitteelt

In het plangebied zijn enkele tuinbouwbedrijven, akkerbouwbedrijven en fruitteeltbedrijven aanwezig. Vooral vanwege het gebruik van bestrijdingsmiddelen is het aanhouden van een zekere afstand tussen gevoelige bestemmingen en de teeltgronden van belang. Voor de vollegrondstuinbouw en akkerbouw bestaan op dit punt echter nog geen landelijke beleidsrichtlijnen. Voor fruitteelt wordt een richtafstand van 50.00 m gehanteerd.

Gevolgen van milieubeleid

Een verbetering van de mineralenbenutting en het gebruik van bestrijdingsmiddelen zal resulteren in een vermindering van de belasting van het milieu door de landbouw. Dit zal een verbetering van de waterkwaliteit tot gevolg hebben. Ook de extensivering van het grondgebruik kan bijdragen aan het terugdringen van de milieubelasting. Voorzieningen zoals afgedekte mestsilos en emissiearme stallen dragen hier ook aan bij. Het verminderen van mineralenverliezen binnen de veehouderij kan o.a. gerealiseerd worden door de verbouw van een beperkte oppervlakte ruwvoedergewassen. In een deel van het plangebied is de ontwatering hiervoor geschikt. Ten slotte dienen op grond van het milieubeleid bepaalde afstanden te worden aangehouden tussen agrarische bedrijven en gevoelige functies.

Conclusies

Uit het voorgaande is de volgende karakteristiek van het buitengebied van 's-Hertogenbosch te destilleren:

- rundveehouderij is het meest voorkomende bedrijfstype, daarnaast komt intensieve veehouderij, akker- en tuinbouw voor;
- de agrarische bedrijfsgroottestructuur (oppervlakte en productieomvang) is voor de grondgebonden en intensieve veehouderij en voor de tuinbouw gemiddeld redelijk; door de grote onderlinge verschillen binnen een bedrijfstak is echter toch meer dan de helft van de agrarische bedrijven als niet volwaardig aan te merken volgens de formele maatstaven;

- de bedrijfsstructuur/externe productieomstandigheden zijn redelijk tot goed: de verkaveling wordt in het oostelijk deel van het plangebied verbeterd in het kader van de ruilverkaveling; in het westelijk deel wordt verbetering niet noodzakelijk geacht;
- nevenactiviteiten (zoals recreatie, natuurbeheer) komen in het plangebied slechts in zeer beperkte mate voor;
- het opvolgingspercentage is iets lager dan in Noord-Brabant en Nederland.

4.3. Ontwikkelingsperspectief

Gelet op de ontwikkelingen in de agrarische sector in het algemeen en gezien de matige bedrijfsstructuur in het plangebied dient met het oog op de toekomst terdege rekening te worden gehouden met een proces van aanpassing en verandering. Daar komt bij dat de verschillende uitbreidingen van het stedelijk gebied, wegen en spoorlijnen aanzienlijke consequenties zullen hebben voor de agrarische structuur van het plangebied.

Wat betreft de ontwikkelingen binnen de agrarische sector is in de eerste plaats de bereidheid van de agrariërs om zich aan te passen aan de veranderende marktsituatie en in te spelen op nieuwe kansen en mogelijkheden bepalend. Door de relatief kleinschalige agrarische bedrijfsstructuur zal een grote inspanning nodig zijn om voldoende economisch toekomstperspectief te behouden. Gelet op deze structuur en de opvolgingssituatie is het waarschijnlijk dat een betrekkelijk groot aantal bedrijven zal worden beëindigd of als nevenberoepsbedrijf zal worden voortgezet.

Voor de toekomstige ontwikkelingen zijn onder meer de volgende algemene en specifieke omstandigheden in het plangebied mede bepalend:

- het milieu- en welzijnsbeleid heeft verstrekkende, deels nog onbekende, gevolgen voor de agrarische bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden (bijvoorbeeld norm voor veehouderijbedrijven: twee grootvee-eenheden per hectare);
- de Herstructureringswet en de Reconstructiewet voor de varkenssector kunnen vergaande gevolgen hebben voor het plangebied;
- de schaalvergrotingsmogelijkheden zijn beperkt (hoge grondprijzen en gronddruk vanuit de stad).
- er is weinig ervaring met nieuwe mogelijkheden die de nabijheid van een stad met zich meebrengt;
- de mogelijke afschaffing van het melkquotum zal ingrijpende gevolgen hebben voor de melkveehouderij;
- in het plangebied is nauwelijks ervaring met verbreding van de agrarische bedrijvigheid met agrarisch natuurbeheer- en/of productie;
- de algemene bedrijfseconomische situatie in de akkerbouw (liberalisatie EG-markt, lage rentabiliteit) werkt belemmerend op het investeringsvermogen van de sector.

Verwacht wordt dat het aantal nevenberoepsbedrijven, conform de West-Europese trend, in de komende jaren zal toenemen.

In het navolgende wordt ingegaan op een aantal mogelijke ontwikkelingsrichtingen voor de landbouw in 's-Hertogenbosch.

Autonome ontwikkelingen

In de agrarische sector is al decennia sprake van een sterke tendens in de richting van schaalvergroting. Redenen daarvoor zijn de mogelijkheden tot kostenbesparing en een meer efficiënte bedrijfsvoering, waardoor de bedrijfsresultaten kunnen worden verbeterd. Het landbouwbeleid heeft deze schaalvergroting in belangrijke mate in de hand gewerkt, door het markt- en prijsbeleid. Ook de milieuregelgeving leidt tot schaalvergroting, door bijvoorbeeld de eisen aan vruchtwisseling.

De relatief kleinschalige agrarische structuur van het plangebied en de grote verstedelijkingsdruk betekenen echter een belangrijke rem op een structurele schaalvergroting.

De oppervlakte cultuurgrond zal in de komende jaren nog aanzienlijk afnemen door stedelijke uitbreidingen, met als gevolg bedrijfsbeëindigingen en verplaatsingen.

Gegeven de beperkte bedrijfsomvang en het toekomstperspectief voor het merendeel van de bedrijven in het plangebied zullen intensivering en specialisatie voor veel bedrijven uitkomst moeten bieden. Een versterkte intensivering is in de verschillende productierichtingen echter in sterke mate beperkt door milieu- en welzijnsregels. In de akkerbouw kan intensivering optreden door omschakeling naar meer arbeidsintensieve teelten (akkerbouwmatige tuinbouw, opengrondstuinbouw). Een dergelijke omschakeling betekent een behoefte aan uitbreiding van de gebouwen, (tijdelijke) kassen, afdekfolies en dergelijke.

In het algemeen biedt specialisatie en verbreding van de productie (kwaliteitsproducten, gebiedseigen producten, natuurbeheer en -productie, recreatie) ruimere mogelijkheden dan intensivering. Ook milieuvriendelijke landbouw (geïntegreerd, biologisch) kan, in combinatie met schaalvergroting, mogelijkheden bieden. Onzeker is echter in hoeverre de markt voor dergelijke producten groot genoeg is voor een structurele verbetering van de agrarische inkomenspositie. Verwacht wordt dat intensieve veehouderij als neventak sterk zal afnemen. Dat betekent een specialisatie van rundveebedrijven en een afname van gemengde bedrijven. Gelet op de bodemsamenstelling is verder een afname van specifieke akkerbouwgewassen te verwachten. Daartegenover staat een verwachte toename van vollegrondsgroenteteelten.

Voor een aantal bedrijven kan het omschakelen naar andere productierichtingen of het starten met een nieuwe neventak perspectief bieden. Deze perspectieven zijn echter beperkt. In het verleden bood de intensieve veehouderij mogelijkheden voor het vergroten van het bedrijfsinkomen. Door de verscherpte milieuregelgeving en de nieuwe wetgeving voor de varkenssector is de kostprijs per varken verhoogd. Daardoor is de marktpositie van de Nederlandse varkenshouderij verzwakt ten opzichte van het buitenland.

De Herstructureringswet (vanaf 1 september 1998 van kracht) en de Reconstructiewet voor de varkenssector zullen naar verwachting aanzienlijke consequenties hebben voor het plangebied. Met name de Reconstructiewet zal belangrijke ruimtelijke gevolgen hebben. Het ontwerp van deze wet ligt voor advies bij de Raad van State, daarna zal het ter behandeling worden voorgelegd aan de Tweede en Eerste Kamer. Het streven is erop gericht dat de wet eind dit jaar of begin 1999 van kracht wordt. De reconstructie zou dan binnen 10 jaar voltooid moeten zijn.

Er kunnen voor de inwerkingtreding nog wijzigingen in het ontwerp worden aangebracht, maar vooralsnog gelden de volgende hoofdlijnen:

- in de concentratiegebieden die in de Herstructureringswet zijn gedefinieerd zullen grootschalige reconstructies plaatsvinden;
- in het kader van de reconstructie zullen de concentratiegebieden worden ingedeeld in clusters die elk ongeveer 1 miljoen varkens omvatten, daartussen bevinden zich "varkensvrije" zones (uitplaatsing bestaande varkensbedrijven);
- in de omgeving van kwetsbare gebieden zullen veelal zones worden aangewezen en in aansluiting op de EHS varkensvrije zones;
- voor de te verplaatsen bedrijven uit de varkensvrije zones dient binnen het concentratiegebied zelf ruimte gevonden te worden, hetzij op vrijkomende bedrijfscomplexen, hetzij in aan te wijzen ontwikkelingsgebieden.

De provincie Noord-Brabant heeft, vooruitlopend op de Reconstructiewet een Reconstructieplatform ingesteld, waarin alle betrokken partijen zitting hebben (NCB, Milieufederatie, waterschappen, gemeenten). Dit platform onderzoekt hoe de wet realistisch zou kunnen worden uitgevoerd. Een van de mogelijke hervestigingsgebieden, voor te verplaatsen bedrijven wordt gevormd door de open agrarische gebieden tussen 's-Hertogenbosch, Oss en Veghel. In eerste instantie zal echter worden gezocht naar vrijkomende locaties binnen de concentratiegebieden en mogelijkheden tot verdichting in deze gebieden. Ook het Varkensbesluit (1998) is ruimtelijk relevant. Dit besluit is gebaseerd op de Gezondheids- en Welzijnswet voor dieren, waarin ruimere huisvestingsnormen voor varkens en biggen worden vastgesteld. Dit leidt in beginsel tot grotere stallen. Tegelijkertijd streeft de regering echter naar een afname van het aantal varkens. Wat per saldo het effect is van deze maatregelen is niet exact aan te geven. Naar alle waarschijnlijkheid neemt echter het aantal kleinere bedrijven aanzienlijk af en zullen de grote varkensbedrijven verder worden uitgebreid.

Naast de (beperkte) mogelijkheden voor schaalvergroting, intensivering en specialisatie binnen de agrarische sector moet worden verwacht dat het aantal agrariërs dat naast het agrarisch bedrijf een niet-agrarisch nevenberoep of hoofdberoep zoekt, zal toenemen.

Mogelijkheden voor niet-agrarische nevenactiviteiten op het agrarisch bedrijf zijn bijvoorbeeld natuur- en landschapsbeheer, recreatieve ontwikkelingen, verkoop van eigen producten. Dergelijke ontwikkelingen kunnen worden gevat onder het thema "verbrede plattelandsontwikkeling". Het gaat daarbij om een proces waarbij andere functies een rol kunnen vervullen als "economische hulpmotor" voor de landbouw.

Verbrede plattelandsontwikkeling kan voorkomen in relatie met hoofdberoepsbedrijven, maar in veel gevallen ook op nevenberoepsbedrijven. In een aantal gevallen zal een neven- of hoofdactiviteit buiten de landbouw worden gezocht. Als het daarbij gaat om niet-agrarische nevenactiviteiten op het agrarisch bedrijf, mag daarvan geen beperkende invloed op de omliggende agrarische bedrijven uitgaan.

De mogelijkheden voor niet-landbouwkundige activiteiten die bijdragen tot verbreding van de economische basis van het landelijk gebied omvatten:

- toerisme en recreatie: kleinschalig kamperen, kampeerboerderijen, verkoop (streek)eigen producten, recreatief medegebruik gronden, plattelandstoerisme;
- natuur- en landschapsbeheer: extensief agrarisch beheer; beheers- en onderhoudsovereenkomsten, natuurproductie;

- semi-agrarische functies zoals maneges, volkstuinten enz.

Wat betreft het agrarisch natuur- en landschapsbeheer is een belangrijke voorwaarde dat daaruit geen beperkingen voortvloeien in bijvoorbeeld het ruimtelijk beleid, doordat (op termijn) een "zwaardere" bestemmingsregeling geldt. Bovendien is het, vanuit de agrarische sector bezien, van belang dat agrariërs flexibel met natuur- en landschapsbeheer kunnen omgaan en dat een reële vergoeding wordt betaald.

Het opstellen van een convenant inzake agrarisch natuurbeheer kan hierin een belangrijke rol spelen.

Ondanks de toekomstmogelijkheden is voor een aanzienlijk aantal agrarische bedrijven een bedrijfsbeëindiging te verwachten. Oorzaken zijn gelegen in bedrijfseconomische factoren en stedelijke uitbreidingen. Het meest extreme scenario van het Ministerie van LNV gaat voor heel Nederland uit van meer dan een halvering van het aantal bedrijven in 2000 ten opzichte van 1991.

Met de vrijkomende gronden wordt, zoals aangegeven, een zekere agrarische bedrijfsvergroting mogelijk voor de blijvers. Vrijkomende bedrijfsgebouwen in het buitengebied kunnen in de toekomst evenwel een belangrijk knelpunt gaan vormen (burgerwoningen, ongewenste niet-agrarische bedrijvigheid, verkrotting). Soms is agrarisch hergebruik mogelijk. De — bij gebreke van een agrarisch perspectief — vrijkomende bedrijven zullen in toenemende mate onder druk komen te staan van niet-agrarische functies.

Als gevolg van een aantal ontwikkelingen zal het ruimtebeslag op agrarische bedrijven toenemen. De gemiddelde bedrijfsomvang zal groter worden; in de intensieve veehouderij zal als gevolg van welzijnseisen de benodigde oppervlakte per dier toenemen. Met het oog op de bedrijfshygiëne zijn voorzieningen nodig (spuit- en spoelplaatsten, kadaverkoelingen, schone en vuile weg).

Planmatige ontwikkelingen

De planmatige ontwikkelingen aansluitend op het stedelijke gebied van 's-Hertogenbosch hebben belangrijke ruimtelijke gevolgen voor de landbouw in het plangebied. Door de uitbreidingen van het stedelijk gebied (Haverleij, Engelermeer, Empel, Groote Wielen en Kloosterstraat) neemt de druk op de landbouw in de gemeente toe. De aanleg van de Zuid-Willemsvaart, de verbreding van de A2 en de A59 en de ontwikkelingen in de zone tussen 's-Hertogenbosch en Rosmalen en de toekomstige ontwikkelingen hebben soortgelijke consequenties.

Bedrijven zullen moeten worden verplaatst of beëindigd en de totale oppervlakte landbouwgrond neemt in niet onbelangrijke mate af, waardoor de mogelijkheden voor bijvoorbeeld schaalvergroting kleiner worden. Behalve beëindiging van een aantal bedrijven kan ook doorsnijding van bedrijven door infrastructuur optreden.

Ook uitvoering van de Landschapsvisie zal invloed hebben op de landbouw in het plangebied. Wat betreft het Bossche Buiten Maas en Dieze gaat het daarbij om natuurontwikkeling in de Henriëttewaard en natuurontwikkeling en versterking van het recreatief medegebruik in de uiterwaarden van de Maas tussen Empel en Gewande. In het Buiten Hooge Heide is natuurontwikkeling en realisatie van landgoederen voorgesteld, in combinatie met kleinschalige recreatieve voorzieningen. In beide Buitens wordt extensivering van de landbouw voorgesteld.

Wat betreft de gebruiksruimte is van belang dat wordt gestreefd naar versterking van het landschap door onder andere de realisatie van erfbeplantingen.

Concreet betekent een en ander een afname van het landbouwareaal, de beëindiging van een aantal bedrijven, verplaatsing van bedrijven en de mogelijke versnippering van overblijvende bedrijven. De gronddruk in de omgeving zal hierdoor toenemen. De mogelijkheden voor schaalvergroting zullen afnemen. Indien de landbouw in delen van het plangebied wordt geëxtensiverd, wordt de wens tot schaalvergroting juist groter, hetgeen afvloeiing van een aantal bedrijven kan betekenen. Daarnaast is sprake van uitstralingseffecten van de nieuwe woongebieden door uitdijende hindercirkels en vergroting van het recreatieve medegebruik van het agrarische gebied.

Ruimtelijke consequenties

Voor het bestemmingsplan is het van belang de ruimtelijke consequenties van de bovenbeschreven ontwikkelingen aan te geven. De volgende ontwikkelingen zijn daarbij relevant:

- bij een aantal bedrijven zullen nieuwe gebouwen worden gerealiseerd, die veelal groter zullen zijn dan de bestaande;
- de behoefte aan vergroting van de oppervlakte bedrijfsgebouwen zal toenemen;
- als gevolg van de varkenswetgeving kan er een vergrote bouwbehoefte ontstaan op varkensbedrijven;
- de ontwikkeling van niet-agrarische nevenactiviteiten kan gepaard gaan met een toename of verandering van de bedrijfsbouw;
- als gevolg van bedrijfsbeëindiging zullen gebouwen hun agrarische functie verliezen; hergebruiksmogelijkheden dienen per deelgebied te worden overwogen;
- als gevolg van stedelijke uitbreiding zal hervestigingsbehoefte van grond- en niet-grondgebonden agrarische bedrijven blijven bestaan;
- onder invloed van de Landschapvisie zal de oppervlakte bos- en natuurgebied worden vergroot en zal de aanleg van erfbeplanting worden gestimuleerd.

4.4. Sectoraal wensbeeld

De ontwikkelingen die op stapel staan hebben grote invloed op de landbouw in het plangebied. Wat betreft het wensbeeld vanuit de landbouw is van belang dat de onttrekking van landbouwareaal tot een minimum beperkt blijft. Voor de overblijvende agrarische gebieden en bedrijven dient een ruim ontwikkelingsperspectief te worden geboden, met de ruimte om de bedrijfsvoering aan te passen. Dat betekent dat versnippering van bedrijven dient te worden voorkomen en dat recreatieve voorzieningen zodanig worden gezoned en uitgevoerd, dat daarvan geen beperkende invloed op de agrarische bedrijven uitgaat. Wat betreft de verplaatsing van agrarische bedrijven dient te worden voorkomen dat de ontwikkelingsmogelijkheden van andere bedrijven door de verplaatsing worden beperkt.

Wat betreft de overblijvende agrarische gebieden zijn de volgende concrete aandachtspunten van belang voor het bestemmingsplan:

- voldoende planologische bescherming tegen onverenigbare niet-agrarische functies;

- goede ontsluiting, verkaveling en waterbeheersing en mogelijkheden om deze in de toekomst verder aan te passen;
- mogelijkheden voor flexibel agrarisch grondgebruik;
- voldoende bouwmogelijkheden op de agrarische bouwvlakken, mede met het oog op de eisen vanuit de milieuwetgeving;
- omschakeling en specialisatie van bestaande bedrijven op andere productierichtingen dient mogelijk te zijn (zowel wat betreft omvang en gebruik van de gebouwen als grondgebruik);
- het gebruik van ondersteunende voorzieningen zoals folie-afdekking, tunnelkassen en ondersteunende kassen dient zo breed mogelijk toepasbaar te zijn;
- inpassing agrarisch natuurbeheer (weidevogels, wintervogels, sloot- en oevervegetaties) in de agrarische bedrijfsvoering op basis van een af te sluiten convenant;
- gerichte mogelijkheden tot het ontwikkelen van niet-agrarische nevenactiviteiten op agrarische bedrijven;
- hergebruiksmogelijkheden voormalige agrarische bedrijfsgebouwen afstemmen op de specifieke landbouwfunctie van het betreffende gebied;
- hervestigingsruimte voor (intensieve) veehouderijbedrijven in deelgebied I en II, voor bedrijven die in de gemeente moeten wijken voor stedelijke functies;
- duidelijkheid en zekerheid op langere termijn inzake deze factoren.

Landbouw

5.1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten geanalyseerd aan de hand van beschikbare kaartstudies en inventarisaties.

Allereerst wordt de ontginningsgeschiedenis van het plangebied beschreven. Deze ontginningsgeschiedenis verschaft inzicht in de samenhang tussen de abiotische opbouw en het landschapsbeeld. De mate waarin de geschiedenis in het huidige landschap afleesbaar is (herkenbaarheid, gaafheid), is medebepalend voor de waardering van het landschap. De analyse van het landschap vindt vervolgens op verschillende abstractieniveaus plaats:

- bepaling van de landschappelijke hoofdstructuur;
- onderscheiding van de landschapstypen;
- beschrijving van het landschapsbeeld;
- beschrijving van de cultuurhistorie (archeologie, historische geografie, gebouwen).

Op basis van deze beschrijving is het mogelijk om het plangebied te waarderen en de kwetsbaarheden voor ruimtelijke veranderingen aan te geven. Ten slotte wordt op basis van de voorgaande beschrijvingen het sectoraal wensbeeld aangegeven.

De beschrijving van cultuurhistorie en archeologie is mede gebaseerd op een inventarisatie en waardering van de cultuurhistorische waarden in het buitengebied van de gemeente, opgesteld door de afdeling BAM en de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant.

5.2. Huidige situatie

Ontginningsgeschiedenis

Bewoning en verstedelijking

De dorpen en verbindingswegen liggen op de oeverwallen van de Maas (Bokhoven, Engelen, Empel) of op de oostwestlopende dekzandrug ten zuiden daarvan ('s-Hertogenbosch, Rosmalen). De binnenstad van 's-Hertogenbosch ligt op een hogere dekzandschol in het beekdal van de Dommel. Deze kenmerkende ligging is door de diverse uitbreidingen van 's-Hertogenbosch vervaagd. Met name langs de Kruisstraat is de kenmerkende overgang tussen dekzand- en rivierengebied zeer markant. De ligging van Rosmalen en Kruisstraat op deze overgang is ook nog duidelijk herkenbaar. In de strijd tegen de voortdurend terugkerende overstromingen zijn in de dertiende eeuw de bandijken langs de Maas voltooid. Daarnaast zijn dijken aangelegd in relatie met de Beerse Overlaat en langs de Dieze. De Kruisstraat is zo'n oude dijk.

In de zestiende en zeventiende eeuw vindt de omvorming van 's-Hertogenbosch tot vestingstad plaats. Rondom de stad wordt een verdedigingssysteem gerealiseerd met stadswallen, grachten, strategisch gelegen forten en een uitgebreid inundatiesysteem. Vanuit het centrum worden dijkwegen aangelegd naar de forten ten noorden en ten zuiden van de stad. In de 19e eeuw wordt de stad opgenomen in het stelsel van Napoleontische wegen en wordt de Zuid-Willemsvaart gerealiseerd, waardoor de stad verbonden wordt met steden als Utrecht, Breda, Maastricht, Luik en Brussel. In de tweede helft van de 19e eeuw wordt buiten de westelijke stadswallen de spoorlijn aangelegd en het station gebouwd. Vanaf dat moment verliezen de stadswallen hun betekenis en ontstaat ruimte voor stedelijke uitbreiding. Opnieuw vormt deze stad een aantrekkelijke vestigingsplaats, nu vanwege de ligging op een knooppunt van auto-, spoor- en waterwegen.

Deze verstedelijkingsprocessen zijn mede bepalend voor het huidige landschapsbeeld. De verstedelijking wordt gekenmerkt door een projectmatige aanpak in verband met het benodigde ophogen van de nieuwe woon- en werkgebieden. In de open polders ten westen en ten oosten van de stad is de bebouwing van de woongebieden en bedrijventerreinen goed zichtbaar. De stad is hier overal beeldbepalend aanwezig.

Ontginning

Samenhangend met de twee bodemgeografische deelgebieden (rivierengebied en dekzandgebied) zijn in het plangebied twee ontginnings-typen gehanteerd. Bij de nederzettingen op de rand van het dekzandgebied (Rosmalen/Kruisstraat) werden bouwlanden ontgonnen die werden bemest met stalmest en plaggenstrooisel (van de zuidelijker gelegen woeste gronden). Deze ontginningen waren relatief kleinschalig (kampen). Het vee werd geweid in de bossen en woeste gronden en in het kommengebied aan de noordzijde. Door het intensieve gebruik van de woeste gronden (hout-, plaggen- en strooiselwinning, begrazing) ontstonden steeds meer heidevelden.

Na de introductie van de kunstmest aan het eind van de negentiende eeuw verloren de woeste gronden hun functie en konden ze worden ontgonnen tot landbouwgrond of ingeplant met naaldbos. Zo ontstonden de rationeel en grootschalig ingerichte heide-ontginningen zoals die in het zuidoostelijk deel van het plangebied voorkomen.

Het rivierengebied werd ontgonnen vanuit de nederzettingen op de oeverwallen langs de Maas. De voedselrijke bodem was hier geschikt voor bouwlanden en boomgaarden. De oeverwallen zijn blokvormig verkaveld. De uiterwaarden en kommen waren alleen geschikt voor het weiden van vee.

De kommen konden lange tijd slechts zeer extensief worden gebruikt vanwege de overlaatfunctie. Samenhangend met de natte omstandigheden zijn de kommen in een onregelmatig slagenpatroon verkaveld. De kavelrichting was loodrecht op de oeverwallen en dekzandruggen (de ontginningsbasis). In het kommengebied hebben zich de laatste decennia ingrijpende landschappelijke veranderingen voorgedaan. In het kader van een tweetal ruilverkavelingen zijn nieuwe wegen en agrarische bedrijven gerealiseerd en zijn de patronen van wegen en waterlopen gewijzigd. Het opstrekkende verkavelingspatroon is daarbij grotendeels verdwenen.

In het westelijk deel van de Koornwaard is een netwerk van heggen ontwikkeld als veekering. De uiterwaarden zijn onregelmatig blokvormig verkaveld. Deze buitendijkse gronden werden gebruikt voor het weiden van het vee.

Landschappelijke hoofdstructuur

De landschappelijke hoofdstructuur van het plangebied wordt bepaald door de samenkomst van het rivierengebied en het dekzandgebied. De hoofdrichtingen in het landschap zijn overwegend oostwest en worden bepaald door de Maas en de daaraan gekoppelde dijken, oeverwallen en komgebieden. Deze kenmerken zijn vooral in de Rosmalense Polder herkenbaar. Ook de dekzandruggen in het oostelijk deelgebied hebben dezelfde oostwestrichting.

Op een lager schaalniveau vormt het bekenstelsel eveneens een belangrijk structurerend patroon dat loodrecht staat op de oostwestrichting in het landschap. In het plangebied is dit patroon alleen herkenbaar langs de Dieze tussen de stad en de Maas. Het patroon van snelwegen en spoorlijnen is sterk bepalend voor het verstedelijkingsproces. Deze hoofdinfrastructuur bestaat uit oostwest- en noordzuid-gerichte assen, zonder directe relatie met de landschapsstructuur. Het patroon van hoofdwegen en spoorlijnen heeft een aanzienlijke barrièrewerking voor andere functies.

Landschapstypen en landschapsbeeld

Binnen het plangebied kan onderscheid worden gemaakt tussen de volgende landschapstypen (zie figuur 6):

Rivierengebied

- uiterwaarden
- kommen
- oeverwallen

Dekzandgebied

- essenlandschap
- jonge ontginningen

De verschillende landschapstypen onderscheiden zich met name door verschillen in verkavelingstype, grondgebruik, beplantingspatroon en bebouwingsdichtheid en -patroon.

De uiterwaarden bij Bokhoven en tussen Empel en Gewande vormen een apart deelgebied dat alleen vanaf de dijk kan worden ervaren. De uiterwaarden bij Bokhoven zijn relatief smal en in agrarisch gebruik (grasland en maïs).

Het terrein is vrij vlak met een kade langs de Maas. Ten westen van Bokhoven komt een insteekpad voor, dat naar de voormalige veerpont leidt.

De uiterwaarden tussen Empel en Gewande zijn breder dan bij Bokhoven. Kenmerkend is de kronkelende dijk met de wielen en de aangrenzende bosclementen en grienden. Ook hier bestaat het agrarische grondgebruik uit grasland en maïsteelt. Ten noorden van Empel komen resten van een oorspronkelijk dichter netwerk van (meidoorn)heggen voor. In de Koornwaard is een grote ontzandingsplas aanwezig. Bebouwing komt alleen voor aan de buitenzijde van dijk bij Empel en Gewande. De verkaveling van de uiterwaarden is onregelmatig blokvormig. Kenmerkend is verder het microreliëf in de Koornwaard, in de vorm van de oude rivierarm onderaan de dijk, bolle percelen en steilrandjes.

De afwisseling in het landschap, de relatie met de rivier en de verschillende landschapselementen zijn in onderlinge samenhang landschappelijk waardevol en maken de uiterwaarden tot een bijzonder boeiend landschapstype, ook uit recreatief oogpunt.

Opmerkelijk is het gedeelte van de uiterwaarden dat wordt ingesloten door de spoorbrug en de brug van de weg naar Hedel. Dit gebiedje is zeer besloten en afwisselend, met een wiel, meidoornstruwelen en een kenmerkend hoogteverschil.

De oeverwallen liggen relatief hoog in het landschap, beduidend hoger dan de komgebieden. Overigens is de overgang tussen de oeverwallen en komgebieden geleidelijk. De oeverwallen zijn relatief open en grootschalige agrarische gebieden, met als voornaamste grondgebruik grasland en akkerbouw (maïsteelt). De verkaveling is onregelmatig blokvormig. In het kader van de ruilverkavelingen zijn nieuwe wegen, waterlopen en boerderijen gerealiseerd. In het gebied ten oosten van Empel is de Hustenweg in dat verband een belangrijke weg. Aan weerszijden van de weg is in ruilverkavelingsverband een bomenrij geplant, om daarmee de grens tussen kom en oeverwal te markeren. De verbindingswegen tussen de dijk en de Hustenweg zijn ook van beplanting voorzien, de wegen ten zuiden van de Hustenweg zijn niet beplant.

De Maasdijk en de bomenrijen en bebouwingskernen daarlangs zijn in dit deelgebied in belangrijke mate bepalend voor het landschapsbeeld. Engelen en Bokhoven hebben een gaaf en monumentaal dorpsbeeld met uitstraling naar de omgeving. Beide dorpen zijn aangewezen als beschermd dorpsgezicht krachtens de Monumentenwet. De bebouwingsconcentratie bij Gewande is landschappelijk en cultuurhistorisch waardevol door de veelal karakteristieke bebouwing en het kenmerkende knooppunt van weteringen met oude gemalen en sluisen. Ook de dijkbebouwing bij Dieskant is karakteristiek. Zowel Gewande als Dieskant zijn door de gemeentelijke monumentenverordening aangewezen als beschermde dorpsgezichten.

Ook de zone Dieskant-Crèvecœur maakt deel uit van het oeverwallenlandschap. Het karakter van het gebied wijkt echter in belangrijke mate van het overige oeverwallenlandschap af. Dat hangt samen met de loop van de Dieze, die hier de oeverwallen van de Maas doorsnijdt. Daarnaast is de diversiteit aan functies in en aan de rand van deze zone veel groter dan in de rest van het oeverwallengebied. In deze zone is sprake van een aantal afzonderlijke deelgebieden.

Ten noorden van de Oude Dieze is het fort Crèvecoeur met de bijbehorende struwelen en bosschages beeldbepalend. De Henriëttewaard is een grootschalige en open agrarische polder met verspreide bebouwing. De agrarische percelen worden door enkele insteekwegen ontsloten. De dijk langs de Dieze bij Dieskant is door het kronkelige verloop, de bebouwing en de wielen karakteristiek. Beeldbepalend in dit deelgebied is de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

De polder Ertveld vertegenwoordigt een bijzonder doorbraakkolkenlandschap, met de Fransche Wielen, een oude Dieze-arm en extensief beheerde grasland- en natuurpercelen. De Engelse Dijk, met de dijkbeplanting, is een zeer kenmerkend element in dit deelgebied. Bebouwing komt alleen voor aan de zuidkant en aan de noordkant, tegen de snelweg. De Engelse Dijk zet zich, met een enkele onderbreking, door via de stad naar de Kruisstraat. Ten noorden van de Engelse Dijk komt een volkstuintencomplex voor.

De komgebieden zijn grotendeels in gebruik als grasland; aan de zuidzijde van de Rosmalense polder en in de Bokhovense polder komt daarnaast op aanzienlijke schaal maïs teelt voor. De kommen zijn grootschalige, open agrarische productiegebieden. In het kader van de ruilverkavelingen is de verkaveling, waterhuishouding en ontsluiting in belangrijke mate aangepast. 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. In het westelijk deelgebied (Bokhovense polder) is de vroegere slagenverkaveling met veel verschillende richtingen en dichtheden geheel omgevormd in een grootschalige blokvormige verkaveling. Het verschil met de oeverwal is daardoor niet meer herkenbaar.

In de loop van de tijd is een aantal agrarische bedrijven verplaatst naar de komgebieden. Met name langs de Blokkenweg, de Heeseindseweg, de Vliertwijkse Straat is een aanzienlijk aantal agrarische bedrijven gevestigd. In het gebied ten noorden van de Eerste Hoefweg is nauwelijks bebouwing aanwezig. Net als de Hustenweg is de Rompertweg/Heeseindseweg als grens tussen het kommen- en dekzandgebied van boombeplanting voorzien. Dat geldt ook voor de noordzuidgerichte wegen ten zuiden van de Rompertweg en de Heeseindseweg. Voor het overige komt geen wegbeplanting voor. Bij een aantal agrarische bedrijven komt erfbeplanting voor; bij het grootste deel van de bedrijven is dat echter niet het geval.

Het essenlandschap vormt de overgang van het dekzandgebied naar het rivierengebied. Het verschil in hoogteligging tussen beide gebieden is zeer duidelijk aanwezig ten noorden van de Kruisstraat. Daar is bovendien sprake van (micro)reliëf door de hoger gelegen bouwplaatsen van de boerderijen. Het gebied is ontsloten via twee wegen: de genoemde Kruisstraat op de overgang van dekzand naar rivierklei en van hoog naar laag en de Sprokkelboschstraat, een oude weg aan de zuidkant. De bebouwing concentreert zich langs deze wegen, waarbij het opvallend is dat het profiel van de Kruisstraat asymmetrisch is; de bebouwing is hoofdzakelijk aan de noordzijde van de weg gelegen, juist op de overgang naar het rivierengebied. Overigens is deze bebouwing met name in de laatste eeuw tot stand gekomen. Het grondgebruik is vrij divers: grasland, maïs, tuinbouw en akkerbouw.

De verkaveling is onregelmatig blokvormig, het gebied is relatief vroeg ontgonnen (kampenlandschap). Er is sprake van een matig kleinschalig landschap met verspreide (restanten van) kavelgrensbeplantingen.

Het jonge ontginningenlandschap, ten zuiden van de spoorlijn 's-Hertogenbosch-Nijmegen, wordt gekenmerkt door een aanzienlijke oppervlakte bos, afgewisseld met agrarische enclaves (met name grasland en maïspcelen). Op een aantal plaatsen komen ontginningshoeven voor met daaromheen ontginningen. Het best bewaarde voorbeeld daarvan is de Duinse Hoeve. Door de afwisseling tussen bos en agrarische enclaves ontstaat een enigszins besloten landschap. Door de relatief rationele verkaveling is sprake van rechte lijnen in het landschap. Bebouwing komt verspreid voor. Het gaat daarbij met name om (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen. Langs de Maliskampsestraat is plaatselijk sprake van een open bebouwingslint. Het gebied tussen de spoorlijn en de N50 is hoger gelegen dan het gebied ten zuiden van de N50. Het gebied wordt doorsneden door de N50.

Archeologische waarden

Het plangebied werd al zeer vroeg door mensen gebruikt en bewoond. In het gebied komen dan ook veel sporen van bewoning voor. De oudste sporen dateren van ongeveer 250.000 jaar geleden. In de periode tussen 3.500 en 2.500 voor Chr. ging men in het plangebied over van jagen en verzamelen naar landbouw, met als gevolg meer permanente vestigingsplaatsen. De archeologische vondsten lijken zich in het gebied te concentreren op de oeverwal langs de Maas ten oosten van de Dieze, op de noordflank van de noordelijke zandrug en onder de es van Sprokkelbosch. Ten westen van de Dieze en ten zuiden van de spoorlijn 's-Hertogenbosch - Nijmegen (dekzandvlakte) is het aantal vondsten beduidend kleiner.

In het plangebied zijn twee terreinen door de ROB aangemerkt als terrein van hoge archeologische waarde (voormalige meldingsgebieden). Het gaat daarbij om de resten van een kasteel uit de late middeleeuwen ten zuiden van Engelen en een terrein met sporen van bewoning uit de IJzertijd bij Kruisstraat (zie figuur 6).

Naast de terreinen van hoge archeologische waarde komen verschillende terreinen voor die wel van archeologisch belang zijn, maar niet een officieel beschermde status hebben. Het gaat daarbij onder andere om de Koornwaard, de oeverwal van de Maas, donken in het rivierengebied, de es van Sprokkelbosch en de dekzandrug tussen de Kruisstraat en de N50. Het betreft veelal terreinen waar belangrijke vondsten zijn gedaan van oude nederzettingen uit verschillende perioden uit de ontginningsgeschiedenis. Bescherming van deze terreinen is gewenst. Op figuur 6 zijn de belangrijkste archeologische vindplaatsen aangegeven. Bijlage 2 bevat een volledig overzicht van de betreffende terreinen.

Naast deze bekende archeologisch waardevolle terreinen zijn er ook gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Het gaat daarbij met name om de van oudsher bewoonde stroomruggen in het rivierengebied en de dekzandruggen in het zandgebied. De exacte kwaliteiten en omvang van de archeologische resten is hier niet bekend, zodat bescherming en nader onderzoek in deze gebieden wenselijk is.

Historisch-geografische waarden

Aan het patroon van dijken, wegen, waterlopen, bebouwing en verkaveling kan de ontginningsgeschiedenis van het plangebied worden afgelezen.

Voor het gehele plangebied geldt dat de oorspronkelijke patronen uit de ontginningsfase grotendeels zijn verdwenen door de ruilverkavelingen.

Kenmerkend is het verschil in verkavelingspatroon tussen de oeverwallen, komgebieden en het dekzandgebied. De verkaveling van de oeverwallen en dekzandgebieden is blokvormig, de verkaveling van de komgebieden wordt van oorsprong gekenmerkt door langgerekte (opstreckende) kavels. Deze opstreckende verkaveling, loodrecht op ontginningsassen is nog het beste te herkennen ten noorden van de Kruisstraat.

In figuur 6 is aangegeven waar de vroegere patronen nog herkenbaar zijn. Opvallend is de relatief goed bewaarde verkaveling van de Koornwaard. Dit buitendijkse gebied is alleen door de zandwinplas aangetast. De landschappelijke patronen, deels geaccentueerd door de heggen, alsmede het kenmerkende microreliëf zijn hier verder goed bewaard gebleven. Hetzelfde geldt voor het Sprokkelbosch. Overigens zijn de beplantingen in deze gebieden (zowel kavelgrensbeplantingen als boselementen) in belangrijke mate verdwenen. Ook de omgeving van de Engelse Dijk is landschappelijk gezien relatief oorspronkelijk.

Het wegenpatroon hangt in belangrijke mate samen met de ontginningsgeschiedenis. Kenmerkend is het patroon van de dijken. De belangrijkste zijn de Maasdijk, de rechter Diezedijk/Engelsedijk en de Kruisstraat. Het karakter van de Maasdijk is door de dijkverbeteringen belangrijk veranderd. Langs de verschillende weteringen liggen lagere dijken. Opvallend is de dijk die de (lager gelegen) Roode Wetering scheidt van de Hertogswetering.

In het laaggelegen deel van het plangebied vallen de belangrijkste doorgaande wegen samen met de dijken. Daarnaast zijn in de polders enkele rechtlijnige ontsluitingswegen aangelegd. In het dekzandgebied is de weg om de es van Sprokkelbosch kenmerkend.

In het plangebied komt - naast een aantal bospaden - nog een aantal onverharde en half-verharde wegen voor.

Het waterlopenpatroon is eveneens in belangrijke mate structurerend voor het plangebied. Dat geldt met name voor de Maas, Dieze en de grotere weteringen (Luisbroekse wetering, Nieuwe Vaart, Hertogswetering, Hoefgraaf en Nieuwe Wetering).

Ook het bewoningspatroon in het plangebied is een afspiegeling van de ontstaans- en ontginningsgeschiedenis van het gebied. Bewoning langs de Maas en Dieze concentreert zich vanouds op de oeverwallen, langs de dijken. De uiterwaarden zijn, vanwege de overstromingen, niet geschikt voor bewoning. Lange tijd gold dat ook voor de komgebieden. Hier was alleen bewoning mogelijk op de donken, zoals De Woerd. In de laatste decennia is in ruilverkavelingsverband een aantal boerderijen gerealiseerd.

De tot dijk opgehoogde zandrug van de Kruisstraat is vanaf de late middeleeuwen bewoond. De lintbebouwing concentreert zich vooral aan de noordzijde van de weg, waar veel bebouwing verhoogd ligt. Dat heeft twee redenen: enerzijds is een aantal bouwplaatsen opgehoogd; anderzijds hebben op verschillende plaatsen afgravingen plaatsgevonden.

De es van Sprokkelbosch wordt omringd door bebouwing. Ten zuiden van de spoorlijn 's-Hertogenbosch - Nijmegen liggen enkele hoeven van waaruit het omringende gebied ontgonnen is. Met name de Duinse Hoeve is een relatief vroege en goed bewaarde ontginningshoeve. Aan de Oude Baan oost, de Waterleidingstraat en de Maliskampsestraat liggen enkele achttiende en negentiende eeuwse boerderijen.

Binnen het plangebied zijn twee militaire verdedigingswerken aanwezig die dateren uit de zestiende en zeventiende eeuw. De Engelschans was één van de forten rondom de stad en strategisch gelegen bij de monding van de Bossche Sloot in de Dieze. Het betreft hier een vierkante aarden redoute met vier bastions en een gracht. Dit fort diende ter bescherming van de scheepvaart naar en van de stad. Tevens moest vanuit dit fort de sluis in de Bossche Sloot worden bewaakt waarmee de militair belangrijke inundaties van de omgeving konden worden gerealiseerd. Het fort Crèvecoeur dateert uit 1585 en had een vergelijkbare taak; het moest behalve de scheepvaart ook de schutsluizen in het kanaal naar de Maas bewaken. Na verval is het fort in 1815 herbouwd als een redoute. De oorspronkelijke bebouwing op het fort is in de loop van de tijd verdwenen. Dit fort maakt nog steeds deel uit van een militair terrein. Beide forten zijn nog altijd herkenbaar in het landschap, met name door het bijzondere reliëf en door hun geschiedenis van bijzondere cultuurhistorische betekenis. Bij het zuidelijke landhoofd van de spoorbrug naar Hedel liggen vierkante aarden batterijen met grachten, in ongeveer 1870 aangelegd in verband met de spoorlijn.

Cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken

In het plangebied komt een aantal bouwwerken voor met cultuurhistorische waarde. Enkele panden zijn aangewezen als rijksmonument. Daarnaast is in het kader van het Monumenteninventarisatieproject (MIP) een inventarisatie uitgevoerd van cultuurhistorisch waardevolle panden. Uit de MIP-panden is een selectie gemaakt van panden die zijn aangemeld als rijksmonument (MSP: monumentenselectieproject). In aanvulling op de monumenten, MIP- en MSP-panden is een aantal panden in een cultuurhistorische inventarisatie als waardevol aangemerkt.

Opvallend is dat in het plangebied een aantal kenmerkende waterstaatswerken aanwezig is. Vermeldenswaardig zijn een sluisje met beweegbare deur in de Henriëttewaard, de sluis uit 1899 in het kanaal Henriëttewaard-Engelen, twee sluisjes aan de Rosmalensedijk uit 1930 en 1940 en een ijzeren windmolentje aan de Sluisweg uit 1950. Bij Gewande en Krommenhoek komen enkele voormalige gemalen voor, die kenmerkend zijn voor de waterstaatkundige geschiedenis van het gebied, het gaat daarbij om het tot woning verbouwde Hertogsgemaal (1860), het gemaal Caners (1933) en het Hertogsgemaal (1940). Beide laatstgenoemde gemalen zijn nog intact, met restanten van oude spuisluizen.

In bijlage 3 wordt een overzicht gegeven van de betreffende categorieën waardevolle objecten.

Waardering en kwetsbaarheden

Het plangebied staat in belangrijke mate onder invloed van stedelijke functies. In de loop van de tijd zijn de stedelijke gebieden en infrastructuur steeds verder uitgebreid.

De oppervlakte van het buitengebied en de samenhang tussen de verschillende delen ervan is daardoor steeds verder afgenomen.

Dat neemt echter niet weg dat het buitengebied belangrijke landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten herbergt.

De landschappelijke waardering kan worden beschreven in termen van samenhang, identiteit en herkenbaarheid.

In het plangebied is sprake van samenhang op verschillende niveaus. Het gaat daarbij om de samenhang tussen:

- abiotisch systeem en grondgebruik (grasland op vochtige bodems, akker- en tuinbouw op drogere bodems);
- grondgebruik en landschapsbeeld (grasland en openheid);
- landschappelijke patronen en elementen (samenhangende netwerken van dijken en wegen en de daaraan gelegen beplanting en bebouwing).

De samenhang in het landschap heeft in het verleden geleid tot verschillende landschapstypen met een grote mate van herkenbaarheid. In de afgelopen eeuw is deze landschappelijke differentiatie echter in belangrijke mate afgenomen, doordat de mens steeds meer greep kreeg op de abiotische omstandigheden en de ingrepen in het landschap steeds grootschaliger werden. Vooral de verschillen tussen oeverwal en komgebied zijn hierdoor vervaagd. Voor het overige zijn de verschillende landschapstypen nog duidelijk herkenbaar, ondanks de verschillende ingrepen.

De identiteit van het plangebied wordt in belangrijke mate bepaald door ligging op de overgang van het dekzandgebied naar het rivierengebied. De samenkomst van een omvangrijk bekenstelsel en de Maas vormt een ander bijzonder kenmerk van het gebied. Flora, fauna en het menselijk grondgebruik hebben zich allen aangepast aan deze bijzondere, gradiëntrijke situatie en tezamen vormen deze factoren de huidige landschappelijke identiteit.

De herkenbaarheid van de landschappelijke kenmerken is het grootst waar sprake is van bijzondere contrasten, zoals tussen de uiterwaarden en de oeverwallen en tussen de komgronden van het rivierengebied en de daaraan grenzende hogere zandgronden.

Hoewel het onderscheid tussen de verschillende landschapstypen en de kenmerkende structuren, patronen en elementen plaatselijk zijn verdwenen en vervaagd, zijn ook veel kenmerken bewaard gebleven in het huidige landschap. Juist deze restanten vertegenwoordigen een grote landschappelijke waarde.

Op basis van het bovenstaande kunnen de volgende kenmerken als landschappelijk en cultuurhistorisch waardevol worden aangemerkt:

Rivierengebied

- uiterwaarden (met name Koornwaard): graslandkarakter, verkavelingspatroon en microreliëf, heggen, wielen, bouselementen en grienden en het ontbreken van wegen;
- oeverwallen: dijken langs Maas en Dieze, wielen langs de Maas en in de polder Ertveld (Franse Wielen), bebouwings- en beplantingspatroon, zichtbaarheid van het beeld van Engelen, Bokhoven, Dieskant en Gewande, archeologische waarden, fort Crèvecoeur en schans Engelen, monumentale gebouwen, betekenis zone Dieskant-Crèvecoeur als groene long in stedelijk gebied;

- komen:
 - Rosmalense polder: graslandkarakter, openheid, patroon van wegbeplantingen, opstreckende verkaveling;
 - Bokhovense polder: graslandkarakter, openheid, bebouwing. De Woerd in relatie tot omgeving.

In de open polders ontbreekt structurele erfbeplanting veelal. De herkenbaarheid van het landschap kan worden versterkt door realisatie van erfbeplanting te stimuleren.

Kenmerkend voor de zone Dieskant-Crèvecoeur en de omgeving van Gewande is de waterstaatkundige infrastructuur (waterlopen en voorzieningen).

Dekzandgebied

- Kruisstraat: duidelijk herkenbare overgang van dekzand- naar rivierengebied, met markant hoogteverschil en bebouwingspatroon;
- essenlandschap (Sprokkelbosch): verkavelings- en bebouwingspatroon, microreliëf, doorzichten in bebouwingslint Kruisstraat;
- jonge ontginningen (Het Vinkel): ontginningshoeven, afwisseling tussen openheid en beslotenheid, beplantingspatroon, wegenpatroon.

In zowel het dekzand- als het rivierengebied (uiterwaarden) komen nog enkele on- en halfverharde wegen voor. Deze wegen zijn uit cultuurhistorisch oogpunt waardevol.

Door de afdeling BAM van de gemeente is een gebiedsgewijze cultuurhistorische waardering opgesteld. Daarbij zijn vier gebiedscategorieën onderscheiden:

- gebieden met grote cultuurhistorische waarde samenhangende ensembles van goed bewaarde cultuurhistorisch waardevolle objecten;
- gebieden met cultuurhistorische waarde, aangetaste ensembles of ensembles van aangetaste elementen;
- gebieden met geringe cultuurhistorische waarde;
- afzonderlijke relictten met grote cultuurhistorische waarde.

Als gebieden met grote cultuurhistorische waarde zijn aangemerkt:

- Fort Crèvecoeur: oude militaire fortificaties;
- De Woerd: bebouwing geconcentreerd op donk, in overigens open gebied;
- Schans Engelen: oude militaire fortificatie; archeologisch waardevol terrein;
- Koornwaard: uiterwaard met goed bewaard gebleven verkavelingspatroon en geomorfologisch waardevolle elementen (stroomrug), oude meidoornheggen;
- sluizencomplex en weteringen Gewande: waterstaatkundige historie afleesbaar;
- Kruisstraat: oude dijk met lintbebouwing, overgang hoog-laag, lintbebouwing, deels op terpen;
- es van Sprokkelbosch: oud opgehoogd bouwland;
- Duinse Hoeve: monumentale ontginningsboerderij in kleinschalig ontginningslandschap;
- Oud Maliskamp: boerderijencomplex, overgang van hoog naar laag.

Als gebieden met cultuurhistorische waarde zijn aangemerkt:

- Dieskant, Engelse dijk en Franse Wielen;
- Maasdijk Gewande;
- Rosmalense Polder;
- Eikenburg: bosgebied met intensieve begreppeling en opstrekende verkaveling;
- Es van Sprokkelbosch;
- Kanaal Engelen-Henriëttewaard;
- Kerkhof Engelen;
- Oude Baan Oost en Waterleidingstraat: waardevolle boerderijencomplexen.

Door de gemeenteraad zijn op basis van de gemeentelijke monumentenverordening de Engelse dijk/Dieskant en Gewande in het plangebied gelegen. Bokhoven, Engelen, en Oud-Empel zijn op basis van de Monumentenwet als beschermd dorpsgezicht aangemerkt. Doel van de aanwijzing is het behoud van de karakteristieke bebouwing in relatie tot de omgeving.

De beschermde dorpsgezichten in het plangebied en de genoemde gebieden met grote cultuurhistorische waarde zijn op figuur 6 aangegeven.

Het buitengebied is kwetsbaar voor stedelijke ontwikkelingen. Behalve om een afname van de oppervlakte buitengebied treden in dat verband ook andere processen op, die in het buitengebied doordringen. Voorbeelden daarvan zijn het recreatieve gebruik van het gebied en een toename van niet aan het buitengebied gebonden functies (wonen, niet-agrarische bedrijvigheid). Ook de ontwikkelingen in de landbouw kunnen echter gevolgen hebben voor het landschap.

De hoofdstructuur van het gebied zoals die wordt gevormd door de Maas, de beken en de hoofdinfrastructuur vormen tezamen een vrij robuust raamwerk dat weinig kwetsbaar is voor ruimtelijke ontwikkelingen. Een deel van de beschreven landschappelijke en cultuurhistorische waarden is echter in verschillende mate kwetsbaar voor veranderingen en ingrepen. Samenhang, herkenbaarheid en identiteit zijn vooral gevoelig voor veranderingen in het grondgebruik en voor nieuwe bebouwing.

5.3. Ontwikkelingsperspectief

Autonome ontwikkelingen

Wat betreft de autonome ontwikkeling van het landschap zijn met name de ontwikkelingen in de landbouw van groot belang. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt in grondgebruik en het oprichten van bebouwing.

In het algemeen worden in het plangebied de komende jaren geen ingrijpende wijzigingen verwacht wat betreft grondgebruik en bedrijfstypen. In de planperiode zal door een aantal agrarische bedrijven wel worden gezocht naar andere productierichtingen als neventak of hoofdrichting, met consequenties voor grondgebruik en bebouwing.

Met name op de wat lichtere gronden (oeverwallen, dekzandgebied) in het plangebied zou omschakeling naar tuinbouwactiviteiten aan de orde kunnen komen, eventueel in combinatie met ondersteunend glas.

Over een verdere ontwikkeling van intensieve veehouderij valt nog niet veel te zeggen. In het kader van een eventuele Reconstructie zullen wel bedrijven uitgeplaatst (varkensvrije zones) en gehervestigd moeten worden.

Wat betreft het grondgebruik is met name de openheid en het graslandgebruik van de uiterwaarden en het kommengebied belangrijk. Opgaande agrarische teelten, vooral meerjarig, kunnen de openheid en het graslandkarakter verder aantasten. Daarbij moet worden opgemerkt dat in deze gebieden al op diverse plaatsen maïsteelt voorkomt.

De open gebieden (uiterwaarden, kommen, kampenlandschap) en de kenmerkende bebouwingslinten zijn kwetsbaar voor (grootschalige) nieuwe bebouwing: nieuwe agrarische bedrijven en grootschalige uitbreiding van bestaande bedrijven. Vooral glastuinbouw en intensieve veehouderij hebben in dat verband belangrijke landschappelijke consequenties, vanwege de vaak grootschalige en "industriële" bebouwing die afwijkt van de andere agrarische bebouwing. Ook in het jonge ontginningenlandschap is grootschalige bebouwing niet gewenst.

Ook verstedelijking en intensivering van het agrarisch grondgebruik zullen gevolgen hebben voor het landschap in het plangebied. Verschillende elementen en patronen zijn kwetsbaar voor bijvoorbeeld demping van watergangen, vernietiging van microreliëf (egalisering, ophoging, afgraving) of het verwaarlozen van karakteristieke beplantingen en gebouwen. Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing kan worden aangetast door onzorgvuldige uitbreiding, nieuwe functies of aantasting van omliggende beplantingen. Verder kunnen, wanneer het beleid geen voorwaarden stelt, als gevolg van nevenactiviteiten of functieverandering bij vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing nieuwe elementen verschijnen als maneges, paardenbakken, volkstuinten en tennisbanen. Door deze nieuwe, min of meer stedelijke elementen treedt veelal een aantasting van het karakter van het landelijk gebied op.

Op grond van de ontwikkelingen in de landbouw kan worden verwacht dat een aantal bedrijven in het gebied beëindigd zal worden. Beëindiging zal leiden tot het vrijkomen van agrarische gebouwencomplexen die ten dele voor nieuwe functies gebruikt zullen gaan worden. Afhankelijk van de aard van deze nieuwe functies kan dit leiden tot veranderingen in het landschapsbeeld. Verrommeling van het landschap is een mogelijk gevolg. Nieuwe functies kunnen echter ook als positief effect hebben dat monumentale gebouwen en beplantingselementen behouden blijven.

Planmatige ontwikkelingen

Aansluitend op het bestaande stedelijke gebied van 's-Hertogenbosch en Rosmalen zal een aantal stedelijke ontwikkelingen worden gerealiseerd. Deze ontwikkelingen spelen zich buiten het plangebied af, maar hebben landschappelijk een belangrijke uitstraling op het plangebied.

De omlegging van de Zuid-Willemsvaart, in samenhang met het realiseren van een ecologische verbindingzone, doorsnijdt de oeverwal en de uiterwaarden ten oosten van Empel. Met de bijbehorende voorzieningen is deze doorsnijding van grote invloed op het landschap ter plaatse (barrièrewerking).

De verbreding van de A2 en de A50 heeft relatief beperkte landschappelijke consequenties, aangezien deze infrastructuurlijnen al een grote uitstraling op de omgeving hebben. Wel zullen de geluidswerende voorzieningen (schermen) invloed op het landschap in de omgeving hebben.

Van groot belang voor het landschap in het plangebied is de uitvoering van de Landschapsvisie. Realisatie van de plannen leidt tot een duurzame groenstructuur om het stedelijk gebied, als contramal voor de stedelijke mal. In dat kader zijn de volgende elementen van belang.

Maas en Dieze

Met name de voorgestelde natuurontwikkeling in de Henriëttewaard en de uiterwaarden betekenen een landschapsecologische versterking van de noordrand van het plangebied, met als gevolg dat het kenmerkende agrarische cultuurlandschap (deels) wordt omgevormd tot een (half)natuurlijk landschap. Deze ontwikkeling spoort met de planvorming in het kader van het natuurontwikkelingsproject Fort Sint-Andries.

Hooge Heide

De ontwikkeling van landgoederen (op voormalige agrarische bedrijfscomplexen) en nieuwe natuurgebieden (heidevelden en vochtige bossen) betekent een duidelijke landschappelijke accentverschuiving.

Gebruiksruimte

De landschappelijke gevolgen van de Landschapsvisie voor de gebruiksruimte is relatief beperkt. Met name de structurele ontwikkeling van erfbeplantingen zal de landschapsstructuur versterken. Daarnaast worden de overgangen van oeverwallen en dekzandgebied naar de Rosmalense polder gemarkeerd door versterkte laanbeplantingen en zullen langs de Hertogswetering, de Hoefgraaf en de Luisbroekse wetering plasdraszones en recreatieve paden worden gerealiseerd.

5.4. Sectoraal wensbeeld

Belangrijkste aandachtspunt in het sectorale wensbeeld is dat een duurzame ruimtelijke relatie ontstaat tussen het stedelijk gebied en het buitengebied. De Bossche Buitens vervullen in dat verband een belangrijke rol. De Buitens vormen de contramal voor de stedelijke ontwikkelingen. De voorgestelde ontwikkelingen van landschap, natuur en recreatie in de Bossche Buitens betekenen bovendien in het algemeen een versterking van de landschapsecologische kwaliteiten van de betreffende gebieden.

Overigens zal de realisatie van de Landschapsvisie niet binnen enkele jaren zijn afgerond. Voor de tussenliggende periode is behoud van de bestaande landschapskenmerken voor de verschillende deelgebieden van groot belang.

Voor het overige is het gewenst dat de landschappelijke en cultuurhistorische hoofdstructuur herkenbaar blijft. Aandachtspunten daarbij zijn behoud en accentuering van de hoofdrichting in het landschap (oostwest), van de contrasten tussen de verschillende landschappelijke deelgebieden en de kenmerken van de verschillende landschapstypen en van de cultuurhistorisch en archeologisch waardevolle gebieden en de beschermde dorpsgezichten.

Behoud van de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische karakteristiek dient zich met name te richten op de aspecten die zijn genoemd bij de landschappelijke waardering.

Rivierengebied

- uiterwaarden (met name Koornwaard):
 - . herstel van graslandkarakter, verkavelingspatroon en microreliëf, heggen, wielen, boselementen en grienden;
- oeverwallen:
 - . behoud van dijken en wielen, bebouwings- en beplantingspatroon, het creëren van laanbeplantingen (oprijlanen) op de overgang van oeverwal naar kom, zichtbaarheid van Engelen, Bokhoven, Dieskant en Gewande, tevens behoud van archeologische waarden, forten, monumentale gebouwen;
- kommen:
 - . Rosmalense polder: behoud en versterking van graslandkarakter, openheid, patroon van wegbeplantingen, opstreckende verkaveling, versterking erfbeplantingen;
 - . Bokhovense polder: behoud van graslandkarakter en openheid;
 - . versterken van het landschapsbeeld door realisatie van erfbeplantingen;
 - . het inrichten van plasdraszones en recreatieve paden langs de weteringen.

Dekzandgebied

- essenlandschap (Sprokkelbosch):
 - . accentuering van verkavelings- en bebouwingspatroon;
 - . behoud van de Kruisstraat, als oude dijk op de overgang van zand naar klei met kenmerkende bebouwing.
 - . behoud van doorzichten in bebouwingslint Kruisstraat en monumentale gebouwen;
- jonge ontginningen (Het Vinkel):
 - . versterking van afwisseling tussen openheid en beslotenheid, beplantingspatroon, wegenpatroon.

Voor alle deelgebieden geldt verder dat bijzondere aandacht gewenst is voor beheer en onderhoud van beplantingen en gebouwde monumenten. Nieuwe ontwikkelingen dienen te passen binnen de hoofdstructuur van de open en besloten deelgebieden. Voorts is behoud van de on- en halfverharde wegen gewenst. Ten slotte is het gewenst nieuwe intensieve veehouderijbedrijven en glastuinbouw te weren.

6.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de ecologie van het plangebied beschreven op basis van de voorkomende flora en fauna. Aan de hand van een aantal criteria wordt vervolgens een ecologische waardering gegeven. Vervolgens worden de te verwachten toekomstige ontwikkelingen beschreven. Ten slotte wordt het ecologische wensbeeld voor het bestemmingsplan aangegeven.

6.2. Ecologische structuur

Regionale ecologische structuur

Bepalend voor de ecologische structuur van het buitengebied van 's-Hertogenbosch is de ligging op de overgang van het rivierengebied naar het dekzandgebied. Door de aanwezigheid van diverse milieu-gradiënten zijn op deze overgang soortenrijke levensgemeenschappen aanwezig, met name ter plaatse van kwelmilieus. Vanwege de bijzondere ecologische kenmerken van het buitengebied zijn delen opgenomen in de provinciale ecologische hoofdstructuur.

De ecologische beschrijving van het plangebied wordt als volgt ingedeeld.

Rivierengebied

- de Maas;
- de uiterwaarden;
- de zone Dieskant-Crèvecoeur (Diezemonding);
- de Bokhovense en Rosmalense polder;
- de zone tussen de Kruisstraat en de Blokkenweg.

Dekzandgebied

- Sprokkelbosch;
- het gebied van Het Vinkel.

Rivierengebied

Maas

De Maas is een belangrijk voedsel-, rust- en slaapgebied voor vele vogelsoorten. Soorten die hier in de winter aangetroffen worden zijn bijvoorbeeld de grote zaagbek, tafeleend, wintertaling, nonnetje, smient en brilduiker.

De meest voorkomende vissoorten zijn de brasem, kolblei, alver, baars en pos. Het zijn allen soorten van voedselrijk, stilstaand tot langzaam stromend water. Trekvisen, zoals de zalm en flint, zijn bijna uitgestorven als gevolg van het plaatsen van stuwen in de Maas en een verslechterde waterkwaliteit.

Uiterwaarden

De floristische waarden direct naast de Maas zijn hoog. Hier is een smalle, langgerekte stroomrug gesitueerd, waar plantensoorten worden aangetroffen die kenmerkend zijn voor stroomdalvegetaties: zandwolfsmelk, brede ereprijs, geel walstro en kruisdistel.

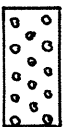
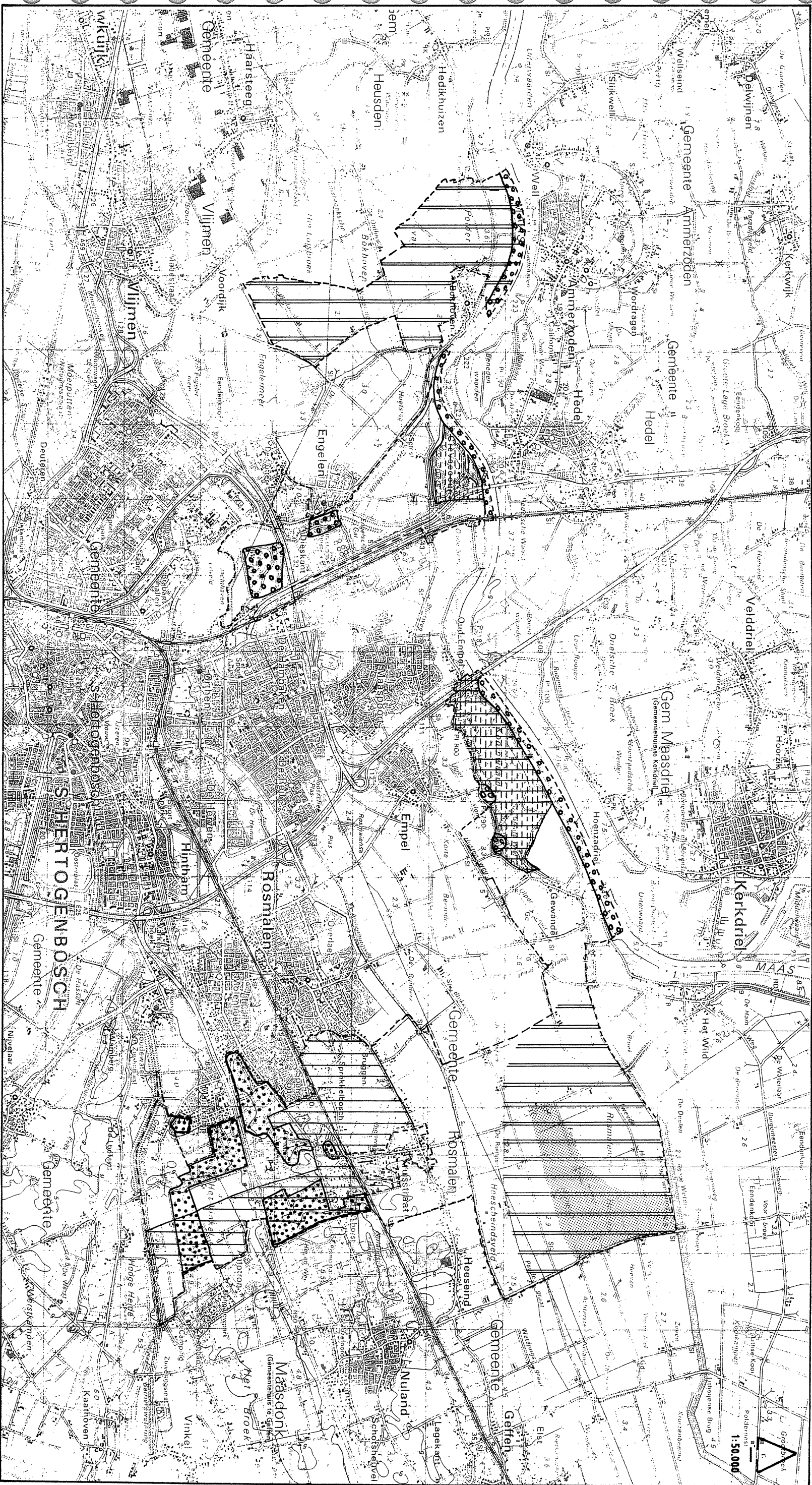
Goed ontwikkelde stroomdalvegetaties zijn zeer zeldzaam geworden en de langs de Maas voorkomende elementen van deze vegetaties zijn daarom beschermenswaardig, onder meer als zaadbron voor toekomstige natuurontwikkeling langs de Maas. Andere min of meer bijzondere plantensoorten die hier voorkomen zijn wilde bertram, luzerne, kweekdravik, geoorde zuring, viltig kruiskruid en watergras.

De uiterwaarden bij Bokhoven zijn eigendom van de gemeente 's-Hertogenbosch en bestaan uit relatief extensief beheerd grasland op vochtige, matig tot zeer voedselrijke bodem. Tevens zijn enkele percelen met maïs aanwezig. De actuele natuurwaarden zijn niet hoog. De uiterwaarden bestonden enkele decennia geleden nog voor een groot deel uit botanisch waardevolle stroomdalgraslanden. Door intensivering van het agrarisch gebruik zijn de natuurkwaliteiten van de uiterwaarden aanzienlijk achteruitgegaan. De vegetatie wordt tegenwoordig gekenmerkt door het voorkomen van scherpe boterbloem, witte klaver en ruw beemdgras. Andere soorten die hier groeien zijn sikkelklaver, kattedoorn, grote pimpernel, kweekdravik en gele morgenster. Ruige weegbree is sterk achteruitgegaan. Zeldzame soorten zijn kruisbladwalstro en karwijvarkenskervel. Plaatselijk komt de kruisdistel nog voor en zijn zwarte els en schietwilg opgeslagen.

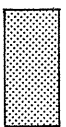
In de uiterwaarden worden af en toe kwartels gehoord en worden patrijzen waargenomen. De patrijs is een Rode Lijstsoort. De huidige Noord-Brabantse patrijzenpopulatie bedraagt waarschijnlijk nog geen 10% van die van de jaren 40-50. Verder hebben de uiterwaarden de functie van weidevogelgebied.

In de uiterwaarden waargenomen amfibiesoorten zijn de kleine watersalamander, gewone pad en bruine kikker.

De graslanden in de Koornwaard zijn plaatselijk soortenrijk en worden gekenmerkt door gestreepte witbol, goudhaver, zachte dravik, rood zwenkgras, gewoon struisgras en glanshaver. Andere kenmerkende soorten van het fluviaal district die hier groeien zijn echt bitterkruid, grote kaardebol, moeraskruiskruid en voszegge. Deze laatste soort is langs de rivieren vrij zeldzaam geworden; de uiterwaarden langs de Maas vormen een belangrijke locatie voor voszegge. Andere bijzondere soorten zijn veldsalie, karwijvarkenskervel (Rode Lijst 3), ruige leeuwetand, zandwolfsmelk, ruige weegbree en brede ereprijs.



waardevolle water- en oevermilleus



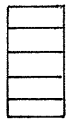
kwelvegetaties



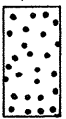
soortrijke graslanden



weidevogels



struivelen/houtsingels



boselementen



grens plangebied (globaal)

FIGUUR 7
ECOLOGIE

De Koornwaard is de laatste groeiplaats van zand-wolfsmelk in Noord-Brabant. In de Koornwaard komt een relatief groot aantal provinciale aandachtsoorten voor. Vanuit dat oogpunt is de Koornwaard het belangrijkste floragebied van de gemeente.

In de oevers van de wielen komt een vegetatie voor met watermunt, moeras-vergeet-mij-nietje en kalmoes. Deze soorten zijn kenmerkend voor verlandingsvegetatie in zeer voedselrijk water en ruigtes op natte zeer voedselrijke bodems.

Het ooibos op het punt westelijk van de doorgang naar de Maas is bijzonder goed ontwikkeld.

De kuifeend is een vrij algemene broedvogel van uiterwaarden in Midden- en Oost-Brabant. Met name de Maasuiterswaarden ten oosten van 's-Hertogenbosch zijn geschikte broedgebieden, inclusief de Koornwaard. Patrijzen (Rode Lijstsoort) worden minder regelmatig waargenomen en leven vooral in extensieve graslanden en ruigtes. Een enkele maal wordt een kwartelesignaleerd. In de Koornwaard broeden verder weidevogels zoals de scholekster en kievit. Langs de rand van de grote plas is een kolonie oeverzwaluws aanwezig. Oeverzwaluwen (Rode Lijstsoort) maken gebruik van de steile oeverwanden om te nestelen.

Andere broedvogels zijn verder zomertortel, kleine plevier, grote lijster, rietgors, kneu, rietzanger en steenuil. De laatste twee soorten staan op de Rode Lijst; de rietzanger is vooral afhankelijk van goed ontwikkelde oevervegetaties terwijl de steenuil vooral gebaat is bij behoud van het kleinschalige landschap met veel struwelen, knotwilgen en ruigtes.

In het gebied waargenomen amfibiesoorten zijn de bruine kikker en gewone pad.

Veel waargenomen vlindersoorten zijn de dagpauwoog en atalanta. Deze soorten worden met name aangetrokken op duinrietvegetaties en koninginnekruid.

Dieskant-Crèvecoeur

Ten zuiden van 's-Hertogenbosch stromen de Dommel en de Aa, die samenkomen in de Dieze. Broedvogels in dit deelgebied zijn onder andere de steenuil, zomertortel, gekraagde roodstaart, boomkruiper en grasmus. In de periode 1983-1987 heeft de zomertaling in de Diezemonding gebroed. Deze verstoringsgevoelige soort komt hier tegenwoordig naar verwachting niet meer tot broeden.

In de winter vormt het Henriëttekanaal en de Oude Dieze een belangrijke pleisterplaats voor fuut, dodaars, tafeleend, wintertaling, kuifeend, grote zaagbek en nonnetje.

In het gebied van de Diezemonding zijn verder de volgende soorten amfibieën waargenomen: kleine watersalamander, gewone pad, "groene kikker" en bruine kikker. Gegevens van voor 1970 wijzen op het voorkomen van de alpenwatersalamander en de heikikker. Uit de periode 1970-1984 stammen waarnemingen van de ringslang in het gebied. De verwachting is dat deze soorten momenteel niet meer aanwezig zijn.

Zoogdieren die in het gehele gebied voorkomen zijn vos, konijn, haas, egel en wezel.

Het deelgebied van de Diezemonding is opgebouwd uit een viertal gebieden:

- Crèvecoeur;
- Henriëttewaard;
- Dieskant;
- polder Ertveld.

Crèvecoeur is een voormalig fort, grenzend aan de Maas. Momenteel is het gebied in gebruik als militair terrein en bestaat het voornamelijk uit open, gedeeltelijk intensief beweide grasland. In het gebied zijn bijzondere natuurwaarden aanwezig in de vorm van soortenrijke vegetaties met soorten als kaal breukkruid, kruisdistel, zeepkruid, geel walstro en waterzuring. Plaatselijk zijn enkele bomen en struiken (vlier, meidoorn) aanwezig. Op deze locatie werd vroeger slijkgroen gevonden, een soort van regelmatig overstroomde rivieroeveren waar slib is afgezet. De dijkhelling ten westen van het haventje bezit floristische waarden door het voorkomen van onder andere knikkende distel, sikkkelklaver en knolboterbloem. Op een beperkt restant van het fort groeien ruige weegbree en muurvaren.

De *Henriëttewaard* is een intensief beweeide polder met bovendien een omvangrijk maïsareaal. De natuurwaarden zijn hier beperkt. De dijk langs de oude Dieze heeft veel van haar floristische waarden verloren als gevolg van een dijkverzwaring. Langs de oever worden soorten gevonden als grasklokje, kattestaart, pastinaak en het vrij zeldzame lange ereprijs. Langs het Henriëttekanaal groeit onder andere kruipend zenegroen. Nabij de Maas worden wel botanische waarden aangetroffen, zoals knikkende distel, kruisdistel, geel walstro, sikkkelklaver, kamgras en goudhaver.

Dieskant bestaat uit afwisselende, enigszins verruigde gebieden, met wielen, ruigtes en extensieve agrarische graslanden met een relatief hoge botanische waarde. Met name de oevervegetaties langs de wielen zijn waardevol, met onder andere zeegroene muur, waterdrieblad, moeraswederik, dotterbloem, grote pimpinel, scherpe zegge, tweerijige zegge, blaaszegge en holpijp. De taluds van de dijk zijn rijk aan floristische waarden. Soorten hiervan zijn gele morgenster, knooppkruid, brunel, grasklokje en echt walstro.

Centraal in *polder Ertveld* liggen de Fransche Wielen. De watervegetatie bestaat uit algemene soorten als gele plomp, gewoon sterrekroos en veenwortel. De oevervegetatie is tamelijk soortenrijk, met onder andere zeegroene muur, bosbies, tweerijige zegge, kalmoes en zwanebloem. Daarnaast komen wolfspoot en echte koekoeksbloem voor. De natte oeverlanden tussen de wielen en de Engelse dijk zijn ook vrij soortenrijk. Opvallend is het talrijk voorkomen van watermunt en bosbies. Andere soorten die hier aanwezig zijn, zijn scherpe zegge, tweerijige zegge, moerasrolklaver, echte koekoeksbloem en moerasvergeet-mij-nietje. De wegbermen en dijkhelling zijn met name van belang wegens massale bloei van grote pimpinel. In de weilanden bij Kerkhoek worden soorten gevonden als egelsboterbloem, tenger walstro, moerasmuur en zeegroene muur.

Bokhovense en Rosmalense polder

De Bokhovense polder heeft een functie als weidevogelgebied, voor onder andere de wulp, scholekster, grutto en Kievit. De dichtheden van, met name de kritische, weidevogels zijn relatief laag. Daarnaast komen in het gebied de patrijs, roodborsttapuit, gele kwikstaart en graspieper tot broeden. Gegevens uit 1985-1987 laten zien dat ook de grauwe gors hier heeft gebroed. Gezien de ontwikkeling van de grauwe gors in Nederland, mag worden verwacht dat de populatie niet meer aanwezig is. In de winter vormt het gebied een belangrijke slaapplek voor kleine zwanen. Waargenomen amfibiesoorten zijn de groene kikker, bruine kikker en kleine watersalamander. In de polder groeit op een enkele plaats weidekervel (Rode lijst 1). Deze soort komt voor op plaatsen die regelmatig overstromen, en is grotendeels uit Nederland verdwenen. Voor het overige zijn de botanische waarden laag.

Ingeklemd tussen de oude rijksweg naar Hedel, de spoorlijn en de Maas ligt een uiterwaardfragment bestaande uit weiland en een wiel. Bij het wiel komen kalmoes en waterzuring voor. De graslanden herbergen soorten als grote vossestaart, gestreepte witbol, Engels raai-gras en ruw beemdgras. Het gebied heeft in zijn geheel weinig natuurwaarden.

Ook de Rosmalense polder heeft een functie als weidevogelgebied. Voor Noord-Brabantse begrippen zijn de dichtheden van de grutto relatief hoog (3-7 paar/km in de tachtiger jaren). Andere broedvogels zijn hier onder meer wulp, gele kwikstaart, patrijs, graspieper en in sommige jaren kwartel. Het bosje aan de Tweede Hoefsteeg herbergt een roekenkolonie van wisselende omvang. Voor de aanwezige weidevogels vormt de roek geen enkele bedreiging aangezien deze soort vooral insecten en wormen eet.

In de winter heeft het gebied de functie van slaap- en voedselgebied voor kol- en rietganzen.

In de wegbermen worden plaatselijk nog typische stroomdalplanten aangetroffen als pastinaak en cichorei. De vegetatie langs de perceelsranden zijn weinig bijzonder en worden gekenmerkt door witte klaver, ruw beemdgras en scherpe boterbloem, wat duidt op een vochtige, matig tot zeer voedselrijke bodem.

De slootvegetaties zijn wel waardevol door de aanwezigheid van kwelindicatoren als dotterbloem, rossig fonteinkruid en holpijp. Andere min of meer bijzondere soorten die in deze polder zijn waargenomen, zijn grote pimpernel, waterzuring, wilde bertram, blaaszegge en vosszegge. In de sloten zelf is op meerdere locaties kranswier (*Chara* sp.) aangetroffen wat op relatief schoon water duidt.

De overige natuurwaarden in de Rosmalense polder zijn over het algemeen laag. In de polder komen de groene kikker, bruine kikker en gewone pad voor.

Kruisstraat-Blokkenweg

Op de grens van het hogere zandgronden en het rivierengebied is sprake van een overgangszone tussen hoog en laag, droog en nat, voedselarm en voedselrijk. Regenwater, dat op de zandgronden valt, stroomt ondergronds naar de lager gelegen overgangszone waar het plaatselijk weer aan de oppervlakte komt (kwel). Dit water is afkomstig van enkele kilometers afstand tot aan de Belgische grens. De kwel is normaliter kalkrijk en voedselarm, waardoor een specifieke flora kan ontstaan. Hoe langer de kwel in de grond blijft, des te beter is de kwaliteit. Ten gevolge van grondwateronttrekking ten behoeve van industrie en drinkwater is diepe en schone kwel merendeels vervangen door ondiepe en vervuilde kwel. Dit heeft effect op de samenstelling van de vegetatie. Dotterbloemhooilanden zijn schaars geworden en vervangen door vegetaties van een meer voedselrijke situatie. Hier en daar groeien kwelindicatoren als waterviolier, gekroesd, doorgroeid en rossig fonteinkruid, holpijp en bosbies. In de bermen komt plaatselijk nog grote pimpernel voor.

Uit de tachtiger jaren zijn broedgevallen bekend van steenuil, roodborsttapuit, zwarte roodstaart, bosrietzanger en grasmus. Het gaat hier om soorten van halfopen landschappen met veel struwelen en ruigtes. De laatste twee soorten zullen waarschijnlijk nog aanwezig zijn.

Dekzandgebied

Sprokkelbosch

Het Sprokkelbosch bestaat uit halfopen landschap met verspreid enkele struwelen. Vogels die hier tot broeden komen zijn de steenuil, grote lijster, bonte vliegenvanger, grasmus en boomkruiper.

In dit dekzandgebied komen eveneens kwelindicatoren voor als waternol en holpijp. De houtsingels bestaan voor een belangrijk deel uit zwarte els hetgeen eveneens een natte groeiplaats aangeeft. Op deze locatie is de kweldruk echter minder sterk dan meer noordelijk in de polder. De verspreiding en soortenrijkdom van de kwelvegetaties is hier de laatste decennia dan ook belangrijk afgenomen als gevolg van verdroging. In de bermen nabij en langs het spoor worden soorten als zandzegge, pijpestrootje, brem en bochtige smelevondel. Opvallend is verder het plaatselijk talrijk voorkomen van akkerhoonbloem en knolboterbloem.

Het Vinkel en omgeving

Ten zuiden van de N50 ligt Het Vinkel. Dit gebied bestaat uit een afwisseling van gras- en bouwland, houtsingel, eikenlanen, naald- en loofbos met veel grove den en zomereik. In het zuidelijk deel staat veel eiken- en berkenhakhout. In de houtsingels domineren tegenwoordig plantensoorten als vlier, braam, grote brandnetel, zevenblad en kweek hetgeen wijst op een sterke vermeting vanuit de aangrenzende agrarische graslanden. Met name braam wijst ook op verdroging van de bodem. Plaatselijk worden soorten gevonden als hengel, pilzegge, draadzegge en koningsvaren. Een door brand ontstane plek in het oosten heeft zich ontwikkeld tot een vlakte met pijpestrootje, dopheide, gagel en berk. Het agrarisch gebied ten oosten van het Vinkel vormt een groeiplaats voor wilde bertram en grof hoornblad.

Het bosgebied Het Vinkel is bijzonder vanwege de vochtige bodem en de aanwezigheid van wettelijk beschermde soorten als gagel en koningsvaren. Andere kenmerkende soorten van vochtige en relatief voedselarme kwelmilieus zijn onder meer grote waterreus, holpijp en elzenzegge.

Karakteristieke broedvogels zijn hier grote bonte specht, grote lijster, gekraagde roodstaart, appelvink, goudvink en holenduif. Waar sprake is van open ruimtes in het bos broedt mogelijk nog de geelgors. Tevens broeden hier bos- en struweelvogels van iets vochtiger, voedselrijkere milieus zoals zomertortel, grasmus en bosrietzanger. In het riet langs de Grote Wetering broeden hoge dichtheden van de bosrietzanger en ook de rietgors.

In het gebied komen verder de bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander en kamsalamander voor. De kamsalamander is een Rode Lijstsoort en wordt in Nederland als kwetsbaar beschouwd. Mede hierom is de soort opgenomen als aandachtsoort in het Natuurbeleidsplan.

Ten noorden van de N50 is een bosgebied gesitueerd, dat wordt doorsneden door een strook landbouwgrond langs de Vliertwijkse Straat. Het gebied bestaat uit naaldbos, oude eikenlanen en met houtwallen omzoomde landbouwgronden. Tevens zijn enkele heidefragmenten aanwezig, onder andere ten oosten van het internaat De Binckhorst en ten westen van verpleegtehuis Mariaoord. In het westelijk deel van het terrein, ten zuiden van de bebouwing van Rosmalen, is een aantal stuifduinen gesitueerd.

Broedvogels ten noorden van de A50 zijn onder andere gekraagde roodstaart, roodborsttapuit, zwarte roodstaart, wielewaal, grote bonte specht, grasmus en ransuil.

De enige waarnemingen van amfibieën betreffen de kleine watersalamander en de gewone pad ten oosten van de Vliertwijkse Straat.

Conclusie

De belangrijkste gebieden met natuurwaarden worden gevonden langs de Maas. Met name de Koornwaard is als waardevol te beschouwen. Delen van de komgebieden hebben ecologische betekenis (slootvegetaties, weidevogels en overwinterende ganzen en kleine zwanen).

In het dekzandgebied is vooral het Vinkelbos van ecologische betekenis.

6.3. Ontwikkelingsperspectief

Autonome ontwikkelingen

De natuurfuncties in het plangebied zijn vooral kwetsbaar voor functieverandering van de bodem en verstoring. Het huidige gebruik in de polders en uiterwaarden heeft geleid tot het verdwijnen of sterke achteruitgang van veel karakteristieke plantensoorten. Deze tendens is het gevolg van verrijking door mest en het verdwijnen van structuurrijke vegetaties langs slootkanten, akkerranden en overhoekjes. Daarnaast heeft verdroging een zeer belangrijke rol gespeeld in de verandering van de vegetatie. De effecten hiervan blijven naar verwachting over een langere periode merkbaar.

Een positieve ontwikkeling is de verbetering van de waterkwaliteit van de Maas. Een betere kwaliteit van het Maaswater heeft een positief effect op oevergebonden flora en fauna, alsmede de natuurwaarden in de uiterwaarden die door de Maas geïnundeerd worden. Momenteel is de Maas echter nog voedselrijk. Een andere positieve ontwikkeling is de aandacht bij de waterschappen voor verdrogingsbestrijding. Ook dienen er in dit verband enkele projecten te worden genoemd die door landbouw, bedrijfsleven en provincie gezamenlijk zijn opgestart: "Beregenen op maat" en "Waterconservering". Naar verwachting zal de waterhuishouding in de komende jaren beter worden afgestemd op de voorkomende natuurwaarden in het gebied.

Planmatige ontwikkelingen

Realisatie van de Landschapsvisie zal belangrijke positieve gevolgen hebben voor de ecologische waarden in het plangebied. Binnen de Bossche Buitens zullen grote natuurgebieden worden ontwikkeld, in samenhang met extensief beheerde agrarische percelen. In het Buiten Maas en Dieze gaat het daarbij om de ontwikkeling van een droge, halfopen uiterwaard in de Koornwaard en de Henriëttewaard, met grasvegetaties, zachthout- en hardhoutoibos en doornstruwelen. De Henriëttewaard krijgt een hoge prioriteit voor natuurontwikkeling. De oude gracht van het fort Crèvecoeur wordt weer aangetakt op de Maas en de Dieze. Het fort zelf wordt extensief beheerd, waarbij droge stroomdalgraslanden en struwelen verder worden ontwikkeld.

Natuurdoeltypen voor het Buiten van de Hooge Heide zijn droge bossen van arme zandgronden, droge heiden en graslanden met begrazingsbeheer. Langs de Grote Wetering zullen vochtige (bron- en beek)bossen en schraalgraslanden (dotterbloemgraslanden en veldrushooilanden) worden gerealiseerd. De productiebossen in de vochtige delen zullen worden omgevormd naar vochtiger bostypen. Voor het Sprokkelbosch wordt herstel van het oorspronkelijke kamperlandschap voorgestaan: perceelsrandbeplantingen.

Langs de Lange Lijnen zal de ecologische verbindingfunctie worden versterkt (natuurlijke morfologie en oevers van Dieze, stroomdalgraslanden op dijktafuds). In de gebruikruimte zullen langs de Hertogswetering, de Hoefgraaf, de Nieuwe Vliet en de Luisbroekse wetering plas-draszones worden ontwikkeld.

De ecologische waarden en de samenhang in het plangebied zal door de aangegeven ontwikkelingen worden vergroot. Realisatie van de Landschapsvisie heeft in dat licht dan ook ecologisch gezien een duidelijke meerwaarde ten opzichte van de huidige situatie.

In het Streekplan Noord-Brabant is de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) opgenomen. Onderdeel van de PEHS zijn onder andere de ecologische verbindingzones, waarvan er twee in het plangebied zijn gesitueerd: in de Rosmalense Polder. De breedte van deze zones zal meestal niet meer dan 50.00 m bedragen. Bedrijfsgebouwen zullen bij realisatie altijd worden ontzien. Het beleid zoals genoemd in het Streekplan vormt geen wezenlijke belemmering voor het agrarisch functioneren.

Het Streekplan geeft aan dat omleiding van de Zuid-Willemsvaart om 's-Hertogenbosch ten oosten van 's-Hertogenbosch plaats moet vinden. Hierbij wordt de Koornwaard doorsneden. Nader onderzoek zal moeten uitwijzen wat de gevolgen zijn voor de natuurwaarden aldaar. Op de plaats waar de omleiding wordt gesitueerd zullen de natuurwaarden in ieder geval verdwijnen.

6.4. Sectoraal wensbeeld

Het sectorale wensbeeld voor ecologie is gericht op behoud en versterking van de bestaande ecologische waarden in het gebied. Dat kan worden bereikt door het verder verbeteren van de waterkwaliteit, het herstellen van kwelstromen en het verhogen van de grondwaterstanden, het vergroten van de oppervlakten natuurgebied, het extensiveren van het agrarische grondgebruik en het bevorderen van agrarisch natuurbeheer. Uitbreiding van de oppervlakte natuurgebieden door uitvoering van de Landschapsvisie, in combinatie met een afgestemd agrarisch beheer en het creëren van verbindingzones dragen in belangrijke mate bij aan versterking van de ecologische waarden.

Ook de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur is van groot belang voor een samenhangend netwerk.

Concreet kunnen de volgende projecten worden genoemd:

- vergroten oppervlakten stroomdalgraslanden en ooibossen in de uiterwaarden;
- deltavorming in de Diezemonding;
- vergroting oppervlakte heide en bos in Het Vinkel;
- realisatie van Lange Lijnen polder Rosmalen.

Recreatief medegebruik van natuurgebieden is in beginsel inpasbaar. In relatie tot kwetsbare waarden verdient een zonering van de recreatie echter aanbeveling.

7.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de toeristisch-recreatieve functie van het plangebied beschreven. In paragraaf 7.2 wordt aangegeven hoe de toeristisch-recreatieve situatie thans is en hoe deze wordt gewaardeerd; in paragraaf 7.3 wordt aangegeven welke ontwikkelingen worden verwacht en welke gewenst zijn. Tot slot komen in paragraaf 7.4 de bouwstenen voor beleid aan de orde. Figuur 8 illustreert de beschrijving van de bestaande situatie.

7.2. Huidige recreatieve structuur

Karakteristiek

Het plangebied is van groot belang als recreatief uitloopgebied voor bewoners van 's-Hertogenbosch, Rosmalen en de andere kernen in het gebied. Dat geldt voor de eigen bevolking, maar ook voor toeristen die 's-Hertogenbosch bezoeken. Het stadscentrum is aan te merken als belangrijk attractiepunt. Hoewel veel toeristen specifiek voor het centrumgebied komen, is er op beperkte schaal ook een relatie met het buitengebied. De omgeving van de stad is landschappelijk erg gevarieerd en aantrekkelijk voor fietsen, wandelen, kanoën en paardrijden. De plangrenzen van het bestemmingsplan zijn zodanig gekozen dat de belangrijkste en meest intensieve dag- en verblijfsrecreatievoorzieningen (onder andere de zandwinplassen, grote campings en Autotron) buiten het plangebied zijn gehouden. De recreatieve gebruiksmogelijkheden van het plangebied bestaan derhalve voornamelijk uit meer extensieve voorzieningen, zoals:

- recreatief medegebruik (wandelen en fietsen) van het agrarische gebied en de bosgebieden bij Rosmalen (ook van belang voor de ruitersport);
- water- en oeverrecreatie langs de oevers en op het water van de Maas, de Koornwaardplas en de Dieze;
- vissen in de visplas van Polder Ertveld, wielen langs de Maas, de Dieze en diverse weteringen.

Recreatie

De meer intensief gebruikte voorzieningen zijn beperkt tot:

- een kampeerterein met voorzieningen nabij de Blauwe Sluis;
- een naturistencamping aan de Weteringstraat;
- kleinschalige verblijfsrecreatie;
- twee maneges;
- zomerhaven van een watersportvereniging;
- volkstuincomplexen in de Henriëttewaard, polder Ertveld en nabij Rosmalen.

De attractiviteit van het plangebied voor recreatief medegebruik hangt voor een belangrijk deel samen met de landschapsarchitectuur. In het rivierengebied gaat het daarbij vooral om de zone langs de Maasdijk, met uitzicht over de uiterwaarden en de Maas, en het kommengebied. In het dekzandlandschap is de afwisseling tussen agrarisch gebied en bos en de relatieve beslotenheid van het gebied aantrekkelijk. Ten slotte is ook de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in de vorm van monumentale panden, forten, kerken en dijken recreatief van belang. De recreatieve waarde van het buitengebied geldt zowel voor bewoners van de gemeente als voor recreanten van elders. In het totale recreatieve product van 's-Hertogenbosch is het gebied echter geen grote trekpleister.

Het plangebied is voor recreanten zowel met de auto als per fiets goed ontsloten, de bereikbaarheid per openbaar vervoer is slecht tot matig.

Routegebonden recreatie

Fietsen, wandelen en ruitersport

Fietzers en wandelaars maken gebruik van de plattelandswegen en paden in het landelijk gebied. In het noordoostelijke deel van het buitengebied vervullen de rivierdijken een belangrijke functie als doorgaande fietsroutes, het wisselende uitzicht over de rivier, de wielen, de uiterwaarden en het open agrarische gebied is aantrekkelijk. Doorgaande fietsroutes in het dekzandgebied komen ten zuiden van de N50 voor. In de bosgebieden bij Rosmalen komen wandelpaden voor. Deze bossen hebben ook een functie voor de ruitersport. Door het plangebied loopt een langeafstandswandelpad (LAW).

De samenhang tussen de verschillende routes is niet optimaal. Met name de bebouwing van de stad en de grote infrastructuurlijnen vormen barrières in recreatieve routes. Het fietspontje bij Gewande heeft een belangrijke functie in het fietsroutenetwerk, als aantrekkelijke oversteekmogelijkheid van de Maas.

Oeverrecreatie, watersport

De Maas heeft een belangrijke functie in het samenhangende recreatievaarwegennetwerk. Langs de oevers van de Maas en de Oude Dieze wordt druk gerecreëerd (oeverrecreatie). Bij Gewande bevindt zich in de zandwinplas van de Koornwaard de zomerhaven van watersportvereniging Neptunus. Er is grote behoefte aan een jachthaven langs de Maas.

Op de zandwinplas in de Koornwaard wordt kleine watersport (surfen, zeilen) beoefend. Hengelsport is vooral mogelijk in de wielen, plassen en langs de Oude Dieze en de diverse weteringen. Overige watersportvoorzieningen bevinden zich buiten het plangebied.

Dagrecreatieve voorzieningen

De dagrecreatieve voorzieningen zijn beperkt tot de volkstuinen in de polder Ertveld en nabij Rosmalen.

Verblijfsrecreatie

Langs de oevers van de Maas, nabij het gehucht Gewande bevindt zich in de uiterwaarden een kampeerterrein. Sinds 1965 wordt dit terrein in samenhang met het daarbij gelegen horecabedrijf en speelterrein geëxploiteerd. In 1969 is een vergunning verleend voor het plaatsen van 121 kampeermiddelen. Met het oog op uitbreiding van de camping tot 200 standplaatsen is een afzonderlijk bestemmingsplan voor de camping opgesteld.

Aan de Weteringstraat bevindt zich een tweede kampeerterrein. Het betreft een naturistencamping zonder horecagelegenheid.

Waardering

De mogelijkheden voor recreatief medegebruik in de omgeving van het stedelijk gebied worden hoog gewaardeerd. Dicht tegen de stad zijn een aantal zandwinplassen met recreatieve inrichting gesitueerd; daaromheen strekt het extensief gebruikte plangebied van het buitengebied zich uit. Belangrijk aandachtspunt voor de recreatieve structuur vormt de samenhang tussen de verschillende recreatieve elementen en de verbindingen daartussen door middel van fiets- en wandelpaden. Versterking van de waterstructuur en het opheffen van barrières is gewenst. Vanuit de watersport is er grote behoefte aan een jachthaven langs de Maas. Ook aanvullende voorzieningen in de vorm van bijvoorbeeld informatieborden, parkeerplaatsen en picknickplaatsen verdienen de aandacht. Het ruiternet is slechts beperkt ontwikkeld. De toegankelijkheid van de bosgebieden nabij Rosmalen is beperkt door de stedelijke ontwikkelingen in dit bosgebied (instituten, inrichtingen).

De zware infrastructuur (wegen, spoorwegen, water) in de directe omgeving van 's-Hertogenbosch heeft een aanzienlijke barrièrewerking, zowel voor de relatie stad-buitengebied als voor het recreatieve gebruik in het buitengebied.

Structuur

Geconcludeerd kan worden dat met name de zone langs de Maas van belang is voor recreatief medegebruik. Deels binnen en voor een belangrijk deel buiten het plangebied is daarnaast aan de zuid(en) zuidwest- en zuid-oostzijde sprake van belangrijke gebieden voor het recreatief medegebruik. Tussen deze extensieve recreatieve kerngebieden worden in het kader van de stedelijke uitbreiding van 's-Hertogenbosch een aantal gebieden mede ingericht voor de meer intensieve recreatie (Haverleij/Engelermeer). Belangrijk is dat op regionale schaal een samenhangend routenetwerk tot stand wordt gebracht, dat aansluit op landelijke routes.

7.3. Ontwikkelingsperspectief

Autonome ontwikkelingen

In de autonome ontwikkeling zal het recreatieve gebruik van het buitengebied van 's-Hertogenbosch hoofdzakelijk beperkt blijven tot medegebruik. Door de bevolkingstoename in de gemeente zal de druk op het buitengebied toenemen. Bovendien zal naar verwachting de betekenis van 's-Hertogenbosch voor het toerisme toenemen. Daarbij wordt gestreefd naar verbreding van het recreatieve produkt. Het buitengebied zal daarbij ook een belangrijker functie krijgen. Het zal daarbij vooral gaan om recreatief medegebruik in de vorm van fietsen, paardrijden en kanoën.

De behoefte aan aantrekkelijke routestructuren met bijbehorende voorzieningen zal in dat licht toenemen. Daarnaast zal ook de belangstelling voor verblijfsrecreatieve voorzieningen toenemen, samenhangend met de groeiende behoefte aan korte vakanties in eigen land.

Planmatige ontwikkelingen

In de gemeente is een aantal planmatige ontwikkelingen van belang voor de recreatie. Het gaat daarbij deels om ontwikkelingen buiten het plangebied: Engelermeer/Haverleij en Groote Wielen. In het kader van planvorming met betrekking tot diverse projecten zal uitbreiding worden geboden aan recreatieve voorzieningen.

In de plannen voor het Engelermeer en de Haverleij komen onder andere aan de orde:

- dagrecreatief centrum aan zuidzijde Engelermeer (strandbad, surfaccommodatie), met een mogelijke verblijfsrecreatieve ontwikkeling (camping);
- recreatief uitloopgebied tussen Engelen en Bokhoven (golfbanen, bos);
- een netwerk van langzaamverkeersverbindingen, dat het gebied vanuit de omgeving en het aangrenzende woongebied goed toegankelijk maakt.

Deze ontwikkelingen zullen een beperkte uitstraling hebben op het buitengebied. De ontwikkeling van de Bossche Buitens op basis van de Landschapsvisie is van groter belang voor het plangebied. De recreatieve gebruiksmogelijkheden en de aantrekkingskracht van het gebied zullen daardoor aanzienlijk toenemen.

In het Buiten Dieze en Maas zullen de voorzieningen voor fietsen, wandelen, watersport en kamperen worden vergroot. In het Buiten Hooge Heide zullen nieuwe bossen en landgoederen totstandkomen, met daaraan gekoppeld mogelijkheden voor fietsen, wandelen, paardrijden horeca.

De Lange Lijnen worden ingericht als recreatieve en ecologische verbindingen. Tussen de Bossche Buitens en tussen de stad enerzijds en het buitengebied en de Bossche Buitens anderzijds.

Deze ontwikkelingen zijn zowel van betekenis voor de eigen bewoners, als voor bewoners van de regio en toeristen.

Voor het plangebied kan het versterken van Gewande tot recreatief knooppunt als mogelijke ontwikkeling worden genoemd.

7.4. Sectoraal wensbeeld

Op basis van de voorgaande beschrijvingen kan een sectoraal wensbeeld recreatie worden omschreven, als sectorale bouwsteen voor het bestemmingsplan.

Versterking van de routestructuren (samenhang, gevarieerde mogelijkheden) in het buitengebied is van groot belang voor wandelen, fietsen en paardrijden. Deze routes dienen aan te sluiten op uitvalsroutes uit het stedelijk gebied van 's-Hertogenbosch en Rosmalen. Benutting van de recreatieve potenties van de cultuurhistorische waarden in het plangebied is gewenst. Gekoppeld aan de verschillende routes zijn ondersteunende voorzieningen van belang, in de vorm van bijvoorbeeld speelweiden, picknickplaatsen, informatieborden, parkeerplaatsen en dergelijke.

Recreatie

Voor de watersport zijn nieuwe voorzieningen gewenst (jachthaven/passantenhaven) in de Koornwaard. De extensieve gebruiksmogelijkheden van de oevers in het plangebied kunnen worden verbeterd. Op verschillende plaatsen kunnen worden visstekken gerealiseerd.

De Bossche Buitens voegen belangrijke nieuwe elementen toe aan het recreatieve product. Gewande is potentieel zeer interessant als recreatief knooppunt, waar diverse routes bij elkaar komen, met hoogwaardige verblijfsrecreatie en horeca.

Het kleinschalig kamperen is een versterking van de verblijfsrecreatie.

Van groot belang is dat de beschreven ontwikkelingen op een samenhangende wijze tot ontwikkeling worden gebracht, waarbij de relatie met de stedelijke ontwikkelingen en de realisatie van de Bossche Buitens van groot belang is.

Recreatie

8.1. Inleiding

In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de voor het bestemmingsplan van belang zijnde verkeersaspecten. Het gaat daarbij om de huidige infrastructuur van wegen, spoorwegen en langzaamverkeersroutes in het plangebied, met een daaraan gekoppelde waardering in termen van congestie en verkeersveiligheid. Vervolgens worden de te verwachten ontwikkelingen in de planperiode beschreven. Daarbij wordt inzicht geboden in de ontwikkeling van de verkeersintensiteiten van de belangrijkste wegen in het plangebied. Op basis van deze verkeersintensiteiten is door middel van een rekenmodel de ligging van de voorkeursgrenswaarden uit de Wet geluidshinder bepaald, die van belang zijn voor de realisatie van nieuwe woningen.

8.2. Huidige verkeersstructuur

Gemotoriseerd verkeer

De wegen binnen het plangebied kunnen conform het "Handboek Categoriëring Wegen op duurzaam veilige basis" worden onderverdeeld in:

- stroomwegen, wegen met een landelijke ontsluitingsfunctie;
- gebiedsontsluitingswegen, wegen met een nationale ontsluitingsfunctie;
- erftoegangswegen, wegen ter ontsluiting van woningen, (agrarische) bedrijven en recreatieve voorzieningen.

Figuur 9 geeft de bestaande ligging van de stroomwegen, de gebiedsontsluitingswegen en de erftoegangswegen weer. Het onderscheid naar functie is overgenomen uit het Verkeersveiligheidsplan van de gemeente 's-Hertogenbosch (september 1997). Dit Verkeersveiligheidsplan zal fungeren als een uitwerkingsplan van het te actualiseren en naar verwachting in 1999 vast te stellen Beleidsplan Verkeer en Vervoer.

Verkeer

In het kader van deze actualisering van het Beleidsplan is de categorisering van de wegen binnen het plangebied opgenomen.

In de onderstaande tekst wordt door middel van de corresponderende nummers verwezen naar de in figuur 9 aangegeven wegvakken.

De stroomwegen zijn:

- A2 (Amsterdam-Maastricht, nrs. 1 en 2);
de A2 is uitgevoerd als autosnelweg met 2 x 2 rijstroken.
- N50 ('s-Hertogenbosch-Nijmegen, nr. 3);
de N50 heeft momenteel een nationale en regionale ontsluitingsfunctie; de N50 is uitgevoerd als autoweg met 2 x 2 rijstroken;
- A59 ('s-Hertogenbosch-Waalwijk, nr. 4);
de A59 is uitgevoerd als autosnelweg met 2 x 2 rijstroken.

De A2 en de N50 worden in een afzonderlijk bestemmingsplan geregeld en liggen dan ook buiten het plangebied. Deze wegen zijn in de beschrijving meegenomen, omdat de geluidszones gedeeltelijk binnen het plangebied vallen.

De gebiedsontsluitingswegen zijn:

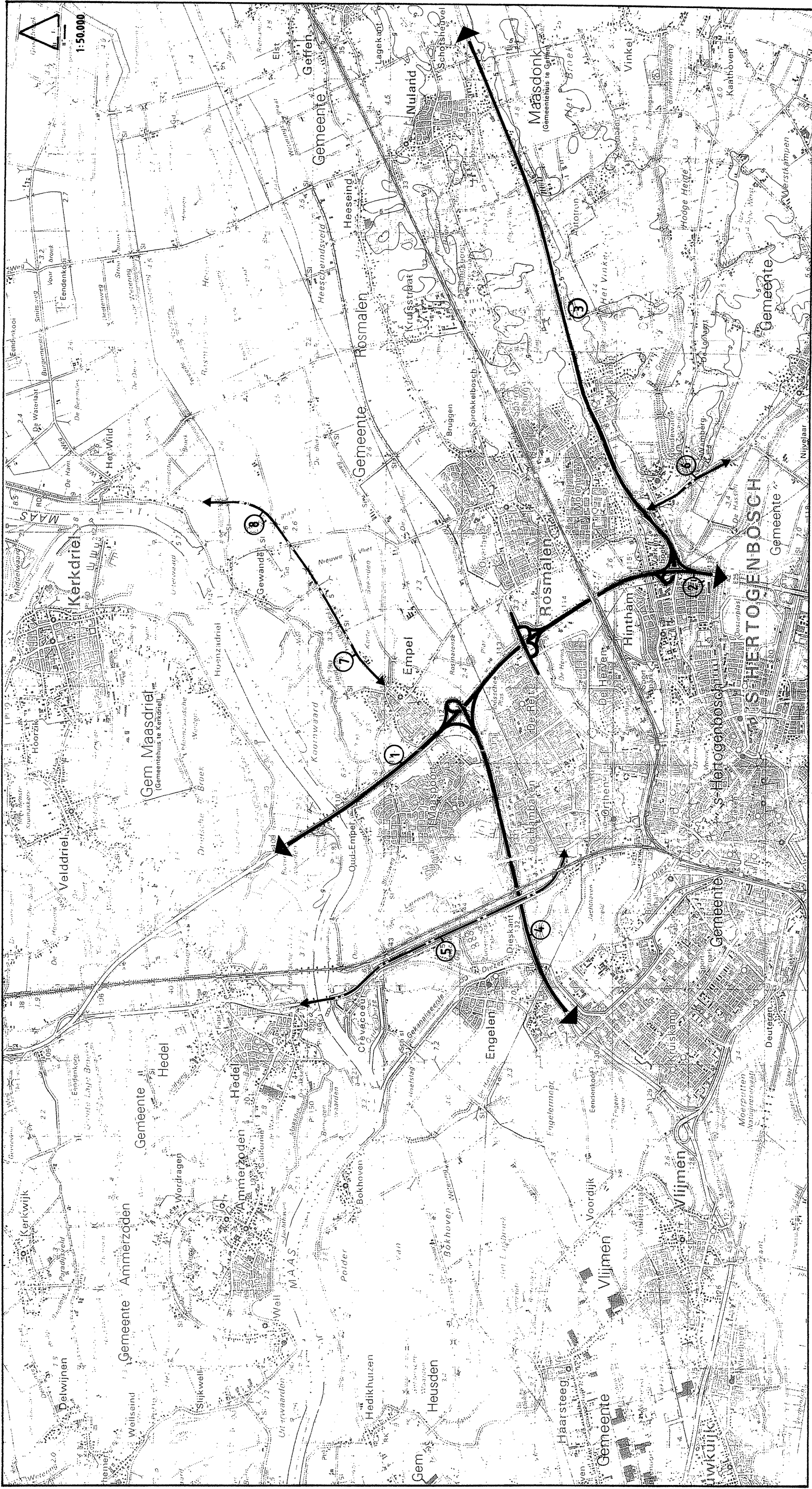
- Treurenburg (nr. 5), deze weg heeft een regionale verbindende (doorgaande) functie met kernen aan de noordkant van de rivier de Maas en geeft aansluiting op de stedelijke hoofdstructuur van 's-Hertogenbosch;
- Berlicumseweg¹⁾ (nr. 6), die de verbinding vormt tussen de N50 en enkele kernen waaronder Berlicum;
- Hustenweg (nrs. 7¹⁾ en 8), die de verbinding vormt tussen de kern Lith en Empel.

De overige wegen in het plangebied zijn aangemerkt als erftoegangswegen. Een deel daarvan heeft echter wel een belangrijke lokale ontsluitingsfunctie. In dat verband zijn te noemen:

- Kruisstraat als verbinding tussen Rosmalen en Geffen;
- Vliertwijksestraat als verbinding tussen de kern Kruisstraat en de N50;
- Waterleidingstraat als alternatieve (sluip)route om de N50 te vermijden tussen Nuland en 's-Hertogenbosch;
- De Baronesse van Egmondweg en de Steenbeemden als verbinding tussen Bokhoven en 's-Hertogenbosch;
- Oude Baan Oost en de Sprokkelboschstraat als verbinding tussen Rosmalen en de kernen in het landelijk gebied;
- Kloosterstraat als verbinding tussen Berlicum/Coudewater en 's-Hertogenbosch;
- Henriëttewaard en Graaf van Solmsweg als verbinding tussen Engelen en Bokhoven en het net van stroom- en ontsluitingswegen.

Ook op andere wegen komt in de praktijk echter doorgaand (sluip)-verkeer voor.

1) Deze wegen liggen buiten het plangebied maar zijn toch in de beschrijving meegenomen, omdat de geluidszones van deze wegen gedeeltelijk binnen het plangebied vallen.

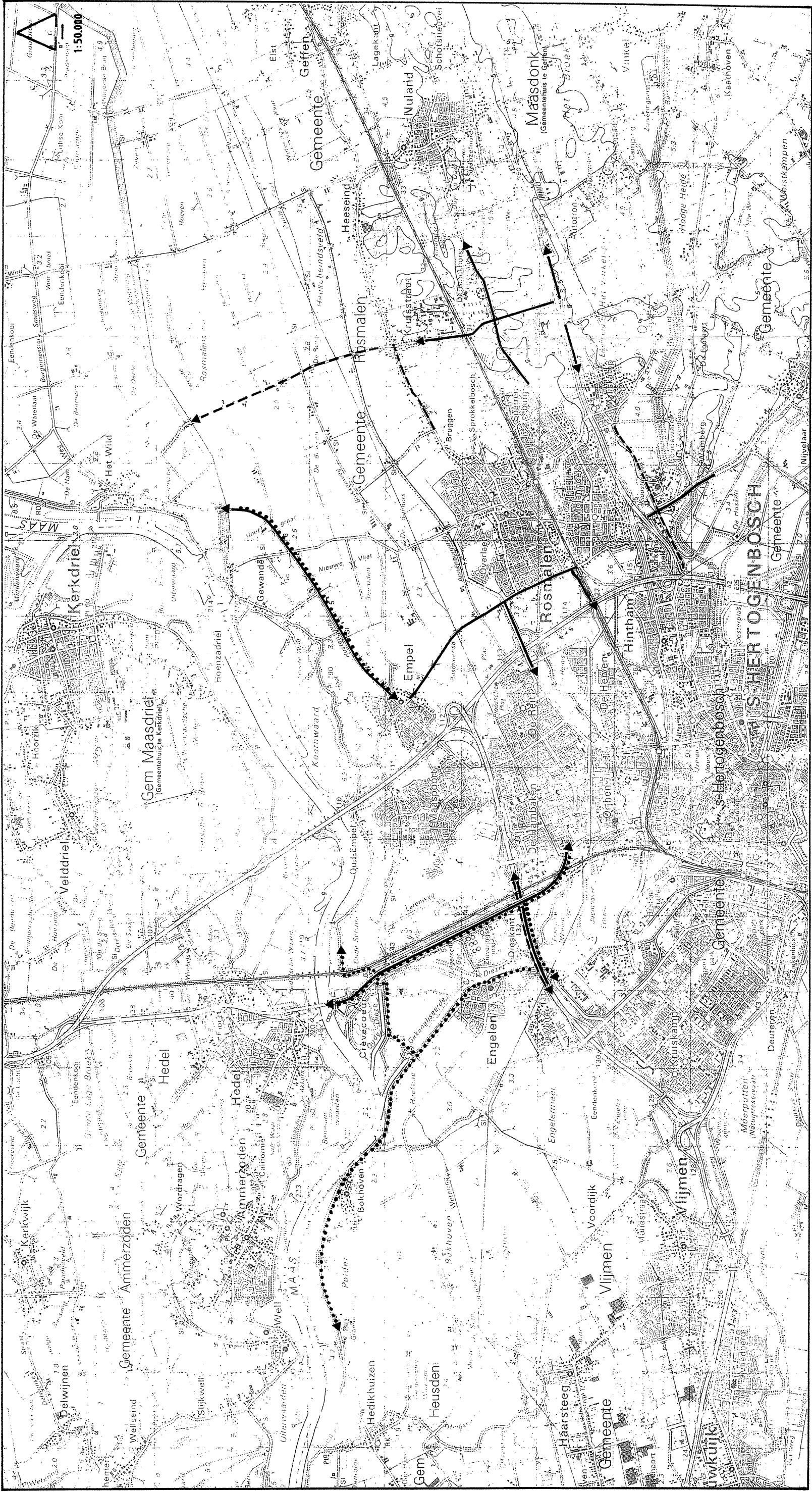


— stroomwegen

--- gebiedsontsluitingswegen

① trajectnummer (zie tekst)

FIGUUR 9
VERKEERSSTRUCTUUR



..... fietsnetwerk
— vrijliggende fietspaden
--- fiets (suggestie) stroken

FIGUUR 10
FIETSNETWERK

Fietsverkeer

In het huidige Beleidsplan Verkeer en Vervoer (gemeente 's-Hertogenbosch, februari 1992) is een fietsnetwerk opgenomen. De binnen het plangebied gelegen schakels van dit netwerk betreffen (gedeeltes van) de Hustenweg, de Graaf van Solmsweg, Treurenburg, de Henriëttewaard en de Empelsedijk. Deze schakels zijn in figuur 10 weergegeven. In deze figuur zijn ook de aanwezige fietspaden en -stroken opgenomen. Verder zijn er in het plangebied recreatieve fietspaden aanwezig. Het plangebied is aantrekkelijk om recreatief te fietsen.

Openbaar vervoer

's-Hertogenbosch is ten aanzien van het railverkeer aangewezen op de spoorlijnen:

- 's-Hertogenbosch-Nijmegen met de NS-stations 's-Hertogenbosch CS, 's-Hertogenbosch Oost en Rosmalen;
- 's-Hertogenbosch-Utrecht met het NS-stations 's-Hertogenbosch CS.

Deze spoorlijnen doorkruisen het plangebied.

Voor de ontsluiting van het plangebied per bus zijn de onderstaande lijndiensten van belang:

- a. streekdienst 162 ('s-Hertogenbosch-Lith-Oss) over de Hustenweg;
- b. streekdienst 158 ('s-Hertogenbosch-Veghel) over de Berlicumseweg;
- c. streekdienst 164 en 165 ('s-Hertogenbosch-Rossum) over Treurenburg;
- d. streekdienst 166 ('s-Hertogenbosch-Raamsdonksveer) over Treurenburg;
- e. Vaste Kleine Bus (VKB) (Helftheuvelpassage 's-Hertogenbosch-Bokhoven) 7x per dag.

De buslijnen hebben gelet op de frequentie, de ligging in het plangebied en de reistijd een ontsluitende functie. De lijndiensten worden verzorgd door busmaatschappij BBA (Brabantsche Buurtspoorwegen en Autodiensten).

8.3. Waardering

Gemotoriseerd verkeer

Congestie

Voor het gemotoriseerde verkeer vormt de congestievorming op autosnelweg A2 en op autoweg N50 een probleem. Het daaruit voortvloeiende sluipverkeer op het onderliggende wegennet vraagt de nodige aandacht.

Verkeersveiligheid

De gemeente 's-Hertogenbosch heeft een ongevalanalyse laten maken ten behoeve van het gemeentelijk Verkeersveiligheidsplan (Ongevalanalyse VVP 's-Hertogenbosch, VIA verkeersadviseur, juli 1997). In deze ongevalanalyse zijn het aantal letselongevallen per kilometer weglengte geïnventariseerd voor de periode 1993-1995. De onveiligheid is gezien in relatie tot de geldende verkeersintensiteit. Op basis van deze inventarisatie hebben de wegen een veilig- of onveiligheidsbeoordeling gekregen.

In tabel 5 zijn de als onveilig beoordeelde kruispunten en wegvakken met letselongevallen in het plangebied opgenomen.

Tabel 5 Overzicht kruispunten en wegvakken (periode 1993-1995) met letselongevallen

Wegvakken:

Treurenburg (tussen Maas en Empelsedijk)

Vliertwijksestraat (tussen N50 en Waterleidingstraat)

Waterleidingstraat (tussen Vliertwijksestraat en gemeentegrens)

Kruispunt:

De Steenbeemden/De Omloop

Fietsverkeer

In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om te fietsen. Bovendien sluiten de fietsroutes goed op elkaar aan. Toch zijn er enkele knelpunten voor het fietsverkeer, namelijk:

- op de Kruisstraat vanaf de kern Kruisstraat richting Geffen, op de Bokhovense Maasdijk en op de Graaf van Solmsweg zijn fietsvoorzieningen noodzakelijk op grond van de verkeersintensiteit en het snelheidsverschil tussen het langzaam en gemotoriseerd verkeer;
- het verdient aanbeveling de fietsstroken langs de Kruisstraat tussen Rosmalen en de kern Kruisstraat als ook langs de Grintweg te verbreden tot de norm van 1.50 m.

Openbaar vervoer

De BBA heeft aangegeven dat het busverkeer op de Baronesse van Egmondweg hinder ondervindt van de gebrekkige infrastructuur. Daarnaast wordt op termijn een doorstromingsprobleem verwacht op het kruispunt Berlicumseweg/Kloosterstraat.

Met betrekking tot het vervoer per spoor zijn geen knelpunten bekend.

8.4. Ontwikkelingsperspectief

Gemotoriseerd verkeer

Verbreding A2

De autosnelweg A2 tussen knooppunt Empel en aansluiting Veghel zal worden verbreed van 2x2 naar 4x2 rijstroken. Tevens wordt hierdoor ombouw van de knooppunten Hintham, Empel en de aansluiting Rosmalen noodzakelijk.

Bij de verbreding zullen vier rijbanen worden gerealiseerd. De buitenste rijbanen zijn bestemd voor de afwikkeling van het regionale verkeer en het interlokale verkeer in de oostwestrelatie (tussen N50 en A59), dat hierdoor de doorstroming van het doorgaande verkeer op de middelste rijbanen niet kan verstoren. Er is nog geen tracébesluit; in het MIT 1999-2003 is uitvoering voorzien voor de periode 2006-2010.

Tussen de Maasbrug en knooppunt Empel zal de overgang plaatsvinden van 2x3 (brug) naar 4x2 rijstroken. De verbreding van de A2 is in het uitvoeringsprogramma van het Meerjarenprogramma Infrastructuur en Transport (MIT) van 1999-2003 opgenomen.

De verbreding van de A2 wordt in een afzonderlijk bestemmingsplan geregeld.

Ombouw N50 tot autosnelweg

Ten behoeve van de ombouw van de N50 (gedeelte Rosmalen-Geffen) tot autosnelweg A59 is het tracébesluit genomen. Tevens is het bestemmingsplan ten behoeve van deze ombouw in het voorjaar van 1997 vastgesteld door de Gemeenteraad. Volgens het MIT 1999-2003 start de uitvoering naar verwachting na 2007. Geprobeerd wordt realisatie te bespoedigen.

Woningbouwlocatie "Groote Wielen"

Ten noorden van Rosmalen is de woningbouwlocatie "Groote Wielen" gepland. De bouwlocatie zal ongeveer 7.000 woningen omvatten. Het ontwerpbestemmingsplan "Groote Wielen" is in procedure.

De bestaande infrastructuur zal niet toereikend zijn voor de toekomstige verkeersproductie van deze nieuwe woonwijk. De intensiteiten op bestaande wegen zullen wijzigen. Eveneens dienen aan een aantal wegen mogelijk andere functies te worden toegekend. In het ontwerpbestemmingsplan "Groote Wielen" worden de volgende infrastructuurle maatregelen ter ontsluiting van de Groote Wielen mogelijk gemaakt die van belang zijn voor dit bestemmingsplan:

- het aansluiten van de Hustenweg op de Rodenborchweg door middel van de westelijke verzamelweg; de Hustenweg zal aan de oostzijde van Empel gedeeltelijk worden verwijderd;
- het aanleggen van een oostelijke ontsluitingsweg tussen de Groote Wielen en de Graafsebaan (N50) nabij het Autotron.

Woningbouwlocatie/recreatief uitloopgebied "Haverleij":

Ten zuiden en ten westen van Engelen is de woningbouwlocatie/recreatief uitloopgebied "Haverleij" gepland. In het voorontwerpbestemmingsplan "Haverleij" wordt het mogelijk gemaakt om dit gebied in te vullen met circa 1000 woningen, een natuurgebied en een golfbaan. De realisatie is in de planperiode te verwachten.

De gevolgen van dit nieuwbouwplan op de verkeersintensiteiten van de wegen binnen het plangebied zullen naar verwachting verwaarloosbaar zijn. Daarom wordt in voorliggend bestemmingsplan de invloed van de bouwlocatie Haverleij buiten beschouwing gelaten.

Omlegging Zuid-Willemsvaart

In juli 1997 heeft het kabinet besloten om de Zuid-Willemsvaart via de oostzijde van de stad om te leggen volgens het Meest Milieuvriendelijke Alternatief. Het tracé is in de Structuurvisie Empel-Rosmalen-Noord opgenomen. Binnen het plangebied ligt het tracé tussen de Hustenweg en de rivier de Maas. Op dit deel is in de Structuurvisie de mogelijkheid opgehouden voor een beperkte tracé-aanpassing. De gevolgen van de omlegging van de Zuid-Willemsvaart op de verkeersintensiteiten zijn in het bestemmingsplan Buitengebied meegenomen. In 1999 zal naar verwachting het Tracébesluit worden genomen.

Verkeersveiligheid

In het Verkeersveiligheidsplan 's-Hertogenbosch (gemeente 's-Hertogenbosch, september 1997) wordt voorgesteld om het sluipverkeer in de polder van Rosmalen aan te pakken. Hiervoor zullen maatregelen uitgewerkt worden.

Verkeer

Daarnaast heeft de gemeente het voornemen om de snelheden op de erftoegangswegen buiten de bebouwde kom in het kader van Duurzaam Veilig te verlagen tot 60 km/h. Dit moet echter nog verder uitgewerkt worden. In het kader van het naar verwachting in 1999 vast te stellen Beleidsplan Verkeer en Vervoer kunnen nog andere infrastructurele maatregelen worden voorgesteld.

Overige infrastructurele maatregelen

Mogelijke infrastructurele maatregelen die genomen kunnen worden in relatie tot de verbreding van de A2, de ombouw van de autoweg N50 tot autosnelweg A59, de realisatie van de woningbouwlocatie Groote Wielen en de omlegging van de Zuid-Willemsvaart, zijn:

- het afsluiten van de Kloosterstraat als gevolg van de ombouw van knooppunt Hintham;
- het reconstrueren of afsluiten van bestaande aansluitingen op de N50. Tevens zullen voor het lokale verkeer nieuwe wegen parallel aan de om te bouwen N50 worden aangelegd.

Fietsverkeer

In het Regionaal Verkeers- en Vervoerplan (RVVP) 's-Hertogenbosch is in het meerjarenprogramma (1994-1998) de aanleg van ontbrekende fietsvoorzieningen in het fietsnetwerk opgenomen op:

- de Kruisstraat vanaf de kern Kruisstraat richting Geffen;
- de Bokhovense Maasdijk en de Graaf van Solmsweg.

Vooralsnog zal binnen de planperiode naar verwachting geen prioriteit worden gegeven aan de realisatie van deze ontbrekende fietsvoorzieningen.

Openbaar vervoer

Voor de gesignaleerde knelpunten worden vooralsnog geen maatregelen voorgesteld.

Verkeersintensiteiten

In tabel 6 zijn de meest recente verkeerstellingen en verkeersprognoses voor de wegen in het plangebied aangegeven.

De verkeersintensiteiten en prognoses 2010 zijn voor de A59 afkomstig van Rijkswaterstaat. Ook voor de A2 zijn de gegevens door Rijkswaterstaat geleverd, zoals deze ook gehanteerd zijn voor de Trajectnota/MER.

De verkeersgegevens van de N50 zijn afkomstig uit het rapport "A-koestisch onderzoek Reconstructie Rijksweg A59 gedeelte Rosmalen-Geffen van januari 1995.

De gegevens voor de overige wegen zijn afkomstig uit het verkeersmodel van de gemeente. De gemeentelijke verkeersprognoses voor 2010 zijn gebaseerd op een autonome groei die op basis van de waargenomen verkeerstoename in voorgaande jaren is vastgesteld en op de toekomstige ruimtelijke en verkeerskundige ontwikkelingen in en rond het plangebied, te weten o.a. verbreding A2, realisatie woningbouwlocatie "Groote Wielen", omlegging van de Zuid-Willemsvaart, reconstructie knooppunt Empel.

De wegen in het plangebied die niet in tabel 6 zijn opgenomen, hebben een geringe verkeersfunctie (doodlopende wegen, ontsluiting van een beperkt aantal percelen, etc.) en zijn vanwege de lage intensiteiten niet van belang.

Tabel 6 Verkeersintensiteiten 's-Hertogenbosch (motorvoertuigen per etmaal)

Wegvak	Telcijfer	(jaar)	Prognose 2010
<u>Stroomwegen</u>			
1. A2 (tussen rivier de Maas en knooppunt Empel)	71.095	(1996)	126.408 (2015)
2. A2 (tussen knooppunt Hintham en aansluiting Veghel)	94.735	(1996)	134.829 (2015)
3. N50 (vanaf knooppunt Hintham)	58.861	(1996)	85.000
4. A59 (tussen de spoorlijn en rivier De Dieze)	54.294	(1996)	66.100
<u>Gebiedsontsluitingswegen</u>			
5. Treurenburg	15.000	(1995)	17.500
6. Berlicumseweg	14.500	(1996)	15.000
7. Hustenweg ten westen van de Bokskampweg	5.600	(1996)	0
8. Hustenweg ten oosten van de Bokskampweg	5.900	(1995)	10.000
<u>Erftoegangswegen buiten bebouwde kom</u>			
9. Kruisstraat ten oosten van de Grintweg/Vliertwijksestraat	2.500	(1996)	3.500
10. Kruisstraat ten westen van de Grintweg/Vliertwijksestraat	3.600	(1996)	4.000
11. Vliertwijksestraat ten noorden van de Graafsebaan	4.800	(1996)	8.800
12. Vliertwijksestraat ten zuiden van de Graafsebaan	5.000	(1996)	8.600
13. Waterleidingstraat	4.500	(1996)	6.300
14. Baronesse van Egmondweg	1.000	(geschat)	1.100
15. De Steenbeemden	1.000	(geschat)	1.100
16. T.M. Korstenhorstlaan	2.100	(1997)	1.500
17. Kloosterstraat	5.800	(1996)	500
18. Oude Baan Oost	2.800	(1996)	3.000
19. Henriëttewaard	1.800	(1996)	2.000
20. Sprokkelboschstraat	1.600	(1996)	1.500
21. Grintweg	1.050	(1996)	1.300
22. Maliskampsestraat	900	(geschat)	1.100
23. Graaf van Solmsweg	900	(1997)	1.000
24. Empelsedijk	650	(1996)	700
25. Krommenhoek	330	(1997)	500
26. Rosmalensedijk	200	(1997)	300
27. Veedijk	225	(geschat)	350
28. Overige wegen (aanname < 500 mvt/etmaal)	< 500	< 500	

8.5. Geluid

Wegverkeerslawaaï

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van:

- woonerven;
- 30 km/uur-gebieden;
- wegen waarvan op grond van de door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidsbelasting op de gevels van aanliggende woningen op 10.00 m uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt.

Aangezien de gemeente 's-Hertogenbosch niet over een geluidsniveaukaart beschikt en in het plangebied geen woonerven of 30 km/uur-wegen aanwezig zijn, zijn alle wegen in het plangebied gezoneerd.

Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. Volgens artikel 74 van de Wet geluidhinder is de breedte van een geluidszone afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (stedelijk of buitenstedelijk).

De geluidszones van de buitenstedelijk gelegen wegen in het plangebied bedragen 250 meter aan weerszijden van de weg. De toekomstige geluidszone van de autosnelweg A2 bedraagt 600 meter vanuit de rand van de weg. De toekomstige geluidszone van de autosnelweg A59 bedraagt 400 meter.

Binnen deze zones zijn nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen in principe aanvaardbaar indien — zo nodig met behulp van bijzondere voorzieningen — de geluidsbelasting aan de gevel en binnenshuis beneden bepaalde grenswaarden ligt. Dit dient door middel van akoestisch onderzoek aangetoond te worden.

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Met behulp van Standaard Rekenmethode I (SRM I), zoals omschreven in het Reken- en Meetvoorschrift Verkeerslawaaï, zijn de vrijeveldcontouren van de stroomwegen, de gebiedsontsluitingswegen en de belangrijke erftoegangswegen bepaald. Voor de te verbreden A2 en de tot autosnelweg om te bouwen N50 zijn de vrijeveldcontouren bepaald op basis van de toekomstige intensiteiten (2010) en het toekomstige aantal rijstroken.

De akoestische gevolgen van de mogelijke nieuwe ontsluitingsweg door het plangebied tussen de "Groote Wielen" en de N50 (A59) die in het ontwerpbestemmingsplan "Groote Wielen" mogelijk wordt gemaakt, zijn vooralsnog buiten beschouwing gelaten.

In SRM I wordt geen rekening met afschermende bebouwing gehouden, zodat het hier om vrijeveldgeluidscontouren gaat. In bijlage 3 worden de SRM I-berekeningsuitgangspunten weergegeven. In tabel 7 zijn de relevante geluidscontouren in meters tot de wegas weergegeven. Wanneer de 50 dB(A)-contour buiten de onderzoekszone op basis van de Wet geluidhinder is gelegen, is in tabel 7 de maximale afstand tot de weg, namelijk de breedte van de onderzoekszone, aangegeven.

Wanneer binnen een geluidszone nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen (o.a. woningen) mogelijk worden gemaakt, dient te worden voldaan aan de grenswaarden die de Wet geluidhinder stelt. De voorkeursgrenswaarde voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen bedraagt 50 dB(A) aan de gevel in buitenstedelijk gebied. Indien deze voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden, is een nieuwe geluidsgevoelige bestemming toegestaan. In tabel 7 is aangegeven op welke afstand vanuit de wegas dit geluidsniveau wordt bereikt (50 dB(A)-contour). De uiterste grenswaarde van 55 dB(A) voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen in buitenstedelijk gebied mag in geen geval worden overschreden. Voor (tweede) agrarische bedrijfs-woningen geldt een uiterste grenswaarde van 60 dB(A).

In het gebied, waar de geluidsbelasting aan de gevel tussen de voorkeursgrenswaarde en de uiterste grenswaarde ligt, zijn nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen alleen toegestaan indien het college van Gedeputeerde Staten, voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld, met een hogere grenswaarde hebben ingestemd.

Tabel 7 Vrijeveldgeluidscontouren

weg(vak)	geluidscontouren (in meters tot wegas)		
	50 dB(A)	55 dB(A)	60 dB(A)
<u>Stroomwegen</u>			
1. A2 (tussen rivier de Maas en knooppunt Empel)	600	485	240
2. A2 (tussen knooppunt Hintham en afrit Veghel)	600	475	240
3. N50 (vanaf knooppunt Hintham)	400	305	150
4. A59 (tussen de spoorlijn en rivier De Dieze)	400	280	135
<u>Gebiedsontsluitingswegen</u>			
5. Treurenburg	120	60	28
6. Berlicumseweg	95	46	22
7. Hustenweg ¹⁾ ten westen van de Bokskampweg	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
8. Hustenweg ten oosten van de Bokskampweg	140	70	33
<u>Erftoegangswegen buiten bebouwde kom</u>			
9. Kruisstraat ten oosten van de Grintweg/Vliertwijksestraat	70	33	15
10. Kruisstraat ten westen van de Grintweg/Vliertwijksestraat	75	37	17
11. Vliertwijksestraat ten noorden van de Graafsebaan	85	40	19
12. Vliertwijksestraat ten zuiden van de Graafsebaan	80	38	18
13. Waterleidingstraat	55	25	12
14. Baronesse van Egmondweg	17	7	-
15. De Steenbeemden	17	7	-
16. T.M. Korstenhorstlaan	18	8	-
17. Kloosterstraat	10	3	-
18. Oude Baan Oost	35	17	7
19. Henriëttewaard	27	12	5
20. Sprokkelboschstraat	22	10	3
21. Grintweg	25	11	4
22. Maliskampsestraat	17	7	-
23. Graaf van Solmsweg	6	-	-
24. Empelsedijk	13	5	-
25. Krommenhoek	4	-	-
26. Rosmalensedijk	6	-	-
27. Veedijk	9	2	-
28. Overige wegen (aanname < 500 mvt/etmaal)	12	5	-

1) Vervalt toekomstig.

Railverkeerslawaaï

Het Besluit Geluidhinder Spoorwegen (BGS) geeft aan dat de breedte van de geluidszone langs de spoorlijn 's-Hertogenbosch-Utrecht (trajectnummer 731) en de spoorlijn 's-Hertogenbosch-Nijmegen (trajectnummer 740) 300 meter bedraagt. De breedte wordt bepaald vanaf de buitenste spoorstaaf aan weerszijden van de baan. Binnen de geluidszone langs de spoorlijn dient akoestisch onderzoek verricht te worden, indien nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen in het plan-gebied binnen 300 meter van de spoorlijn geprojecteerd zijn.

De voorkeursgrenswaarde voor railverkeerslawaaï bedraagt conform het Besluit Geluidhinder Spoorwegen 57 dB(A). Vooruitlopend op de vereiste ontwikkeling van stillere treinen is de voorkeursgrenswaarde tot 1 januari 2000 60 dB(A) voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. De uiterste grenswaarde voor railverkeerslawaaï bedraagt 73 dB(A).

Met behulp van Standaard Rekenmethode I (SRM I), zoals omschreven in het Reken- en Meetvoorschrift Railverkeerslawaaï '96, zijn de geluidscontouren van de trajecten 731 en 740 voor het prognosejaar 2005/2010 berekend. In SRM I wordt geen rekening met afschermen-de bebouwing gehouden, zodat het hier om vrijeveldgeluidscontouren gaat. In tabel 8 worden de geluidscontouren in meters tot de spooras weergegeven.

Tabel 8 Vrijeveldgeluidscontouren

traject 73 dB(A)	geluidscontouren (in meters tot spooras)				
	57 dB(A)	60 dB(A)	65 dB(A)	70 dB(A)	
731 (km 44.0)	330	225	65	52	30
740 (km 27.3)	256	168	82	36	21
740 (km 30.9)	162	106	49	19	0

8.6. Sectoraal wensbeeld

Het sectorale wensbeeld verkeer is gericht op een goede verkeersafwikkeling op een vlotte en veilige wijze. Daartoe worden via een aantal sporen plannen gemaakt en projecten gerealiseerd. Deze projecten en de realisatie van nieuwe woningen mogen niet leiden tot een toename van geluidshinder en/of geluidsgehinderden boven de normen van de Wet geluidhinder.

Voor het bestemmingsplan zijn meer concreet de volgende aandachtspunten van belang.

Met betrekking tot het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen in het plangebied moet rekening worden gehouden met de normen die de Wet geluidhinder stelt. Het is voorts wenselijk in het bestemmingsplan rekening te houden met de maatregelen binnen het plangebied die uit het gemeentelijk verkeersveiligheidsplan voortvloeien.

Voor de infrastructurele maatregelen die in het geactualiseerde gemeentelijke Beleidsplan Verkeer en Vervoer zullen worden voorgesteld, zal mogelijk een bestemmingsplanherziening moeten plaatsvinden. Aandachtspunten bij deze maatregelen vormen in elk geval de in de paragraaf "waardering" genoemde verkeersonveilige locaties.

De verbreding van de autosnelweg A2 en het bijbehorende akoestische onderzoek wordt in een afzonderlijk bestemmingsplan geregeld. In het voorliggende bestemmingsplan zijn de vrijeveldgeluidscontouren ten gevolge van de verbreding van de A2 opgenomen.

De ombouw van de autoweg N50 tot autosnelweg A59 wordt in een afzonderlijk bestemmingsplan geregeld. De provincie zal dit plan naar verwachting begin 1998 goedkeuren. De breedte van de huidige geluidszone aan weerszijden van de N50 zal als gevolg van de ombouw niet wijzigen. In de geluidszone zal rekening gehouden moeten worden met de normen die de Wet geluidhinder stelt. Met inachtnaam van het bovenstaande zijn de vrijeveldgeluidscontouren van de ombouw van de N50 tot autosnelweg meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

Gezien het ontwerpbestemmingsplan "Groote Wielen" dat in procedure is, is de verkeersproductie ten gevolge van de Groote Wielen in de verkeersprognoses meegenomen.

Het omgelegde tracé van de Zuid-Willemsvaart is niet in dit bestemmingsplan opgenomen. Wel zijn de gevolgen van de omlegging van de Zuid-Willemsvaart op de verkeersintensiteiten in dit plan meegenomen.

In het bestemmingsplan wordt vooralsnog geen rekening gehouden met de akoestische consequenties van de mogelijke nieuwe verbinding tussen de woningbouwlocatie "Groote Wielen" en de N50.

Verkeer

OVERIGE FUNCTIES

9

9.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de overige functies in het plangebied die van belang zijn voor het bestemmingsplan. Achtereenvolgens zal aandacht worden besteed aan wonen en niet-agrarische bedrijvigheid en nutsvoorzieningen (leidingen, straalpaden en dergelijke).

9.2. Wonen en niet-agrarische bedrijvigheid

Inleiding

Het plangebied heeft een niet onbelangrijke woonfunctie. Was er vroeger sprake van enkele verspreide niet-agrarische woningen in het buitengebied, de laatste decennia is het aantal burgerwoningen toegenomen. Dit is voor een belangrijk deel te verklaren door de ontwikkelingen in de landbouw, met als één van de gevolgen een betrekkelijk groot aantal bedrijfsbeëindigingen.

Aangezien deze ontwikkeling ruimtelijke consequenties heeft (voor de omringende agrarische structuur, landschap en natuur), is het gewenst aan dit verschijnsel afzonderlijk aandacht te besteden.

In het plangebied bevindt zich voorts een aantal niet-agrarische bedrijven. Deze hebben zich daar in de loop der jaren gevestigd, veelal in voormalige agrarische bedrijfscomplexen.

Bestaande situatie

De meeste woningen betreffen voormalige agrarische bedrijfswoningen. Opvallend is dat de woningen in het plangebied zijn geconcentreerd aan de Maasdijk, de Kruisstraat en in het dekzandgebied. Op deze plaatsen is sprake van een aanzienlijke woonfunctie. Ook bij Engelen, Dieskant en in de Henriëttewaard komen enkele woningen voor.

Overige functies

Van de aangegeven bebouwingsconcentraties is met name langs de Kruisstraat sprake van menging van functies. Bovendien is door de ligging tussen de bebouwingsconcentraties van Kruisstraat en Rosmalen sprake van een stedelijke invloed. In dat licht kan het lint van de Kruisstraat als stadsrandzone worden gezien. Opmerkelijk is verder dat in de komgebieden in het plangebied geen zelfstandige woningen voorkomen. Als bijzondere woonvormen in het plangebied kunnen de woonschepen bij Dieskant en de woonwagens aan de Ruttenhofstraat in Rosmalen worden genoemd.

Bij de omzetting van agrarische bedrijven in een woonfunctie verandert het gebruik en het uiterlijk van gebouwen; dat geldt ook voor tuin en erf. Typisch agrarische elementen verdwijnen om plaats te maken voor typische "burgervoorzieningen". Het agrarisch karakter van het landelijk gebied wordt daardoor veranderd. Daarnaast kunnen nieuwe woonfuncties (in voormalige) boerderij en omliggende agrarische bedrijven in hun ontwikkelingsruimte belemmeren. Een positief aspect van het vestigen van een woonfunctie in een voormalige boerderij is dat de bestaande bebouwing en beplanting veelal in stand blijft c.q. wordt opgeknapt. Met name bij karakteristieke bebouwing is dat van belang.

De niet-agrarische bedrijven komen verspreid in het plangebied voor. Het betreft een aannemingsbedrijf, een composteringsbedrijf en een sierpleisterbedrijf. Daarnaast komen in het plangebied een manege en een discotheek voor.

Voor het bestemmingsplan is van belang in hoeverre sprake is van ruimtelijk relevante activiteiten. Behalve de genoemde bedrijven komen bedrijfsactiviteiten voor die ondergeschikt zijn aan de woonfunctie. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om een aantal aanhuisgebonden beroepen (diverse adviesbureaus en administratieve bedrijvigheid).

Een ander onderscheid is dat in bedrijvigheid die sterk aan het landelijk gebied c.q. de landbouw is gebonden en overige bedrijvigheid. Aan het landelijk gebied gebonden activiteiten kunnen bijvoorbeeld zijn loon en veehandelsbedrijven.

Een deel van de in het plangebied voorkomende bedrijvigheid is door middel van een toegespitste planologische regeling totstandgekomen; een aantal bedrijfsactiviteiten is zonder planologische regeling gereguleerd.

De mate en aard van milieuhinder van niet-agrarische bedrijven kan in beeld gebracht worden aan de hand van een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar opklimmende belasting voor het milieu.

De bedrijven in het plangebied behoren tot de categorieën 3.2 t/m 5 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 4). Bijlage 5 bevat een toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Het industrieterrein De Rietvelden-Ertveld betreft een zogenaamd gezoneerd industrieterrein. Dat betekent dat op het terrein inrichtingen gevestigd zijn of gevestigd kunnen worden die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidshinder. Volgens artikel 53 van deze wet dient voor dergelijke terreinen een geluidszone te worden vastgesteld. Buiten de zone mag de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau vanwege de activiteiten op het terrein niet hoger zijn dan 50 dB(A). De zone overlapt een deel van het plangebied.

Overige functies

Woonbestemmingen en andere geluidsgevoelige bestemmingen zijn binnen de vastgestelde zone in principe niet toegestaan. In bijzondere situaties kan het College van Gedeputeerde Staten voor nieuwe situaties een hogere waarde tot 55 dB(A) toekennen.

Naast het industrieterrein De Rietvelden-Ertveld ligt het plangebied binnen de invloedssfeer van enkele andere bedrijventerreinen. Het betreft de bedrijventerreinen De Vutter, Maasport, De Hambaken, Maasakkerkruisstraat, Kloosterstraat en Hoff van Hollantlaan. Daarnaast grenzen enkele individuele bedrijven aan het plangebied. In het algemeen zijn op deze terreinen bedrijfsactiviteiten uit de categorieën 1 t/m 3 en bij uitzondering uit categorie 4 toegestaan. Alleen op het industrieterrein De Rietvelden-Ertveld zijn ook bedrijven uit categorie 5 toegestaan. Ten westen van Engelen ligt een rioolwaterzuivering in het plangebied; deze behoort tot categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Deze inrichting kan in de directe omgeving stankhinder veroorzaken.

In het plangebied komen twee militaire terreinen voor (Crèvecoeur en een terrein aan de Gemaalweg). Beide terreinen betreffen opslagterreinen van de Genie.

Ontwikkelingsperspectief

Ook in de planperiode zal een aantal agrarische bedrijven worden beëindigd. Als de gebouwen worden verkocht zal de vestiging van nieuwe woonfuncties en bedrijvigheid actueel blijven. Voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en woningen zijn vanwege de ligging in het landelijk gebied, de omvang van de gebouwen en de relatief lage grondprijs aantrekkelijke locaties voor burgerbewoning of vestiging van niet-agrarische bedrijvigheid.

De meeste bestaande bedrijven in het gebied zullen gedurende de planperiode worden voortgezet. Voor deze bedrijven is een positieve bestemming gewenst, met uitbreidingsmogelijkheden, zodat ook perspectief ontstaat voor een economische ontwikkeling.

Mogelijk wordt de militaire functie van het fort Crèvecoeur in het plangebied beëindigd.

Bouwstenen voor beleid

Gelet op het feit dat de woonfunctie en niet-agrarische bedrijvigheid in beginsel niet aan het agrarisch gebied gebonden zijn en gelet op het feit dat deze functies gevolgen hebben voor het (agrarisch) karakter van het landelijk gebied en de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw dient voor deze functies zorgvuldig beleid te worden geformuleerd. Daarbij dienen de volgende aspecten te worden afgewogen:

- gevolgen voor de overblijvende agrarische bedrijven;
- economische waarde gebouwen;
- natuur en landschap;
- leefbaarheid platteland;
- hinder en overige milieuaspecten;
- provinciaal beleid.

Overige functies

9.3. Nutsvoorzieningen

Dijkverzwaring

De primaire waterkeringen die deel uitmaken van het plangebied zijn de afgelopen jaren verbeterd en op MHW (Maatgevende Hoog Waterstand) peil gebracht.

Waterwinning

In de directe omgeving van het plangebied komen twee drinkwaterwinningen voor: Empel en Nuland. Het waterwingebied en de beschermingszone van de winning Empel is in het gebied voor de Grote Wielen gelegen. Tussen de spoorlijn 's-Hertogenbosch-Nijmegen en de N50 is op de gemeentegrens de waterwinning Nuland gelegen. Zowel het waterwingebied als de beschermingszone zijn gedeeltelijk in het plangebied gesitueerd (zie figuur 4).

Overige voorzieningen

Leidingen

In het plangebied komen diverse planologisch relevante leidingen voor. Het gaat daarbij om aardgas- en watertransportleidingen, rioolpersleidingen, een brandstofleiding en een hoogspanningsleiding. In de directe omgeving van deze leidingen gelden beperkingen voor nieuwe ontwikkelingen.

10.1. Inleiding

In de voorafgaande hoofdstukken zijn voor de belangrijkste functies in het buitengebied de gewenste ontwikkelingen (ontwikkelingsperspectief) en sectorale wensbeelden (afzonderlijk, vanuit de betreffende functie bezien) behandeld, voorzover van belang voor het bestemmingsplan Buitengebied. De sectorale bouwstenen dienen met inachtneming van het beleid van rijk en provincie te worden geïntegreerd tot een samenhangende beleidsvisie voor het buitengebied van 's-Hertogenbosch, als basis voor de bestemmingsregeling (plankaart en voorschriften).

De gebiedsvisie dient vanuit een integraal, samenhangend kader sturing te geven aan de ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied. Twee aspecten spelen in dat verband een rol. Het gaat enerzijds om de afstemming van de bestaande functies en het sturen van autonome en sectorale ontwikkelingen, zowel in de zin van het tegengaan van ongewenste ontwikkelingen (randvoorwaardenstellend) als in de zin van het stimuleren van gewenste ontwikkelingen (voorwaardenscheppend). Anderzijds dient het bestemmingsplan de basis te zijn voor een aantal planmatige ontwikkelingen die in het kader van de landschapsvisie worden uitgewerkt.

In dit hoofdstuk wordt de integrale ruimtelijke beleidsvisie voor het plangebied beschreven.

Methode

Op basis van de beschrijving van de sectorale wensbeelden, de planmatige ontwikkelingen uit de Landschapsvisie en het beleidskader van rijk en provincie dient integraal ruimtelijk beleid voor het plangebied te worden ontwikkeld.

Daartoe worden de volgende stappen gevolgd:

- confrontatie van de sectorale wensbeelden per deelgebied;
- confrontatie sectorale wensbeelden met de Landschapsvisie;
- beleidskeuze per deelgebied (integratie);

- toets van de beleidskeuzen aan het beleidskader;
- uitwerking van gebiedszonering als basis voor het bestemmingsplan.

Door de aangegeven methode worden de beleidskeuzen zo inzichtelijk mogelijk gemaakt, waardoor het beleid per deelgebied zo goed mogelijk onderbouwd kan worden. Wat betreft de Landschapsvisie is van belang dat besluitvorming in een afzonderlijk spoor heeft plaatsgevonden. Dit betekent dat in het kader van de gebiedsvisie voor het bestemmingsplan de Landschapsvisie niet meer ter discussie wordt gesteld. De elementen uit de Landschapsvisie die planologisch moeten worden vertaald, worden in het bestemmingsplan Buitengebied geregeld.

Voorafgaand aan en als aanzet tot de beschrijving van de gebiedsvisie worden de karakteristiek van het plangebied (paragraaf 10.2) en het beleidskader hogere overheden (paragraaf 10.3) samengevat. In paragraaf 10.4 worden de doelstellingen voor het bestemmingsplan beschreven. In paragraaf 10.5 worden vervolgens de sectorale wensbeelden samengevat.

Vóór een integrale visie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied kan worden opgesteld moeten de sectorale ontwikkelingen op elkaar worden afgestemd. Nagegaan dient te worden of de sectorale wensbeelden met elkaar sporen of dat sprake is van strijdigheid. Waar sprake is van strijdigheid van functies zullen keuzes gemaakt moeten worden en is beleidsmatige sturing van belang. Waar ontwikkelingsperspectieven met elkaar sporen kunnen functies "met elkaar meelifen" en kan het beleid meer voorwaardenscheppend zijn.

In paragraaf 10.6 wordt ingegaan op deze onderlinge afstemming van de sectorale wensbeelden.

Op basis van de afweging wordt de zonering voor het plangebied uitgewerkt in paragraaf 10.7.

10.2. Huidige karakteristiek van het plangebied

Kenmerkend voor het plangebied is de ligging op de overgang van het Brabantse dekzandgebied naar het rivierenlandschap van de Maas. Deze tweedeling is in het plangebied duidelijk herkenbaar. Het dekzandgebied is een relatief kleinschalig gebied, terwijl het rivierengebied in het algemeen juist wordt gekenmerkt door openheid en grootschaligheid. Het buitengebied van 's-Hertogenbosch staat in sterke mate onder stedelijke invloed. Zo wordt het gebied doorsneden door grootschalige infrastructuur. Daarnaast is sprake van een sterke uitbreiding van het stedelijk gebied, waardoor de oppervlakte landelijk gebied en de daaraan gekoppelde natuur- en landschapswaarden en biodiversiteit afneemt en de stedelijke invloedssfeer steeds verder uitdijt. Recent is, naast de in uitvoering zijnde uitbreiding van Empel, een aantal grootschalige uitbreidingen in voorbereiding genomen: Haverleij, Groote Wielen en Kloosterstraat. Daarnaast wordt ook voor de zone tussen 's-Hertogenbosch en Rosmalen en voor de omgeving van Coudewater planvorming voorbereid voor stedelijke ontwikkelingen. Behalve een aanzienlijk oppervlaktebeslag is sprake van een uitstraling van de stedelijke gebieden in het landelijk gebied door bijvoorbeeld recreatief medegebruik.

Binnen het dekzandgebied en het rivierengebied zijn, op basis van de analyse van het plangebied zoals in de voorgaande hoofdstukken beschreven, verschillende deelgebieden te onderscheiden. Het rivierengebied kan worden onderverdeeld in de komgebieden van de Rosmalense Polder (inclusief de polder van Den Eigen en Empel) en de polder Bokhoven, het gebied Dieskant-Crèvecoeur en de uiterwaarden. De oeverwallen worden niet apart als deelgebied onderscheiden, maar gezien als deel van de open komgebieden. Binnen het dekzandgebied gaat het om het gebied van het Sprokkelbosch en het (heide)ontginningslandschap van Het Vinkel, ten zuiden van de spoorlijn 's-Hertogenbosch-Nijmegen.

Achtereenvolgens zullen de aangegeven deelgebieden worden beschreven.

Rivierengebied

De uiterwaarden bij Bokhoven en tussen Empel en Gewande vormen een apart deelgebied dat vanaf de dijk kan worden ervaren.

De uiterwaarden bij Bokhoven zijn relatief smal en in agrarisch gebruik (grasland en maïs). Het terrein is vrij vlak met een kade langs de Maas. Bij de voormalige veerstoep is een parkeer- en picknickplaats.

De Koornwaard is een gebied met meer afwisseling. De uiterwaarden zijn hier breder dan bij Bokhoven. Kenmerkend is de kronkelende dijk. Ten noorden van Empel komen resten van het oorspronkelijke heggenlandschap voor. Langs de dijk is een wiel gelegen, met een populierenbos en griend. In de Koornwaard is een grote ontzandingsplas aanwezig.

Uit ecologisch oogpunt zijn de uiterwaarden van belang door het voorkomen van stroomdalvegetaties, weidevogels, heggenrestanten en de wielen. Bebouwing komt alleen voor aan de buitenkant van de dijk bij Gewande. De afwisseling in het landschap, de relatie met de rivier en de verschillende landschapselementen zijn in onderlinge samenhang landschappelijk waardevol en maken de uiterwaarden tot een bijzonder boeiend landschapstype, ook uit recreatief oogpunt.

De Rosmalense polder (inclusief de zone tussen De Groote Wielen en de Maasdijk) is een grootschalig agrarisch productiegebied, in gebruik als grasland en voor de maïsteelt. Het gebied wordt vooral gebruikt door melkveehouderijbedrijven; daarnaast komen verschillende intensieve veehouderijbedrijven voor. De inrichting van het gebied is in het kader van ruilverkavelingen enkele keren aangepast, gericht op het verbeteren van de externe productieomstandigheden voor de landbouw. In de loop van de laatste tientallen jaren is een aanzienlijk aantal agrarische bedrijven verplaatst naar de Rosmalense polder, veelal vanuit gebieden waar stedelijke uitbreidingen werden gerealiseerd. Met name aan de Blokkenweg en Rompertweg/Heeseindseweg is een aanzienlijk aantal nieuwe bedrijfslocaties gerealiseerd.

De verkaveling in de Rosmalense polder is blokvormig waarbij de oorspronkelijke opstreckende verkaveling nog duidelijk te herkennen is. Bebouwing komt verspreid voor. De bebouwingsconcentratie bij Gewande is landschappelijk en cultuurhistorisch waardevol, door de veelal karakteristieke bebouwing en het kenmerkende knooppunt van weteringen met oude gemalen en sluizen. Ondanks de ingrepen in het landschap is de oorspronkelijke opbouw van het kommenlandschap nog herkenbaar. Beplantingen komen voor in de vorm van erfbeplantingen en de wegbeplantingen langs de Hustenweg en de Rompertweg/Heeseindseweg. Het gebied heeft betekenis voor weide- en wintervogels.

De soorten en aantallen vogels zijn echter niet van dien aard dat sprake is van een bijzonder vogelgebied. Ten noorden van de Kruisstraat, komen (waardevolle) kwelvegetaties voor in de sloten.

De polder Bokhoven bestaat evenals de Rosmalense polder uit een grootschalig, open agrarisch gebied, bestaande uit grasland en een aantal maïspercelen. In het gebied komen verspreid enkele agrarische bedrijven voor. Het gaat daarbij om grondgebonden melkveehouderijbedrijven. Wat betreft de ruimtelijke opbouw is de polder Bokhoven sterk vergelijkbaar met de Rosmalense polder, met dien verstande dat de omvang van de Bokhovense polder kleiner is dan van de Rosmalense polder en dat de verkaveling in dit deelgebied ingrijpender is veranderd en dat de oorspronkelijke opstreckende verkaveling niet meer herkenbaar is. De huidige verkaveling is blokvormig. De maat van de Bokhovense polder is kleiner dan van de Rosmalense polder. Evenals de Rosmalense polder is de Bokhovense polder van belang voor weide- en wintervogels.

Het gebied Dieskant-Crèvecoeur is aan te merken als een gebied met een verscheidenheid aan functies en kenmerken. Dit deelgebied vormt een groene long in het stedelijk gebied. Wat betreft de diversiteit aan functies kunnen worden genoemd: militair complex (Crèvecoeur), agrarische polder (Henriëttewaard), rioolwaterzuivering, bedrijvigheid, woningen, woonschepen, de A59 en een recreatief uitloopgebied annex extensief agrarisch gebied (Franse Wielen). De polder Ertveld met de Franse Wielen en de Engelse Dijk en de zone langs de Dieze, die het verbindende element vormt in dit deelgebied, zijn landschappelijk aantrekkelijk en cultuurhistorisch interessant. Bepalend voor het karakter van het gebied is enerzijds de waterinfrastructuur (Dieze) en anderzijds de weg- en railinfrastructuur. Het fort Crèvecoeur, de Franse Wielen, het Engelse Gat en de zone om de rioolwaterzuivering herbergen belangrijke natuurwaarden.

Dekzandgebied

Het gebied van het Sprokkelbosch bestaat uit een essenlandschap en het lint van de Kruisstraat, dat de overgang van het rivierengebied naar het dekzandgebied markeert. Het verschil in hoogteligging tussen beide gebieden is duidelijk waarneembaar ten noorden van de Kruisstraat. Daar is bovendien sprake van (micro)reliëf door de opgehoogde bouwplaatsen van de boerderijen. Het gebied is ontsloten via twee wegen: de genoemde Kruisstraat op de overgang van dekzand (hoog) naar rivierklei (laag) en de Sprokkelboschstraat, een oude weg aan de zuidkant. De bebouwing concentreert zich langs deze wegen, waarbij het opvallend is dat het profiel van de Kruisstraat asymmetrisch is; de bebouwing is hoofdzakelijk aan de noordzijde van de weg gelegen, juist op de overgang naar het rivierengebied. Het grondgebruik is vrij divers: grasland, maïs, tuinbouw en akkerbouw. De verkaveling is onregelmatig blokvormig en kenmerkend voor het kampenlandschap. Natuurwaarden komen met name voor in de vorm van kwelafhankelijke vegetatie.

Het gebied Het Vinkel, ten zuiden van de spoorlijn 's-Hertogenbosch-Nijmegen, is een relatief jong heide-ontginningslandschap. Het gebied wordt gekenmerkt door een aanzienlijke oppervlakte bos, afgewisseld met agrarische gebieden (met name grasland en maïspercelen). Door deze afwisseling is sprake van een enigszins besloten landschap.

Door de relatief rationele verkaveling wordt het gebied gekenmerkt door rechte lijnen in het landschap, die worden versterkt door de weg- en laanbeplantingen. Bebouwing komt verspreid voor. Het gaat daarbij met name om (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen. Langs de Maliskampsestraat is sprake van een open bebouwingslint. Het gebied tussen de spoorlijn en de N50 is hoger gelegen dan het gebied ten zuiden van de N50. De natuurwaarden zijn gekoppeld aan de bossen en de houtsingels. Plaatselijk komen restanten van vochtgebonden bosvegetaties voor. Het agrarische gebied is uit ecologisch oogpunt vooral van belang voor foeragerende (zoog)dieren.

De gebieden met grote cultuurhistorische en archeologische waarden verdienen apart vermelding. Wat betreft de archeologie gaat het daarbij om de door de ROB als archeologisch waardevolle terreinen aangemerkte gebieden, aangevuld met de bekende vindplaatsen van oude nederzettingen.

Als gebieden met grote cultuurhistorische waarde zijn (in de cultuurhistorische waardering door de afdeling BAM van de gemeente), vanwege de karakteristieke samenhang tussen bebouwing en omgeving, aangemerkt:

- de Woerd;
- Crèvecoeur;
- Koornwaard;
- Gewande;
- Kruisstraat;
- Duinse Hoeve;
- Oud Maliskamp.

Ook de beschermde dorpsgezichten (Gewande en Dieskant/Engelse dijk) zijn vanwege de ensemblewaarde cultuurhistorisch waardevol.

10.3. Hoofdpunten beleidskader hogere overheden

Het beleid van rijk en provincie is in belangrijke mate richtinggevend voor het bestemmingsplan voor het landelijk gebied. Het vormt het kader waarbinnen het bestemmingsplan dient te worden uitgewerkt. Het in hoofdstuk 2 beschreven beleidskader voor het landelijk gebied van 's-Hertogenbosch kan als volgt worden samengevat:

- **VINEX-koersen:** verschillende accenten per gebied:
 - gele koers (Rosmalense polder): agrarische productiecomplexen richtinggevend;
 - bruine koers (ten zuiden van de N50, uiterwaarden, zone Dieskant-Crèvecoeur): optimale ontwikkeling grondgebonden landbouw;
 - blauwe koers (polder Bokhoven en Maas): ruimtelijke integratie verschillende functies.
- **Groene Hoofdstructuur:** behoud en ontwikkeling ecologische waarden en andere stabiele functies (streekplan Noord-Brabant).
- **Agrarische hoofdstructuur:** versterken agrarische ontwikkelingsmogelijkheden; in Rosmalense polder accent veehouderij (streekplan Noord-Brabant).
- **Stedelijke hoofdstructuur:** ontwikkeling nieuwe woon- en werklocaties en samenhang tussen stedelijk en landelijk gebied (streekplan Noord-Brabant).

- **Toeristisch- recreatieve hoofdstructuur:** versterken toeristisch-recreatieve mogelijkheden: recreatief medegebruik in de vorm van fietsen, wandelen, paardrijden; versterken relatie stad - buitengebied.
- **Open gebieden:** de polder Bokhoven en de Rosmalense polder zijn aangemerkt als open gebieden, met consequenties voor de ruimtelijke regelgeving (streekplan Noord-Brabant).

Vooraf het onderscheid tussen de Groene en de Agrarische Hoofdstructuur uit het streekplan is in belangrijke mate bepalend voor de uitwerking van het beleid in het bestemmingsplan.

10.4. Doelstellingen voor het bestemmingsplan

Hoofddoelstelling

Op basis van het beleidskader van rijk en provincie en de instrumentele mogelijkheden van het bestemmingsplan voor het landelijk gebied kan de volgende hoofddoelstelling worden geformuleerd voor het bestemmingsplan Buitengebied van 's-Hertogenbosch:

instandhouding en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied, uitgaande van de kwaliteiten en potenties van het buitengebied, in duurzame samenhang met de stedelijke ontwikkelingen in de gemeente.

Gelet op het karakter van het plangebied wordt het beleid in hoofdzaak gericht op de aan het landelijk gebied gebonden functies: landbouw, ecologie, landschap en cultuurhistorie en recreatie. Deze functies worden als primaire functies aangemerkt voor het buitengebied van de gemeente. Daarnaast zal in de gebiedsvisie ook ingegaan worden op de overige functies in het plangebied. Veelal is het beleid voor deze functies echter ondergeschikt aan het beleid voor de primaire functies. Dat neemt echter niet weg dat ook de belangen van deze afgeleide functies in veel gevallen veiliggesteld dienen te worden. Dat kan zelfs betekenen dat randvoorwaarden aan de primaire functies dienen te worden gesteld (denk bijvoorbeeld aan waterwinning).

Afgeleide doelstellingen

Op basis van de hoofddoelstelling kunnen de volgende afgeleide doelstellingen worden geformuleerd:

- behoud en duurzame ontwikkeling van de landbouw;
- behoud en versterking van de kwaliteiten van ecologie, landschap en cultuurhistorie;
- het totstandbrengen van een duurzame ruimtelijke structuur tussen het stedelijk en het landelijk gebied;
- het benutten van kansen om sectorale ontwikkelingen waar mogelijk in onderlinge samenhang tot ontwikkeling te brengen (verbrede plattelandsontwikkeling);
- behoud en versterking van de recreatieve (mede)gebruiksfunctie van het landelijk gebied in relatie tot de bestaande en te ontwikkelen stedelijke gebieden.

Instrumentarium

Een samenhangend, richtinggevend ruimtelijk beleid is nodig om te kunnen bewerkstelligen dat ontwikkelingen in het plangebied bijdragen aan deze doelstellingen. Dat beleid dient vervolgens te worden vertaald in de bestemmingsregeling.

Met het oog op de effectiviteit van het beleid en het bestemmingsplan zijn daarbij de volgende aandachtspunten van belang: het afstemmen van ruimtelijk, milieu- en waterbeleid, het bevorderen van draagvlak bij bewoners en gebruikers van het gebied en een duidelijke en heldere bestemmingsregeling met een grote mate van rechtszekerheid. Het bestemmingsplan is het beleidsmatige en juridische toetsingskader voor de ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied. Voor de daadwerkelijke realisatie van bepaalde ontwikkelingen is ander instrumentarium echter effectiever dan het bestemmingsplan. Voorbeelden daarvan zijn de Landschapsvisie en de landinrichting voor het aanpassen van de inrichting van het buitengebied en de Relatienota voor agrarisch natuurbeheer.

Ruimtelijke kwaliteit

Het begrip "ruimtelijke kwaliteit" is (conform de omschrijving uit de VINEX) opgebouwd uit drie componenten:

- gebruikswaarde;
- belevingswaarde;
- toekomstwaarde.

Ten einde gericht beleid te kunnen ontwikkelen, dient eerst het begrip "ruimtelijke kwaliteit" voor het plangebied nader te worden geoperationaliseerd.

Wat betreft de gebruikswaarde is van belang dat de landbouw zich zo optimaal mogelijk kan ontwikkelen. Daarnaast is versterking van de mogelijkheden voor recreatief medegebruik gewenst. Het begrip gebruikswaarde heeft echter ook betrekking op het veiligstellen en vergroten van de ecologische waarden in het plangebied.

De belevingswaarde heeft betrekking op de herkenbaarheid van de specifieke kenmerken van de landschappelijke deelgebieden in het plangebied, met de daarbij horende landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Een zekere stabiliteit of evenwicht in de verhoudingen tussen de functies landbouw, natuur en landschap, recreatie en cultuurhistorie is daarbij van groot belang, teneinde ook op termijn de ruimtelijke kwaliteit te kunnen veiligstellen (toekomstwaarde).

Ontwikkelingen

In de beleidsvisie wordt met het oog op de toekomstwaarde onderscheid gemaakt in geleidelijke, min of meer **autonome ontwikkelingen** en **planmatige ontwikkelingen** (uitvoering van de Landschapsvisie).

Uitvoering van de Landschapsvisie zal planologisch mogelijk worden gemaakt via het bestemmingsplan.

Met het oog op een zo groot mogelijke helderheid en inzichtelijkheid van het beleid worden de autonome en planmatige ontwikkelingen los van elkaar uitgewerkt en beschreven.

10.5. Samenvatting sectorale wensbeelden

Voor de hoofdfuncties in het plangebied (landbouw, ecologie, landschap en cultuurhistorie, recreatie) wordt hierna, op basis van de in de voorgaande hoofdstukken beschreven wensbeelden per sector, kort aangegeven welke sectorale elementen direct of indirect van belang zijn voor de integrale gebiedsvisie. Bovendien wordt de Landschapsvisie samengevat.

Wensbeeld abiotisch milieu

- behoud kenmerkende abiotische eigenschappen deelgebieden;
- instandhouden en verbeteren van de waterkwaliteit;
- behoud en herstel van kwelstromen;
- bescherming van de aardkundige waarden (reliëf, patronen en gradiënten).

Wensbeeld landbouw

- beperken gevolgen van stedelijke ontwikkelingen;
- bescherming tegen ontwikkelingen die niet aan het landelijk gebied zijn gebonden;
- voorkomen planologische schaduwwerking nieuwe natuurgebieden;
- mogelijkheden voor verbeteringen in productieomstandigheden (verkaveling, ontsluiting en waterbeheersing);
- mogelijkheden voor flexibel grondgebruik;
- voldoende bouwmogelijkheden op agrarische bouwvlakken;
- mogelijkheden voor omschakeling en specialisatie (grondgebruik en bouwmogelijkheden);
- mogelijkheden voor het gebruik van ondersteunende voorzieningen;
- ruimte voor het ontwikkelen van niet-agrarische neventakken, met het oog op het verbreden van de economische basis;
- afstemmen hergebruik voormalige agrarische bedrijfsgebouwen op agrarische functie in de omgeving;
- hervestigingsruimte voor (intensieve) veehouderijbedrijven.

Wensbeeld ecologie

- veiligstelling en versterking kwaliteiten natuurgebieden en bossen;
- inrichting van nieuwe natuurgebieden (Bossche Buitens) en verbindingzones;
- herstel kwelstromen;
- tegengaan verdroging;
- bescherming kwelafhankelijke vegetaties;
- behoud weidevogel- en wintervogelgebieden;
- behoud stroomdalvegetaties (uiterwaarden);
- tegengaan verstoring natuurgebieden (recreatie, infrastructuur);
- stimuleren agrarisch natuurbeheer, zowel op agrarische gronden als in natuurgebieden.

Wensbeeld landschap en cultuurhistorie

- behoud en versterking herkenbaarheid landschapstypen en deelgebieden;
- creëren van een stabiele landschappelijke hoofdstructuur als tegenhanger voor de stedelijke hoofdstructuur;
- tegengaan "verrommeling" vrijkomende agrarische bedrijven;
- behoud archeologische waarden;
- behoud cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren;
- instandhouding historisch-geografische waarden.

Wensbeeld recreatie

- versterken van de mogelijkheden voor recreatief medegebruik van het plangebied;
- behoud van het landelijke karakter van het plangebied;

Gebiedsvisie

- vergroten van de samenhang in het routenetwerk en opheffen van barrières;
- vergroten van het aanbod kleinschalige recreatieve voorzieningen;
- vergroten mogelijkheden voor natuurgerichte recreatie.

Landschapvisie

De volgende maatregelen in de Bossche Buitens, de Lange Lijnen en gebruiksruimten zijn voor het bestemmingsplan van belang:

Maas en Dieze

- natuurontwikkeling in de Koornwaard en de Henriëttewaard;
- vergroten van recreatieve gebruiksmogelijkheden:
 - . paden in Koornwaard;
 - . gebruik Crèvecoeur;
 - . parkeerplaatsen, rustpunten, uitkijkposten;
- realiseren recreatief knooppunt Gewande (camping, route-knooppunt);
- realiseren jachthaven in de Koornwaard.

Hooge Heide

- ontwikkeling van landgoederen op voormalige agrarische bedrijven;
- ontwikkeling laanstructuur;
- natuurontwikkeling (heide en vochtig bos);
- vergroten van de recreatieve gebruiksmogelijkheden:
 - . wandel- en fietsroutes;
 - . parkeerplaatsen, rustpunten, picknickplaatsen en dergelijke;
 - . uitspanningen.

Lange Lijnen

- versterken ecologische verbindingfunctie en recreatieve ontsluitingsfunctie van natte en droge verbindingen.

Gebruiksruimten

- versterken weg- en erfbeplantingen.
- realiseren plas-draszones met recreatieve paden langs Hertogswetering, Hoefgraaf en Luisbroekse wetting.

10.6. Afweging

Hierna wordt eerst ingegaan op de mate van dynamiek van de primaire functies, als basis voor de nadere uitwerking van de afweging. Vervolgens worden de relatie tussen de sectorale wensbeelden beschreven voor de hoofdfuncties.

Dynamiek functies

Het ruimtegebruik in het plangebied is onder invloed van de tijd en een complex van externe factoren aan veranderingen onderhevig. Daarbij is nadrukkelijk sprake van verschillen in ontwikkelingssnelheid en consequenties voor andere functies.

De verschillende functies in het plangebied kunnen worden onderscheiden op grond van de ruimtelijke en economische dynamiek, die eigen is aan elke functie. Het onderscheid in dynamiek is een hulpmiddel bij het sturen van ruimtelijke ontwikkelingen. Daarbij kan het volgende onderscheid worden gemaakt:

- Hoge dynamiek: intensieve grondgebruiksvormen zoals intensieve landbouw, recreatie en stedelijke functies.
Deze functies kenmerken zich door een relatief grote behoefte aan mogelijkheden tot aanpassing van productieomstandigheden (bodem en water, inrichting gebied) en van gebruik van grond en gebouwen, alsmede door een vaak sterke invloed op hun omgeving. Vooral de agrarische en stedelijke dynamiek is in het plangebied dominant aanwezig danwel merkbaar. Door de hoge ontwikkelingssnelheid is onvoorspelbaarheid een belangrijk kenmerk van hoogdynamische functies en daarmee een belangrijk aandachtspunt bij de afweging ten opzichte van kwetsbare functies.
- Lage dynamiek: ecologische en landschapsvormende processen.
Voor een optimale kwaliteit vergen deze functies een lange ontwikkelingstijd met zeer geleidelijke veranderingen in inrichting en beheer. Alleen initiërende maatregelen bij natuurontwikkeling vormen een ingrijpende aanzet tot een verdergaande natuurlijke ontwikkeling. Cultuurhistorische en archeologische waarden verdragen veranderingen in het ruimtegebruik soms geheel niet. Pas bij een optimaal behoud van genoemde waarden kunnen ook andere functies, zoals extensieve recreatievormen, zich optimaal ontwikkelen.

Wat betreft de stedelijke dynamiek in het plangebied gaat het om verzwaring van de bestaande infrastructuur en uitbreiding van het stedelijk gebied. Deze ontwikkelingen hebben een uitstraling in het plangebied.

De ontwikkeling van de agrarische sector kenmerkt zich door een sterke behoefte aan flexibiliteit wat betreft bouwmogelijkheden en inrichting en gebruik van gronden en gebouwen. Deze behoefte aan flexibiliteit komt voort uit de steeds strengere eisen die markt en (milieu)beleid stellen en de benodigde mogelijkheden om deze factoren te vertalen op bedrijfsniveau. Hoewel verandering van inrichting en gebruik een wezenlijk kenmerk is van een levend cultuurlandschap, betekenen deze veranderingen vaak ook een nivellering van de waarden van de kwetsbare functies landschap, natuur en cultuurhistorie, die een lange tot zeer lange ontwikkelingstijd nodig hebben. Door de schaal van de processen gaan de gebiedseigen kenmerken vaak verloren en ontstaat een steeds grotere mate van uniformiteit in het landschap. Anderzijds is verandering een voorwaarde voor het behoud van een levend landschap waarin wordt gewoond, gewerkt en gerecreëerd.

Door veranderingen in het grondgebruik moeten bovendien de middelen worden gegenereerd om aan de strenge milieueisen te kunnen voldoen.

Zoals aangegeven zal in de bestemmingsregeling sturing worden gegeven aan ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied op basis van de dynamiek van de functies. De mate van dynamiek is in belangrijke mate bepalend voor de onderlinge beïnvloeding van functies. In het algemeen geldt dat waar weinig kwetsbaarheden en milieubelemmeringen (laagdynamische functies) aanwezig zijn, de ontwikkelingsmogelijkheden voor hoogdynamische functies ruim kunnen zijn, primair voor de landbouw, maar zo nodig ook voor andere functies, eventueel bij wijze van alternatief voor de landbouw. Veranderingsprocessen kunnen hier binnen relatief ruime grenzen hun gang gaan.

Waar veel kwetsbaarheden voorkomen, zijn deze veranderingsprocessen schadelijk. In dergelijke gebieden zullen keuzen moeten worden gemaakt tussen bescherming van de kwetsbare functies en ontwikkeling van de dynamische functies.

Ook de provincie gaat bij het onderscheid tussen de Agrarische en de Groene Hoofdstructuur uit van de dynamiek van de functies in het landelijk gebied.

Confrontatie autonome sectorale wensbeelden

Bij de afweging van de sectorale wensbeelden wordt primair ingegaan op onderlinge relatie tussen de verschillende autonome sectorale ontwikkelingen. De autonome ontwikkelingen hangen samen met de functies die op dit moment voorkomen in het gebied op basis van de huidige trends en vaststaand beleid.

Allereerst wordt ingegaan op de relaties tussen de hoofdfuncties wat betreft de autonome ontwikkeling; voor de beschrijving van de planmatige ontwikkelingen wordt aangesloten bij de Landschapsvisie.

Wat betreft de afweging voor de autonome ontwikkeling wordt ingegaan op de volgende relaties:

- landbouw versus abiotisch milieu, landschap, ecologie en cultuurhistorie;
- landbouw versus recreatie;
- abiotisch milieu, landschap, ecologie en cultuurhistorie versus recreatie.

Bij de confrontatie en integratie wordt eerst ingegaan op een aantal algemene aspecten, waarna een uitwerking per deelgebied volgt.

Landbouw versus abiotisch milieu, ecologie, landschap en cultuurhistorie

In het **algemeen** versterken bepaalde ontwikkelingen binnen de sectoren landbouw enerzijds en abiotisch milieu, ecologie, landschap en cultuurhistorie anderzijds elkaar. Het gaat hierbij met name om de tendens naar verbrede plattelandsontwikkeling door middel van het bieden van ruimte voor niet-agrarische neventakken, waarbij de landbouw een bijdrage kan leveren aan het beheer van natuur en landschap of aan het toeristisch-recreatieve product. Voorbeelden hiervan zijn ontwikkelingen in de richting van duurzame of biologische landbouw, vrijwillig weidevogelbeheer, natuurproductiebetaling, landschapsonderhoud en het afsluiten van beheersovereenkomsten. Ook de ontwikkelingen binnen de landbouw, gericht op een afname van de milieubelasting, versterken het ecologische ontwikkelingsperspectief.

Hoewel de hiervoor beschreven elementen steeds vaker worden opgenomen in de agrarische bedrijfsvoering, zijn de meeste bedrijven in hoofdzaak gericht op voortzetting van de bestaande activiteiten. Op een aantal punten is daarbij in potentie sprake van een zekere spanning tussen ontwikkelingen in de landbouw enerzijds en het abiotisch milieu, ecologie, landschap en cultuurhistorie anderzijds. Wat betreft de landbouwkundige ontwikkelingen gaat het daarbij met name om de behoefte aan een optimale ontsluiting, verkaveling en waterbeheersing, de mogelijkheden voor een flexibel agrarisch grondgebruik en voldoende bouwmogelijkheden voor agrarische bedrijfscentra. Deze wensen kunnen aanzienlijke gevolgen hebben voor de aardkundige, landschappelijke en ecologische waarden. Dat geldt met name voor de gebieden met bijzondere en kwetsbare waarden.

De historisch-geografische waarden in de vorm van bijvoorbeeld verkavelingsstructuur, beplantingspatroon, microreliëf en bebouwingsensembles kunnen door agrarische ontwikkelingen worden aangetast.

Veiligstelling van de archeologisch waardevolle terreinen zal, op basis van de status van de betreffende terreinen, ter plaatse een beperking betekenen van de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden. Anderzijds komen buiten de beschermde archeologisch waardevolle terreinen op veel plaatsen archeologische waarden in de bodem voor. Deze waarden kunnen worden aangetast door diepe bodembewerking.

Hierna wordt de relatie tussen landbouw enerzijds en abiotisch milieu, ecologie, landschap en cultuurhistorie anderzijds, gebiedsgericht uitgewerkt.

Het agrarisch wensbeeld voor de **uiterwaarden van de Maas** is gericht op instandhouding van het agrarische gebruik (grondgebonden veehouderij). Het wensbeeld voor ecologie, landschap en cultuurhistorie is wat betreft de autonome ontwikkeling gericht op behoud en versterking van de voorkomende kwaliteiten (weidevogels, wintervogels, stroomdalvegetaties, heggen, microreliëf, verkavelingspatroon, moerasbos). Beide wensbeelden zijn met name wat betreft de ruwvoederteelt strijdig met elkaar.

Anderzijds is behoud en versterking van de grondgebonden veehouderij een belangrijke voorwaarde voor behoud van de betekenis van de uiterwaarden voor weidevogels en wintergasten. Er dient dan echter wel aan een aantal randvoorwaarden te worden voldaan. Het (op grote schaal) verbouwen van maïs en andere akkerbouwgewassen kan namelijk strijdig zijn met behoud van de openheid of met het ecologische wensbeeld gericht op behoud van weide- en wintervogels of kwetsbare vegetaties. Nadere randvoorwaarden met betrekking tot akkerbouw zijn derhalve van belang.

In de **Rosmalense en Bokhovense** polder kan het agrarisch wensbeeld strijdig zijn met het landschappelijke en ecologische wensbeeld. Het landschappelijke wensbeeld is gericht op behoud en versterking van de openheid. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven en uitbreiding van bestaande bebouwing kunnen ten koste gaan van de openheid en de kenmerkende landschapsstructuur. Datzelfde geldt voor opgaande teelten en het oprichten van hulpgebouwen (inclusief boog- en gaaskassen) buiten het agrarisch bouwvlak.

Het wensbeeld voor ecologie is gericht op behoud en versterking van de voorkomende weide- en wintervogelwaarden. Het omzetten van grasland in bouwland is hiermee strijdig. Daarbij moet echter worden aangetekend, dat de soorten dichtheden van de voorkomende weidevogels en wintervogels niet erg bijzonder zijn. Bovendien foerageren veel wintervogels op bouwland. Daar komt bij dat al veel van de oorspronkelijke weilandpercelen zijn omgezet in bouwland.

In de Rosmalense polder is behoud van de kwelafhankelijke slootvegetaties gewenst. Het dempen van sloten in het kader van het verbeteren van de verkaveling ten behoeve van de landbouw is op dit onderdeel eveneens strijdig met het ecologische wensbeeld.

Verdere ontwikkeling van grondgebonden landbouw, gekoppeld aan schaalvergroting, kan echter het wensbeeld voor abiotisch milieu, landschap en ecologie ook versterken. Versterking van de grondgebonden landbouw kan bijdragen aan instandhouding van het groot-schalige, open karakter van de polder Bokhoven en de Rosmalense polder.

In het gebied **Dieskant-Crèvecoeur** is het agrarisch ontwikkelingsperspectief gericht op voortzetting van het agrarische gebruik van de Henriëttewaard, met ruime ontwikkelingsmogelijkheden. Deze ontwikkeling spoort in hoofdlijnen met het autonome wensbeeld van landschap en ecologie. Behoud van de openheid is daarbij gewenst. Op dat punt is het agrarisch wensbeeld, wat betreft de mogelijkheden voor opgaande teelten, strijdig met het wensbeeld voor ecologie en landschap.

Voor de omgeving van Dieskant en de polder Ertveld is het landschappelijk en ecologisch ontwikkelingsperspectief gericht op behoud en versterking van de natuurwaarden, door voortzetting van de bestaande (extensieve) landbouw en natuurontwikkeling (deltavorming Diezemonding). Het agrarisch ontwikkelingsperspectief is hier beperkt door de kleinschalige agrarische structuur (versnippering door bebouwing en wegen) en beperkte mogelijkheden in verband met bodem en water.

Voor het gebied van het **Sprokkelbosch** is de relatie van het agrarisch wensbeeld met het autonome wensbeeld voor landschap en cultuurhistorie van belang. Wat betreft landschap en cultuurhistorie is behoud van het bebouwingspatroon (twee ontsluitingsassen en het asymmetrische profiel van de bebouwing langs de Kruisstraat), behoud van het oude bouwlandkarakter, behoud van de verkavelingsstructuur en het onbebouwde karakter van het gebied van belang. Een aantal agrarische ontwikkelingen kan daarmee strijdig zijn. Het gaat daarbij vooral om de vestiging van nieuwe agrarische bedrijven en het oprichten van grootschalige gebouwen en boog- en gaaskassen, die het landschapsbeeld kunnen aantasten. Het wensbeeld voor ecologie is gericht op behoud van de kwelafhankelijke vegetatie in het Sprokkelbosch. Het dempen van sloten is hiermee strijdig.

Het agrarisch wensbeeld voor het deelgebied **het Vinkel** is ruim, met name wat betreft het grondgebruik. Vanuit de milieuregelgeving gelden echter randvoorwaarden wat betreft verzuring. De ligging in de nabijheid van een aantal voor verzuring gevoelige gebieden kan consequenties hebben voor de uitbreidings- en vestigingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven.

Het autonome wensbeeld voor ecologie, landschap en cultuurhistorie is gericht op behoud en versterking van de kwaliteiten van de bosgebieden, behoud van het halfopen landschap en behoud van de voorkomende singels in verband met de landschappelijke en ecologische waarden. Behoud van het halfopen landschap kan strijdig zijn met de gewenste flexibiliteit voor met name het oprichten van (grootschalige) agrarische bebouwing. De wens tot behoud van de lijnvormige landschapselementen kan strijdig zijn met gewenste mogelijkheden tot aanpassing van de verkavelingsstructuur en schaalvergroting in de landbouw.

Zoals blijkt uit de voorgaande beschrijving zijn de ontwikkelingsperspectieven van landbouw enerzijds en abiotische milieu, landschap, cultuurhistorie en ecologie anderzijds op een aantal punten strijdig met elkaar. Op deze punten zullen duidelijke beleidskeuzen moeten worden gemaakt (zie paragraaf 10.7).

Landbouw versus recreatie

De landbouwkundige ontwikkelingen in het plangebied hebben gevolgen voor de recreatie. Van belang zijn met name de ontwikkelingen in de landbouw die het karakter van het landelijk gebied (belevingswaarde) veranderen. Met name de beslotenheid van het gebied **het Vinkel**, de kleinschaligheid, de karakteristieke bebouwing en het microreliëf van het **Sprokkelbosch**, de openheid van de **Rosmalense en Bokhovense polder**, de kleinschaligheid en de afwisseling van de zone **Dieskant-Crèvecoeur** en het kenmerkende karakter van de **uiterwaarden** zijn daarbij van belang.

Mogelijke bedreigingen van de recreatieve belevingswaarde zijn gelegen in het aantasten van de aangegeven karakteristiek van de deelgebieden door nieuwe agrarische bebouwing en veranderingen in het grondgebruik.

Ontwikkelingen binnen de landbouw in de richting van verbrede plattelandsontwikkeling, bijvoorbeeld in de vorm van kleinschalig kamperen, specifieke arrangementen, verkoop van eigen producten of specifieke productontwikkeling, sporen evenwel goed met het recreatieve ontwikkelingsperspectief.

Omgekeerd kunnen recreatieve ontwikkelingen consequenties hebben voor de agrarische bedrijfsvoering. Enerzijds kan vanuit recreatie worden bijgedragen aan inkomensvorming op de agrarische bedrijven (bijvoorbeeld kleinschalig kamperen, verkoop boerderijproducten). Anderzijds kan door een sterke toename van recreatie de druk op de landbouw toenemen, door het onttrekken van gronden aan de landbouw en het ontstaan van overlast. Gelet op de agrarische belangen zullen ontwikkelingen van recreatie geen beperkingen mogen inhouden voor het meest optimale agrarische gebruik van het gebied. Recreatieve ontwikkelingen mogen geen afbreuk doen aan de landbouwbelangen en moeten zo mogelijk bijdragen aan versterking van de positie van de landbouw (economische meerwaarde, verbrede plattelandsontwikkeling).

Abiotisch milieu, ecologie, landschap en cultuurhistorie versus recreatie

De wensbeelden voor abiotisch milieu, ecologie, landschap en cultuurhistorie versterken de recreatieve bouwstenen. Omgekeerd is extensief recreatief gebruik in principe inpasbaar in de wensbeelden van abiotisch milieu, ecologie, landschap en cultuurhistorie, mits verstoring en aantasting van kenmerkende structuren wordt voorkomen. Daarbij moet als randvoorwaarde worden gesteld dat met name grootschaliger voorzieningen goed moeten worden ingepast in het landschap, teneinde verrommeling tegen te gaan.

Confrontatie planmatige ontwikkelingen en sectorale wensbeelden

Realisatie van de plannen die in het kader van de Landschapvisie worden ontwikkeld zullen gevolgen hebben voor het ruimtegebruik in het plangebied, en de wensbeelden van landbouw, ecologie, landschap en recreatie.

Uitvoering van de Landschapvisie wordt van groot belang geacht voor de ruimtelijke structuur van 's-Hertogenbosch. Redenen daarvoor zijn dat het landschap om 's-Hertogenbosch en Rosmalen door de stedelijke uitbreidingen en de grootschalige infrastructuur sterk onder druk is komen te staan.

Een helder landschappelijk raamwerk als contramal voor de stedelijke structuur is in dat licht dringend gewenst, als tegenhanger en als afronding van de stedelijke ontwikkelingen die zich de komende jaren zullen afspelen. Realisatie van de plannen is bovendien van groot belang om voldoende recreatiemogelijkheden te kunnen bieden aan de bewoners van bestaande en te ontwikkelen stedelijke gebieden. Een duurzame landschappelijke hoofdstructuur rondom de stedelijke gebieden is in het licht van het voorgaande van het grootste belang.

Wat betreft de consequenties van de realisatie van de Landschapsvisie voor de diverse functies in het buitengebied is het volgende van belang.

Voor ecologie en landschap kan in het algemeen worden opgemerkt dat uitvoering van de Landschapsvisie een belangrijke toegevoegde waarde heeft ten opzichte van de bestaande situatie, waarin de waarden van landschap en ecologie de afgelopen decennia sterk zijn afgenomen. Zo wordt de oppervlakte natuurgebieden uitgebreid en de migratiemogelijkheden voor planten en dieren vergroot. Biotopen die in het plangebied qua areaal zijn afgenomen of verdwenen worden weer geïntroduceerd (bijvoorbeeld hooilanden, vochtige bossen).

Wat landschap betreft geldt een soortgelijke redenering. Door de oorspronkelijke landschapstypen te herstellen of te versterken met de daarbijbehorende landschapselementen, wordt de bestaande landschapsstructuur in belangrijke mate versterkt.

Ook voor de recreatie in het plangebied hebben de aangegeven ontwikkelingen positieve gevolgen. De potenties voor verdere ontwikkeling van de recreatie worden sterk vergroot. Het gaat daarbij zowel om de aantrekkelijkheid van het gebied en de mogelijkheden voor extensief (routegebonden) recreatief medegebruik, als om de realisatie van specifieke voorzieningen voor dagrecreatie en verblijfsrecreatie.

Daarbij moet de kanttekening worden gemaakt dat een toename van de recreatie geen onevenredige negatieve gevolgen mag hebben voor de landbouw (overlast, verstoring) en ecologie (verstoring), dan wel dat negatieve gevolgen worden gecompenseerd.

Uitvoering van de Landschapsvisie betekent dat het landbouwareaal afneemt. Naar de aard van de ontwikkelingen kan dat variëren van de onttrekking van kleine oppervlakten en smalle stroken voor de Lange Lijnen, de lanen en plasdraszones, tot grotere aaneengesloten oppervlakten voor de realisatie van de Bossche Buitens met nieuwe bossen en natuurgebieden in combinatie met agrarisch gebruik.

Wat betreft de kleinschalige lijnvormige ontwikkelingen zullen geen agrarische bedrijven hoeven te worden beëindigd. Het realiseren van de Bossche Buitens kan betekenen dat grotere oppervlakten aan de landbouw onttrokken kunnen worden. Door gebruik te maken van de dynamiek in de agrarische sector kunnen de gevolgen voor de landbouw relatief beperkt zijn.

Gelet op het voorgaande is realisatie van de aangegeven planmatige ontwikkelingen strijdig met het agrarische ontwikkelingsperspectief. Dat geldt met name voor de Bossche Buitens. Overigens vallen de Bossche Buitens in belangrijke mate samen met de Groene Hoofdstructuur en in beperkte mate met de agrarische hoofdstructuur.

Wat betreft de relatie van de Landschapsvisie met het wensbeeld voor de landbouw in de verschillende deelgebieden is het volgende van belang.

Voor de uiterwaarden spoort de Landschapsvisie niet met het agrarische ontwikkelingsperspectief. Grootschalige natuurontwikkeling betekent de beëindiging van het agrarische gebruik. Extensief agrarisch beheer betekent ook dat de huidige agrarische gebruiksfunctie wegvalt.

Van belang is echter dat de uiterwaarden deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur. De realisatie van de Landschapsvisie sluit daarop aan.

Voor de Henriëttewaard is de Landschapsvisie gericht op het creëren van ooibos, in combinatie met extensief agrarisch gebruik. Deze ontwikkeling is ook strijdig met het agrarische streefbeeld, maar sluit aan bij de Groene Hoofdstructuur, waar de Henriëttewaard deel van uitmaakt. Het betekent dat de landbouw in de huidige vorm niet kan worden voortgezet. Overigens is nog niet duidelijk of in de Henriëttewaard natuurontwikkeling alleen langs de randen of over de gehele waard plaats zal vinden.

Voor de polder Ertveld en de omgeving van Dieskant is de Landschapsvisie gericht op versterking van het ecologische accent door natuurontwikkeling. Gelet op de betrekkelijk geringe agrarische betekenis is deze ontwikkeling niet strijdig met het agrarische ontwikkelingsperspectief.

De Landschapsvisie is voor de gebruikruimte van de Rosmalense en de Bokhovense polders gericht op voortzetting van het agrarische gebruik en spoort daarmee in hoofdlijnen met het agrarische wensbeeld. De aanvullende elementen uit de Landschapsvisie (erfbeplantingen, laanbeplantingen en plasdraszone langs de Hertogswetering Hoefgraaf en Luisbroekse wetering) zijn in beginsel inpasbaar in het agrarische ontwikkelingsperspectief.

Het planmatige ontwikkelingsperspectief voor landschap en ecologie voor het Sprokkelbosch en Het Vinkel (Bossche Buiten Hooge Heide) op basis van de Landschapsvisie is gericht op de ontwikkeling van landgoederen, heidevelden en natuurlijke bossen, afgewisseld met extensieve landbouw. Deze ontwikkeling betekent dat de functie van een deel van de landbouwgronden in het betreffende gebied zal veranderen in natuurgebied. Er is hier sprake van strijdigheid tussen het agrarische ontwikkelingsperspectief en de planmatige ontwikkelingen.

Geconcludeerd kan worden dat de Landschapsvisie op een aantal punten strijdig is met het wensbeeld voor de landbouw. Voor landschap, ecologie en recreatie versterkt de Landschapsvisie de sectorale wensbeelden echter in belangrijke mate.

De Landschapsvisie is afzonderlijk als structuurvisie door de gemeenteraad vastgesteld. De inhoud geeft dan ook het landschappelijke en ecologische toekomstperspectief aan voor het buitengebied van 's-Hertogenbosch.

Dat betekent dat de Landschapsvisie in het kader van het bestemmingsplan als vassstaand beleid dient te worden beschouwd. In dat licht is uitvoering van de Landschapsvisie ook opgenomen als één van de afgeleide doelstellingen voor het bestemmingsplan voor het buitengebied. In het volgende hoofdstuk zal worden beschreven hoe vertaling van de Landschapsvisie in het bestemmingsplan plaatsvindt. Daarbij zal ter bescherming van met name de agrarische belangen een aantal randvoorwaarden worden opgenomen.

In het plangebied zullen in de loop van de bestemmingsplanperiode enkele infrastructurele ontwikkelingen worden gerealiseerd die belangrijke ruimtelijke gevolgen hebben. Het gaat daarbij om de verbreding van de A2, de verbreding en omschakeling naar autosnelweg van de N50 en de verlegging van de Zuid-Willemsvaart. Deze ontwikkelingen worden echter niet planologisch geregeld in het bestemmingsplan Buitengebied. Voor de N50 is een afzonderlijk bestemmingsplan in procedure. In de toekomst zullen ook voor de A2 en de Zuid-Willemsvaart zelfstandige bestemmingsplannen worden opgesteld.

10.7. Integratie en ruimtelijke zonering

Algemeen

Op basis van de hiervoor beschreven confrontatie van wensbeelden dient, met inachtneming van het beleidskader, een samenhangende ruimtelijke beleidsvisie te worden opgesteld, resulterend in een zonering van het plangebied.

Bij de beschrijving van de gebiedsvisie wordt onderscheid gemaakt in beleid met betrekking tot autonome ontwikkelingen voor de verschillende functies, resulterend in een gebiedsdekkende zonering. Daarnaast wordt, als aparte "laag" in de gebiedsvisie, beleid beschreven met betrekking tot de planmatige ontwikkelingen op basis van de Landschapvisie.

Autonome ontwikkeling

Voor de agrarische gebieden doet zich een aantal beleidskeuzen voor, zoals hiervoor beschreven. In deze paragraaf wordt voor de verschillende deelgebieden beschreven welke keuzen gemaakt worden en hoe het ruimtelijke beleid wordt uitgewerkt in het licht van het streekplan, als belangrijkste element van het beleidskader.

Uiterwaarden

In de uiterwaarden is sprake van belangrijke landschappelijke en ecologische waarden. Het agrarische ontwikkelingsperspectief dient daarop te worden afgestemd. Ook in verband met mogelijke overstromingen en bouwbeperkingen in de uiterwaarden is het agrarisch ontwikkelingsperspectief beperkt. Gestreefd wordt naar een relatief extensieve landbouw.

Gebiedsvisie

Voor de uiterwaarden wordt een gemengde koers landbouw, natuur en landschap voorgestaan. Binnen deze koers worden mogelijkheden geboden voor natuurbeleving en observatie.

De uiterwaarden maken deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur als kerngebied en natuurontwikkelingsgebied. De hiervoor aangegeven koers spoort met deze gebiedsindeling.

Rosmalense en Bokhovense polder

Met name wat betreft de openheid en grootschaligheid en het graslandkarakter van beide polders kan strijdigheid ontstaan tussen het agrarische en landschappelijke wensbeeld. Beide wensbeelden zijn echter gericht op behoud en versterking van het grondgebonden karakter van de landbouw in de polders. De koers voor deze deelgebieden wordt dan ook primair gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de grondgebonden landbouw; een agrarische koers derhalve, waarbij vanuit het streven naar openheid en grootschaligheid een aantal randvoorwaarden geldt. Beide polders hebben de functie van weide- en wintervogelgebied. De voorkomende soorten en dichtheden zijn echter niet van dien aard dat daarvoor een extra natuuraccent en behoud van de oppervlakte grasland gewenst is. De voorkomende kwel in het noordoostelijk deel van de Rosmalense polder rechtvaardigt echter wel een accent natuur in de koersbepaling. Het gaat hier om een waardevol fenomeen dat zich uit in bijzondere slootvegetaties.

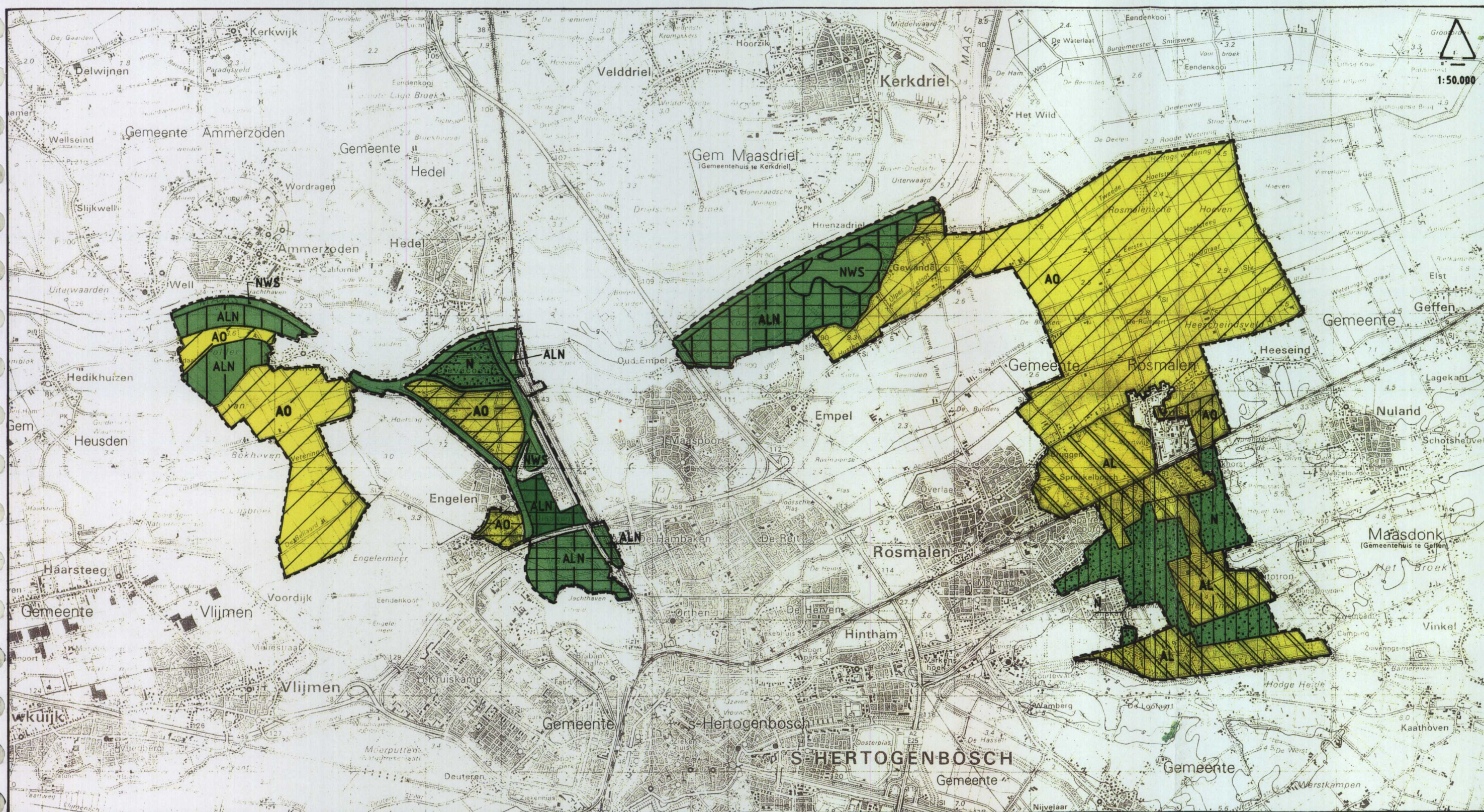
Gelet op de situering als buffer tussen het toekomstig woongebied van de Groote Wielen, de uiterwaarden en de Maasdijk als belangrijke recreatieve ader, wordt in het beleid voor de zone Hustenweg-Maasdijk een accent gelegd op de recreatieve uitloop- en functie (landschap en recreatie).

Beide polders zijn in het streekplan opgenomen in de Agrarische Hoofdstructuur en zijn aangemerkt als ontwikkelingsgebied voor rundveehouderij. Ten westen van Bokhoven is in het streekplan een natuurkerngebied (Groene Hoofdstructuur) aangegeven. De hiervoor beschreven koers spoort in hoofdlijnen met het streekplan. Voor het natuurkerngebied ten westen van Bokhoven wordt op basis van de bestaande situatie (ecologische waarden) echter gekozen voor een grondgebonden agrarische koers. Het wordt op basis van de betekenis van dit deel van het plangebied voor doortrekkende en overwinterende vogels niet gewenst of noodzakelijk geacht een sterker ecologisch accent op te nemen dan voor de omgeving. Bovendien draagt het accent openheid bij aan behoud van de weide- en wintervogelwaarden.

Ook het gebied ten zuiden van Engelen (De Woerd en de schans van Engelen) is opgenomen in de zone van de grootschalige open polders. Hoewel de aard van het gebied anders dan de grote polders is en de cultuurhistorische waarden van groot belang zijn, is behoud van het agrarische gebruik en behoud van de openheid een belangrijke voorwaarde voor behoud van de betreffende waarden.

Dieskant-Crèvecoeur

Op basis van de autonome ontwikkelingen is voor Crèvecoeur voortzetting van het huidige (militaire) gebruik uitgangspunt, waarbij de bestaande natuurwaarden worden veiliggesteld.



**ZONERING AUTONOME ONTWIKKELING
AGRARISCHE HOOFDSTRUCTUUR**

- AO** open agrarisch gebied
- AL** agrarisch gebied met landschapswaarden

GROENE HOOFDSTRUCTUUR

- ALN** agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden
- N** bos- en natuurgebied
- NWS** natuur, water, scheepvaart

ZONERING PLANMATIGE ONTWIKKELING

- accent grootschalige natuur**
- accent landgoederen**

grens plangebied(globaal)

**FIGUUR 11
ZONERING PLANGEBIED**

Voor de Henriëttewaard wordt, op basis van de huidige kwaliteiten, gekozen voor een agrarische koers, gericht op instandhouding van het karakter van het gebied (grondgebonden landbouw, grootschalig, open).

De landbouwfunctie in de omgeving van Dieskant is relatief kleinschalig en extensief. Deze zone herbergt bovendien belangrijke landschappelijke en cultuurhistorische waarden (dijk met bebouwing en wiel, beschermd dorpsgezicht). Tenslotte is sprake van bijzondere vegetaties. In dat licht wordt gekozen voor een koers gericht op voortzetting van de bestaande grondgebonden landbouw (veehouderij) en op behoud van de voorkomende natuurwaarden. Datzelfde geldt voor de polder Ertveld. Recreatief medegebruik blijft een belangrijke functie in dit gebied.

Het gebied Dieskant-Crèvecoeur maakt deel uit van de Groene Hoofdstructuur als natuurontwikkelingsgebied en natuurkerngebied. De voorgestelde koers spoort hiermee, met uitzondering van de Henriëttewaard. Op basis van de autonome ontwikkelingen en de bestaande landschappelijke en ecologische karakteristiek wordt voor deze polder echter primair gekozen voor een agrarische koers. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid zal natuurontwikkeling mogelijk worden gemaakt (zie hierna onder **planmatige ontwikkeling**).

Sprokkelbosch

Landschappelijk en cultuurhistorisch is het Sprokkelbosch een bijzonder gebied; het oorspronkelijke essenlandschap met het oorspronkelijke akkercomplex is hier nog herkenbaar. Bovendien is de overgang van hoog naar laag ten noorden van de Kruisstraat, met het bijbehorende microreliëf, zeer kenmerkend.

Gelet op het voorgaande wordt het gewenst geacht agrarische ontwikkelingen te kunnen toetsen aan de landschappelijke karakteristiek. Het gaat daarbij met name om de bebouwingsmogelijkheden, de verkavelingsstructuur en behoud van het microreliëf langs de Kruisstraat. Hoewel in het gebied Sprokkelbosch kwelgebonden vegetaties voorkomen, wordt een specifiek accent op behoud van de kwelafhankelijke vegetaties niet noodzakelijk geacht. Soorten en dichtheden zijn minder bijzonder dan in het noordoosten van de Rosmalense Polder. Nadere voorwaarden aan het agrarisch gebruik worden in dat licht dan ook niet gewenst geacht. Voor het overige worden de landschappelijke en ecologische kwaliteiten niet van dien aard geacht dat het landbouwkundige ontwikkelingsperspectief verder zou moeten worden beperkt.

In het licht van het voorgaande wordt voor het gebied Sprokkelbosch een agrarische koers afgestemd op de landschappelijke en cultuurhistorische waarden voorgestaan.

Dit gebied maakt deel uit van de Agrarische Hoofdstructuur. De voorgestelde koers stemt hiermee overeen.

Het Vinkel

Het ontwikkelingsperspectief voor de landbouw kan in dit deelgebied strijdig zijn met het landschappelijk en ecologisch wensbeeld. Door de voorkomende singels, houtwallen en wegbeplantingen is plaatselijk sprake van een coulissenlandschap. Met het oog op de karakteristiek van het betreffende gebied hoeven geen zwaarwegende beperkingen voor de landbouw te worden opgenomen.

Behoud van de landschapskarakteristiek met de lijnvormige landschapselementen is gewenst, evenals terughoudendheid met betrekking tot de mogelijkheden voor het oprichten van met name groot-schalige bebouwing. Wat betreft het grondgebruik wordt voor de zone tussen de Waterleidingsstraat en de Graafsebaan, aan weerszijden van de Vliertwijksestraat, een accent op behoud van de kenmerkende openheid gelegd. Voor het overige behoeven vanuit het landschappelijke wensbeeld geen beperkingen te worden opgenomen voor het agrarisch grondgebruik.

Extensief recreatief medegebruik van de bossen in het gebied kan worden versterkt, voorzover daardoor geen kwetsbare natuurwaarden onder druk komen te staan.

Met het oog op het voorgaande wordt voor dit deelgebied een agrari-sche koers afgestemd op de landschapswaarden voorgestaan.

De bossen in dit gebied zijn onderdeel van de Groene Hoofdstructuur (multifunctioneel bos). Voor het overige behoren de agrarische gronden tot de Agrarische Hoofdstructuur. De voorgestelde koers past derhalve binnen het provinciale beleid.

Aan de grotere wateren in het plangebied is een gemengde koers toegekend, gericht op de ecologische betekenis als verbindingzone, de waterhuishouding en de scheepvaart.

Zonering

Op basis van de hiervoor beschreven integratiestap kan een aantal zones worden onderscheiden in het plangebied. Op hoofdlijnen wordt daar, conform de systematiek van de provincie, onderscheid gemaakt in de Agrarische en de Groene Hoofdstructuur.

In het volgende schema wordt de zonering voor het plangebied weer-gegeven. In figuur 11 is de zonering op kaart aangegeven.

Agrarische Hoofdstructuur

- AO: Open agrarisch gebied:
 - . polder Bokhoven;
 - . Rosmalense polder;
 - . Henriëttewaard.
- AL: Agrarisch gebied met landschapswaarden:
 - . Sprokkelbosch;
 - . Het Vinkel.

Groene Hoofdstructuur

- ALN: Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden:
 - . zone Dieskant-Crèvecoeur;
 - . uiterwaarden.
- N: Natuur:
 - . bossen en natuurgebieden.
- NWS: Natuur, Water en Scheepvaart:
 - . Grote wateren: Maas, Dieze.

De zone langs de Kruisstraat is aangemerkt als stadsrandzone. Deze zone wordt gekenmerkt door een relatief grote bebouwingsdichtheid en een zekere menging van landelijke en stedelijke functies. Ook door de ligging tussen Rosmalen en de kern Kruisstraat is sprake van een stedelijke invloed.

Planmatige ontwikkeling

De planmatige ontwikkelingen in het plangebied op basis van de Landschapsvisie hebben consequenties voor de bestaande situatie en toekomstige ontwikkelingen in verschillende deelgebieden. In de Bossche Buitens zal door uitvoering van de Landschapsvisie de hiervoor aangegeven autonome beleidskoers dienen te worden aangepast.

Zowel voor het Buiten van Maas en Dieze als voor de Hooge Heide zal de koers bij uitvoering van de Landschapsvisie mede worden gericht op natuur en recreatie. Voor Maas en Dieze zal het accent daarbij liggen op grootschalige natuurgebieden, voor de Hooge Heide op de ontwikkeling van landgoederen en vochtige boscomplexen.

Ook de realisatie van de Lange Lijnen, (plas-draszones en wegbeplantingen) kan consequenties hebben voor de autonome koersbepaling. De schaal van deze voorzieningen is echter van een andere orde dan de inrichting van de Bossche Buitens.

Concretisering

De zonering zoals die hiervoor is aangegeven is het raamwerk, waarbinnen de bestemmingsregeling wordt uitgewerkt. Door onderscheid te maken tussen de autonome en planmatige ontwikkelingen, kan de bestemmingsregeling primair worden afgestemd op de bestaande functies in het gebied en de daarbijbehorende ontwikkelingen, terwijl via aparte gebiedsaanduidingen wordt voorgesorteerd op de realisatie van de ontwikkelingen uit de Landschapsvisie.

Nu het bestemmingsplan wordt herzien en op hoofdlijnen duidelijk is hoe het landschapsbeleid zal worden uitgewerkt is het gewenst daartoe het planologische kader in het bestemmingsplan Buitengebied op te nemen. Op basis van de autonome zonering en bestemmingsregeling wordt planologische schaduwwerking van toekomstige ontwikkelingen echter voorkomen. De autonome zonering biedt rechtszekerheid voor de bestaande functies. Uitvoering van de Landschapsvisie zal bovendien van een aantal planologische voorwaarden en waarborgen worden voorzien, met het oog op de bestaande functies.

Gebiedsvisie

UITWERKING BELEID

11

11.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het beleid voor het plangebied voor een aantal onderwerpen uitgewerkt. Daarbij wordt waar nodig onderscheid gemaakt naar de verschillende onderscheiden zones op basis van de autonome ontwikkeling en de planmatige ontwikkeling. In dit hoofdstuk wordt op de volgende onderwerpen ingegaan:

Landbouw

- verbetering van de productieomstandigheden;
- grondgebruik;
- deeltijdlandbouw;
- hobbyboeren;
- bouwmogelijkheden bestaande bedrijven;
- nieuwvestiging;
- tweede agrarische bedrijfswoning;
- niet-agrarische neventakken op agrarische bedrijven;
- vrijkomende agrarische complexen.

Overige onderwerpen

- cultuurhistorie;
- ecologie;
- recreatie;
- bestaande niet-agrarische woningen;
- niet-agrarische bedrijvigheid;
- aanlegvergunningenstelsel;
- windenergie;
- mate van duurzaamheid;
- uitvoering en handhaving.

Tenslotte zal (in paragraaf 11.4.) worden ingegaan op de realisatie van de Landschapsvisie.

11.2. Landbouw

Verbetering van de productieomstandigheden

Ter verbetering van de productieomstandigheden voor de landbouw kan aanpassing van de verkaveling, ontsluiting of waterbeheersing wenselijk zijn. In het bestemmingsplan zal hiervoor ruimte worden geboden. Daarbij geldt een aantal randvoorwaarden.

Aanleg van kavelpaden (in het kader van de agrarische bedrijfsvoering) kan in het gehele plangebied, rechtstreeks worden toegestaan. Alleen in de archeologisch waardevolle gebieden is de aanleg van kavelpaden aanlegvergunningplichtig.

De ruimtelijke consequenties van de aanleg van kavelpaden zijn beperkt. Bovendien worden dergelijke paden in de praktijk alleen gerealiseerd als dat daadwerkelijk noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering. Het opnemen van een specifieke regeling op dit punt wordt niet noodzakelijk geacht.

Voor de landbouw is het in het algemeen gewenst om de waterhuishouding af te kunnen stemmen op het grondgebruik. In het algemeen is verbetering van de waterhuishouding op basis van het bestemmingsplan mogelijk. Voor het noordoostelijk deel van de Rosmalense polder wordt een nader afwegingsmoment (aanlegvergunning) opgenomen, teneinde ingrepen in de waterhuishouding te kunnen toetsen aan de consequenties voor de kwelvegetaties. Overigens laat de regeling in het bestemmingsplan onverlet dat het regiem van de waterschappen van toepassing blijft, voorzover het ingrepen in de waterhuishouding betreft. Bovendien blijft het vergunningstelsel van de provincie van kracht voor berekening.

Voor het gebied Sprokkelbosch is overwogen een aanlegvergunningsvereiste op te nemen voor het dempen van sloten in verband met de kenmerkende verkavelingsstructuur. In dit deelgebied komen echter nauwelijks sloten voor. Bovendien is niet te verwachten dat de kavelstructuur op grote schaal zal worden gewijzigd.

Voor de zone langs de Kruisstraat en de es bij Sprokkelbosch (Al(m) en Ao(m)) wordt een aanlegvergunningvereiste gewenst geacht voor opgraven, afgraven en egaliseren, teneinde het voorkomende microreliëf veilig te kunnen stellen.

In het agrarisch gebied (Ao) is een aanlegvergunning opgenomen voor het inplanten met opgaande beplantingen. In het grootste deel van het Al-gebied (Al(wb) en Al(z)): het gebied ten zuiden van de spoorlijn 's-Hertogenbosch-Nijmegen) wordt het rooien van landschapselementen (houtsingels) aan een aanlegvergunning gekoppeld.

In het ALN-gebied is het dempen van sloten en het ophogen, afgraven en egaliseren aan een aanlegvergunning gekoppeld, in verband met de waardevolle vegetaties en het aanwezige microreliëf. Voor zover het daarbij gaat om de uiterwaarden is bij de toetsing van de aanlegvergunningen tevens toetsing aan het waterstaatkundige belang aan de orde. In dat licht wordt de rivierbeheerder (Rijkswaterstaat) om advies gevraagd.

In het archeologisch waardevol gebied is een aanlegvergunningsvereiste opgenomen voor diverse ingrepen, die gevolgen kunnen hebben voor de voorkomende waarden.

Voor het overige gelden geen beperkingen aan het verbeteren van de externe productieomstandigheden.

Grondgebruik

Het beleid voor het Ao-gebied wordt gericht op versterking van de grondgebonden landbouw en op behoud en versterking van de openheid. Grondgebonden agrarische teelten worden hier breed toelaatbaar geacht.

Permanente/meerjarige opgaande teelten zoals fruitteelt en boomteelt, worden met het oog op de openheid niet zonder meer toelaatbaar geacht, maar aan een aanlegvergunning gekoppeld. Voor het overige worden grondgebonden teelten toegestaan: akker- en vollegrondstuinbouw, grondgebonden veehouderij en paardenfokkerij.

In het AI-gebied kan een ruim agrarisch grondgebruik worden toegestaan. Dat betekent dat grondgebonden veehouderij, paardenfokkerij, akker- en vollegrondstuinbouw en boomteelt kan worden toegestaan. Gelet op de relatief kleine ruimteschaal wordt een beperking van het grondgebruik niet noodzakelijk geacht. Alleen in de zone langs de Vliertwijksestraat, ten noorden van de Graafsebaan, worden geen meerjarige/permanent opgaande teelten toegestaan.

In de ALN-gebieden is het beleid gericht op voortzetting van de grondgebonden veehouderij en behoud en herstel van ecologische en landschappelijke waarden. Dat betekent dat ander gebruik dan grasland in beginsel niet gewenst is. Uitbreiding van akkerbouw c.q. masteelt is met het oog hierop niet zonder meer gewenst. Gelet op het feit dat op dit moment al een aanzienlijke oppervlakte maïs en akkerbouw voorkomt, is evenwel een aanlegvergunningsvereiste opgenomen.

Deeltijdlandbouw

Het agrarische beheer van het buitengebied vindt, behalve door voltijdsagrariërs, in toenemende mate plaats door deeltijdagrariërs. Het gaat daarbij om agrarische bedrijvigheid in een relatief beperkte omvang (tot een halve genormeerde arbeidskracht), waarbij naast het agrarische bedrijf veelal ook arbeid wordt verricht ten behoeve van niet-agrarische activiteiten, al dan niet elders. De oorzaken hiervan zijn onder meer gelegen in de teruglopende mogelijkheden voor kleine bedrijven om een volwaardig agrarisch inkomen te verwerven. Uit landelijk onderzoek is gebleken dat "deeltijdlandbouw" bijna 10% van het Nederlandse productievolume voor zijn rekening neemt en als een continu gegeven moet worden beschouwd en dus niet als overgangsverschijnsel.

Door de toenemende deeltijdlandbouw wordt een nieuw soort dynamiek in het plangebied geïntroduceerd, met risico's voor landschappelijke, ecologische en milieukwaliteiten (vooral indien agrarische bedrijfsvoering wordt gecombineerd met niet-agrarische bedrijvigheid). Toch biedt deze ontwikkeling ook kansen voor het noodzakelijke beheer van het buitengebied. Juist het ontbreken van de noodzaak tot het verwerven van een volwaardig agrarisch inkomen geeft deeltijdboeren de mogelijkheid (een deel van) hun gronden extensief te beheren. Met het oog op de gevolgen voor de landbouwkundige structuur van het plangebied is het stimuleren van niet-volwaardige agrarische bedrijven echter niet aan de orde. De bestaande deeltijdbedrijven kunnen positief worden bestemd als agrarisch bedrijf, nieuwe bouwlocaties voor niet-volwaardige agrarische bedrijven worden niet mogelijk gemaakt. Eventuele vestiging kan plaatsvinden op bestaande (vrijkomende) bouwpercelen.

Hobbyboeren

Na het beëindigen van het agrarisch bedrijf blijft de voormalige ondernemer vaak op de boerderij wonen, waarbij hobbymatig nog wat agrarische activiteiten worden uitgevoerd. Daarnaast combineert een toenemend aantal niet-agrariërs het "buiten wonen" met het houden van vee voor hobbydoeleinden. Mede om die reden betrekken zij veelal vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen. Ook deze ontwikkeling leidt enerzijds tot bedreigingen, anderzijds tot kansen voor het noodzakelijke beheer van het landelijk gebied doordat "hobbyboeren" hun gronden veelal extensief beheren.

Bij vrijkomende agrarische bebouwing zijn hobbymatige agrarische activiteiten te prefereren boven veel andere vormen van gebruik. Om die reden mag de hobbymatige landbouw niet op voorhand worden uitgesloten. In de bestemmingsregeling is daartoe een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen. Omdat echter in de Agrarische Hoofdstructuur het primaat ligt bij het behoud van de agrarische structuur, kan een vrijkomend agrarisch bedrijfscomplex alleen dan gebruikt worden voor agrarische activiteiten bij wijze van hobby, als gebleken is dat het betreffende complex niet (meer) beschikbaar is voor een moderne en milieuhygiënisch verantwoorde bedrijfsvoering. Ook mag de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven niet worden belemmerd (milieubelemmeringen). In de Groene Hoofdstructuur zijn deze voorwaarden niet aan de orde, daar dient het omzetten van een agrarische bedrijfsfunctie naar een woonfunctie (al dan niet met hobbymatige agrarische activiteiten) te worden getoetst aan de natuurwaarden. Hobbyboeren mogen niet gelijk worden gesteld met agrarische bedrijven. Zij behoren een "woonbestemming" (met een toepasselijke subbestemming voor de agrarische activiteiten bij wijze van hobby) te krijgen en zullen gebruik moeten maken van de daarbijbehorende (beperkte) bouw mogelijkheden. Het creëren van nieuwe bouwlocaties is zeker niet aan de orde. Tot slot wordt opgemerkt dat het houden van één of enkele landbouwhuisdieren zoals bijvoorbeeld enkele paarden, schapen, geiten) niet valt onder het begrip "agrarische activiteiten bij wijze van hobby", maar rechtstreeks mogelijk is binnen een woonbestemming.

Bouwmogelijkheden bestaande agrarische bedrijven/ ondersteunende voorzieningen

Algemeen

Aan de bestaande agrarische bedrijven in het plangebied zijn adequate bouw mogelijkheden worden toegekend. Het toekennen van bouw mogelijkheden is afgestemd op twee aspecten: de kenmerken van het agrarische bedrijf en omgevingsaspecten (landschap, ecologie en hinder).

Systeem regeling

De agrarische bedrijfscentra (de boerderij met opstallen) worden door middel van de zogenaamde bouwperceelmethode geregeld. Daarbij wordt de begrenzing van de agrarische bouw mogelijkheden rond het bedrijfscentrum concreet op de bestemmingsplankaart aangegeven. Door het concreet begrenzen van de bestemmingsvlakken wordt optimale rechtszekerheid geboden wat betreft de planologische bouw mogelijkheden, zowel voor de agrariërs als voor andere belanghebbenden.

De toekenning van de agrarische bouwpercelen is gebaseerd op bij de gemeente beschikbare informatie (onder andere in het kader van de milieuvergunningverlening), de vigerende bouwpercelen, terreingegevens en de uitkomsten van de inloopavonden. Aan hobbyactiviteiten wordt, zoals hiervoor is aangegeven, geen agrarische bestemming toegekend.

Omvang bouwperceel

Wat betreft de omvang van de agrarische bouwpercelen is maatwerk vereist: bouwperceel op maat.

Enerzijds dienen aan de agrarische bedrijven voldoende bouw mogelijkheden te worden geboden, zodat de bedrijven ook perspectief hebben en kunnen uitbreiden. Met name is dat gewenst voor de noodzakelijke uitbreiding van gebouwen op grond van milieuregelgeving, welzijnseisen en hygiëne-eisen. Anderzijds dienen de bouw mogelijkheden te worden afgestemd op de omgevingsaspecten. Wat betreft de omgevingsaspecten is het in het algemeen gewenst om niet te ruime bouw mogelijkheden te bieden, zodat concentratie van de bebouwing is gewaarborgd en de effecten van uitbreiding van de gebouwen op land-

schap en natuur beperkt zijn. Vooral in het open agrarische gebied (Ao-gebied) is concentratie van bebouwing en beperking van de bouw mogelijkheden gewenst.

Ook de vigerende bestemmingsregeling speelt een rol bij de afweging van de bouw mogelijkheden voor de agrarische bedrijven.

Met betrekking tot de openheid en de vigerende bestemmingsregeling is van belang dat voor de Rosmalense polder in 1991 een partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied is vastgesteld, gericht op het beperken van de bouw mogelijkheden van agrarische bedrijven. Bij Koninklijk Besluit van 26 februari 1995 is dit bestemmingsplan onherroepelijk geworden. In deze partiële herziening zijn de bouw mogelijkheden teruggebracht tot een maat van 2.500 m² per bedrijf. Van deze maat kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen tot maximaal 4.000 m². Voor sleufsilo's geldt een maximumoppervlakte-maat van 1.000 m², met een vrijstellingsmogelijkheid tot 1.500 m². Ten behoeve van de vrijstellingen dient advies te worden ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen.

In de Bokhovense polder zijn in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied bouwpercelen van ongeveer 1 hectare toegekend aan de voorkomende agrarische bedrijven.

Nu de Rosmalense en Bokhovense polder in hetzelfde bestemmingsplan worden opgenomen, is een uniforme regeling op het punt van de omvang van de agrarische bouwpercelen gewenst, te meer omdat beide gebieden in dezelfde gebiedscategorie worden ingedeeld.

Gelet op de agrarische hoofdfunctie van het Ao-gebied en het feit dat in de loop van de jaren diverse nieuwe agrarische bouwpercelen zijn gerealiseerd, wordt voor de agrarische bouwpercelen als uitgangspunt een oppervlakte van 1 hectare gehanteerd. Daarbij speelt mee, dat het open en grootschalige karakter van het gebied in de loop van de tijd steeds diffuser is geworden. Tegen die achtergrond wordt het niet reëel geacht de omvang van de agrarische bouw mogelijkheden verder te beperken.

Een oppervlakte van 1 hectare is gebruikelijk voor volwaardige en reële agrarische bedrijven en ook in jurisprudentie als uitgangspunt voor de bouwperceeltoekenning bekrachtigd.

Een dergelijke maat biedt in het algemeen voldoende ruimte voor het oprichten van de bedrijfsgebouwen en ruimte voor stalling en om te manoeuvreren met machines. Van belang daarbij is dat de komende jaren op grond van wettelijke eisen aanpassing en uitbreiding van bebouwing noodzakelijk is, met name in de veehouderijsector als gevolg van bijvoorbeeld hygiënemaatregelen, milieueisen, veterinaire regeld en dierwelzijnseisen. Anderzijds biedt een bouwperceel van een hectare voldoende garantie voor concentratie van bebouwing op een relatief beperkte oppervlakte met een beperkt effect op de omgeving.

Sleufsilo's en kuilvoerplaten mogen in beginsel buiten het bouwperceel worden gerealiseerd. In beginsel is opname van deze voorzieningen in de bouwpercelen gewenst. In veel gevallen zou dat echter betekenen dat grote bouwpercelen ontstaan omdat sleufsilo's nu buiten het bouwperceel liggen. Dat zou als gevolg hebben dat grotere bouwpercelen ontstaan, met dito bouw mogelijkheden. Dat wordt niet gewenst geacht. Het is echter niet gewenst dat kuilvoerplaten en sleufsilo's op afstand van bouwpercelen worden gesitueerd. Om die reden is bepaald dat sleufsilo's en kuilvoerplaten in de directe nabijheid van bouwpercelen mogen worden aangelegd.

Indien de oppervlakte van de bebouwing bijna 1 hectare of groter is, is een groter bouwperceel toegekend, waarbinnen ook enige uitbreidingsruimte aanwezig is. Indien de oppervlakte bebouwing in de huidige situatie beperkt is, is een kleiner bouwperceel dan 1 hectare toegekend. Ook in deze kleinere bouwpercelen is echter een reële uitbreidingsmo-

gelijkheid opgenomen.

Teneinde te voorkomen dat de ontwikkeling van de agrarische bedrijven te zeer wordt beperkt, is de mogelijkheid opgenomen om de oppervlakte van de agrarische bebouwingspercelen te vergroten indien dat noodzakelijk is vanwege de bedrijfsvoering of de uitvoering van wettelijke regelgeving. Daartoe wordt onderscheid gemaakt in twee situaties: beperkte overschrijding van de grenzen van de bebouwingspercelen en substantiële vergroting van de bouwpercelen. Voor beperkte overschrijding van bouwpercelen (tot 10 meter) is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen. Voor substantiële vergroting is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, door middel waarvan bouwpercelen tot 1,5 hectare kunnen worden vergroot.

Aansluitend op de Landschapsvisie is het gewenst om zorg te dragen voor een goede landschappelijke inpassing van de agrarische bedrijfscomplexen in met name de open Bokhovense en Rosmalense polder. Een forse erfbepanting met gebiedseigen soorten kan hiertoe bijdragen. Door op een gestructureerde wijze erfbepantingen te realiseren kan de landschappelijke structuur van de open gebieden worden versterkt. Dergelijke erfbepantingen mogen echter geen belemmering inhouden voor de agrarische bedrijfsvoering. Dat betekent dat in het kader van de Boswet geen beperkingen zouden moeten gelden in verband met kapvergunningen. Het bestemmingsplan is niet het meest aangewezen instrument om dergelijke aspecten te regelen. Voorgesteld wordt om door middel van een convenant afspraken te maken over de realisatie van erfbepantingen wat betreft omvang, breedte, soortensamenstelling, de relatie met uitbreiding van de bebouwing en dergelijke. Wel wordt in het bestemmingsplan als voorwaarde voor de uitbreiding van bouwpercelen een goede landschappelijke inpassing geëist.

Aard bouwmogelijkheden/ondersteunende voorzieningen

Binnen de agrarische bouwpercelen mag in het algemeen bebouwing worden opgericht voor de grondgebonden agrarische bedrijfstakken: grondgebonden veehouderij, paardenfokkerij, akker- en vollegrondstuinbouw. Voor intensieve teelten (in gebouwen) gelden specifieke regels.

Gelet op het karakter van het plangebied en het beleid van de provincie is omschakeling van bestaande agrarische bedrijven naar glastuinbouw niet gewenst, evenmin als nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven. De grootschalige bebouwing van glastuinbouwbedrijven is strijdig met de landschapkenmerken van de verschillende deelgebieden. Bovendien is op basis van het beleid van de provincie vestiging van glastuinbouw buiten de ontwikkelingsgebieden voor deze sector niet mogelijk. Dergelijke gebieden komen in het plangebied niet voor. Overigens komen in het plangebied geen glastuinbouwbedrijven voor.

Wel biedt het plan, overeenkomstig het provinciaal beleid, de mogelijkheid voor een beperkte oppervlakte kassen als ondersteuning van de teelt binnen het bouwperceel in de Agrarische Hoofdstructuur. Daartoe is een vrijstellingsbevoegdheid onder voorwaarden opgenomen tot 1.000 m². Via een vrijstelling en een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten kan deze maat verder worden uitgebreid tot maximaal 2.500 m². In de Groene Hoofdstructuur is een neventak glas niet toelaatbaar.

Naast kassen bestaan verschillende soorten overige teeltondersteunende voorzieningen: regenkappen, gaaskappen, boog- en gaaskassen, afdekfolies, stellingen, containervelden, etcetera. Door Gedeputeerde Staten is in december 2000 de beleidsnotitie ondersteunende voorzieningen in de land- en tuinbouw vastgesteld. De bestemmingsregeling is op deze notitie afgestemd. Alle genoemde teeltondersteunende voorzieningen zijn binnen de agrarische bouwpercelen toegestaan.

Buiten de bouwpercelen zijn via vrijstelling mogelijk gemaakt boog- en gaaskassen, stellingen, overkappingsconstructies en overige bouwwerken als teeltondersteunende voorziening. Deze vrijstellingsbevoegdheid is alleen in de Al-bestemming opgenomen. In het Ao-gebied zijn dergelijke voorzieningen niet gewenst in verband met de openheid. Vrijstelling kan alleen verleend worden in directe aansluiting op het bouwperceel voor een maximale oppervlakte van 1 hectare. Voorwaarde is dat de landschapswaarden niet onevenredig worden aangetast.

Het aanbrengen van afdekfolies en doek ten behoeve van containervelden is gekoppeld aan het vereiste van een aanlegvergunning. In de Groene Hoofdstructuur is het aanbrengen van deze voorzieningen buiten de bouwpercelen niet toegestaan.

In de Agrarische Hoofdstructuur is het aanbrengen van afdekfolie anders dan voor containervelden rechtstreeks toegestaan; het aanbrengen van doek ten behoeve van containerteelten is in het open agrarisch gebied (Ao) niet toegestaan; in het agrarische gebied met landschapswaarden (Al) is hiervoor een aanlegvergunning opgenomen.

In de bestemmingsregeling is geen onderscheid gemaakt in tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen. Het gemeentelijk beleid met betrekking tot de teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwperceel is terughoudend.

Binnen dit terughoudend beleid wordt het niet noodzakelijk geacht tijdelijke voorzieningen specifiek te regelen.

Wat betreft intensieve veehouderij is het volgende van belang. In het voorliggende bestemmingsplan zijn de bedrijven met een hoofdtak intensieve veehouderij van een specifieke subbestemming voorzien. Met het oog op de partiële herziening van het streekplan met betrekking tot de reconstructie zandgronden wordt geen uitbreiding van deze bedrijven toegestaan. Uitsluitend via vrijstelling kan uitbreiding mogelijk worden gemaakt, mits kan worden aangetoond dat de uitbreiding past in het reconstructiebeleid. Daartoe is het vereiste van een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten opgenomen.

Op grondgebonden agrarische bedrijven in de Agrarische Hoofdstructuur is intensieve veehouderij voorts mogelijk als ondergeschikte neventak tot maximaal 1.500 m². Ook hier geldt dat afstemming op het reconstructiebeleid noodzakelijk is. Om die reden is ook ontwikkeling van een neventak intensieve veehouderij aan een vrijstelling en een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten gekoppeld. In de Groene Hoofdstructuur is nieuwe intensieve veehouderij niet toelaatbaar.

Intensieve kwekerij is uitsluitend toelaatbaar op agrarische bouwpercelen in de Agrarische Hoofdstructuur, tot een oppervlaktemaat van 1.500 m². Het gaat daarbij om agrarische teelten in gebouwen, bijvoorbeeld champignonkwekerijen of vis-, slakken- en wormenkwekerijen.

Nieuwvestiging

In de planperiode zal naar verwachting niet op grote schaal nieuwvestiging van agrarische bedrijven optreden. Verplaatsing van bedrijven is echter wel aan de orde. Zo zal een deel van de bedrijven uit het gebied van de Groote Wielen in de directe omgeving willen hervestigen. Bovendien is er mogelijk sprake van dat het open gebied tussen 's-Hertogenbosch en Oss in het kader van de Reconstructiewet voor de varkenshouderij als zoekgebied wordt aangemerkt voor hervestiging van varkensbedrijven die van elders uit het concentratiegebied Zuid moeten worden verplaatst.

In de verplaatsing van agrarische bedrijven uit het gebied van De Groote Wielen kan worden voorzien door hervestiging op bestaande agrarische bouwpercelen. Ook in andere situaties is de vestiging van nieuwe agrarische bedrijfslocaties niet gewenst. Daarbij is van belang dat alle agrarische gronden in het plangebied als landschappelijk en/of

natuurlijk waardevol zijn aangemerkt. Bovendien worden in de loop van de planperiode agrarische bedrijven beëindigd. Hervestiging op bestaande bedrijfscentra is derhalve te verkiezen boven de toekenning van nieuwe bouwpercelen. Het bestemmingsplan bevat dan ook niet de mogelijkheid voor toekenning van nieuwe bouwpercelen.

Nieuwe agrarische bedrijfswoningen

Op agrarische bedrijven waar in de huidige situatie geen bedrijfswoning voorkomt, kan door burgemeester door middel van een vrijstellingsbevoegdheid de bouw van een eerste agrarische bedrijfswoning worden toegestaan op reële en volwaardige agrarische bedrijven, mits een dienstwoning met het oog op de bedrijfsvoering noodzakelijk is. Door de agrarisch deskundige dient te worden getoetst of aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Op agrarische bedrijven kan de behoefte ontstaan aan een tweede agrarische bedrijfswoning, met het oog op de bedrijfsomvang en het noodzakelijk geachte permanente toezicht op het bedrijf. Ook kan een tweede bedrijfswoning gedurende een overgangperiode wenselijk zijn, bijvoorbeeld bij bedrijfsovername waarbij vader en zoon gedurende een periode gezamenlijk het bedrijf uitoefenen, tot de zoon het bedrijf alleen voortzet. Vaak wordt de voormalige tweede bedrijfswoning daarna aan derden verkocht.

Vanwege het feit dat een tweede agrarische bedrijfswoning slechts in een beperkt aantal gevallen werkelijk duurzaam noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering, worden daartoe in het bestemmingsplan geen mogelijkheden geboden. Indien een tweede agrarische bedrijfswoning werkelijk duurzaam noodzakelijk is, zal dat via een planherziening moeten worden gerealiseerd.

Niet-agrarische neventakken op agrarische bedrijven

Door de toenemende deeltijdlandbouw wordt een nieuw soort dynamiek in het plangebied geïntroduceerd, met risico's voor landschappelijke, ecologische en milieukwaliteiten (vooral indien agrarische bedrijfsvoering wordt gecombineerd met niet-agrarische bedrijvigheid). Toch biedt deze ontwikkeling, mits goed gestuurd, ook kansen voor het noodzakelijke beheer van het buitengebied. Juist het ontbreken van de noodzaak tot het verwerven van een volwaardig agrarisch inkomen geeft deeltijdagrarici de mogelijkheid (een deel van) hun gronden extensief te beheren en daarmee bij te dragen aan behoud van natuur en landschap.

Gelet op het voorgaande worden gericht mogelijkheden gecreëerd voor nevenactiviteiten op de agrarische bedrijven, met als doel extra inkomensvorming mogelijk te maken. Primair wordt daarbij gezocht naar activiteiten die passen in het buitengebied en waarbij sprake is van een wederzijdse onderlinge versterking (verbrede plattelandontwikkeling). Het karakter van het plangebied en de ligging vlakbij de stad leent zich daar in beginsel goed voor. Ook in het licht van de Landschapsvisie kan platteland vernieuwing een brugfunctie vervullen tussen landbouw, landschap, ecologie en recreatie.

Agrarische nevenactiviteiten zijn in het algemeen zonder meer toelaatbaar, binnen het hiervoor beschreven kader van het grondgebruik en de agrarische bouwmogelijkheden. Glastuinbouw en intensieve veehouderij worden toegestaan binnen de beschreven randvoorwaarden.

Voorts kunnen de volgende functies in het algemeen (onafhankelijk van de koers voor het betreffende gebied) rechtstreeks als nevenfunctie worden toegelaten op agrarische bedrijven:

- verkoop van eigen agrarische producten;
- aan-huis-gebonden beroepen (voorzover gekoppeld aan een

Uitwerking beleid

- woonfunctie);
- paardenstalling;
- kleinschalig kamperen (zie 11.3.)
- logies met ontbijt ("goei kamer").

Ook kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten kunnen als nevenfunctie in het gehele plangebied worden toegestaan, met dien verstande, dat een nadere toetsing in relatie tot de omgeving gewenst is (vrijstelling). Deze activiteiten kunnen alleen in relatie met een woonfunctie tot stand komen en dienen daaraan ondergeschikt te zijn.

Met betrekking tot de overige nevenfuncties wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds de delen van het plangebied die zijn opgenomen in de Bossche Buitens, de zone tussen de Hustenweg en de Maasdijk (bufferzone/uitloopgebied), de Kruisstraat (stadsrandzone) en het overige plangebied. Deze functies zijn alleen toelaatbaar na afweging van de verschillende belangen. Daartoe zijn in de voorschriften vrijstellingsbevoegdheden opgenomen.

Voor de Bossche Buitens staat de beleidsvisie in het teken van de ontwikkeling van natuur- en recreatiegebieden. In deze gebieden is het beleid voor de nevenactiviteiten op de agrarische bedrijven primair gericht op verbrede plattelandontwikkeling (met name gericht op recreatieve neven- en vervolghostandigheden). In dat kader zijn in de bestemmingsregeling mogelijkheden opgenomen voor de volgende activiteiten:

- kampeerboerderij;
- kinderboerderij;
- sociale of educatieve nevenfunctie (bijvoorbeeld gehandicaptenboerderij);
- bezoekerscentrum;
- atelier;
- kleinschalige horecagelegenheid, alleen in combinatie met een van de eerdergenoemde nevenactiviteiten; deze kleinschalige horecagelegenheden, in de vorm van theeschenkerijen of proeverijen van streekeigen producten dan wel producten afkomstig van het eigen bedrijf, mogen een maximale oppervlakte hebben van 100 m².

Ook in de bufferzone zullen deze activiteiten worden toegelaten als nevenactiviteit, met het oog op de recreatieve functie van deze zone (uitloopgebied). Aanvullend kan in de bufferzone ook opslag van caravans, boten en auto's worden toegelaten.

Van groot belang is dat zowel voor de landbouw als voor de andere functies sprake is van een duidelijke onderlinge binding en meerwaarde. Juist omdat het agrarische ontwikkelingsperspectief in de Bossche Buitens en ten noorden van de Hustenweg beperkt is ten opzichte van het overige plangebied, kunnen de aangegeven functies een meerwaarde betekenen voor de bedrijfsvoering. Specifieke recreatieve activiteiten zonder binding met het agrarisch bedrijf of het buitengebied worden niet toegelaten. Zo heeft een paintballbedrijf bijvoorbeeld geen binding met het agrarische bedrijf; omgekeerd heeft een koppeling met het agrarische bedrijf ook geen meerwaarde voor het paintballen.

Wat betreft het kleinschalig kamperen wordt verwezen naar paragraaf 11.3.

Betaald beheer van natuur en landschap sluit goed aan bij de koers voor deze gebieden. Gelet op de recente beleidsimpulsen kan worden verwacht dat daarvoor in de toekomst meer middelen vrij zullen komen. Voorwaarde is dat de activiteiten op basis van vrijwilligheid worden uitgevoerd, zonder planologische schaduwwerking en tegen passende vergoedingen.

Uitwerking beleid

De zone langs de Kruisstraat is aangemerkt als stadsrandzone. In deze zone kunnen (in aanvulling op de algemeen toelaatbare functies) als nevenactiviteit op agrarische bedrijven functies worden toegelaten die een zekere relatie met het stedelijk gebied hebben. In de bestemmingsregeling zijn in dat licht in deze zone mogelijkheden opgenomen voor de volgende functies:

- kleinschalige niet-agrarische bedrijven;
- sociale of educatieve nevenfuncties;
- kantoren zonder baliefunctie;
- atelier;
- hoveniersbedrijven;
- opslag ten behoeve van elders gevestigde bedrijvigheid of detailhandel;
- caravan-, boten- of autostalling.

Voor het overige plangebied wordt wat betreft de toelaatbaarheid van nevenfuncties op agrarische bedrijven onderscheid gemaakt in de Agrarische Hoofdstructuur en de Groene Hoofdstructuur. In de Agrarische Hoofdstructuur kunnen naast nevenactiviteiten in de agrarische sfeer mogelijkheden worden geboden in de semi-agrarische sfeer:

- loonwerkbedrijven (geen landbouwmechanisatie!);
- veehandelsbedrijven;
- opslag agrarische producten (fouragehandel);
- opslag caravans boten en/of auto's.

In de Groene Hoofdstructuur komen alleen langs de Engelsedijk enkele agrarische bedrijven voor. Hier geldt een terughoudend beleid voor nevenfuncties op agrarische bedrijven en worden - naast de algemeen toelaatbare nevenfuncties - geen nevenfuncties toegestaan.

In beginsel is het niet toegestaan ten behoeve van de bedoelde activiteiten te bouwen; er dient gebruik te worden gemaakt van bestaande gebouwen. Ten behoeve van nevenactiviteiten mag maximaal een oppervlakte van 200 m² worden gebruikt. Via vrijstelling worden voor bepaalde functies beperkte bouwmogelijkheden geboden gekoppeld aan een saneringsregeling.

Vrijkomende agrarische complexen

In de loop van de planperiode zal een aantal agrarische bedrijven worden beëindigd. De vrijkomende panden zijn in het algemeen zeer in trek voor bewoning en niet-agrarische bedrijfsfuncties. Deze aantrekkingskracht heeft verschillende oorzaken:

- relatief goedkope vestigingslocaties;
- meer ruimte en minder milieubelemmeringen dan in stedelijke gebieden;
- situering in een landschappelijk fraaie omgeving met mogelijkheid voor landelijk wonen.

Gevolg is dat veel activiteiten die niet aan het buitengebied zijn gebonden, zich daar (veelal permanent) vestigen. Soms is er sprake van enige agrarische verwantschap (loonwerkers, kwekerijen en tuincentra), vaak is er echter in het geheel geen sprake van een dergelijke relatie (transportbedrijven, garages, aannemers).

Rijk en provincie voeren een terughoudend beleid ten aanzien van uitbreiding van niet-agrarische functies in het buitengebied. Deze terughoudendheid is onder meer gericht op beperking van niet strikt aan het buitengebied gebonden functies in het kwetsbare landelijke gebied, alsmede op beperking van de verkeersstromen tussen de woningen in het buitengebied en de werkgelegenheid in de omliggende kernen en

agglomeraties. Een zorgvuldige regulering van nieuwe functies is gewenst, om te kunnen voorkomen dat ongewenste activiteiten worden gevestigd.

Het beleid wordt gericht op het bieden van mogelijkheden voor passende vervolgactiviteiten in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gekoppeld aan het beleid (koers) voor de verschillende onderscheiden zones. In het algemeen zal daarbij een zekere terughoudendheid in acht worden genomen. In beginsel kan voor de vervolgactiviteiten hetzelfde beleid als voor de nevenactiviteiten worden gevoerd.

Wel dient, aangezien de agrarische functie verdwijnt en wordt vervangen door een andere functie, in beginsel een wijzigingsprocedure te worden doorlopen.

Een aantal functies is echter uitsluitend toelaatbaar als nevenfunctie en dus niet als vervolgfunctie, vanwege de specifieke binding aan het agrarisch bedrijf. Het gaat daarbij om de verkoop van eigen produkten, kinderboerderij, sociale of educatieve functies gekoppeld aan het agrarisch bedrijf en logies met ontbijt, in de vorm van een agrarische hotelkamer. Met betrekking tot tuincentra en maneges als vervolgactiviteiten in voormalige agrarische bedrijven wordt een zeer terughoudend beleid gevoerd. De reden daarvoor is dat het hierbij gaat om functies met een aanzienlijke ruimtelijke en landschappelijke uitstraling en een grote mate van verkeersaantrekkendheid.

Overigens staat de provincie Noord-Brabant actief beleid voor met betrekking tot vrijkomende agrarische gebouwen. Dat beleid is vastgelegd in de partiële herziening van het streekplan. In dat verband dient, vóór medewerking wordt verleend aan niet-agrarisch hergebruik, afhankelijk van de ligging in de Agrarische Hoofdstructuur, Groene Hoofdstructuur of bebouwingsconcentraties, te worden aangetoond dat agrarisch hergebruik of sanering niet mogelijk is. In het voorliggende bestemmingsplan is dit beleid vertaald naar de onderscheiden gebiedscategorieën en vastgelegd in de beschrijving in hoofdlijnen.

Indien een aanvraag wordt ingediend voor een niet-agrarische vervolgfunctie, wordt in de Agrarische Hoofdstructuur eerst bezien of agrarisch hergebruik of sloop van de bebouwing (sanering) mogelijk is. In de stadsrandzone, waar sprake is van een bebouwingslint met een menging van functies, wordt bezien of agrarisch hergebruik mogelijk is. In de Groene Hoofdstructuur heeft sanering van de bebouwing de voorkeur. Vervolgens zal worden bezien of bij de Groene Hoofdstructuur passende functies (bijvoorbeeld bezoekerscentra, beheersfuncties of ateliers) kunnen worden gevestigd. Daarbij wordt advies gevraagd aan de agrarisch deskundige omtrent de haalbaarheid van agrarisch hergebruik of sloop/sanering.

In het algemeen dient voorts bij de toelating van vervolgactiviteiten op voormalige agrarische bedrijven aan een aantal voorwaarden te worden voldaan. In de eerste plaats is van belang of agrarisch of semi-agrarisch hergebruik mogelijk is. Bij het toelaten van vervolgfuncties is het gemeentelijk beleid dan ook primair gericht op het toelaten van agrarische en semi-agrarische vervolgactiviteiten. Indien een dergelijk hergebruik niet mogelijk is, kunnen andere vervolgactiviteiten worden toegelaten. De betreffende activiteiten dienen milieuhyginisch inpasbaar te zijn, mogen alleen in de bestaande bebouwing plaatsvinden (geen opslag op het erf), mogen geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben en de bestaande woonfunctie dient te worden gehandhaafd.

Verder is van belang dat vervolgactiviteiten maximaal een oppervlakte van 400 m² mogen beslaan. Daarbij dient alle overige bedrijfsbebouwing (voor zover niet als karakteristiek aan te merken) te worden gesloopt.

In dit verband dient ook aandacht te worden besteed aan de mogelijke

(extra) beperkingen die aan agrarische bedrijven worden opgelegd in geval van niet-agrarische woningen in de directe nabijheid. Deze woningen leveren immers een milieugevoelige functie op, waarmee in het kader van de milieuwetgeving (stank) rekening moet worden gehouden. Daarbij dient wel te worden bedacht dat in veel gevallen al sprake is van woningen in de nabijheid van agrarische bedrijven en dat er derhalve niet altijd een nieuw probleem wordt opgeroepen. Overigens is de stankregelgeving met de vaststelling van de richtlijn "Veehouderij en stankhinder" versoepeld, en is een grotere bevoegdheid toegekend aan gemeentebesturen bij de toepassing van de richtlijnen (bevoegdheid voor gebiedsgerichte beoordeling).

Wat betreft het Bossche Buiten Hooge Heide kan, in aanvulling op hetgeen hiervoor in het algemeen is beschreven, de ontwikkeling van landgoederen of buitenplaatsen op voormalige agrarische bedrijven worden toegestaan. Doel daarvan is dat de oppervlakte (openbaar toegankelijk) natuurgebied wordt vergroot en dat een passend hergebruik wordt gecreëerd voor vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen. Daartoe is een aantal randvoorwaarden opgenomen. Daarbij wordt aangesloten bij de richtlijnen van het ministerie van LNV met betrekking tot een voorbeeldproject voor nieuwe landgoederen. De landgoederen dienen te bestaan uit samenhangende ruimtelijke eenheden (minimaal 5 hectare groot), bestaande uit nieuw aan te leggen bos, tuin en park met één hoofdgebouw met een overwegende woonfunctie. Het totale complex dient een hoogwaardige en monumentale identiteit en uitstraling te hebben. Wat betreft de inhoudsmaat van hoofdgebouwen wordt uitgegaan van 1.000 m³ per wooneenheid, of 1.500 m³ indien één woning aanwezig is. Het aantal wooneenheden mag overeenkomstig het beleid van de provincie maximaal 3 bedragen. Aan bijgebouwen kan een relatief ruime oppervlaktemaat worden toegestaan (van 100 m² per wooneenheid). Met de maximale hoogtematen is aangesloten bij de boomhoogte (20.00 m).

De oppervlakte bebouwing mag in totaliteit niet meer dan maximaal 5% van het totale terrein beslaan. De oppervlakte bos moet minimaal 20% van het terrein omvatten.

De landgoederen dienen grotendeels openbaar toegankelijk te zijn (minimaal 80% van het totale terrein). Het privéterrein mag maximaal 1 ha beslaan.

Wat betreft de uitstraling van het complex zijn naast de gebouwen en de beplanting ook andere inrichtingselementen van belang (bijvoorbeeld verlichting, terreinafscheidingen en dergelijke). Het bestemmingsplan zal alleen worden gewijzigd voor nieuwe landgoederen op basis van een zorgvuldig opgesteld beheers- en inrichtingsplan, waarin aandacht wordt besteed aan de landschappelijke inpassing, de terreinindeling en de relatie tussen gebouwen, omliggend terrein en omgeving.

11.3. Overige onderwerpen

Cultuurhistorie

Zoals aangegeven in het hoofdstuk Landschap en cultuurhistorie komen in het plangebied veel cultuurhistorische waarden voor. Het gaat daarbij om archeologische waarden, cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en overige historisch-geografische waarden.

In het plangebied komt een groot aantal archeologische vindplaatsen en potentiële vindplaatsen voor. Wat betreft de archeologische vindplaatsen moet onderscheid worden gemaakt tussen archeologisch waardevolle terreinen, waar bijzondere waarden aanwezig zijn en die als zodanig zijn beschermd, overige vindplaatsen en potentiële vindplaatsen.

Twee gebieden zijn door de ROB aangemerkt als archeologisch waar-

devol terrein: de schans bij Engelen en een terrein ten noorden van de Kruisstraat. Deze terreinen worden bestemd als archeologisch waardevol terrein. De betreffende gronden herbergen bijzondere, waardevolle archeologische sporen, die een beschermende regeling, met beperkingen voor het grondgebruik, rechtvaardigen. Ook een aantal overige terreinen, waar in het verleden belangrijke archeologische vondsten zijn gedaan van oude nederzettingen zijn bestemd als archeologisch waardevol terrein. In bijlage 2 wordt een overzicht gegeven van de betreffende terreinen. Voor de overige terreinen, die niet zijn aangemerkt als beschermenswaardig terrein, is het niet gewenst om een dergelijke regeling op te nemen. De redenen daarvoor zijn dat niet bekend is of archeologische vondsten voorkomen, of dat de vondsten niet van dien aard zijn, dat de terreinen een beschermde status hebben. In dergelijke gevallen is het niet gewenst beperkende voorschriften op te nemen in het bestemmingsplan.

Wat betreft de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (zie bijlage 2) kan onderscheid worden gemaakt in vier categorieën:

karakteristieke panden (zonder verdere status, CHI-panden, MIP-panden, MSP-panden en (rijks)monumenten. De monumenten en MSP-panden die zijn aangemeld als monument, zijn op de bestemmingsplankaart aangegeven. Het bestemmingsplan bevat de mogelijkheid om één extra woning in monumentale boerderijen onder te brengen als hierdoor daadwerkelijk wordt bijgedragen aan het behoud en/of herstel van deze panden. De bescherming van deze panden geschiedt in het kader van de Monumentenwet; het bestemmingsplan bevat geen verdere regelgeving hieromtrent teneinde dubbele regelgeving te voorkomen. De overige cultuurhistorisch waardevolle gebouwen (geen monument of MSP-pand) zijn niet opgenomen op de plankaart of in de voorschriften. De reden daarvoor is dat de andere panden geen bijzondere status hebben en dat tegenover eventuele beschermende bepalingen in de voorschriften van het bestemmingsplan geen vergoedingen staan.

De in het plangebied voorkomende historisch-geografische waarden zijn in het algemeen via de bestemmingsregeling beschermd. Het gaat daarbij om dijken, waterlopen en gebouwen, die specifiek zijn bestemd, en daarmee wat betreft functie en ligging zijn vastgelegd. Aanvullend zijn de Maasdijk tussen Empel en Gewande, de rechter Diezedijk ten noorden van de A59 en de Kruisstraat aangemerkt als cultuurhistorisch waardevolle dijk.

Daarnaast is via de bestemmingen op gebiedsniveau een aantal historisch-geografische waarden veiliggesteld, zoals bijvoorbeeld verkavelingspatronen, openheid en beplantingspatroon. De Hustenweg en de dijk langs de Oude Dieze aan de zijde van de Henriëttewaard zijn overeenkomstig de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart aangemerkt als cultuurhistorisch waardevolle groenstructuur. Langs de Kruisstraat is de ruimte tussen de bebouwing op een aantal plaatsen als waardevol doorzicht aangemerkt, met als doel het zicht vanaf de Kruisstraat op het achterliggende open kommengebied veilig te stellen.

Verder is van belang dat een aantal terreinen in de cultuurhistorische waardering van het buitengebied 's-Hertogenbosch, opgesteld door de afdeling BAM, is aangemerkt als gebied met grote cultuurhistorische waarde. Het gaat daarbij om:

- Fort Crèvecoeur: oude militaire fortificaties;
- De Woerd: bebouwing geconcentreerd op donk, in overigens open gebied;
- Schans Engelen: oude militaire fortificatie; archeologisch waardevol terrein;
- Koornwaard: uiterwaard met goed bewaard gebleven verkavelingspatroon en geomorfologisch waardevolle elementen (stroom-

Uitwerking beleid

- rug), oude meidoornheggen;
- sluizencomplex en weteringen Gewande: waterstaatkundige historie afleesbaar;
- Kruisstraat: oude dijk met lintbebouwing, overgang hoog-laag, lintbebouwing, deels op terpen;
- es van Sprokkelbosch: oud opgehoogd bouwland;
- Duinse Hoeve: monumentale ontginningsboerderij in kleinschalig ontginningslandschap;
- Oud Maliskamp: boerderijencomplex, overgang van hoog naar laag.

De betreffende cultuurhistorische waarden worden voor een belangrijk deel via de hiervoor aangegeven zonering en de daarbijbehorende bestemmingsregeling veiliggesteld. Bovendien wordt voor de betreffende gebieden een specifieke regeling opgenomen, gekoppeld aan de beschrijving in hoofdlijnen, door middel waarvan bij de toepassing van het bestemmingsplan rekening gehouden wordt met de cultuurhistorische waarden ter plaatse. Het gaat daarbij om de cultuurhistorisch waardevolle ensembles, de beschermde dorpsgezichten en de cultuurhistorisch waardevolle groenstructuren en dijken.

De beschermde dorpsgezichten zijn als zodanig op een voorschriftenkaart aangegeven. Voor deze gebieden geldt een zelfde regeling als voor de archeologisch waardevolle gebieden, voorzover het geen terreinen met een beschermde status betreft.

Ecologie

De bestaande ecologische waarden zijn mede bepalend voor beleid en regelgeving voor de verschillende deelgebieden. In de Groene Hoofdstructuur zijn beleid en regelgeving nadrukkelijk afgestemd op de bestaande ecologische waarden. Het stelsel van aanlegvergunningen neemt daarbij een belangrijke plaats in.

Ook in de Agrarische Hoofdstructuur zijn belangrijke ecologische waarden veiliggesteld. Zo is de bestemmingsregeling afgestemd op de voorkomende kwelgebonden vegetaties in het noordoosten van de Rosmalense polder. Door middel van het aanlegvergunningenstelsel kunnen deze waarden worden beschermd.

Het bestemmingsplan biedt ook planologische mogelijkheden voor natuurontwikkeling. Twee sporen zijn daarbij van belang. In de eerste plaats draagt realisatie van de Bossche Buitens draagt in belangrijke mate bij aan de gewenste natuurontwikkeling.

In beide Bossche Buitens zullen nieuwe natuurgebieden worden aangelegd. In de tweede plaats biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid voor de aanleg van de in het streekplan en de Landschapsvisie aangegeven ecologische verbindingzones. Het gaat daarbij om plasdraszones langs bestaande waterlopen, tot een breedte van 50 meter.

Deze zones bieden de mogelijkheid om – op vrijwillige basis en na wijziging van het bestemmingsplan – de bestemming van de gronden langs een aantal watergangen te wijzigen. Binnen deze stroken kunnen aaneengesloten zones worden ingericht op kunnen zogenaamde “stepping stones” worden gerealiseerd. Overigens is de breedte van 50 meter een maximale maat; in de meeste gevallen zullen smallere zones worden ontwikkeld.

Recreatie

Bestaande voorzieningen

Bestaande recreatieve voorzieningen in het plangebied worden overeenkomstig de bestaande situatie bestemd. Dat geldt bijvoorbeeld voor

de manege en de volkstuinten ten oosten van Rosmalen en voor de campings (De Blauwe Sluis en de naturistencamping aan de Weteringstraat). In de bestemmingsregeling voor de campings is het aantal kampeerplaatsen niet vastgelegd. Het instrumentarium van de Wet op de Openluchtrecreatie is daar veel beter op toegesneden.

In de exploitatievergunning is het aantal kampeerplaatsen vastgelegd, en worden voorzover noodzakelijk nadere voorwaarden gesteld. Het opnemen van het aantal kampeerplaatsen in het bestemmingsplan leidt derhalve tot dubbele regelgeving. Bovendien gaat het vastleggen van het aantal kampeerplaatsen ten koste van de flexibiliteit; indien het aantal kampeerplaatsen aangepast wordt, dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd of herzien.

Kleinschalige voorzieningen

Gelet op de ligging in de directe omgeving van een grote stedelijke concentratie is het recreatieve gebruik van het plangebied een belangrijk aandachtspunt voor de uitwerking van het beleid. Met name versterking van het recreatieve medegebruik van het agrarische gebied is daarbij van belang.

Door middel van de realisatie van de Bossche Buitens zal in belangrijke mate aan de behoefte aan recreatievoorzieningen worden voldaan. In de Bossche Buitens zal door middel van de bestemmingsregeling realisatie van voorzieningen mogelijk worden gemaakt.

Daarbuiten zal alleen voor de Lange Lijnen en de ecologische verbindingzones een specifieke regeling mogelijk worden gemaakt, gericht op natuur- en recreatieontwikkeling.

Recreatieve ontwikkelingen dienen het agrarische gebruik van het plangebied zo min mogelijk te hinderen en waar mogelijk juist bij te dragen aan versterking van de positie van de landbouw. Belangrijke voorwaarden in dat verband zijn dat de bestemmingsregeling alleen op basis van vrijwilligheid realisatie van voorzieningen mogelijk maakt, waarbij als randvoorwaarde geldt dat de agrarische structuur van de omgeving niet wordt aangetast en dat geen planologische schaduwwerking voor de omgeving ontstaat. Verder dienen recreatieve ontwikkelingen getoetst te worden aan de gevolgen voor natuur en landschap, hetgeen onder meer betekent dat vooral ontwikkeling van extensieve recreatievormen mogelijk is (wandelen, fietsen, paardrijden, vissen). Voor eventuele voorzieningen (fietspad, visstek, kanoverhuurpunt) zijn nadere voorwaarden ten aanzien van locatie en uitvoering van belang, met name met het oog op de plaatselijk voorkomende natuurwaarden. De aanleg van wandel- en fietspaden kan in het gehele plangebied mogelijk worden gemaakt via een aanlegvergunning.

Kleinschalig kamperen

Op basis van de Wet op de Openluchtrecreatie (WOR) beschikt het gemeentebestuur over een aantal bevoegdheden voor het creëren van mogelijkheden voor onder andere kleinschalig kamperen. De wet biedt de mogelijkheid om in beginsel gedurende het hele jaar op alle percelen kampeeractiviteiten tot een maximum van 10 kampeermiddelen toe te staan, op voorwaarde dat het bestemmingsplan zich daartegen niet verzet. In het verleden (Kampeervet) was kamperen bij de boer alleen op agrarische bedrijven mogelijk. Overigens komt kleinschalig kamperen op dit moment slechts op enkele plaatsen in het plangebied voor.

Op basis van de conceptnota "Kamperen in de gemeente 's-Hertogenbosch" wordt het kleinschalig kamperen in beginsel toegelaten bij alle woningen in het buitengebied.

Naast de agrarische bedrijven wordt het kleinschalig kamperen derhalve ook bij "burgerwoningen" toegestaan.

Achtergrond daarvan is dat zo de gewenste uitbreiding van de kleinschalige verblijfsrecreatie in de gemeente een wezenlijke impuls kan

Uitwerking beleid

worden gegeven. Bovendien wordt door de regeling te verruimen voorkomen dat na het beëindigen van een agrarisch bedrijf ook het kleinschalig kamperen moet worden beëindigd. In de hiervoor genoemde nota worden ook mogelijkheden gecreëerd voor het verenigingskamperen op eigen terrein, onder dezelfde voorwaarden als het kleinschalig kamperen.

In het kader van het milieubeleid vallen de hier bedoelde kampeermogelijkheden in dezelfde stankgevoelige categorie als agrarische bedrijfswoningen (categorie IV). De gevolgen voor de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden zijn hierdoor minimaal.

Het exploiteren van bestaande bebouwing als recreatiewoning en het oprichten van nieuwe gebouwen of het plaatsen van caravans die als recreatiewoning moeten gaan dienen, wordt niet toegestaan, ook niet op agrarische bedrijven.

Jachthaven Koornwaard

In het bestemmingsplan Buitengebied is in de zuidpunt van de Koornwaardplas, langs de Maasdijk, de aanleg van een jachthaven gewenst. De bestaande voorzieningen (in de Koornwaard en de binnenhaven) bieden in de toekomst onvoldoende capaciteit. Bovendien vormt de lage brug in de Zandzuigerstraat een belangrijke barrière voor hoge boten en zeiljachten. Door uitbreiding van de Brabanthallen zal in de toekomst de jachthaven in de Industriehaven verdwijnen. Om de jachthavencapaciteit op peil te houden, is een vervangende locatie dringend gewenst.

De betreffende ligplaatsen kunnen niet in de bestaande jachthavens in de omgeving worden ondergebracht. Daar komt bij dat de gemeente 's-Hertogenbosch geen jachthaven aan de Maas heeft, hetgeen een knelpunt is voor de ontwikkeling van de watersport.

De Koornwaard is de enige mogelijkheid om een definitieve jachthaven aan de Maas te realiseren binnen de gemeentegrenzen van de gemeente 's-Hertogenbosch. Een haven aan een plas is uit een oogpunt van veiligheid, mogelijkheden voor de jeugd en overige activiteiten belangrijke voordelen boven een haven met een uitgang direct aan de rivier.

Belangrijk aandachtspunt voor de te ontwikkelen jachthaven is de relatie met de nieuwe Zuid-Willemsvaart. Bij de realisatie is afstemming van beide ontwikkelingen van groot belang, in verband met de veiligheid. Voorkomen moet worden dat door de combinatie van beroeps- en recreatieverkeer en het samenkomen van Maas en kanaal problemen ontstaan. De verwachting is dat door het treffen van voorzieningen en een goede inrichting van het nieuwe knooppunt geen sprake is van strijdigheid van beide ontwikkelingen.

Een ander belangrijk aandachtspunt bij het uitwerken van de plannen is de bodemverontreiniging in de Koornwaard. In dat verband is essentieel dat op de oever slechts zeer beperkte voorzieningen zullen worden gerealiseerd, met name in de vorm van een parkeerplaats en stallings-terrein annex berging van boten. Onderzocht zal worden in hoeverre sanering en afdekking van verontreiniging noodzakelijk is. Tenslotte is voor de ontwikkeling van de jachthaven het rivierbeheer van groot belang. Met name het garanderen van het doorstroomprofiel is een belangrijke voorwaarde.

Dat betekent dat voorzieningen in de uiterwaarden het doorstroomprofiel niet mogen verkleinen. Een groot deel van de voorzieningen zal drijvend worden aangelegd. De overige voorzieningen hebben met name betrekking op het verharden van terreinen, hetgeen geen consequenties heeft voor het doorstroomprofiel.

De nieuwe jachthaven zal onderdak bieden aan enkele bestaande watersportverenigingen. In totaal zijn in de nieuwe jachthaven 225 tot 250 ligplaatsen nodig, waarvan het grootste deel vaste ligplaatsen en daar-

naast een aantal toeristische plaatsen.

Van belang voor de planologische afweging is dat ter plaatse al de nodige voorzieningen aanwezig zijn. In de nieuwe situatie zal een aantal steigers worden toegevoegd en een afspuitplaats en een stallingsterrein worden gerealiseerd.

Voor de realisatie van de jachthaven zal een afzonderlijke planologische procedure worden gevoerd, waarin de aangegeven aspecten zorgvuldig zullen worden afgewogen. In het voorliggende bestemmingsplan is volstaan met het bestemmen van de bestaande ligplaatsen van de watersportvereniging.

Niet-agrarische woningen

Met betrekking tot de regeling van de thans aanwezige niet-agrarische woningen wordt aangesloten op de provinciale "Handleiding Buitengebied". De bestaande niet-agrarische woningen in het plangebied worden als zodanig bestemd. De bestaande woningen zijn op de huidige plaats bestemd. Herbouw dient derhalve in beginsel op dezelfde plaats te gebeuren. Via een vrijstelling kan herbouw elders op het perceel worden toegestaan.

Met name met het oog op de burgerwoningen in het plangebied is een regeling opgenomen voor het realiseren van zwembaden. Om te voorkomen dat overal grote zwembaden kunnen ontstaan is een vrijstellingsregeling opgenomen. In de vrijstellingsregeling zijn voorwaarden opgenomen, die betrekking hebben op de oppervlakte van een zwembad in relatie tot de perceelsgrootte en de relatie met de omgeving.

Niet-agrarische bedrijvigheid

In het plangebied komen enkele niet-agrarische bedrijven voor, die behoren tot de categorieën (1 t/m 4+) van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

De bedrijfsactiviteiten die in de vigerende bestemmingsplannen positief zijn bestemd of bedrijven die al gedurende langere tijd in het buitengebied zijn gevestigd en waarvoor geen actief saneringsbeleid wordt gevoerd, zullen in beginsel positief worden bestemd. Aansluitend zal worden bezien in hoeverre voor deze activiteiten mogelijkheden kunnen worden geboden voor een beperkte ontwikkeling van de bedrijfsactiviteiten (uitbreidingsmogelijkheden gebouwen).

Met toepassing van vrijstellingsbevoegdheden kan ten aanzien van de toegelaten functies enige flexibiliteit geboden worden, onder voorwaarde dat de waarden van omringende functies niet worden aangetast. Als randvoorwaarde geldt bovendien dat activiteiten in beginsel dienen te passen binnen de algemene toelaatbaarheid.

Windenergie

In 1998 is door de WEOM voor 's-Hertogenbosch een notitie opgesteld waarin de mogelijkheden worden verkend voor het plaatsen van windturbines in de gemeente ("Quick scan naar de mogelijkheden van windenergie in de gemeente 's-Hertogenbosch").

In de quick scan zijn op basis van de criteria planologie (ruimtelijke beïnvloeding ten opzichte van andere functies), landschappelijke inpassing, windaanbod, elektrische aansluiting en civiele ontsluiting gebieden geselecteerd waar ruimte is voor windenergie binnen de gemeentegrenzen. Deze gebieden zijn op een "mogelijkhedenkaart" aangegeven. De meeste ruimte voor windenergie is volgens de quick scan te vinden in het noordoosten van de Rosmalense polder, een gebied ten westen en oosten van Oud-Empel en in de Koornwaard, in de polder Bokhoven en ten zuidoosten van de stad.

Opgemerkt wordt dat de gemeente in het bestemmingsplan Buitengebied zones kan aangeven waar ruimte voor windenergie wordt geboden.

Hoewel de gemeente 's-Hertogenbosch een positieve insteek heeft met

betrekking tot alternatieve energiebronnen in het algemeen en wind-energie in het bijzonder, is in het voorliggende bestemmingsplan voornog geen beleid opgenomen met betrekking tot het oprichten van windturbines.

Daarbij speelt een rol dat het buitengebied in het algemeen wordt gekenmerkt door het voorkomen van landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden en dat geen sprake is van zeer grootschalige gebieden of grote infrastructurele lijnen, die zich lenen voor het realiseren van windturbineprojecten. Met het oog op de kenmerken van het buitengebied wordt verspreide realisatie van windturbines op bouwpercelen niet gewenst geacht. Voor grootschalige projecten zijn anderzijds uit ruimtelijk oogpunt ook geen geschikte locaties aanwezig.

Vanuit ruimtelijk oogpunt wordt op voorhand niet uitgesloten dat in specifieke situaties geen medewerking kan worden verleend aan de vestiging van individuele turbines of kleine groepsopstellingen.

Indien zich dergelijke initiatieven voordoen, zal een specifieke afweging worden gemaakt.

Gemeentelijk beleid met betrekking tot zendmasten en sexinrichtingen

De gemeentelijke beleidsnotitie GSM antenneinstallaties is vertaald in het bestemmingsplan. Concreet betekent dat dat antenneinstallaties worden toegestaan op portalen boven de spoorlijn en auto(snel)wegen, aan hoogspanningsmasten en in een zone van 100 meter breed aan weerszijden van auto(snel)wegen (op bestaande gebouwen van minimaal 25 meter hoog). Zelfstandige masten zijn uitsluitend toegestaan in de Bokhovense polder en een gebiedje langs de Groote Wetering.

Het gemeentelijk beleid met betrekking tot sexinrichtingen, zoals vastgelegd in de betreffende beleidsnotitie staat geen nieuwe sexinrichtingen in het buitengebied toe. Dat is in de voorschriften vertaald.

Mate van duurzaamheid

De mate van duurzaamheid van de voorgestelde functionele ruimtelijke structuren wordt enerzijds bepaald door de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw en anderzijds door de mate waarin de regeling mogelijkheden biedt voor de handhaving en ontwikkeling van de landschappelijke en ecologische waarden.

De agrarische ontwikkelingsmogelijkheden die worden geboden voldoen naar verwachting aan de noodzakelijke economische duurzaamheid. Op deze wijze ontstaat tevens ruimte voor noodzakelijke milieu-investeringen.

Uitvoering en handhaving

Tussen de verschillende te behouden en te ontwikkelen functies in het gebied bestaan complexe onderlinge relaties. Dit betekent dat een duurzame ontwikkeling van alle functies pas mogelijk is bij een groot draagvlak voor het geformuleerde beleid bij bewoners en gebruikers van het gebied. Dit draagvlak kan onder meer worden vergroot door de verantwoordelijkheid voor natuur, milieu en landschap voor een belangrijk deel bij de agrarische sector te leggen. Elders zijn in deze reeds zeer positieve ervaringen opgedaan met agrarische natuurverenigingen. Bij een dergelijke aanpak past dat initiatieven en resultaten op het gebied van agrarisch natuurbeheer worden "beloond" met beperking van regelgeving en niet worden "afgestraft" met het opleggen van nieuwe beperkingen aan het grondgebruik.

Een bestemmingsplan is niet "af" wanneer het eenmaal is vastgesteld en goedgekeurd. Het bestemmingsplan moet ook worden uitgevoerd en gehandhaafd. Dit stelt specifieke eisen aan planproces (strategie) en -

daarmee samenhangend - planopzet en regelgeving. Uitvoerbaarheid vereist bovendien dat naast het bestemmingsplan ook adequaat ander instrumentarium voorhanden is, bijvoorbeeld op het gebied van water- en milieubeleid. Voor zowel uitvoerbaarheid als handhaafbaarheid geldt in ieder geval dat draagvlak aanwezig is of wordt gecreëerd.

Dit vergt ook gerichte communicatie met doelgroepen, (bij het plangebied) betrokken instanties en overige belanghebbenden, in het bijzonder de gebruikers van het plangebied.

Voor het op te stellen bestemmingsplan zijn in het bijzonder de volgende punten van belang:

- de inhoud en de juridische vormgeving dienen zo veel mogelijk aan te sluiten bij in voorbereiding zijnde of vigerende plannen voor de buitengebied van de buurgemeenten;
- de regelgeving zal een flexibel en globaal karakter krijgen; daarbij zal gebruikgemaakt worden van de zgn "beschrijving in hoofdlijnen" als mogelijkheid enerzijds tot integratie van het ruimtelijke ordeningsbeleid en het milieubeleid en anderzijds referentiekader bij de toepassing van vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden, alsmede bij het toepassen van de bevoegdheid nadere eisen te stellen; op deze wijze kan de regelgeving een globaler en flexibeler karakter krijgen. Wat betreft de handhaving zal in de bestemmingsregelgeving worden aangesloten bij het gemeentelijk project Handhaving Buitengebied. Voor een korte beschrijving van dit project wordt verwezen naar het beleidskader (bijlage 1).

Relatie met beleid waterbeheerders

Een belangrijk aandachtspunt is de relatie van het bestemmingsplan met het beleid van de waterbeheerders: waterschap en Rijkswaterstaat. Op een aantal punten raken het waterstaatsbeleid en het bestemmingsplan nauw aan elkaar:

- functietoekenning watersystemen;
- aanlegvergunningen waterhuishouding;
- beheer en onderhoud watergangen;
- veiligheidsfunctie dijken;
- bouwen en werken in rivierbed van de Maas.

Op deze punten is de afstemming tussen het bestemmingsplan en de waterstaatsregelgeving. Uitgangspunt is het voorkomen van dubbele regelgeving. Anderzijds dient te worden voorkomen dat het bestemmingsplan strijdig is met de waterstaatsregelgeving. Een goede afstemming is derhalve vereist, waarbij recht wordt gedaan aan de eigen bevoegdheden van de verschillende instanties.

Het waterschapsbeleid is vastgelegd in onder andere het Waterbeheersplan 2000-2004.

Van groot belang daarbij is dat Rijkswaterstaat, waterschap en gemeente elk hun eigen verantwoording hebben, Rijkswaterstaat en waterschap voor het waterbeheer en de gemeente voor een integrale belangenafweging in het kader van de ruimtelijke ordening.

In het bestemmingsplan is voor het rivierbed van de Maas (uiterwaarden en zomerbed) een zodanige bestemmingsregeling opgenomen dat bij nieuwe (bouw)werken en werkzaamheden advies wordt gevraagd aan Rijkswaterstaat. Een en ander is via een specifieke bestemming voor het rivierbed en het aanlegvergunningstelsel gereguleerd. Daarbij is aangesloten bij het beleid zoals vastgelegd in de beleidslijn Ruimte voor de Rivier.

De waterkeringen (primair, regionaal en overig) zijn specifiek bestemd. Aanvullend is overeenkomstig de Handleiding bestemmingsplannen Buitengebied de beschermingszone van de primaire waterkeringen in

Uitwerking beleid

het bestemmingsplan opgenomen. Voor het oprichten van bouwwerken in deze zone is het vereiste van advies van de waterbeheerder opgenomen.

De bestemmingstoekenning is wat betreft de watersystemen afgestemd op de functies die in het provinciale Waterhuishoudingsplan zijn toegekend. Deze functies zijn uitgewerkt in de waterbeheersplannen van de waterschappen. Overigens gaat het hier niet om gebruiksfuncties maar om waterhuishoudkundige beleidsfuncties.

In het aanlegvergunningenstelsel is een aantal aanlegvergunningen opgenomen voor ingrepen in de waterhuishouding. Doel is het beschermen van de voorkomende natuurwaarden.

Voor deze ingrepen is veelal ook een ontheffing, vrijstelling of vergunning van het waterschap nodig. De planologische toelaatbaarheid van bepaalde ingrepen (de gevolgen voor de natuurwaarden) dient echter in het ruimtelijke-ordeningsspoor te worden getoetst.

Daarmee is geen sprake van dubbele regelgeving, aangezien in het ruimtelijke spoor de gevolgen van ingrepen voor natuurwaarden worden getoetst, terwijl het waterschap de toelaatbaarheid van ingrepen toetst op de gevolgen voor het waterhuishoudkundig systeem.

Voor het overige worden geen regels uit bijvoorbeeld de Keur of de beleidslijn Ruimte voor de Rivier in het bestemmingsplan opgenomen.

Op de hier beschreven wijze is zorggedragen voor een goede afstemming tussen bestemmingsplan en sectorale waterstaatswetgeving. De regeling in het bestemmingsplan laat onverlet dat bepaalde ingrepen met gevolgen voor de waterhuishouding (ook als daarvoor geen regeling in het bestemmingsplan is opgenomen) door het waterschap De Maaskant getoetst dienen te worden aan de Keur Oppervlaktewateren 1999.

11.4. Realisatie Landschapsvisie

Het bestemmingsplan zal de realisatie van de Landschapsvisie mogelijk maken. Daarbij zal een gedifferentieerde regeling worden gehanteerd, afhankelijk van de aard van de uit te voeren ingrepen. Hierna wordt op de verschillende elementen ingegaan.

Van belang is dat het bestemmingsplan voor de realisatie van de Bossche Buitens niet het enige instrument is. Er is sprake van drie elementen: Bestemming, Inrichting en Beheer. Hoewel de volgorde anders suggereert, is het bestemmingsplan veeleer voorwaardescheppend dan trekker van de voorgestane ontwikkelingen. Het bestemmingsplan bevat regelgeving die is afgestemd op realisatie van de Landschapsvisie. Wijziging van bestemmingen en het verlenen van vrijstellingen en aanlegvergunningen zal veelal echter pas plaatsvinden nadat verwerving en inrichting zijn gepasseerd. De reden daarvoor is dat voorkomen dient te worden dat planologische schaduwwerking ontstaat of dat de agrarische structuur in de omgeving onevenredig wordt geschaad.

De bestemmingsregeling biedt mogelijkheden voor de aangegeven ontwikkelingen, nadat de benodigde gronden zijn verworven. Hierna wordt ingegaan op de relatie van de bestemmingsregeling met de Landschapsvisie.

Bossche Buitens

In de Bossche Buitens is het mogelijk dat landbouwgrond als natuurgebied wordt ingericht. Daartoe is een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan worden opgenomen. Extensivering van het agrarische gebruik kan niet via het bestemmingsplan worden geregeld.

Uitwerking beleid

Wel kan de bestemming van agrarische gebieden worden gewijzigd in Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde of Natuurgebied, indien het accent bij inrichting en beheer op de ecologische waarden komt te liggen.

De realisatie van kleinschalige recreatieve voorzieningen (picknickplaatsen, parkeerplaatsen, wandel-, fiets- en ruiterspaden, visstekken, kano-in- en -uitstapplaatsen) zal in het agrarische gebied door middel van aanlegvergunningen worden geregeld.

Zoals hiervoor beschreven zal het beleid voor neven- en vervolgfuncties op agrarische bedrijven worden toegesneden op de Bossche Buitens. Een aantal recreatieve en educatieve functies wordt daarbij mogelijk gemaakt. In het Buiten De Hooge Heide zal in dat verband realisatie van landgoederen of buitenplaatsen op voormalige agrarische bedrijven mogelijk worden gemaakt.

De realisatie van een jachthaven in de Koornwaard, functiewijziging van het fort Crèvecoeur en de realisatie van dijkwoningen worden nog niet mogelijk gemaakt in het voorliggende bestemmingsplan. Redenen daarvoor zijn, dat nader onderzoek nodig is, de planvorming verder geconcretiseerd moet zijn en dat nog onvoldoende duidelijk is wanneer realisatie of functiewijziging zal plaatsvinden.

Lange Lijnen

Langs de Lange Lijnen (Kruisstraat, Maasdijk, Engelse Dijk) is het mogelijk kleinschalige recreatieve voorzieningen (picknickplaatsen, informatieborden en dergelijke) aan te leggen. Kleinschalige natuurontwikkeling zal mogelijk worden gemaakt in de zin van bermbeplanting, plasdraszones en dergelijke.

Gebruiksruimte

Voor bestaande en nieuwe bedrijven wordt aanleg van erfbeplantingen voorgestaan. In dat verband verdient een stimuleringsbeleid de voorkeur boven een dwingende regeling in het bestemmingsplan en wordt voorgesteld te streven naar het afsluiten van een convenant, waarin afspraken worden gemaakt over aanleg en onderhoud en waarin flexibiliteit wordt gecreëerd in relatie tot de agrarische bedrijfsvoering (denk aan uitbreiding bebouwing in relatie tot de erfbeplanting).

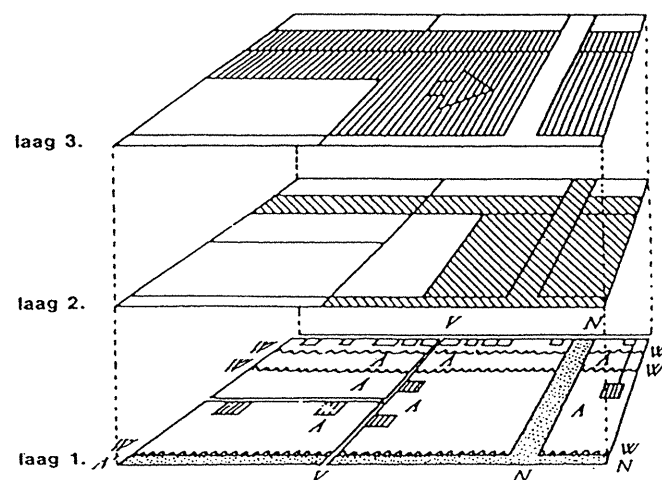
Uitwerking beleid

12.1. Inleiding

De aanpak die tot een integrale gebiedsvisie heeft geleid, vraagt om een planopzet waarbij de ontwikkelingsdimensie van het beleid goed tot uitdrukking komt en van toepasselijke regelgeving wordt voorzien. Hierbij moet — uiteraard — rekening worden gehouden met de reikwijdte van het bestemmingsplaninstrumentarium ("wat kan en moet geregeld worden"). Verder dienen relaties te worden gelegd met uitvoering, toepassing en handhaving van beleid en met afstemming op ander relevant instrumentarium teneinde de doelstellingen van het bestemmingsplan te kunnen bereiken. Denk hierbij onder andere aan verbetering van de waterkwaliteit en toepassing van de milieuwetgeving (vermesting, geurhinder).

In het bestemmingsplan (plankaart en planvoorschriften) is met drie "lagen" gewerkt: beschrijving in hoofdlijnen, bestemmingen op gebiedsniveau (zones) en bestemmingen op perceelsniveau. In figuur 12 zijn deze 3 lagen gevisualiseerd.

Figuur 12 Bestemmen in 3 lagen



Deze aanpak leidt tot een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan waarbij samenhangen en doelstellingen op duidelijke wijze zichtbaar zijn gemaakt en waarbij ook goed rekening is gehouden met bouwen gebruiksmogelijkheden op perceelsniveau, doordat de bestaande functies met een toepasselijke bestemming zijn vastgelegd. Daarbij biedt de beschrijving in hoofdlijnen de mogelijkheid de beleidsintenties die aan het plan ter grondslag liggen een plaats in de regelgeving te geven.

De aanpak zoals die in dit bestemmingsplan wordt gehanteerd is afgestemd op de standaardregeling van de gemeente 's-Hertogenbosch. Ook de benamingen van de verschillende bestemmingen sluiten hierbij aan.

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze aan deze aanpak gevolg is gegeven.

12.2. Aanpak in drie lagen

Beschrijving in hoofdlijnen

In de beschrijving in hoofdlijnen is het toetsingskader vastgelegd voor enkele in het plangebied te beschermen waarden en voor agrarische ontwikkelingsmogelijkheden.

Bestemmingen op gebiedsniveau

Op de gebiedsbestemmingenkaarten (kaartbladen 1 en 2; schaal 1:10.000) zijn bestemmingen toegekend aan gebieden. Dit op basis van de zonering ingevolge paragraaf 10.7 en figuur 11. Het betreft hier de gebiedsbestemmingen Agrarische hoofdstructuur en Groene hoofdstructuur.

In paragraaf III van de voorschriften wordt van deze gebiedsbestemmingen de gewenste ontwikkelingsrichting tot uitdrukking gebracht inzake landbouw, natuur, landschap, recreatief (mede)gebruik en overige in de gebiedsvisie passende functies, waarbij een onderscheid is gemaakt tussen autonome en planmatige ontwikkelingen. Bij de autonome ontwikkelingen gaat het onder meer om mogelijkheden voor niet-agrarisch gebruik (neveninkomsten) in combinatie met agrarische bedrijfsvoering en om gebruiksmogelijkheden van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Deze mogelijkheden zijn met name ingegeven door het streven naar het verbreden van de economische basis van het buitengebied in het algemeen en van de agrarische bedrijven in het bijzonder. Per gebied wordt — gelet op de diverse kwetsbaarheden — bepaald welke functies onder welke voorwaarden toelaatbaar zijn.

Bij de planmatige ontwikkeling gaat het om het mogelijk maken van grootschalige natuurontwikkeling en de ontwikkeling van landgoederen. Deze nieuwe functies worden wenselijk worden geacht in het Landschapsbeleidsplan.

Daarnaast wordt in paragraaf III aangegeven welke bijzondere voorschriften er gelden in verband met de diverse gebieden en daarin voorkomende kwetsbaarheden, ook wat betreft de bestemmingen op perceelsniveau. Zo hebben ook de aanlegvoorschriften een plaats gekregen bij de bestemmingen op gebiedsniveau. Ook deze voorschriften hangen immers samen met de per deelgebied beoogde omgevingskwaliteiten.

Uit het per gebied opgestelde overzicht van binnen de autonome ontwikkeling passende functies mag niet worden afgeleid dat voor iedere nieuwe functie in de niet-agrarische sfeer ook nieuwe bebouwing mag worden opgericht. Uitgangspunt is dat gebruik moet worden gemaakt van de reeds aanwezige bebouwing. Zo zullen in geval van beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering de bouw mogelijkheden "bevroren" worden op het moment dat de "oude" functie een einde neemt. Voor de nieuwe functies kunnen dan geen extra gebouwen worden opgericht (behoudens een enkel klein schuurtje). Van dit algemene principe kan alleen afgeweken worden indien de bestaande bebouwing dringend om sanering vraagt.

Bestemmingen op perceelsniveau

Op afzonderlijke kaartbladen (kaartbladen 3 tot en met 8; schaal 1:5.000 en 1:2.500) zijn bestemmingen toegekend aan de diverse aanwezige functies, overeenkomstig het huidige gebruik, zoals agrarische bedrijven en agrarische gronden, woningen, niet-agrarische bedrijven, maatschappelijke instellingen, bossen en natuurterreinen. De bestemmingen op perceelsniveau zijn voorzien van een "basispakket" aan bouwvoorschriften, waarbij op de plankaart bouwpercelen zijn aangegeven.

12.3. Artikelgewijze toelichting op de planvoorschriften

Paragraaf I Algemene en technische bepalingen

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de voorschriften worden gehanteerd voorzover deze begrippen van het "normale" spraakgebruik afwijken of een specifiek juridische betekenis hebben. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan zal moeten worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Wat betreft de definities van een volwaardig agrarisch bedrijf, reëel agrarisch bedrijf en deeltijdbedrijf, wordt tevens verwezen naar artikel 3 lid 5.

Overigens wordt opgemerkt dat onder de definitie van "grondgebonden veehouderij" (artikel 1, lid 16 onder a) niet alleen het houden van rundvee valt, maar ook het houden van schapen en ander vee. Om het onderscheid met andere aan paarden gerelateerde activiteiten duidelijk te maken, is het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij apart gedefinieerd (artikel 1 lid 16 onder i). Paardenstalling en maneges, zoals in artikel 1 leden 48 en 49 bedoeld, vallen niet onder het begrip "grondgebonden veehouderij", evenmin als veehandelsbedrijven en africhtingsbedrijven voor paarden.

In een aantal gevallen, zoals bij uitbreiding van agrarische bouwpercelen en bij vrijkomende agrarische bouwvlakken, is advisering door de agrarisch deskundige vereist. In gevallen waarin belangrijke natuurwaarden in het geding zijn, is voorts het advies van een natuur- en landschapsdeskundige vereist. In de begripsomschrijvingen zijn de betreffende deskundigen niet nader benoemd; het college van burgemeester en wethouders wijst de deskundigen aan.

Als agrarisch deskundige functioneert op basis van het daartoe door de gemeente ondertekende convenant, de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB). Deze commissie is op provinciaal niveau ingesteld en is bij uitstek deskundig voor het beoordelen van omvang en continuïteit van bedrijven en de noodzaak van werken en bouwactiviteiten.

Artikel 2 Wijze van meten

Het onderhavige artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Paragraaf II Beschrijving in hoofdlijnen

Artikel 3 Beschrijving in hoofdlijnen

In de beschrijving in hoofdlijnen bevat lid 1 t/m 4 het toetsingskader voor respectievelijk de gebieden met grote cultuurhistorische waarde, de beschermde dorpsgezichten, de cultuurhistorisch waardevolle groenstructuren en de dijken met grote cultuurhistorische waarde.

Lid 5 bevat het toetsingskader voor nieuwe agrarische ontwikkelingen. In dit lid wordt het onderscheid tussen volwaardige en reële agrarische bedrijven en agrarische activiteiten bij wijze van deeltijd of hobby beschreven.

Paragraaf III Bestemmingen op gebiedsniveau

Artikelen 4 en 5 Agrarische Hoofdstructuur/Groene Hoofdstructuur

De gebiedsbestemmingen zijn hier nader geconcretiseerd.

Tabellen

De bestemmingen per deelgebied leiden — binnen het kader van de hoofddoelstelling die in de bestemmingsomschrijving tot uitdrukking is gebracht — tot diverse ontwikkelingsmogelijkheden. In deze artikelen is aangegeven welke functies aldus — onder nader omschreven voorwaarden — toelaatbaar en passend zijn. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen autonome ontwikkelingen (tabellen 1a en 2a) en planmatige ontwikkelingen in het kader van de landschapsvisie (tabellen 1b en 2b). Een en ander is in de bij deze artikelen behorende tabellen tot uitdrukking gebracht.

Aanwezige functies (huidig gebruik) die niet in de tabellen voorkomen of die als niet-passend/toelaatbaar worden aangemerkt, zijn uitsluitend toelaatbaar op grond van de bestemmingen op perceelsniveau op basis van het huidige gebruik (zie kaartbladen 3 tot en met 8 en paragraaf IV van de voorschriften). Voor deze aanwezige functies leidt dit tot consolidatie. Dit wil zeggen dat de desbetreffende functie alleen toelaatbaar is op de plaats waar deze zich thans bevindt, met slechts beperkte uitbreidingsmogelijkheden binnen het op de kaart aangegeven bouwperceel.

In veel gevallen zal het echter om nieuwe functies gaan. Met "nieuwe functies" worden functies bedoeld die afwijken van de desbetreffende bestemming ingevolge paragraaf IV.

Een en ander leidt schematisch tot de gebruiksmogelijkheden zoals in figuur 13 aangegeven.

gebieden	percelen	ontwikkeling	consolidatie
* passende functie = huidig gebruik		*	
* passende functie ≠ huidig gebruik			*
* passende functie = nieuw gebruik		*	
* nieuw gebruik ≠ passende functie		in het geheel niet toelaatbaar	

Figuur 13 Gebruiksmogelijkheden

Overschrijding en uitbreiding agrarische bouwpercelen

Binnen de bestemmingen Agrarische hoofdstructuur en Groene Hoofdstructuur is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor overschrijding van de bouwperceelgrenzen tot maximaal 10.00 m. Deze vrijstelling is in principe mogelijk voor volwaardige en reële agrarische bedrijven, waarbij als voorwaarde geldt dat wetgeving of een doelmatige bedrijfsvoering overschrijding van het bouwperceel noodzakelijk moet maken.

Voor grotere uitbreidingen van het agrarisch bouwperceel (tot maximaal 1,5 ha) bevat artikel 4 (Agrarische hoofdstructuur) een wijzigingsbevoegdheid. Toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid is niet mogelijk voor agrarische bedrijven bij wijze van deeltijd. Bij uitbreiding van het bouwperceel, dient uit een ondernemersplan het perspectief op volwaardigheid te blijken. Aangezien het hier om substantiële uitbreiding gaat, wordt dit ondernemersplan voorgelegd aan de agrarisch deskundige.

Ook beoordeelt deze de vraag of de uitbreiding noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering. De natuur- en landschapsdeskundige toetst de effecten op natuur en landschap.

Ter plaatse van de op kaartblad 2 aangegeven doorzichten (vanaf de Kruisstraat op de Rosmalense polder) is overschrijding dan wel uitbreiding van bouwpercelen niet toegestaan.

Nieuwe agrarische functies

Voor nieuwe agrarische functies zijn in de Agrarische hoofdstructuur ruime mogelijkheden aanwezig. Verwezen wordt naar artikel 4; tabel 1a.

Voor een goede plantoepassing is van belang dat ook in de praktijk een duidelijk onderscheid kan worden gemaakt tussen enerzijds volwaardige/reële agrarische bedrijven en deeltijdbedrijven en anderzijds hobbyboeren (zie artikel 1 lid 24 t/m 27 en artikel 3 lid 5).

Nieuwe planmatige ontwikkelingen

In de tabellen 1b en 2b is aangegeven welke planmatige ontwikkelingen in het kader van de Landschapsvisie toelaatbaar zijn, hetzij rechtstreeks, hetzij na planwijziging, en welke voorwaarden hierbij in acht genomen moeten worden. De planmatige ontwikkelingen zijn uitsluitend toelaatbaar binnen de zones die op kaartbladen 1 en 2 zijn bestemd voor planmatige ontwikkelingen.

Nieuwe niet-agrarische functies

In artikel 6 tabellen 3a en 3b is in samenhang met de tabellen 1a en 2a aangegeven welke nevenactiviteiten en vervolgfuncties op bouwpercelen toelaatbaar zijn en welke voorschriften daarbij gelden.

Indien ter plaatse van agrarische bouwpercelen de agrarische functie een einde heeft genomen, zijn alternatieve functies (wonen, bedrijven) toelaatbaar met inachtneming van de daarbij geldende voorschriften. Daarbij moet altijd gebruik worden gemaakt van aanwezige bebouwing, tenzij:

- het een enkel schuurtje betreft dat niet groter is dan 6 m² (artikel 6 tabel 3b, voorschrift 3.8 onder a);
- bestaande bebouwing bouwkundig in zeer slechte staat verkeert (artikel 6 tabel 3b, voorschrift 3.8 onder d).

Het plan voorziet niet alleen in niet-agrarische functies in combinatie met agrarische bedrijfsvoering of in de plaats hiervan. Artikel 6, tabellen 3a en 3b, voorziet ook in de mogelijkheid van andere functies ter plaatse van bouwpercelen met een andere dan agrarische bestemming. Hierbij is onder andere rekening gehouden met de vestiging van nieuwe niet-agrarische bedrijven op gronden die ingevolge paragraaf IV een bedrijfsbestemming overeenkomstig het huidige gebruik hebben gekregen. In dit verband is de Staat van Bedrijfsactiviteiten van belang. Hiermee kan worden voorkomen dat zich in het plangebied bedrijven vestigen die daar qua milieuhinder niet thuishoren (artikel 6, tabel 3b, voorschrift 3.10; zie ook paragraaf 9.2). Onder de Staat van Bedrijfsactiviteiten vallen geen detailhandels- of horecabedrijven. Deze zijn als nieuwe functie dus uitgesloten.

Artikel 7 Aanlegvoorschriften

Om te voorkomen dat een terrein minder geschikt wordt voor de daaraan gegeven bestemming en om een reeds gerealiseerde bestemming te beschermen, kunnen bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden aan een vergunning worden gebonden (aanlegvergunning).

Aanlegvoorschriften zijn zinvol voor activiteiten, waarbij niet bij voorbaat vaststaat of zij wel of niet in strijd met de bestemming zijn. De aanlegvoorschriften maken het dan mogelijk om de voorgenomen ingreep van geval tot geval te beoordelen. Maar aanlegvoorschriften zijn alleen effectief wanneer zij op draagvlak steunen en — ook daardoor — handhaafbaar zijn. Het opnemen van aanlegvoorschriften dient derhalve selectief te gebeuren, aangezien in de praktijk is gebleken dat een veelheid aan aanlegvoorschriften voor alle mogelijke activiteiten de handhaafbaarheid (en dus de geloofwaardigheid van beleid) niet ten goede komt.

Verder dient alleen een aanlegvergunning te worden voorgeschreven voor ingrepen die voorwaardelijk toelaatbaar zijn te stellen. Indien een absoluut verbod op zijn plaats is, behoort de desbetreffende ingreep onder de gebruiksverboden van het bestemmingsplan te vallen.

Wat betreft de toetsing van de toelaatbaarheid van werken is het volgende van belang. Als een verzoek voor het verlenen van een aanlegvergunning wordt ingediend, dan dient in de betreffende concrete situatie te worden getoetst of door het uitvoeren van het werk of de werkzaamheid de betrokken waarden, ter bescherming waarvan de aanlegvergunning vereist is, onevenredig wordt geschaad.

Om deze toets uit te kunnen voeren dient de initiatiefnemer bij het verzoek aan te geven waarom het werk of de werkzaamheid moet worden uitgevoerd; het belang ervan dient te worden aangetoond. Hiertoe worden standaardaanvraagformulieren gehanteerd.

Aanvragen om een aanlegvergunning worden ter advisering toegestuurd aan de natuur- en landschapsdeskundige. Voorzover het archeologisch waardevolle gebieden of het rivierbed van de Maas betreft wordt tevens advies gevraagd van respectievelijk de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek of Rijkswaterstaat.

Een aanlegvergunning kan alleen worden verleend indien de betrokken waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast door de betreffende ingreep. Daarbij kan rekening worden gehouden met compensatie van waarden en/of de tijdstip van uitvoering van de werken.

Cruciaal in de afweging is het begrip "onevenredig" (in verhouding tot een andere grootheid niet zodanig gewenst of gepast). Daarmee wordt aangegeven dat bij een aanlegvergunning twee elementen een rol spelen in de toetsing: het belang van de ingreep en de gevolgen ervan voor de betrokken waarden van natuur en landschap (of archeologie of waterbeheer). De toetsing kan aan de hand van het volgende diagram worden verduidelijkt.

belang ingreep	belang waarde		
	klein	matig	groot
klein	+/-	-	-
matig	+	+/-	-
groot	+	+	+/-

In het schema is ervan uitgegaan dat de betreffende ingrepen (direct) van invloed zijn op de voorkomende waarden. Naarmate het belang van de concrete waarden groter is en het belang van de ingreep kleiner, dan zal een aanlegvergunning eerder worden geweigerd. Omgekeerd geldt, dat naarmate het belang van de ingreep groter is en de waarden kleiner of minder bijzonder, een aanlegvergunning eerder wordt verleend.

Met name op de diagonaal ("+/") zijn compenserende maatregelen van belang. In beginsel wordt op de diagonaal geen aanlegvergunning verleend, tenzij door compensatie negatieve gevolgen voor de betrokken waarden kunnen worden voorkomen.

In dit verband is ook van belang dat het bestemmingsplan één van de instrumenten is die kunnen worden ingezet ter bevordering van ecologische, landschappelijke en milieukwaliteiten. Andere instrumenten betreffen onder meer beheersovereenkomsten in het kader van Relatienotabeleid en de keur van het waterschap. Gezien de beschikbaarheid van verschillend instrumentarium is het gewenst het bestemmingsplan slechts in te zetten waar andere instrumenten niet beschikbaar zijn of — gelet op de belangen die aan de orde zijn — tekort schieten.

Overigens wordt verwezen naar artikel 7 en tabel 4. Wat de toelaatbaarheidscriteria betreft wordt er op gewezen dat aanvragen vergezeld dienen te gaan van een (inrichtings)plan. Hierdoor ontstaat een concreet afwegingskader bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van de desbetreffende ingreep.

Er is bij de aanlegvoorschriften uitdrukkelijk rekening gehouden met de diverse kwetsbaarheden en gebiedskarakteristieken in de onderscheiden gebieden en — in relatie daarmee — met de belangen van de landbouw (zie tabel 4).

Uit een oogpunt van overzichtelijkheid blijkt uit tabel 4 ook wanneer een absoluut verbod op zijn plaats is (zie ook artikel 7 lid 11). Opgemerkt wordt dat aanlegvoorschriften niet gelden ter plaatse van bouwpercelen.

TOEPASSING VOORSCHRIFTEN BIJ NIEUWE ONTWIKKELINGEN

Bij toetsing van nieuwe ontwikkelingen aan de voorschriften en plankaarten dient als volgt te werk te worden gegaan.

Indien een bouwaanvraag betrekking heeft op een bestaande, positief bestemde functie, dient in eerste instantie in de betreffende bestemming op perceelsniveau (hoofdstuk IV) nagegaan te worden of bouwvergunning verleend kan worden.

Bouwen voor huidige, positief bestemde functie

Voorbeeld 1: Een agrariër (grondgebonden veehouderij) dient een bouwaanvraag in voor een werktuigenberging. Ter plaatse is een agrarisch bouwperceel op kaart aangegeven. Getoetst dient te worden aan artikel 8. Binnen hier genoemde voorwaarden kan bouwvergunning worden verleend. Tevens dient geraadpleegd te worden paragraaf V, in het bijzonder de artikelen 23A, 26, 27, 28 en 33.

voorbeeld 2: Een bestaand niet-agrarisch bedrijf, voorzien van een toepasselijke subbestemming, wil een nieuw bedrijfsgebouw realiseren. Getoetst dient te worden aan artikel 15. Binnen de hier genoemde voorwaarden kan bouwvergunning worden verleend. Tevens dient geraadpleegd te worden paragraaf V, in het bijzonder de artikelen 23A, 26, 27, 28, 32 en 33.

Indien zich vragen voordoen omtrent nieuwe ontwikkelingen buiten bouwpercelen, uitbreiding van bouwpercelen of om nevenactiviteiten of vervolgfuncties op bestaande bouwpercelen, dienen de voorschriften in paragraaf III geraadpleegd te worden.

Nieuwe agrarische teelt

voorbeeld 3: Gevraagd wordt of gronden die thans gebruikt worden voor grondgebonden veehouderij, gebruikt mogen worden voor sierteelt. De gronden zijn gelegen binnen de Agrarische hoofdstructuur, Ao(m). Artikel 4, tabel 1 verwijst naar artikel 7. Hierin is aangegeven dat ter plaatse van Ao(m) een aanlegvergunning vereiste geldt.

Nevenactiviteit op agrarisch bedrijf

voorbeeld 4: Agrariër (deeltijdagrarisch bedrijf) wil als neventak in vrijstaande bedrijfsgebouwen paarden van derden stallen. In artikel 6 tabel 3a is aangegeven dat dit in beginsel onder voorwaarden is toegestaan. Verwezen wordt naar de betreffende voorschriften. In het bijzonder wordt erop gewezen dat paardenstalling alleen is toegestaan bij wijzen van neventak bij volwaardige/reëel agrarische bedrijven of agrarische bedrijven bij wijze van deeltijd.

voorbeeld 5: De agrariër uit voorbeeld 4 wil een nieuwe paardenstalling bouwen. In artikel 6 in de voorschriften bij tabel 3a, lid 2.4 onder 2d is aangegeven dat vrijstelling kan worden verleend van de bepaling dat geen nieuwe gebouwen voor nevenfuncties mogen worden gebouwd.

Deze nieuwe paardenstalling kan na toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid worden gebouwd, met inachtneming van de definiëring van nevenactiviteiten in artikel 1.

voorbeeld 6: Een burger koopt een voormalig intensief veehouderijbedrijf en wil hier paarden van derden stallen. Dit is niet toelaatbaar na planwijziging ex artikel 11 WRO (zie artikel 6 tabel 3b).

voorbeeld 7: De burger uit voorbeeld 6 wil hier geen paarden stallen maar hobbymatig wat vee houden en wil hiertoe de bedrijfsgebouwen vervangen door geschikte stallen. Dit is mogelijk nadat burgemeester en wethouders daartoe vrijstelling hebben verleend (tabel 3b, voorschrift 3.1 t/m 3.9 en 3.15).

Paragraaf IV Bestemmingen op perceelsniveau

Artikelen 8 t/m 23A Diverse bestemmingen op basis van het huidige gebruik

In deze artikelen zijn de gronden bestemd overeenkomstig het huidige gebruik (daaronder begrepen voorgenomen gebruik waarvoor concrete, te honoreren plannen bestaan). Tezamen met de bestemmingen op gebiedsniveau zijn aldus de gebruiksmogelijkheden, ook met het oog op de toekomst, vastgelegd.

Ter toelichting op diverse bestemmingsartikelen op perceelsniveau wordt voorts het volgende opgemerkt.

Artikel 8 Agrarisch gebied

De aanwezige agrarische bedrijfscentra zijn weergegeven door middel van bouwpercelen op maat. Deze hebben een oppervlakte van in beginsel 1 ha. Indien de oppervlakte van het bouwperceel al groter is dan 1 ha, is een groter bouwperceel toegekend.

Per agrarisch bedrijf is in principe één bedrijfswoning toelaatbaar. De maximum inhoudsmaat voor agrarische bedrijfswoningen bedraagt 750 m³.

Artikel 9 Natuurgebied

Deze bestemming is op perceelsniveau gegeven aan de gronden die zijn aangewezen als beschermd natuurmonument en in eigendom van terreinbeherende natuurbeschermingsorganisaties en als natuurgebied worden beheerd.

Artikel 11 Water

Deze bestemming is gegeven de Maas en aan de hoofdwatergangen, alsmede aan gemalen en sluizen. Andere watergangen zijn niet apart bestemd. Omdat de Maas ook een belangrijke functie heeft voor beroeps- en recreatievaart, is hieraan de nadere aanwijzing "beroeps- en recreatievaart" toegekend.

Artikel 14 Wonen

Alle burgerwoningen en bijbehorende bijgebouwen en tuinen zijn als zodanig bestemd. De inhoudsmaat bedraagt maximaal 500 m³. De oppervlakte aan bijgebouwen mag per woning maximaal 50 m² bedragen. Voor bijzondere woonvormen, percelen met een omvang van meer dan 1 ha en voor percelen waar tevens een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit of aan-huis-gebonden beroep wordt uitgeoefend is na vrijstelling een oppervlakte aan bijgebouwen toegestaan van 70 m².

Artikel 15 Bedrijven

Bij de bestemming Bedrijven is gebruikgemaakt van een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten (milieucategorieën). Verwezen wordt naar artikel 1 lid 52 en paragraaf 9.2 van de plantoelichting.

Artikel 20 Verkeer

De openbare wegen zijn voorzien van de bestemming Verkeer.

Artikelen 21 en 22 Leidingen, Waterkering en Rivierbed van de Maas
Aangezien leidingen, waterkeringen en rivierbed van de Maas in alle gevallen samenvallen met andere bestemmingen op perceelsniveau zijn de desbetreffende gronden medebestemd voor leidingen, waterkeringen en rivierbed van de Maas.

Alvorens burgemeester en wethouders over een bouwvergunning beslissen, winnen zij schriftelijk advies in bij de desbetreffende beheerder. Aldus kunnen de belangen worden gecoördineerd, waarbij het waterstaatsbelang steeds prevaleert. Ter bescherming van de aanwezige leidingen zijn aanlegvoorschriften opgenomen.

Artikel 23A Archeologisch waardevol gebied

Om archeologisch waardevolle gebieden veilig te stellen, is in dit artikel bepaald dat op bedoelde locaties (zie plankaart) slechts mag worden gebouwd indien en voorzover de archeologische waarden niet worden geschaad. Hiertoe moet schriftelijk advies worden ingewonnen bij de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB), uiteraard met inachtneming van de termijnen die voor de afhandeling van bouwaanvragen gelden. Artikel 23A geldt niet voor terreinafscheidingen, tuinmeubilair en carports en evenmin voor bestaande gebouwen zolang de oppervlakte niet wordt uitgebreid. Ter bescherming van de archeologische waarden is in artikel 7 voor werken en/of werkzaamheden een aanlegvergunning vereiste opgenomen.

Paragraaf V Algemene bepalingen

Artikel 24 Gebruiksverboden

In dit artikel is een algemeen verbod opgenomen voor gebruik in strijd met de bestemmingen. In leden 2 en 3 is aangegeven welk gebruik in ieder geval verboden is en in lid 4 welk gebruik hieronder niet wordt verstaan. Lid 5 bevat de zogenaamde "toverformule", door middel waarvan vrijstelling van de algemene gebruiksverboden kan worden verleend.

Artikel 26 Nadere eisen gebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan onder meer situering, verhouding breedte-diepte en de dakvorm van gebouwen. Aldus wordt bijgedragen aan het behoud van de in het gebied gebruikelijke bouwvormen en de landschappelijke karakteristiek.

Artikel 27 Rooilijn

Voor de definitie wordt verwezen naar artikel 1 lid 10. In artikel 27 is aangegeven dat de rooilijn niet mag worden overschreden. In het geval dat zich in de nabijheid bouwpercelen bevinden met een rooilijn die dicht bij de weg is gelegen, kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van de algemeen geldende rooilijnvoorschriften.

Artikel 28 en 29 Zijerfscheidingen/Terreinafscheidingen

Omdat deze bepaling voor alle bestemmingen met bouw mogelijkheden geldt en een algemene strekking heeft, is deze regeling in dit hoofdstuk opgenomen.

Artikel 30 Afstanden van woningen tot wegen en spoorweg

Er moet aan de Wet geluidhinder worden voldaan, indien een nieuwe woning/woonruimte tot stand komt. Er zal een "Verzoek hogere waarde" bij Gedeputeerde Staten worden ingediend opdat de afstandsmaat tot de weg kunnen worden verkleind. Ook moeten de geluidscontouren uit het Besluit Geluidhinder Spoorwegen in acht worden genomen.

Artikel 32 Bestaande maten

Met deze bepaling wordt voorkomen dat bestaande situaties die afwijken van de maatvoering ingevolge paragraaf IV — onbedoeld — geheel of gedeeltelijk onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan vallen.

Artikel 33 Dubbeltelbepalingen

Artikel 33 bevat een algemene regeling waarmee kan worden voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogt, bijvoorbeeld in geval (onderdelen van) bouwpercelen van eigenaars verschillen. De regeling is met name van belang met het oog op woningbouw.

Artikel 34 Overgangsbepalingen

Lid 1 betreft de overgangsbepaling met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken voorzover dat gebruik afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Het overgangsrecht ten aanzien van bouwen is neergelegd in lid 3. Uitbreiding van de bebouwing is slechts mogelijk met vrijstelling van burgemeester en wethouders.

Artikel 35 Algemene vrijstellingsbepaling

In dit artikel wordt aangegeven in hoeverre vrijstelling kan worden verleend voor geringe afwijkingen van de bouwvoorschriften (maatvoering) en voor gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen. Overigens bestaat er een aantal bouwwerken dat los van het bestemmingsplan gebouwd kan worden en waarvoor een algemene vrijstellingsbevoegdheid (zoals voorheen te doen gebruikelijk) geen zin meer heeft. Het betreft hier zogenaamde vergunningvrije bouwwerken als bedoeld in artikel 43 van de Woningwet.

Artikel 36 Procedurevoorschrift planwijziging

In het onderhavige artikel is bepaald dat bij de voorbereiding van besluiten waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 11 WRO de openbare voorbereidingsprocedure van Afdeling 3.4 van de Awb van toepassing is.

Artikel 37 Strafbepaling

Het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming, alsmede het verrichten van vergunningplichtige werken of werkzaamheden zonder vergunning, is strafbaar en kan worden bestraft met een geldboete van de derde categorie dan wel met een hechtenis van ten hoogste 6 maanden.

Artikel 38 Slotbepaling

Dit artikel geeft aan onder welke naam dit plan kan worden aangehaald.

Planvorm en bestemmingsregeling

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

13

Binnen het plangebied doen zich geen situaties of ontwikkelingen voor die in opdracht en/of ten laste van de gemeente zullen worden gerealiseerd.

Gelet hierop kan worden afgezien van onderzoek zoals bedoeld in artikel 9 van het Besluit op de ruimte ordening.

RESULTATEN OVERLEG EN INSPRAAK

14

14.1. Inleiding

Het voorontwerpbestemingsplan heeft de inspraakprocedure zoals bedoeld in artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de overlegprocedure ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening doorlopen. In de paragrafen 14.2. en 14.3. wordt verslag gedaan van de beantwoording van de binnengekomen overleg- respectievelijk inspraakreacties.

14.2. Beantwoording overlegreacties

In het kader van het vooroverleg is het Voorontwerpbestemingsplan "Buitengebied" op 28 juni 2000 toegezonden aan:

- De Provinciaal Planologische Commissie;
- Directie LNV-Zuid;
- Inspectie Milieuhygiëne;
- Inspectie Volkshuisvesting;
- Inspectie Ruimtelijke Ordening;
- Gemeente Lith;
- Gemeente Vught;
- Gemeente Maasdonk;
- Gemeente Heusden;
- Rijksconsulent Economische Zaken;
- Rijkswaterstaat Noord-Brabant;
- Staatsbosbeheer;
- Vereniging de Groene Ring;
- Vereniging Natuurmonumenten;
- De Brabantse Milieufederatie;
- Waterschap de Maaskant;
- Waterschap de Dommel;
- Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie.

Resultaten overleg en inspraak

De Provinciaal Planologische Commissie, de Brabantse Milieufederatie, de Vereniging de Groene Ring, de Vereniging Natuurmonumenten, het Waterschap de Maaskant, het ZLTO, de gemeente Lith en Rijkswaterstaat Limburg hebben rechtstreeks gereageerd op het plan.

Tevens is het plan ter advisering voorgelegd aan de bestuursraden Engelen en Bokhoven en Empel en Meerwijk.

Provinciaal Planologische Commissie (PPC)

Algemeen

Het plan geeft over het algemeen een goede vertaling van het provinciale en rijksbeleid en vormt een goed kader voor bestaande waarden en functies en voor gewenste ontwikkelingen. De commissie waardeert dat in het plan mogelijkheden zijn opgenomen voor plattelandsvernieuwing en verbreding van agrarische bedrijven (nevenactiviteiten en vervolgfuncties).

Met genoegen wordt kennis genomen van deze algemene waardering voor het bestemmingsplan.

Overige buitengebieddelen zoals de Moerputten en het Bossche Broek zouden moeten worden opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied.

Het actualiseren van de geldende bestemmingsplannen buitengebied van de voormalige gemeenten Rosmalen en "s-Hertogenbosch heeft grotere prioriteit dan de bestemmingsplannen voor de natuurgebieden, omdat de bestemmingsplannen Buitengebied niet genoeg bescherming bieden voor ongewenste ontwikkelingen. De bestemmingsplannen voor De Moerputten en het Bossche Broek bieden, ondanks het feit dat het gaat om relatief oude bestemmingsplannen, voldoende planologische bescherming tegen ongewenste ontwikkelingen. Bovendien bieden de instrumenten uit het natuurbeschermingspoor (de Natuurbeschermingswet en het Programma Beheer) een goede bescherming voor deze gebieden. Overigens worden de bestemmingsplannen voor deze gebieden in een later stadium geactualiseerd.

Reconstructie zandgronden

Verzocht wordt in de bestemmingsregeling onderscheid te maken tussen grondgebonden en niet-grondgebonden veehouderij. In de GHS, in aardkundig waardevolle gebieden en binnen waardevolle open gebieden is voor omschakeling van grondgebonden naar niet-grondgebonden agrarische bedrijfstakken een restrictieve regeling nodig. De bouwvlaktoekenning voor de niet-grondgebonden bedrijven moet worden afgestemd op de partiële herziening van het streekplan "interim-beleid agrarisch vestigingsbeleid".

Op basis van de partiële herziening van het streekplan Noord-Brabant in verband met ruimte voor ruimte en Interim-beleid Agrarisch Vestigingsbeleid is het noodzakelijk de bestemmingsregeling aan te passen. In het ontwerpbestemmingsplan worden de niet-grondgebonden agrarische bedrijven dan ook voorzien van een specifieke subbestemming "intensieve veehouderij".

Verzocht wordt zo veel mogelijk in te spelen op het in voorbereiding zijnde reconstructiebeleid en de in dat kader in de eerste helft van 2001 vast te stellen herziening van het streekplan. Onderwerpen daarin zijn: integrale zonering, agrarisch vestigingsbeleid, mestverwerkinginstallaties en vrijkomende agrarische bedrijfslocaties.

Op dit moment kan de provincie nog geen inzicht bieden in de consequenties van het reconstructiebeleid voor het bestemmingsplan, anders dan hetgeen in de partiële herziening van het streekplan met betrekking tot het Interim-beleid Agrarisch Vestigingsbeleid is opgenomen. Zodra dienaangaande meer duidelijkheid bestaat zal de bestemmingsregeling worden afgestemd op het provinciale beleid met betrekking tot de reconstructie.

Daarover zal overleg plaatsvinden met de Dienst REW van de provincie.

Gebiedstoedeling groene en agrarische hoofdstructuur

De uitwerking van de zonering in de bestemmingen op gebiedsniveau past over het algemeen goed in het streekplankader. Wel dient het opvanggebied voor ganzen en kleine zwanen in de Bokhovense Polder in de GHS opgenomen te worden.

Het betreffende gebied zal in de bestemmingen op gebiedsniveau worden opgenomen in de GHS en worden bestemd als Agrarische gebied met Landschaps- en Natuurwaarden (ALN).

Op de gebiedsbestemmingskaarten ontbrekende ecologische verbindingzones langs de Oude Dieze en het kanaal Henriëttewaard.

De betreffende wateren zullen worden bestemd als ecologische verbindingzone.

De commissie waardeert het in het bestemmingsplan opgenomen kader voor de planmatige ontwikkeling van natuur en landschap, overeenkomstig de Landschapsvisie.

Met genoegen wordt kennisgenomen van de waardering van de commissie op dit punt.

De commissie adviseert voor de zone tussen de Groote Wielen en de Maasdijk natuur- en landschapsbouw mogelijk te maken.

Door de ontwikkeling van de Groote Wielen verandert het toekomstperspectief voor het gebied tussen de Maasdijk en de Groote Wielen. Deze strook, van Empel tot de Hoefgraaf krijgt een bufferende functie tussen de uiterwaarden en het te ontwikkelen woongebied. Dit gebied heeft echter ook een belangrijke agrarische functie. Met name in het oostelijke deel van deze zone komen nog verschillende agrarische bedrijfscentra voor. Het gemeentebestuur acht het om verschillende redenen niet gewenst de betreffende strook aan de landbouw te onttrekken. Enerzijds wordt ten behoeve van de Groote Wielen al een grote oppervlakte grond en een groot aantal bedrijven aan de landbouw onttrokken. Anderzijds is het gemeentebestuur er niet van overtuigd dat het onttrekken van deze zone aan de landbouw voor de Groote Wielen een meerwaarde heeft ten opzichte van het huidige landbouwkundige gebruik. Wel is in het bestemmingsplan bepaald dat de betreffende zone een accent recreatief medegebruik krijgt.

Resultaten overleg en inspraak

Het plan bevat in dat verband de mogelijkheid om met een aanlegvergunning – op basis van vrijwilligheid - recreatieve paden te realiseren en verzet het bestemmingsplan zich niet tegen de aanleg van landschapselementen.

De regeling voor nieuwe landgoederen is niet geheel duidelijk, innerlijk tegenstrijdig en/of strijdig met het vigerende streekplankader. Vraag is of alle wooneenheden wel in één gebouw moeten worden gerealiseerd. De commissie beveelt voorts aan om het stichten van een nieuw landgoed niet binnenplans maar via een planherziening te regelen.

Niet ingezien wordt waarom de regeling niet duidelijk en innerlijk tegenstrijdig zou zijn. In artikel 4 lid 3 onder 2a wordt als eerste voorwaarde bepaald dat per landgoed één hoofdgebouw is toegestaan met een woonfunctie. De regeling zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan is afgestemd op het streekplanbeleid.

Op twee punten wordt de regeling overeenkomstig het streekplanbeleid aangepast:

- het maximaantal woningen zal worden bepaald op drie;
- bestaande niet-karakteristieke gebouwen dienen te worden gesloopt bij de realisatie van een landgoed.

Vooralsnog wordt vastgehouden aan de opgenomen wijzigingsbevoegdheid, afgestemd op het provinciale beleid. In het overleg met de dienst REW van de provincie zal hier nader op worden ingegaan.

Agrarische bedrijven

Huisvesting van een voormalig agrarisch bedrijfshoofd dient plaats te vinden binnen de bouwmassa van de bedrijfswoning.

De regeling in het ontwerpbestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast aan het provinciale beleid; de regeling voor uitbreiding van bestaande woningen vervalt.

Kassen zijn slechts toelaatbaar op het agrarisch bouwblok als teeltondersteunende voorziening.

In de bestemmingsregeling zal een voorwaarde worden toegevoegd door middel waarvan kassen slechts worden toegestaan als teeltondersteunende voorziening.

Gedeputeerde Staten brengen op korte termijn een beleidsnotitie ondersteunende voorzieningen uit; aanbevolen wordt in de bestemmingsregeling bij deze beleidsnotitie aan te sluiten.

De bestemmingsregeling zal op dit punt worden aangepast aan de nieuwe beleidsnotitie van de provincie.

De commissie verzoekt de onafhankelijkheid van de agrarisch deskundige in de voorschriften vast te leggen.

De bestemmingsregeling wordt overeenkomstig het verzoek aangepast.

De omvang van de bouwblokken dient te zijn afgestemd op de feitelijke situatie (bouwblok op maat).

De omvang van de aangegeven agrarische bouwblokken is opnieuw beoordeeld in het licht van de opmerking van de PPC. De begrenzing van diverse bouwpercelen is aangepast. Overigens zijn daarbij ook de opmerkingen van diverse agrariërs en de ZLTO van belang.

Door de ZLTO en de insprekers is aangegeven dat de bouwpercelen te beperkt van omvang zijn met het oog op een verantwoorde bedrijfs-economische ontwikkeling van de bedrijven. Bovendien bleken in veel gevallen bestaande gebouwen, kuilvoerplaten of sleufsilo's buiten de bebouwingsvlakken te liggen. Voor het gemeentebestuur zijn bij de grootte van het agrarische bouwperceel twee aspecten van belang. In de eerste plaats wordt de noodzaak van concentratie van gebouwen binnen een beperkte oppervlakte onderschreven, met het oog op de landschappelijke waarden van het plangebied. Daarnaast is het gemeentebestuur echter van mening dat binnen de op de kaart aangegeven bouwpercelen een goede economische ontwikkeling van het agrarisch bedrijf mogelijk moet zijn. Jurisprudentie vereist dat ook; een oppervlakte van 1 hectare wordt in het algemeen aanvaardbaar geacht. Het is bovendien niet gewenst en niet doelmatig om voor iedere agrarische bouwaanvraag een vrijstellings- of wijzigingsprocedure te moeten voeren. Slechts in bijzondere situaties zou een (binnenplanse) procedure moeten worden gevoerd. Daarbij speelt mee, dat in de komende tijd de oppervlakte bedrijfsgebouwen op met name veehouderijbedrijven met het oog op eisen vanuit milieu, dierenwelzijn, hygiëne en veterinaire aspecten verder moet worden uitgebreid. Overigens is het niet gewenst de bouwpercelen zo ruim in te tekenen dat alle te verwachten ontwikkelingen binnen de begrenzing daarvan kunnen worden gerealiseerd. Voor een deel is ook niet bekend in welke mate uitbreiding van gebouwen nodig zal zijn. Om die reden is een vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor respectievelijk overschrijding en uitbreiding van bouwpercelen.

Tegen deze achtergrond is in de bouwperceelstoekenning evenwicht gezocht tussen enerzijds concentratie van bedrijfsgebouwen op een beperkte oppervlakte en anderzijds agrarische ontwikkelingsmogelijkheden, waarbij in ieder geval de bestaande gebouwen in het bouwperceel zijn opgenomen.

Wanneer kuilvoerplaten en sleufsilo's binnen het agrarische bouwperceel moeten worden opgenomen, ontstaan in veel gevallen relatief grote bouwpercelen. De bouwmogelijkheden worden daarmee ook veel ruimer, hetgeen uit een oogpunt van concentratie van bebouwing nadrukkelijk ongewenst is. Tegen deze achtergrond zijn sleufsilo's en kuilvoerplaten niet in alle gevallen in het bouwperceel opgenomen en is in de voorschriften bepaald dat sleufsilo's en kuilvoerplaten buiten het bouwperceel, maar wel in de nabijheid, kunnen worden gerealiseerd.

Nevenactiviteiten en vervolgfuncties

Op onderdelen wijkt de regeling voor nevenactiviteiten en vervolgfuncties af van het streekplanbeleid (herziening streekplan 1998):

- vrijstellingsmogelijkheden voor nieuwe bebouwing, zonder dat alle overtollige bedrijfsbebouwing moet worden gesaneerd;
- bij hergebruik ten behoeve van niet-agrarische bedrijvigheid of opslag/stalling is niet vastgelegd dat maximaal 400m² mag worden gebruikt en dat alle overtollige bedrijfsgebouwen moeten worden gesloopt;

Resultaten overleg en inspraak

- ter plaatse van een agrarisch verwant bedrijf is elk ander niet-agrarisch bedrijf (categorie 1 en 2) rechtstreeks toelaatbaar.

De commissie stelt voor de regeling in overleg met de dienst REW aan te passen.

Nieuwbouw ten behoeve van nevenactiviteiten of vervolgfuncties is in het voorontwerpbestemmingsplan slechts mogelijk indien de aanwezige gebouwen in een zodanige slechte staat zijn dat herstel niet in redelijkheid kan worden gevraagd en indien van aanwezige gebouwen geen zinvol ander gebruik kan worden gemaakt. In deze gevallen is herbouw van het betreffende gebouw na het verlenen van vrijstelling mogelijk mits niet meer dan de helft van het af te breken gebouw wordt herbouwd. De maximaal te herbouwen oppervlakte bedraagt 200 of 400 m², afhankelijk van de functie.

Het bestemmingsplan zal wat betreft de mogelijkheden voor vervolgfuncties op agrarische bedrijfsgebouwen worden aangepast in die zin dat de maximale oppervlakte binnen bestaande gebouwen ten behoeve van de nieuwe functie maximaal 400 m² mag bedragen en dat overige gebouwen moeten worden gesloopt.

Wat betreft het hergebruik van bestaande agrarisch verwante bedrijven door categorie-1- en categorie-2-bedrijven is van belang dat veel agrarisch verwante bedrijven in categorie 3 ingedeeld zijn. Dat betekent dat de vestiging van een categorie-2 – bedrijf op een dergelijke locatie uit milieu-oogpunt een stap vooruit betekent. Tegen die achtergrond acht het gemeentebestuur handhaving van de bestemmingsregeling op dit onderdeel gewenst.

Aangezien het streekplanbeleid op dit onderdeel binnenkort zal worden herzien zal overleg plaatsvinden met de dienst REW van de provincie.

Niet-agrarische bedrijven

De commissie wenst per bedrijf inzicht in de aanwezige oppervlakte bebouwing in relatie tot de op de kaart aangegeven toelaatbare oppervlakte voor de bestemmingen Bedrijven, Maatschappelijke dienstverlening, horeca en lijkbezorging. Rechtstreekse uitbreidingsmogelijkheden groter dan 10 tot 15% zijn strijdig met het provinciaal beleid.

De op de plankaart aangegeven oppervlaktematen voor de genoemde bestemmingen zijn gebaseerd op de bestaande oppervlakte bebouwing en zijn inclusief 15% uitbreidingsruimte.

Cultuurhistorie

Niet alle waarden uit de Cultuurhistorische Waardenkaart zijn opgenomen in het plan. De definitie van het begrip cultuurhistorie is niet afgestemd op die van provincie en rijk. Relatief weinig aandacht is besteed aan de historische geografie, zichtrelaties, historische groenstructuren, het historische nederzettingenpatroon, de Beerse Overlaat. In de historische bouwkunst ontbreken een aantal elementen. Niet duidelijk is in hoeverre de cultuurhistorische waarden richtinggevend zijn geweest voor de bestemmingsregeling.

Door de afdeling Bouwhistorie Archeologie en Momumenten heeft een uitgebreid onderzoek plaatsgevonden naar de Cultuurhistorische waarden in het buitengebied. Dit onderzoek is verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan.

Resultaten overleg en inspraak

Recent is door de provincie een Provinciaal Cultuurhistorische Waardenkaart vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Afstemming van beide plannen zal plaatsvinden nog voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierover zal overleg worden gevoerd met de Provincie.

De commissie adviseert in bijlage 2 een overzicht op te nemen van de bekende archeologisch waardevolle gebieden en van gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

In hoofdstuk 5 van de toelichting worden de betreffende gebieden genoemd. Bijlage 2 zal bij de vaststelling worden aangevuld met een overzicht van de betreffende terreinen.

Diepploegen, afgraven en egaliseren van de bodem dienen binnen de bestemming archeologisch waardevol gebied als niet toelaatbaar te worden aangegeven.

Door de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek is bij de voorbereiding van het bestemmingsplan aangegeven welke gebieden als archeologisch waardevol gebied dienen te worden aangemerkt. Daarbij is een modelvoorschrift aanlegvergunning gevoegd, waarin diepploegen, afgraven en egaliseren van de bodem zijn opgenomen. Voor de ROB is deze regeling voldoende ter bescherming van de archeologisch waardevolle terreinen. Aanpassing van de voorschriften op dit punt is dan ook niet gewenst.

Verkeers- en milieuaspecten

De commissie merkt op dat het bestemmingsplan Groote Wielen door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd, maar dat daarbij goedkeuring is onthouden aan de oostelijke ontsluitingsweg door Sprokkelbosch.

In verband met de gedeeltelijke onthouding van goedkeuring door Gedeputeerde Staten aan het bestemmingsplan de Groote Wielen zullen de gronden gereserveerd voor het tracé van de ontsluiting van de Groote Wielen weer in onderhavig bestemmingsplan worden opgenomen en worden voorzien van de bestemming agrarisch gebied. Voor het tracé zal opnieuw een afweging worden gemaakt en een afzonderlijke planologische procedure worden gevoerd.

De commissie wijst erop dat een procedure Hogere Grenswaarde dient te zijn afgerond voor de vaststelling van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van nieuwe woningen niet mogelijk; een procedure hogere grenswaarde is dan ook niet aan de orde.

Binnen het plangebied liggen twee grondwaterbeschermingsgebieden; deze gebieden dienen in de toelichting en op de plankaart te worden opgenomen. Daarbij dient de toepasselijkheid van de provinciale milieuvordering te worden aangegeven.

De PPC doelt op de waterwinningen Empel en Nuland. Wat betreft de grondwaterbeschermingsgebieden zijn voor de bestemmingsregeling het waterwingebied en de beschermingszone van belang. Zowel het waterwingebied als de beschermingszone van de waterwinning Empel zijn buiten het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied gelegen. Het waterwingebied en de beschermingszone van de waterwinning Nuland zijn gedeeltelijk in het plangebied gelegen.

Resultaten overleg en inspraak

Het waterwingebied is van een toegesneden bestemmingsregeling voorzien. De beschermingszone zal in de toelichting bij het bestemmingsplan worden aangegeven; waarbij zal worden verwezen naar de Provinciale Milieuvordering.

De commissie verzoekt aan te geven welke leidingen (aard, druk, diameter) exact in het plangebied zijn gelegen en welke richtlijnen zijn gebruikt voor de beoordeling van de afstanden in artikel 23.

Alle in het plangebied voorkomende planologisch relevante leidingen zullen bij de vaststelling als zodanig worden bestemd.

Handhaving

Er wordt slechts summier aandacht besteed aan het handhavingsbeleid zoals de gemeente dat voorstaat.

In het kader van de begroting is een extra accent gelegd op handhaving. Hiervoor is 1 miljoen gereserveerd waarbij ook het buitengebied voldoende aandacht krijgt. Een goede handhavingstructuur en controlesysteem is momenteel in voorbereiding. De uitgangspunten zullen in het kader van de vaststelling worden verwerkt in het bestemmingsplan.

Juridische regeling

De commissie is van mening dat de voorschriften ook op andere onderdelen aanpassing behoeven en dringt erop aan onvolkomenheden in de regeling aan te passen.

Niet duidelijk is op welke onvolkomenheden de commissie doelt. In het kader van de inspraak- en overlegprocedure zijn de voorschriften opnieuw beoordeeld en op onderdelen aangepast.

Met het oog op de overzichtelijkheid wordt aangedrongen op gebruik van gekleurde kaarten.

Onderkend wordt dat de bestemmingsplankaarten hier en daar moeilijk leesbaar zijn door de stapeling van relevante functies. De bestemmingsplankaarten zijn echter zo opgebouwd, dat ze ook zwart-wit leesbaar zijn.

Waterschap De Maaskant

Abiotisch milieu

Opgemerkt wordt dat het waterbeheer binnen het gebied van De Maaskant afgestemd is op de functie en het gebruik van het water en de aanliggende gronden. Voorgesteld wordt de tekst in de toelichting op bladzijde 33 als volgt te wijzigen: " en is overeenkomstig het huidige gebruik voornamelijk afgestemd op de landbouw".

De voorgestelde aanpassing zal worden overgenomen.

Opgemerkt wordt dat bij Gewande geen water vanuit de Maas wordt ingelaten. Er zijn in het gebied van De Maaskant twee inlaten van Maaswater, namelijk bij Grave en Teeffelen. In het oostelijk deel van het plangebied wordt water aangevoerd vanuit de Hertogswetering.

De voorgestelde aanpassing zal worden overgenomen.

Uitwerking beleid

Verzocht wordt aan hoofdstuk 11 toe te voegen dat de functies die in het provinciale Waterhuishoudingsplan zijn opgenomen zijn overgenomen en uitgewerkt in de Waterbeheersplannen van de waterschappen. Duidelijker dient te worden aangegeven dat het geen gebruiksfuncties betreffen maar waterhuishoudkundige (beleids)functies.

De voorgestelde aanpassing zal worden overgenomen.

Verzocht wordt aan de betreffende tekst in de toelichting toe te voegen dat het beleid ten aanzien van ontheffing, vergunning of vrijstelling bij het waterschap is vastgelegd in de Keur Oppervlaktewateren 1999 en dat aanvragen getoetst dienen te worden aan de hierin opgenomen voorwaarden.

De voorgestelde aanpassing zal worden overgenomen.

Bijlage 1

Opgemerkt wordt dat de provincie het Waterhuishoudingsplan 2 1998-2002 in september 1998 heeft vastgesteld.

In bijlage 1 zal het Waterhuishoudingsplan 2 worden beschreven.

Opgemerkt wordt dat zowel in bijlage 1 als op de plankaarten de ecologische verbindingszone langs de Oude Dieze en het kanaal Henriëttewaard ontbreken.

De plankaarten zullen op deze onderdelen worden aangepast.

Opgemerkt wordt dat in de beheersplannen niet langer een aparte functie kanovaarwater aan de Hertogswetering wordt toegekend.

Bijlage 1 zal hierop worden aangepast.

Waterkeringsaspecten

Opgemerkt wordt dat alleen de Maasdijk een primaire waterkering is. De linker Diezedijk en Aardappeldijk zijn regionale waterkeringen en de kade Henriëttewaard, de rechter Diezedijk, de noordelijke kade Ertveldplas en linker en rechter kade (Oude) Hertogswetering zijn overige waterkeringen.

De plankaarten zullen dienovereenkomstig worden aangepast.

Opgemerkt wordt dat de beschermingszone waterkeringen ook op de regionale en overige keringen van toepassing is. Deze beschermingszone dient, daar waar deze samenvalt met de bestemming Water, ook op de plankaarten te worden aangegeven (kanaal Henriëttewaard, Oude Dieze).

De plankaarten zullen dienovereenkomstig worden aangepast.

Binnen de beschermingszone waterkering is voor een aantal activiteiten ontheffing nodig zoals graafwerkzaamheden binnen 30 meter uit de teen van de dijk, de aanleg en sloop van bouwwerken, constructies en leidingen binnen 20 meter uit de teen van de dijk en het aanleggen of rooien van beplanting binnen 4 meter uit de teen van de dijk. Verzocht wordt hiermee rekening te houden in het bestemmingsplan.

De aangegeven werkzaamheden zijn in het kader van de Keur geregeld. Door de aangegeven bepalingen ook in het bestemmingsplan op te nemen ontstaat dubbele regelgeving, wat ongewenst is.

Resultaten overleg en inspraak

Dat zou betekenen dat het gemeentebestuur ruimtelijke ontwikkelingen zou moeten toetsen aan de waterschapsbelangen, terwijl het waterschap het bevoegd gezag is. Bovendien betekent opnam in het bestemmingsplan van de regels uit de Keur dat bij wijziging van de Keur (bijvoorbeeld de maten van de stroken waarin beperkingen gelden) dat het bestemmingsplan zou moeten worden herzien. Om deze redenen is aanpassing van het bestemmingsplan niet gewenst. Wel zal in de toelichting worden aangegeven dat op de betreffende onderdelen aan de voorwaarden van de Keur dient te worden voldaan.

Opgemerkt wordt dat de arceringen voor de bestemmingen de plankaart moeilijk leesbaar maken.

Bezien zal worden hoe de bestemmingsplankaarten beter leesbaar kunnen worden gemaakt.

Gemeente Lith

Een stuk van de ecologische verbindingszone tussen de brug in de Hustenweg en het gemaal mist.

Het ontbrekende stuk van de ecologische verbindingszone zal worden opgenomen in de bestemmingen op gebiedsniveau.

De gemeente Lith heeft een beschermingszone van 15 meter uit het hart van de wetering opgenomen om te voorkomen dat er onomkeerbare activiteiten plaatsvinden die de realisatie van de ecologische verbindingszone kunnen belemmeren.

Het opnemen van een beschermingszone van 15 meter doorkruist het principe van vrijwilligheid, dat voor het gemeentebestuur van 's-Hertogenbosch van groot belang is met betrekking tot het realiseren van nieuwe ecologische verbindingszones. De te realiseren verbindingszones werpen hun planologische schaduw vooruit, hetgeen niet gewenst is. Bovendien maakt het bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk die de realisatie van de ecologische verbindingen kunnen doorkruisen.

Ministerie van Verkeer en Waterstaat; Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, directie Limburg

Toelichting

Het stringente bouwbeleid voor het rivierbed van de Maas, de beleidslijn "Ruimte voor de Rivier", de toepassing van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken en het rivierbeheer door Rijkswaterstaat Directie Limburg dienen expliciet in de toelichting aan de orde te komen.

Het beleidskader voor het bestemmingsplan Buitengebied wordt in een aparte bijlage bij de toelichting samengevat. Hoofdstuk 11 (Uitwerking beleid) zal worden aangepast in die zin dat daar in het ontwerpbestemmingsplan wordt ingegaan op de vertaling van het aangegeven rijksbeleid in het bestemmingsplan.

De in de bijlagen opgenomen tekst over de beleidslijn "Ruimte voor de Rivier" is te summier en op onderdelen onjuist.

De samenvatting zal op de aangegeven onderdelen worden aangevuld.

Overigens wordt de beleidslijn "Ruimte voor de Rivier" beschreven in de paragraaf over waterbeleid omdat het beleid primair wordt bepaald door de noodzaak om een goede afvoer van rivierwater te waarborgen. Dat de beleidslijn belangrijke ruimtelijke componenten en consequenties heeft, doet daaraan niet af.

Ontwikkeling van een jachthaven in de Koornwaard en ontwikkeling van camping De Blauwe Sluis is slechts mogelijk indien ook een vergunning in het kader van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken is verleend.

Het bestemmingsplan bevat geen regeling voor een mogelijke nieuwe jachthaven in de Koornwaard of voor uitbreiding van camping De Blauwe Sluis. Overigens staat het gemeentebestuur geen verdere ontwikkeling van camping De Blauwe Sluis voor, die strijdig zou kunnen zijn met het rivierenbeleid. Indien de realisatie van een jachthaven in de Koornwaard actueel wordt, zullen alle toepasselijke vergunningenprocedures worden doorlopen.

In het kader van het project "Zandmaas/Maasroute" zal de Koornwaard mogelijk worden gebruikt voor de berging en/of verwerking van vrijkomende grond.

In de brief van het college van burgemeester en wethouders van 20 mei 1999 is, evenals in de brief van 27 augustus 1996, benadrukt dat het realiseren van een slibdepot in de Koornwaard voor het gemeentebestuur volstrekt onacceptabel is. Aanpassing van het bestemmingsplan op dit onderdeel is dan ook niet gewenst.

Voorschriften

In artikel 1 worden begripsbepalingen voor "rivierbed" en "riviergebonden activiteiten" gemist.

Naar de mening van het gemeentebestuur kan geen onduidelijkheid bestaan over de in de voorschriften gebruikte begrippen. De bestemmingsplanvoorschriften bieden in combinatie met de bestemmingsplankaart een duidelijk beeld van al dan niet onder voorwaarden toelaatbare en niet toelaatbare activiteiten.

In relatie tot de aanlegvoorschriften dient te worden bepaald dat alle werken (ook verdiepen, ophogen en verharding van gronden) vooraf aan Rijkswaterstaat dienen te worden voorgelegd.

In artikel 22 is met betrekking tot bouwen in het rivierbed al bepaald dat de beheerder van het rivierbed (lees: Rijkswaterstaat) om advies moet worden gevraagd. Bovendien zijn in het aanlegvergunningstelsel in het voorontwerpbestemmingsplan alle activiteiten die van invloed zijn op het rivierbeheer in de bestemmingen ALN en N aanlegvergunningplichtig gesteld. Bovendien is daarbij met het oog op het waterstaatsbelang het vereiste van advies van Rijkswaterstaat opgenomen. Alle werken die van invloed zijn op het rivierbeheer zijn dan ook afdoende in het bestemmingsplan geregeld.

In artikel 22 moet "winterbed" worden vervangen door "rivierbed".

Het betreffende begrip zal worden vervangen.

Resultaten overleg en inspraak

In plaats van een subbestemming kan beter een aparte bestemming "rivierbed van de Maas" worden opgenomen.

Het opnemen van een aparte bestemming heeft geen inhoudelijke consequenties voor de bestemmingsregeling. De regeling uit het voorontwerp wordt gehandhaafd.

In de doeleindenomschrijving van artikel 22 dient te worden vermeld dat een vergunning nodig is in het kader van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken.

Het opnemen van een dergelijke bepaling hoort niet in de voorschriften van een bestemmingsplan thuis. In de toelichting zal worden vermeld dat voor (bouw)werken en werkzaamheden in het rivierbed een vergunning van Rijkswaterstaat nodig is.

Om afstemmingsproblemen te voorkomen verdient het aanbeveling in lid 5 van artikel 22 te verwijzen naar de beleidslijn "Ruimte voor de Rivier".

Het verwijzen naar een beleidslijn in de voorschriften is niet gewenst. Wanneer de beleidslijn in de loop van de planperiode zou worden aangepast of van naam zou veranderen, zou het bestemmingsplan moeten worden herzien. Bovendien is door het vereiste advies van Rijkswaterstaat en de vergunningverlening in het kader van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken verzekerd dat geen ontwikkelingen zullen optreden die strijdig zijn met de belangen van het rivierbeheer. Zoals aangegeven wordt in de toelichting wel aandacht besteed aan het rivierbeheer.

Geadviseerd wordt om de zinsnede "tenzij dit niet leidt tot ... bij hoogwater" te wijzigen in "tenzij dit niet in strijd is met de criteria en voorwaarden van de beleidslijn "Ruimte voor de Rivier". De criteria en voorwaarden kunnen ook volledig worden vertaald in de voorschriften.

De aangehaalde zinsnede is gebaseerd op de hoofdlijn uit de beleidslijn "Ruimte voor de rivier". Alle bouwactiviteiten in het rivierbed dienen op basis van artikel 22 aan Rijkswaterstaat te worden voorgelegd. De voorschriften maken bovendien slechts nieuwe ontwikkelingen mogelijk in relatie tot de waterstaatkundige functie van het rivierbed, alsmede natuurontwikkeling. Op perceelsniveau zijn slechts op enkele plaatsen bij bestaande functies beperkte bouwactiviteiten mogelijk. Ook deze bouwactiviteiten kunnen slechts plaatsvinden na advies van Rijkswaterstaat als rivierbeheerder.

In artikel 22 komt niet tot uitdrukking of de bepalingen in de subbestemming "primair winterbed" van toepassing zijn op de opgenomen wijzigings- en uitwerkingsbevoegdheden ex artikel 11 WRO en vrijstellingen ex artikel 15 WRO.

Artikel 22 heeft betrekking op alle bouwactiviteiten, inclusief bouwactiviteiten via artikel 11 of 15 WRO.

In de bestemmingen op gebieds- en perceelsniveau moet in de doeleindenomschrijving een koppeling worden gelegd met de subbestemming "primair winterbed".

In algemene zin wordt in de doeleindenomschrijvingen van de bestemmingen op perceelsniveau verwezen naar de bestemmingen op gebiedsniveau en omgekeerd.

Resultaten overleg en inspraak

De coördinatie tussen de verschillende bestemmingen vindt primair plaats via de plankaart. Het opnemen van specifieke verwijzingen voor alle bestemmingen is niet doelmatig.

Plankaart

Het rivierbed van de Maas is ter hoogte van Crèvecoeur niet juist begrensd op de plankaart. Verwezen wordt naar de bij de overlegreactie gevoegde kaarten.

De begrenzing van het rivierbed zal van de betreffende kaarten worden overgenomen.

De naam van de subbestemming "primair winterbed" dient te worden gewijzigd in "rivierbed van de Maas".

Zoals hiervoor aangegeven zal de naam overeenkomstig het verzoek worden aangepast.

De ligging van het rivierbed van de Maas is niet duidelijk af te leiden van de plankaarten.

De leesbaarheid van de plankaart zal op dit punt worden verbeterd.

Door de begrenzing van het plangebied zijn niet alle delen van de Maas in de gemeente 's-Hertogenbosch opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Verzocht wordt voor de ontbrekende gedeelten zo spoedig mogelijk nieuwe bestemmingsplannen, in overeenstemming met de beleidslijn "Ruimte voor de Rivier", op te stellen.

Wanneer de bestemmingsplannen voor Bokhoven en Empel worden herzien, zal een actuele regeling voor de Maas worden opgenomen.

Vereniging de Groene Ring

Het voorliggend conceptplan dat slechts de noordelijke helft van het buitengebied omvat, ontbeert een gedegen integrale visie waarbij het natuurlijke abiotische/ecologische netwerk rond de stad als uitgangspunt dient. Daardoor kan het bestemmingsplan geen verantwoord instrument vormen om zinvol in te spelen op de ontwikkelingspotenties waarbij natuurlijke ondergrond en waterstromen het uitgangspunt vormen. Onder deze omstandigheden kan daarom geen sprake zijn van een gewenste en goede ruimtelijke ontwikkeling zoals de wet die voorschrijft. Formeel gezien voldoet het plan ook niet aan de onderzoeks- en verslagvereisten zoals het Besluit op de Ruimtelijke Ordening die voorschrijft. Met name blijkt dit uit het feit dat geen volledig onderzoek naar de actuele en potentiële gebiedswaarden heeft plaatsgevonden. Als gevolg van een en ander is een planaanpassing gewenst en noodzakelijk zowel op het vlak van een herformulering van de uitgangspunten alsook een onderzoeksaanvulling.

Het ruimtelijke beleid van rijk en provincie is in belangrijke mate richtinggevend voor het bestemmingsplan Buitengebied. Het vormt het kader waarbinnen het bestemmingsplan uitgewerkt dient te worden. De hoofdpunten van het ruimtelijk beleid voor het buitengebied 's-Hertogenbosch zijn met name vastgelegd in de Vierde Nota over de ruimtelijke Ordening Extra (VINEX), het streekplan Noord-Brabant en het uitwerkingsplan stadsregio 's-Hertogenbosch.

Het feit dat de rechtbank heeft uitgesproken dat het streekplan niet bindend is in de zin van de Algemene Wet Bestuursrecht betekent niet dat geen inhoudelijke afweging met betrekking tot de beleidsuitgangspunten heeft plaatsgevonden. Deze beleidsuitgangspunten worden door de gemeente nog steeds onderschreven.

De uitgangspunten voor het buitengebied zijn op gemeentelijk niveau in eerste instantie afgewogen en vastgelegd in een gemeentelijke landschapsvisie. Deze landschapsvisie heeft tot doel een totaalvisie op natuur en landschap te geven. De gemeente legt de eerste prioriteit bij het realiseren van grote aangesloten eenheden, waarin natuur en landschapswaarden zo goed mogelijk behouden en ontwikkeld kunnen worden. Vanuit dergelijke goed functionerende en grotere natuurkerngebieden is het zinvol om ook goede verbindingzones te realiseren. De natuur is er niet mee gebaat om enkel verbindingzones te hebben, terwijl de gebieden waartussen deze verbindingen aanwezig zijn slechts een geringe waarde vertegenwoordigen.

De gebieden waarvoor stedelijke en infrastructurele ontwikkelingen in voorbereiding zijn, zijn niet in het buitengebied opgenomen. De gemeenteraad heeft reeds ingestemd met de planontwikkeling op deze locaties. Bij de ontwikkeling van de landschapsvisie is dit als uitgangspunt genomen, juist om ervoor te zorgen dat het gemeentelijk landschapsbeleid toekomstwaarde heeft en inspeelt op toekomstige ontwikkelingen. In de landschapsvisie zijn gebieden voor de toekomst vastgelegd waarin natuur en landschap de hoogste prioriteit krijgen. Deze landschapsvisie wordt planologisch vertaald in het bestemmingsplan Buitengebied en de overige bestemmingsplannen zoals het Engelermeer, de Bossche Broek en de Moerputten. De inrichting en het beheer vindt plaats door middel van inrichtings- en beheerplannen. Gekozen is om eerste de bestemmingsplannen buitengebied aan te pakken omdat deze niet genoeg bescherming bieden voor ongewenste ontwikkelingen. De overige bestemmingsplannen worden in een later stadium geactualiseerd. Zij zijn nog voldoende beschermd door de geldende bestemmingsplannen c.q. door middel van beheersovereenkomsten. Tevens is een inrichting- en beheerplan in voorbereiding voor het Bossche Buiten "de Hoohe Heide".

Met betrekking tot de inventarisatie wordt het volgende opgemerkt. In de inventarisatieronde van zowel de landschapsvisie als het bestemmingsplan buitengebied is gebruik gemaakt van de meest actuele inventarisatiegegevens van rijk en provincie. Door een extern bureau is lokaal onderzoek verricht. Tevens hebben inventariserende gesprekken plaatsgevonden met de verschillende natuur- en milieuorganisaties (waaronder de Vereniging de Groene Ring, de Bossche Milieugroep en de Brabantse Milieufederatie) om informatie en gegevens boven water te krijgen.

Deze gegevens zijn in de klankbordgroep (waarin bovenstaande organisaties deelnemen) steeds teruggekoppeld. Er heeft wel degelijk een uitgebreid onderzoek plaatsgevonden.

Brabantse Milieufederatie, mede namens de Vereniging Natuurmonumenten, Staatsbosbeheer en Vereniging De Groene Ring

Algemeen

Het plangebied heeft betrekking op een aantal zeer verspreid liggende plandelen waardoor een integrale samenhang ontbreekt. Het plan omvat om deze reden geen totaal visie op het functioneren van de ecologische structuur rondom 's-Hertogenbosch.

Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie van de Vereniging de Groene Ring.

Cultuurhistorie en landschap

In het plan wordt weinig aandacht besteed aan de relatie landschap – cultuurhistorie. Verwezen wordt naar de rijksnota Belvedere.

Door de afdeling Bouwhistorie Archeologie en Monumenten is een uitgebreid onderzoek verricht naar de cultuurhistorische waarden. Recent is door Gedeputeerde Staten de provinciaal Cultuurhistorische Waardenkaart vastgesteld. Afstemming zal nog voor de vaststellingsfase plaatsvinden. Ook de rijksnota Belvedere wordt daarbij betrokken. Eventuele wijzigingen worden nog voor de vaststelling in het bestemmingsplan verwerkt.

Het aanlegvergunningstelsel schiet tekort in de bescherming van bijvoorbeeld zandpaden en onverharde wegen, kavelgrenzen, perceelsgrenzen en steilranden.

De openbare zandpaden en onverharde wegen met een openbare functie zijn bestemd tot verkeersdoeleinden. Daaraan zal een subbestemming "onverharde wegen" worden toegevoegd. Voor het overige maken de onverharde wegen en zandpaden deel uit van bossen of agrarische gebieden. Voor wat betreft de bossen zal door middel van de doeleindenomschrijving worden bepaald dat onverharde wegen en paden deel uitmaken van de bestemming. Specifieke zandpaden in het agrarische gebied zullen eveneens van een toegesneden subbestemming worden voorzien. Voor het verharren van de onverharde wegen en paden zal een aanlegvergunning worden opgenomen.

Wat betreft de overige gesignaleerde waarden is, wanneer uit de analyse van het plangebied specifieke landschappelijke of cultuurhistorische waarden naar voren zijn gekomen, de bestemmingsregeling daarop afgestemd. Voor een aantal gebieden zijn specifieke aanlegvoorschriften opgenomen met betrekking tot de aangegeven onderwerpen. Niet duidelijk is voor welke gebieden het aanlegvergunningstelsel tekort schiet. De bestemmingsregeling wordt op dit punt dan ook niet aangepast.

Door de ontwikkeling van landgoederen mogelijk te maken worden de groene functies onder druk gezet en bedreigd. Het accent landgoederen zou voor de Groene Hoofdstructuur moeten worden geschrappt (delen van het Karregat, Nulandsche Heide).

Het Karregat is buiten de gemeentegrens gelegen. De mogelijkheid voor het realiseren van landgoederen is juist opgenomen om de Groene Hoofdstructuur te versterken door de aanleg van natuurgebieden.

Daarbij dient bovendien te worden aangetekend dat landgoederen alleen ter plaatse van bestaande agrarische bedrijven of als Maatschappelijke dienstverlening bestemde gronden kunnen ontstaan, dus niet in natuurgebieden. Wel zijn de als maatschappelijke dienstverlening bestemde instellingen in bosgebieden gelegen. Op dit moment hebben deze zorginstellingen echter ook een woonfunctie en is sprake van grote bouwmassa's. Bij de realisatie van landgoederen zal de gebruiksintensiteit per saldo afnemen, zodat een ruimtelijke meerwaarde ontstaat.

Door de realisatie van landgoederen kan sanering van agrarische bedrijfsgebouwen gestimuleerd. Er is derhalve – noch ter plaatse van agrarische bedrijven, noch ter plaatse van de zorginstellingen – geen sprake van toename van verstening. Realisatie van de landgoederen vloeit bovendien voort uit Landshapsvisie. Ten slotte is van belang spoort de bestemmingsregeling op dit onderdeel met het provinciale beleid.

Waternatuur

Gevraagd wordt een specifieke waterparagraaf in de toelichting op te nemen. Specifieke aanduidingen waternatuur of natte landnatuur worden gemist, evenals aandacht voor watergerelateerde cultuurhistorische waarden of aan behoud van morfologie en watervoerendheid.

Mede naar aanleiding van de reactie van het Waterschap De Maaskant zal in de toelichting nader aandacht aan het wateraspect worden besteed.

Hoewel de specifieke termen waternatuur en natte landnatuur niet zijn opgenomen, wordt in het plan wel degelijk aandacht besteed aan de natte natuurwaarden in het plangebied. Voor de Koornwaard en het noordoostelijk deel van de Rosmalense Polder is dit accent ook vertaald in de voorschriften. Voorts wordt de realisatie van natte ecologische verbindingen langs een aantal weteringen mogelijk gemaakt. Specifieke waarden, verbonden met de waterstaatsgeschiedenis van het plangebied, zoals bijvoorbeeld het sluizencomplex bij Gewande zijn specifiek bestemd en beschermd.

Verdere aanpassing van de bestemmingsregeling wordt niet noodzakelijk geacht

Plankaart

De jachthaven in de Koornwaard is positief bestemd. Om diverse redenen is dat niet gewenst: natuurwaarden Koornwaard, de relatie met de nieuwe Zuid-Willemsvaart en de mening van de klankbordgroep.

Dat in de Koornwaard een jachthaven positief bestemd is, is een misverstand. In het bestemmingsplan zijn uitsluitend de bestaande ligplaatsen van de watersportvereniging positief bestemd. De mogelijke nieuwe jachthavenontwikkeling maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Wel is het gemeentebestuur voornemens te beoordelen of de vestiging van een jachthaven in de Koornwaard mogelijk is, gelet op alle relevante belangen en waarden. Indien deze vraag bevestigend kan worden beantwoord, zal een afzonderlijke planologische procedure worden doorlopen, waarbij alle relevante belangen zullen worden betrokken.

Een aantal gebieden, die in het streekplan deel uitmaken van de Groene Hoofdstructuur en in het bestemmingsplan opgenomen in de Agrarische Hoofdstructuur dienen ook in het bestemmingsplan in de GHS te worden opgenomen:

- noordelijk deel van de polder Bokhoven (in GHS provincie aangemerkt als natuurkerngebied voor weidevogels en zwanen);
- Henriëttewaard (in GHS provincie natuurontwikkelingsgebied, in Groene mal natuurontwikkeling in brede zone langs Dieze);
- gebied ten westen van de rioolwaterzuivering;
- delen van het Karregat;
- Nulandsche Heide;
- gebied tussen Nulandsche Heide en Graafsebaan.

Het natuurkerngebied voor weidevogels en zwanen in het noordelijk deel van de polder Bokhoven zal worden opgenomen in de GHS, als ALN-gebied.

Wat betreft de Henriëttewaard is opname in de Groene Hoofdstructuur vanwege de beperkte actuele natuurwaarden, de agrarische hoofdfunctie en het feit dat natuurontwikkeling niet op korte termijn te verwachten is, niet gewenst. Wel maakt het bestemmingsplan natuurontwikkeling hier mogelijk, door middel van een specifieke wijzigingsbevoegdheid, gekoppeld aan het Bossche Buiten Maas en Dieze.

Het gebied ten westen van de rioolwaterzuivering is in het voorontwerpbestemmingsplan al als ALN opgenomen in de GHS

Het Karregat is buiten de grens van de gemeente 's-Hertogenbosch gelegen.

De bestemmingen op gebiedsniveau sluiten wat betreft de Nulandsche Heide en het gebied tussen de Nulandsche Heide en de Graafsebaan aan op de GHS.

Op de plankaart ontbreekt een aantal ecologische verbindingzones:

- Maasuitewaarden - Duinse Hoeve: via een rood-groene ontwikkeling ter afronding van de stad kan een droog-natverbinding worden gerealiseerd, conform de Groene-Mal-afspraken;
- Grote Wetering;
- kanaal Henriëttewaard.

De ecologische verbindingzone tussen de Maasuitewaarden en de Duinse Hoeve wordt ingevuld door middel van de ecologische verbindingzone in het oostelijk deel van de Groote Wielen.

De Grote Wetering en het kanaal Henriëttewaard zullen als ecologische verbindingzone worden bestemd in de bestemmingen op gebiedsniveau.

Verzocht wordt het gebied tussen de Bellaard en het Engelermeer als bufferzone op te nemen.

In de bestemmingsregeling wordt het onderscheid tussen de groene en agrarische hoofdstructuur overeenkomstig het provinciale beleid aangehouden. Het aanmerken van de aangegeven zone als bufferzone past daar niet in. Bovendien maakt het bestemmingsplan de realisatie van nieuwe agrarische bedrijven niet mogelijk, dus de betreffende zone blijft gevrijwaard van bebouwing. Aanpassing van de plankaart is niet gewenst.

Resultaten overleg en inspraak

Verzocht wordt de uiterwaarden ten noorden van de Bokhovenseweg als "accent grootschalige natuur" aan te merken. Het gebied is al opgenomen in de Groene Hoofdstructuur (bestemming ALN).

De begrenzing van de Bossche Buitens is gebaseerd op de vastgestelde Landschapsvisie. Het uitbreiden van deze gebieden in het kader van het bestemmingsplan is niet gewenst.

Voorschriften

Verzocht wordt in artikel 1 een begripsbepaling op te nemen voor hoge en lage tunnels en van recreatiepaden (verhard of onverhard?)

In de voorschriften worden alleen begripsbepalingen opgenomen voor zover de voorschriften zonder deze bepalingen voor meerdere uitleg vatbaar zijn en de algemeen gebruikelijke betekenis van begrippen onvoldoende duidelijk is. Daarvan is naar de mening van het gemeentebestuur noch wat betreft de teelt-ondersteunende voorzieningen, noch wat betreft de recreatiepaden sprake.

Het bestemmingsplan maakt overigens zowel de realisatie van verharde als van onverharde recreatieve paden mogelijk.

Niet duidelijk is wat in artikel 4 wordt verstaan onder stedelijke bufferzone/recreatief uitloopgebied.

Naast de agrarische hoofdfunctie is de zone tussen de Groote Wielen en de uiterwaarden, zoals beschreven in de toelichting bij het bestemmingsplan, van belang als uitloopgebied voor de bewoners van de Groote Wielen. Wegen en paden in deze zone hebben daarbij een belangrijke functie als wandel- en fietsroutes voor bewoners van de Groote Wielen. In dat licht bevat de bestemmingsregeling de mogelijkheid voor recreatieve nevenactiviteiten op agrarische bedrijven en zijn andere nevenactiviteiten en vervolgfuncties terughoudend benaderd. Voorts is denkbaar dat in deze zone het landschap wordt versterkt door de realisatie van landschapselementen (wegbeplanting) en is met name in deze zone de realisatie van enkele recreatieve paden denkbaar.

In tabel 1a moet een regeling voor boomteelt worden opgenomen. Niet duidelijk is of boomteelt onder het begrip "sierteelt" valt.

Zoals blijkt uit artikel 1 lid 16 behoort boomteelt tot het begrip sierteelt. Gelet op de geleidelijke overgangen tussen de teelt van hoge en lagere siergewassen (vaste planten, struiken en bomen) wordt het apart onderscheiden van deze categorieën niet gewenst geacht.

Verzocht wordt in tabel 1a expliciet aan te geven wat de regeling is voor hoge en lage tunnels in de Ao-gebieden is. Daarbij moet aansluiting worden gezocht bij de aanlegvoorschriften.

Naar de mening van het gemeentebestuur is tabel 1a, met de daarbij behorende voorschriften, voldoende duidelijk. Overigens wordt de regeling voor teelt-ondersteunende voorzieningen overeenkomstig het in voorbereiding zijnde provinciale beleid aangepast. Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie van de PPC op dit punt.

Verzocht wordt intensieve veehouderij bij wijze van neventak in de Groene Hoofdstructuur niet mogelijk te maken (tabel 2a). Deze ontwikkelingsrichting is strijdig met de extensiveringsdoelstelling voor de Groene Hoofdstructuur.

Overeenkomstig het Interimbeleid Agrarisch Vestigingsbeleid, zoals vastgelegd in de streekplanherziening 2000 zal de vestiging van een neventak intensieve veehouderij in de Groene Hoofdstructuur worden uitgesloten.

Verzocht wordt nevenactiviteiten en vervolgfuncties in ALN-gebieden aan een maximum te binden.

Voor de aanpassing van de regeling met betrekking tot nevenfuncties en vervolgactiviteiten wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van de PPC op dit punt.

In de tabel met aanlegvergunningvereisten wordt een duidelijke regeling gemist voor de volgende werken en werkzaamheden:

- boomteelt;
- teeltondersteunende voorzieningen (ruimer dan alleen afdekfolies);
- wijziging van perceelsindelingen;
- wijzigen van waterhuishouding of grondwaterstand;
- drainage van gronden;
- zandpaden.

Boomteelt wordt beschouwd als onderdeel van de sierteelt en is derhalve in een aantal deelgebieden aanlegvergunningplichtig gesteld.

Wat betreft de teeltondersteunende voorzieningen is het aanbrengen van afdekfolies in de AHS aanlegvergunningplichtig gesteld; in de GHS zijn afdekfolies niet toelaatbaar gesteld. De lage tunnelkassen zijn in de bouwvoorschriften geregeld: in de AHS is een beperkte oppervlakte van deze tunnels toelaatbaar; in de GHS niet. Overigens zal de bestemmingsregeling op dit punt worden afgestemd op het in voorbereiding zijnde provinciale beleid terzake.

De wijziging van perceelsindelingen is niet expliciet in het aanlegvergunningstelsel opgenomen, omdat niet duidelijk is wanneer sprake is van het wijzigen van een perceelsindeling. Wel zijn ophogen/afgraven/egaliseren, vellen/rooien van houtopstanden en dempen, graven of vergraven van sloten en waterpartijen aanlegvergunningplichtig in verschillende deelgebieden, mede met het oogmerk om de karakteristieke perceelsindeling in stand te kunnen houden.

Het wijzigen van de waterhuishouding of de grondwaterstand is in het bestemmingsplan slechts toetsbaar via het dempen, graven of vergraven van sloten en waterpartijen. Voor deze werkzaamheden is voor de relevante deelgebieden een aanlegvergunning opgenomen. Wijziging van peilen en andere watershuishoudkundige ingrepen kunnen niet door middel van het bestemmingsplan worden geregeld.

Het regelen van de drainage van gronden in het kader van het bestemmingsplan grijpt diep in de agrarische bedrijfsvoering in. Bovendien is een dergelijke regeling alleen relevant indien in de agrarische percelen vochtgebonden natuurwaarden voorkomen. Daarvan is in het plangebied geen sprake. In het noordoostelijke deel van de Rosmalense polder bijvoorbeeld is sprake van kwel, die met name tot uitdrukking komt in sloot- en slootrandvegetaties. In dat licht is voor dit gebied een aanlegvergunningsvereiste opgenomen voor het dempen, graven of vergraven van de waterlopen.

Resultaten overleg en inspraak

Op de hiervoor aangegeven onderdelen is aanpassing van het aanlegvergunningstelsel niet gewenst.

Wat betreft de zandpaden wordt zoals hiervoor al aangegeven een specifieke bestemmingsregeling opgenomen, voorzien van een aanlegvergunningsvereiste.

Diepploegen dient in gebieden met natuurwaarden te worden uitgesloten.

Onderkend wordt dat diepploegen in de GHS in beginsel ongewenst is. Ingestemd kan worden met het uitsluiten van deze activiteit in de GHS.

Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie

Tabel 1a Voorschriften

Verzocht wordt via een wijzigingsbevoegdheid en conform de Handleiding Buitengebied van de provincie uitbreiding van de oppervlakte kassen op agrarische bedrijven (meer dan 1000 m²) mogelijk te maken, mits geen sprake is van omschakeling naar een gespecialiseerd glastuinbouwbedrijf en met advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen.

De opgenomen regeling biedt de mogelijkheid voor een ondersteunende neventak kassen. Verdere uitbreiding van deze oppervlakte betekent dat een substantiële oppervlakte kassen kan ontstaan. Uit landschappelijk oogpunt wordt dat niet gewenst geacht. Bovendien zal het agrarisch bouwperceel bij vergroting van deze oppervlakte kassen in veel gevallen te klein blijken te zijn. Voorts zal het opnemen van een ruimere regeling ertoe leiden dat zelfstandige glastuinbouwbedrijven ontstaan. Ten slotte komt op dit moment nauwelijks glastuinbouw voor in het plangebied. Het gemeentebestuur acht in dit licht verdere vergroting van de mogelijkheden voor het oprichten van kassen niet gewenst.

De opgenomen hoogte van boog- en gaaskassen is te laag; dat moet minimaal 4,50 meter zijn.

Buiten de agrarische bouwpercelen zijn boog- en gaaskassen met een dergelijke hoogte volstrekt ongewenst. Binnen het agrarische bouwperceel kunnen hoge boog- en gaaskassen worden opgericht, binnen de oppervlaktematen voor ondersteunend glas.

Het vereiste van het agrarische deskundigenadvies voor elke vergroting van het agrarisch bouwperceel gaat in de Agrarische Hoofdstructuur te ver.

De Agrarische Hoofdstructuur bestaat in het plangebied uit gebieden die tevens landschapswaarden hebben. Uit dat oogpunt is een restrictief beleid noodzakelijk met betrekking tot bouwen buiten de bouwpercelen. Het gemeentebestuur acht daarbij een toets door de agrarisch deskundige gewenst om te kunnen vaststellen of de uitbreiding van het bouwperceel ook werkelijk noodzakelijk is. Overigens zijn de bouwpercelen op de kaart zodanig begrensd dat daarbinnen een goede economische ontwikkeling van de agrarische bedrijven mogelijk is.

Resultaten overleg en inspraak

Bovendien is via vrijstelling overschrijding tot 10 meter mogelijk. Het gemeentebestuur verwacht dan ook dat slechts in bijzondere gevallen gebruik zal worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van de bouwpercelen.

In uitzonderingsgevallen moet het - in de lijn van het provinciaal beleid - mogelijk zijn om een tweede agrarische bedrijfswoning toe te staan.

Slechts in zeer specifieke gevallen is een tweede bedrijfswoning werkelijk noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering. Gelet op het gegeven dat een groot deel van de als tweede bedrijfswoningen gebouwde woningen in het buitengebied inmiddels zijn verkocht en daarmee burgerwoning zijn geworden met alle gevolgen vandie, wordt het mogelijk maken van tweede bedrijfswoningen in beginsel ongewenst geacht. Indien in zeer uitzonderlijke situaties toch de bouw van een tweede bedrijfswoning noodzakelijk blijkt te zijn, kan door middel van een artikel-19-WRO-procedure medewerking worden verleend.

Tabel 1b voorschriften

Niet ingestemd kan worden met de ontwikkeling van landgoederen in de AHS.

De ontwikkeling van landgoederen past in de Landschapsvisie voor het Bossche Buiten de Hoohe Heide. In de Landschapsvisie is daartoe onderscheid gemaakt tussen de gebruiksruimte, de Bossche Buitens en de Lange Lijnen. Delen van de AHS zijn in de Landschapsvisie aangemerkt als gebruiksruimte, delen als Bossche Buitens. In de Bossche Buitens is vanwege de landschappelijke en recreatieve meerwaarde de realisatie van landgoederen mogelijk gemaakt. Onderkend wordt dat de realisatie van landgoederen in de AHS een afname betekent van de oppervlakte cultuurgrond. In ruimtelijk opzicht kan de realisatie van een beperkt aantal landgoederen echter een meerwaarde hebben ten opzichte van de huidige situatie.

Wat betreft het Bossche Buiten van de Hoohe Heide is grofweg sprake van twee deelgebieden: het Sprokkelbosch en het Vinkel. Gelet op de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het Sprokkelbosch in relatie tot het cultuurhistorisch en geomorfologisch waardevolle lint van de Kruisstraat is realisatie van landgoederen niet zonder meer gewenst. Tegen die achtergrond zal het Sprokkelbosch buiten de begrenzing van het Bossche Buiten de Hoohe Heide worden gebracht. Realisatie van landgoederen wordt daar dan ook niet mogelijk gemaakt.

Artikel 5

De goot- en bouwhoogte voor intensieve veehouderij moeten worden aangepast tot 6 en 8 meter.

Onderkend wordt dat de hoogtematen voor de gebouwen ten behoeve van een neventak intensieve veehouderij in de GHS afwijkt van de algemeen toelaatbare hoogtematen voor agrarische bedrijfsgebouwen. De betreffende hoogtematen zullen worden afgestemd op de algemeen toelaatbaar gestelde maten.

Artikel 7

De ZLTO kan niet instemmen met de volgende aanlegvergunningvereisten:

- het realiseren van opgaande beplantingen in gebieden met micro-reliëf;
- het aanbrengen van afdekfolies en lage boogkassen in de AHS.

Het realiseren van opgaande beplantingen is met name in de open gebieden aanlegvergunningsplichtig gesteld. In de bestemming Al met accent microreliëf is de betreffende aanlegvergunning niet noodzakelijk, gelet op de voorkomende waarden. Voor dit deelgebied zal het vereiste van aanlegvergunning dan ook vervallen.

Lage boogkassen zijn niet aanlegvergunningsplichtig gesteld, maar rechtstreeks mogelijk gemaakt, tot een oppervlakte van 250 m² per hectare.

De bestemmingsregeling voor de teeltondersteunende voorzieningen zal worden afgestemd op het nieuwe provinciale beleid terzake, zoals vastgelegd in de Beleidsvisie Teeltondersteunende voorzieningen in de land- en tuinbouw.

Eveneens kan niet ingestemd worden met het uitsluiten van de volgende activiteiten:

- de aanleg van opgaande beplantingen in het Al(zo)-gebied;
- de aanleg van verhardingen groter dan 250 M²; dat zou via aanlegvergunning mogelijk moeten zijn.

Deze activiteiten dienen via een aanlegvergunning mogelijk te worden gemaakt.

Ingestemd kan worden met het opnemen van aanlegvergunningen voor de betreffende activiteiten. Overigens wordt opgemerkt dat de aanleg van kavelpaden zonder meer is toegestaan; ook de realisatie van verhardingen op bouwpercelen is rechtstreeks toelaatbaar.

Het vereiste van een inrichtingsplan voor alle situaties waarin een aanlegvergunning wordt aangevraagd is niet doelmatig en nodig.

Lid 4 van artikel 7 zal worden aangepast in die zin dat het inrichtingsplan vervalt. Het betreffende lid zal dan als volgt luiden: "Een aanlegvergunning ... wordt verleend indien de betrokken belangen niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, rekening houdend met".

Overigens zal voor alle aanlegvergunningen – met uitzondering van de archeologisch waardevolle gebieden – het advies van de natuur- en landschapsbeschermingsdeskundige worden vereist.

Artikel 8

In lid 3 dient de passage "geen kassen zijnde" te worden geschrapt. Deze bepaling is strijdig met artikel 4, tabel 1a.

Onderkend wordt dat de regeling op dit punt niet duidelijk is. In artikel 8 lid 3 zal de passage "geen kassen zijnde" vervallen; in de tabel in lid 4 zal een aparte regel worden opgenomen voor de kassen, waarin verwezen zal worden naar artikel 4.

De maximale goothoogte van 6 meter dient in verband met te verwachten ontwikkelingen te worden vergroot tot 7,5 meter.

Niet duidelijk is welke ontwikkelingen worden verwacht. In het algemeen is een goothoogte van 6 meter voldoende voor landbouwschuren.

De bouwhoogte voor overige bouwwerken dient te worden vergroot tot 12 meter bij recht en 15 meter via vrijstelling.

Er bestaan geen overwegende bezwaren tegen het vergroten van de aangegeven maten, met dien verstande dat de aangegeven maten uitsluitend voor de bouwpercelen zullen gelden. Daarbuiten blijft de regeling uit het voorontwerpbestemmingsplan gehandhaafd.

ZLTO, afdelingen Midden-Maasland en Oostelijke Langstraat

Geconstateerd wordt dat het voorontwerpbestemmingsplan een groot aantal onderdelen bevat die de afdelingen onderschrijven. Dank wordt uitgesproken voor het plezierige overleg in de klankbordgroep.

Het gemeentebestuur signaleert met genoegen dat het overleg met de klankbordgroep goed heeft gefunctioneerd.

Ondanks de waardering bevat het voorontwerpbestemmingsplan een aantal onderdelen waarmee de afdelingen niet kunnen instemmen.

Plankaarten

Sinds de inventarisatie van de gebouwen ten behoeve van de agrarische bouwbloktoekenning is een aantal bedrijven verder ontwikkeld. Deze ontwikkeling dient in de bouwvlakken te worden verwerkt.

Op basis van de verleende bouwvergunningen is nagegaan waar nieuwe bebouwing is gerealiseerd. Indien nodig is de begrenzing van de bouwvlakken aangepast. Overigens wordt gewezen op het restrictieve beleid van de provincie met betrekking tot de toekenning van agrarische bouwmogelijkheden. Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie van de PPC op dit punt.

De bestemmingsplankaart is aangepast op grond van actuele gegevens over de bestaande bebouwing. Uitgaande van het restrictieve provinciale beleid is nagegaan of de bouwpercelen van de agrarische bedrijven voldoende ruimte bieden voor een verantwoorde economische ontwikkeling van de bedrijven.

Met het oog op dierenwelzijnseisen is de komende jaren op basis van wettelijke eisen uitbreiding van bestaande stalruimte met 30% noodzakelijk. Veel bouwpercelen bieden die ruimte niet.

Op dit moment gelden alleen voor varkens wettelijke huisvestingseisen met het oog op dierenwelzijn (Varkensbesluit). Voor pluimvee zullen de komende jaren eisen worden ingevoerd. Voor grondgebonden veehouderij is deze ontwikkeling niet of nauwelijks van belang.

Het gemeentebestuur onderkent de noodzaak van uitbreidingsmogelijkheden voor intensieve veehouderij, voor zover noodzakelijk op grond van wettelijke eisen voor dierenwelzijn. Bij het beoordelen van de begrenzing van de bouwpercelen is hiermee rekening gehouden. Voorts is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, op grond waarvan bouwpercelen van intensieve veehouderijbedrijven kunnen worden uitgebreid, indien dat noodzakelijk is op grond van wettelijke eisen met betrekking tot dierenwelzijn.

Resultaten overleg en inspraak

Verzocht wordt de voorste grens van de agrarische bouwpercelen niet langs de weg, maar vanaf de voorgevelrooilijn in te tekenen.

Teneinde effectieve bouw mogelijkheden te kunnen bieden wordt aan het verzoek voldaan.

Voorschriften

Verzocht wordt om via een wijzigingsbevoegdheid een grotere oppervlakte kassen dan 1000 m² toe te staan.

Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie van de ZLTO op dit punt.

De oppervlakte van boog- en gaaskassen dient in de AHS niet aan een maximum te zijn gebonden. Gevraagd wordt mogelijkheden te bieden conform de Handleiding Buitengebied.

Gelet op het grootschalige en open karakter van de AHS in het plangebied is terughoudendheid noodzakelijk met betrekking tot het oprichten van boog- en gaaskassen. Tegen die achtergrond worden ruimere mogelijkheden voor het oprichten van boog- en gaaskassen niet gewenst geacht.

Boog- en gaaskassen buiten het bouwvlak dienen 4 meter hoog te kunnen zijn. De opgenomen hoogte van 1,50 meter is te laag.

Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie van de ZLTO op dit punt.

Lage boogtunnels (lager dan 1,50 meter) dienen ingevolge de jurisprudentie niet als gebouw of bouwwerk te worden aangemerkt. Regeling in de bouwvoorschriften is derhalve niet juist.

Lage tunnels dienen in veel gevallen wel als bouwwerk te worden aangemerkt. Niet in alle gevallen is echter sprake van bouwvergunningplichtige bouwwerken. Een en ander laat echter onverlet dat in het vanwege een goede ruimtelijke ordening voorwaarden gesteld kunnen worden aan het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen. Voor het overige wordt wat betreft de bestemmingsregeling van de teeltondersteunende voorzieningen verwezen naar de beantwoording van de reactie van de PPC.

Sleufsilo's, kuilvoerplaten en gegraven mestbassins dienen buiten de zone van 10 meter buiten de bouwpercelen te kunnen worden gerealiseerd. Verwezen wordt naar de een na laatste alinea van pagina 150 van de toelichting bij het voorontwerpbestemmingsplan.

Naar aanleiding van de verschillende reacties van de ZLTO en individuele agrariërs is in het ontwerpbestemmingsplan bepaald dat sleufsilo's en kuilvoerplaten ook buiten de bouwpercelen kunnen worden opgericht.

Toetsing door de natuur- en landschapsbeschermingsdeskundige van vergroting van het agrarische bouwperceel gaat in de AHS te ver. Lid 4f van artikel 4 voorziet in voldoende mate in inpassing van uitbreidingen.

Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie van de ZLTO op dit punt.

De afdelingen missen de mogelijkheid voor het - in incidentele gevallen - oprichten van een tweede agrarische bedrijfswoning. Voorgesteld wordt een regeling op te nemen overeenkomstig de Handleiding Buitengebied.

Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie van de ZLTO op dit punt.

Artikel 4, lid 6c geeft aan dat een ecologische verbindingszone maximaal 100 meter breed kan zijn. Verondersteld dat het hier een type-fout betreft en dat 10 meter bedoeld is, overeenkomstig het beleid van provincie en waterschap.

De opgenomen breedte betreft geen type-fout. Bedoeld is om ecologische verbindingen tot stand te kunnen brengen met een substantiële maat, zodat de verbindingen ook werkelijk ecologische betekenis kunnen hebben. De regeling zal worden aangepast aan het provinciale beleid. Daarbij zal een maximale maat van 50 meter worden aangehouden.

Niet ingestemd kan worden met de mogelijkheid voor de ontwikkeling van landgoederen op voormalige agrarische bedrijfslocaties in de AHS (tabel 1b).

Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie van de ZLTO op dit onderdeel.

Verplaatsing van bestaande agrarische bedrijven naar geheel nieuwe bedrijfslocaties dient mogelijk te zijn. Verzocht wordt dit in de voorschriften te regelen of in de toelichting aan te geven dat daaraan te allen tijde medewerking zal worden verleend.

In het bestemmingsplan worden in het geheel geen mogelijkheden geboden voor de toekenning van nieuwe agrarische bouwpercelen. Dat heeft een aantal oorzaken.

In de eerste plaats is vanuit de landschappelijke kenmerken en het provinciale beleid een terughoudend beleid vereist. Dat geldt eens te meer nu de planvorming in het kader van de reconstructie van de zandgronden vorm gaat krijgen. Voorkomen moet worden dat nieuwe ontwikkelingen de planvorming in het kader van de reconstructie doorkruisen. Om die reden heeft de provincie ook het Interim-beleid Agrarisch Vestigingsbeleid opgesteld.

In de tweede plaats is van belang dat en de loop van de tijd een aanzienlijk aantal agrarische bedrijven wordt beëindigd. Deze locaties zijn uit ruimtelijk oogpunt bij uitstek geschikt voor de vestiging van nieuwe agrarische bedrijven en verplaatsing van bestaande bedrijven. De ervaring met de verplaatsing van de bedrijven uit de Groote Wielen leert dat alle te verplaatsen bedrijven in beginsel kunnen worden hervestigd op bestaande agrarische bouwpercelen.

In het licht van het voorgaande wordt het gewenst geacht om te verplaatsen en nieuwe agrarische bedrijven te vestigen op bestaande bouwpercelen. Een dergelijke ontwikkeling is verre te verkiezen boven de situatie waarin agrarische bedrijfscentra leeg komen te staan en elders nieuwe bouwpercelen moeten worden toegekend. Bovendien wordt niet ingezien waarom voor bestaande bedrijven op dit punt andere regels zouden moeten gelden dan voor geheel nieuwe bedrijven. De ruimtelijke effecten van beide categorieën zijn gelijk wat betreft de toekenning van een nieuw bouwperceel. Daar komt voor te verplaatsen bedrijven bij dat een bestaand agrarisch bouwperceel wordt achtergelaten, waarbij de vestiging van een niet-agrarische functie in veel gevallen voor de hand ligt. Een dergelijke ontwikkeling is in het algemeen niet gewenst.

De goot- en bouwhoogte voor intensieve veehouderij moeten worden aangepast tot 6 en 8 meter.

Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie van de ZLTO op dit punt.

Resultaten overleg en inspraak

De afdelingen van de ZLTO kunnen met de volgende aanlegvergunningvereisten niet instemmen:

- het realiseren van opgaande beplantingen in gebieden met micro-reliëf;
- het aanbrengen van afdekfolies en lage boogkassen in de AHS.
Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie van de ZLTO op dit punt.

Eveneens kan niet ingestemd worden met het uitsluiten van de volgende activiteiten:

- de aanleg van opgaande beplantingen in het Al(zo)-gebied;
- de aanleg van verhardingen groter dan 250 M2; dat zou via aanlegvergunning mogelijk moeten zijn.

Deze activiteiten dienen via een aanlegvergunning mogelijk te worden gemaakt.

Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie van de ZLTO op dit punt.

Het vereiste van een inrichtingsplan voor alle situaties waarin een aanlegvergunning wordt aangevraagd is niet doelmatig en nodig.

Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie van de ZLTO op dit punt.

In artikel 8, lid 4a is bepaald dat alle bouwwerken binnen het bouwperceel dienen te worden gebouwd; slechts terreinafscheidingen mogen buiten de bouwpercelen worden gerealiseerd. Deze bepaling is strijdig met de afspraken binnen de klankbordgroep en dient te vervallen.

Gelet op de landschappelijke waarden van het plangebied is het gewenst alle bebouwing te concentreren op de agrarische bouwpercelen. Via vrijstelling is overschrijding van de grenzen van het bouwperceel mogelijk. Voorts is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de uitbreiding van het bouwperceel. Onderkend wordt dat sprake is van een stringente regeling. Overigens wordt de mening dat hierover afspraken zijn gemaakt in de klankbordgroep niet gedeeld. Wel is van de zijde van de landbouworganisaties aangegeven dat de regeling als te beperkend wordt ervaren.

Volgens voorschrift 4c bij de tabel in artikel 8 mag per bedrijf slechts één woning aanwezig zijn. Daar waar echter al meer woningen aanwezig zijn, dienen deze positief bestemd te worden.

Daar waarop dit moment meer of geen bedrijfswoningen aanwezig zijn, zal dat door middel van een symbool op de bestemmingsplankaart en een regeling in de voorschriften in het bestemmingsplan worden vastgelegd.

Voorgesteld wordt voor silo's en overige bouwwerken de in Noord-Brabant gebruikelijke maten van 12 tot 15 meter aan te houden.

Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie van de ZLTO op dit punt.

Verzocht wordt waar nodig naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen ook de toelichting aan te passen.

Daar waar de bestemmingsregeling wordt aangepast en de toelichting daardoor niet meer actueel is, zal de toelichting worden aangepast.

Bestuursraad voor Empel en Meerwijk

In het verslag van de vergadering van 30 mei 2000 is de mening van de bestuursraad over het bestemmingsplan Buitengebied aangegeven. Dit deel van het verslag wordt als inspraakreactie behandeld.

De bestuursraad stemt in met het voorontwerp, met een aantal kanttekeningen.

De bestuursraad is tegen de ontwikkeling van een jachthaven/passantenhaven in de Koornwaard

Het voorontwerpbestemmingsplan bevat uitsluitend een bestemmingsregeling voor de huidige ligplaatsen van de watersportvereniging. Een eventuele nieuwe jachthaven is in het bestemmingsplan nog niet opgenomen. Te zijner tijd zal voor de eventuele ontwikkeling van de betreffende jachthaven een afzonderlijke procedure worden gevoerd.

De bestuursraad heeft moeite met de begrenzing van het plangebied langs de Hustenweg en is van mening dat de Hustenweg de grens met de Groote Wielen dient te vormen.

De bestemmingsplangrens is afgestemd op de grens van de Groote Wielen.

In desbetreffend gebied moet een sloot verlegd worden in verband met de gewijzigde waterhuishouding.

De bestuursraad dringt er op aan dat duidelijk wordt aangegeven dat de functie van de zone tussen de Hustenweg en de Maasdijk primair agrarisch is en dat de landschappelijke en recreatieve functie daaraan ondergeschikt zijn.

De bestemmingsregeling gaat inderdaad uit van een primaire agrarische functie, met een landschappelijk en recreatief accent.

Wat betreft de teelt van gewassen stelt de bestuursraad voor hetzelfde regiem te hanteren als voor de uiterwaarden bij Bokhoven.

Zowel de uiterwaarden bij Bokhoven als de Koornwaard zijn in de bestemmingen op gebiedsniveau bestemd als Agrarisch gebied met Landschaps- en Natuurwaarden (ALN); voor beide gebieden geldt derhalve hetzelfde voorschriftenregiem.

Ingestemd wordt met het aan banden leggen van het scheuren van gras; een verbod is echter ongewenst.

In de voorschriften is een aanlegvergunningvereiste opgenomen.

Bestuursraad voor Engelen en Bokhoven

In het verslag van de vergadering van 29 mei 2000 is de mening van de bestuursraad over het bestemmingsplan Buitengebied aangegeven. Dit deel van het verslag wordt als inspraakreactie behandeld.

De bestuursraad heeft veel waardering voor het voorontwerpbestemmingsplan en de wijze waarop dit tot stand is gekomen. De bestuursraad stemt volgaarne in met het voorontwerp. Daarbij worden enkele kanttekeningen geplaatst.

Resultaten overleg en inspraak

De realisatie van woonwagenstandplaatsen bij de Vutter is ongewenst. Zoals al eerder mondeling toegelicht was de bestemming woonwagenstandplaatsen abusievelijk opgenomen op de plankaart. Inmiddels is de betreffende bestemming vervangen door een agrarische gebiedsbestemming.

Het is een goede zaak dat aan de akkerbouw en de maïsteelt in de uiterwaarden beperkingen worden opgelegd. De bestuursraad stemt in met de uitgangspunten voor de Bokhovense polder. Ingestemd wordt met de agrarische koers voor de Henriëttepolder.

Met genoegen wordt geconstateerd dat de bestuursraad met de aangegeven onderdelen kan instemmen. Overigens wordt de Bokhovense Polder naar aanleiding van de overlegreactie van de PPC opgenomen in de GHS.

Bijlage 2 bij de toelichting ontbreekt.

Bij de toelichting is wel een bijlage 2 bevoegd, maar anders dan in hoofdstuk 5 aangegeven bevat deze bijlage geen overzicht van de archeologisch waardevolle gebieden. De bijlage zal met deze gebieden worden aangevuld.

Nadere toelichting wordt gevraagd bij het slib- en zanddepot aan de Langekamp (pag. 31 toelichting).

Het slib- en zanddepot is een depot dat valt binnen het bestemmingsplan Haverleij. Op basis van de beschikbare gegevens is geen noemenswaardige beïnvloeding van de vuilstorten op de omgeving te verwachten.

De laatste zin van de vierde alinea op pagina 59 is niet afgemaakt.

De betreffende zin dient als volgt te worden afgemaakt: "-lopen aangepast."

Op figuur 6 is een meldingsgebied van de ROB aangegeven ten westen van Bokhoven. Op plankaart en in de toelichting is hier echter niets over te vinden.

Het aangegeven meldingsgebied betreft een overige archeologische vindplaats. Figuur 6 zal worden aangepast.

Met betrekking tot pagina 80 wordt opgemerkt dat in het gebied ook vossen voorkomen.

De toelichting zal worden aangevuld.

De twee locaties met kleinschalig kamperen in Bokhoven die op pagina 91 worden genoemd zijn in de kom Bokhoven gelegen.

De toelichting zal worden aangepast.

De Baronesse van Egmondweg en De Steenbeemden worden ook veel gebruikt voor verkeer richting Heusden en Hedikhuizen en hebben meer dan alleen een lokale ontsluitingsfunctie (pagina 96). Datzelfde geldt in versterkte mate voor de Henriëttewaard (pag. 101). De Langekamp is een belangrijke sluiproute richting Vlijmen.

Diverse wegen moeten zwaar vrachtverkeer verwerken, terwijl ze daarop niet zijn berekend. Verbetering van de bermen wordt bepleit.

In de toelichting zal worden vermeld dat de betreffende wegen ook relatief veel sluipverkeer te verwerken krijgen.

14.3. Beantwoording inspraakreacties

Overeenkomstig de bepalingen van de gemeentelijke inspraakverordening is het (voor) ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied in de periode van 4 september 2000 tot 2 oktober 2000 voor een ieder ter inzage gelegd. Op 13 september en 19 september zijn inspraakavonden gehouden met betrekking tot bovengenoemd bestemmingsplan. Een ieder heeft tevens de mogelijkheid gekregen mondeling op deze avond informatie te vragen en op het bestemmingsplan te reageren. Het verslag van de inspraakbijeenkomst is als separate bijlage bijgevoegd. Op de inspraakavond gestelde vragen worden zonodig aanvullend beantwoord in het kader van de behandeling van de hieronder genoemde schriftelijk ingebrachte reacties. De reacties zijn onderstaand samengevat. Zij zijn echter in zijn geheel bij de beantwoording betrokken.

1. Accountants Belastingsadviseurs Juristen namens de heer van Deurzen, Keizersberg 24 te Elsendorp

Cliënt van inspreker verzoekt om vergroting van het agrarisch bouwperceel Oude Baan Oost 184. Het gehele perceel is bebouwd met nertsensheds en vormt het agrarisch bouwperceel.

De nertsenfokkerij zal overeenkomstig de bestaande omvang positief worden bestemd. Daarbij wordt het agrarisch bouwperceel uit het voorontwerpbestemmingsplan gehandhaafd en wordt voor het terrein met de nertsensheds een specifieke subbestemming opgenomen, op grond waarvan de nertsensheds in de huidige omvang worden bevestigd.

Cliënt van inspreker verzoekt het bedrijf vanwege de omvang (414 Nge) te onderscheiden van andere agrarische bedrijven en te voorzien van aanvullende voorschriften waarin wordt bepaald dat het uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en autonome ontwikkeling noodzakelijk is bepaalde bedrijfsgebouwen op te richten.

Binnen het agrarisch bouwperceel zoals opgenomen in het voorontwerp kunnen gebouwen ten dienste van de nertsenhoudery worden opgericht. Daarbuiten zullen, naast de bestaande nertsensheds, geen bouwmogelijkheden worden geboden.

Cliënt van inspreker verzoekt de "Ruimte voor Ruimte-regeling" in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen.

De gemeente beraadt zich op dit moment over de wijze waarop invulling kan worden gegeven aan de Ruimte-voor-Ruimte-regeling. In dit stadium van de planprocedure wordt dan ook geen specifieke bestemmingsregeling met betrekking tot Ruimte voor Ruimte in het bestemmingsplan opgenomen.

2. L.A.J.M. Kaffener en J.A.M. Kaffener-Brekelmans, Vlietdijk 17, 5245 NE Rosmalen

Het agrarisch bedrijf van insprekers is gelegen in het bestemmingsplan De Groote Wielen. Een verplaatsing van het bedrijf naar Kruisstraat 49 wordt overwogen.

Teneinde de verplaatsing van agrarische bedrijven vanuit het plangebied de Groote Wielen zo zorgvuldig mogelijk te begeleiden is een commissie ingesteld.

Deze commissie (commissie Braks) onderzoekt de herplaatsingsmogelijkheden voor de te verplaatsen agrarische bedrijven. Uitgangspunt hierbij is dat hervestigingsmogelijkheden worden gezocht op vrijkomende agrarische bouwpercelen. Nieuwe agrarische bouwpercelen leiden namelijk tot een verdere verstening en versnippering van het landelijk gebied en daarmee tot aantasting van landschappelijke waarden, terwijl anderzijds veel agrarische bouwpercelen vrij komen. Gelet op de landschappelijke waarde van het plangebied is het niet gewenst dat enerzijds agrarische bouwpercelen vrij komen en anderzijds nieuwe bouwpercelen worden toegekend voor de verplaatsing van bedrijven. De ervaringen tot dusver leren bovendien dat voor nagenoeg alle te verplaatsen bedrijven hervestigingsmogelijkheden op vrijkomende agrarische bouwpercelen beschikbaar zijn. Aan de door inspreker genoemde hervestigingslocatie Kruisstraat 49 is in het bestemmingsplan een agrarisch bebouwingsvlak toegekend. Vanuit juridisch-planologisch oogpunt is hervestiging op deze locatie dan ook mogelijk.

Insprekers verzoeken, in verband met de mogelijke beëindiging van de agrarische activiteiten op lange termijn, in het ontwerpbestemmingsplan het provinciaal beleid ten aanzien van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (partiele herziening Streekplan Noord-Brabant 1998) op te nemen.

In het bestemmingsplan is reeds een uitgebreide regeling opgenomen voor nevenactiviteiten en vervolgfuncties op bouwpercelen. In artikel 6 van de voorschriften wordt in tabel 3a nader ingegaan op nevenactiviteiten op bouwpercelen en in tabel 3b op vervolgfuncties op bouwpercelen. Deze regeling komt in grote lijnen overeen met de partiele herziening van het Streekplan Noord-Brabant met betrekking tot dit onderwerp. Op onderdelen zal de regeling naar aanleiding van de overlegreactie van de Provinciaal Planologische Commissie verder worden afgestemd op het provinciale beleid terzake.

Verzocht wordt het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat het mogelijk wordt een langgevelboerderij te splitsen. De in artikel 4 lid 5 opgenomen regeling dat de extra woonruimte alleen gebruikt mag worden ten behoeve van de huisvesting van een terugtrekkend bedrijfshoofd is irreëel en in strijd met het provinciaal beleid hieromtrent.

Het beleid ten aanzien van nieuwe woningen in het buitengebied is terughoudend. Derhalve wordt woningsplitsing in het bestemmingsplan uitsluitend mogelijk gemaakt in monumenten indien hierdoor wordt bijgedragen aan het herstel en/of behoud van deze panden. In het bestemmingsplan (artikel 6 tabel 3b lid 3) is echter wel een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen die, wanneer de agrarische bedrijfsfunctie is beëindigd onder voorwaarden mogelijkheden creëert om in pandige bedrijfswoningen die onderdeel uitmaken van een groter hoofdgebouw, zoals bij een langgevelboerderij, binnen het bestaande gebouw te kunnen uitbreiden.

De door insprekers genoemde bepaling in artikel 4 lid 5 is opgenomen om ten behoeve van een terugtrekkend bedrijfshoofd de agrarische bedrijfswoning te kunnen uitbreiden, in geval door een ander de agrarische activiteiten worden voortgezet. De agrarische functie blijft in dat geval dan ook gehandhaafd.

Overigens zal deze regeling in het ontwerpbestemmingsplan vervallen, naar aanleiding van de overlegreactie van de Provinciaal Planologische Commissie op dit punt.

3. H. van Hal, Graaf van Solmsweg 99, 5221 BM Engelen

Inspreker verzoekt het gebied de Woerd uit het bestemmingsplan Buitengebied te laten. Tevens wordt verzocht om een woonbestemming op het hele perceel van de Woerd 7.

Het gebied ten zuiden van Engelen (de Woerd) is opgenomen in het geldende bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld in januari 1982 en goedgekeurd in maart 1983.

Herziening van het bestemmingsplan Buitengebied is dringend noodzakelijk. Aangezien De Woerd deel uitmaakt van het vigerende bestemmingsplan is het gebied ook opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Bovendien maakt De Woerd, ondanks het feit dat het tegen De Vutter aanligt, onmiskenbaar deel uit van het buitengebied. Daar komt bij dat het gebied is aangemerkt als gebied met grote cultuurhistorische waarde: bebouwing op een donk in een open agrarisch gebied tussen Engelen en De Vutter. Het gebied vervult daarmee een functie als landschappelijke buffer tussen beide stedelijke gebieden (zone Dieze – Engelermeer).

Inspreker wenst dat het gehele perceel wordt voorzien van de bestemming Wonen. Dit wordt echter niet wenselijk geacht. Immers, als het gehele perceel van inspreker wordt voorzien van de bestemming Wonen kan zowel de woning als de erfbebouwing op het gehele perceel worden gerealiseerd. Dit is in strijd met het gemeentelijke beleid voor het buitengebied dat gericht is op het voorkomen van verdere versterking en versnippering van het landelijk gebied. Derhalve wordt ook op niet-agrarische bouwpercelen een concentratie van bebouwing voorgestaan.

Overigens moet worden opgemerkt dat de opgenomen bestemming Agrarisch Gebied voor inspreker geen beperking hoeft op te leveren. Het gebruik als tuin kan binnen deze bestemming gehandhaafd blijven.

4. H. van Helvoirt, Vliertwijksestraat 35, 5243 RG Rosmalen

Inspreker vreest dat de aanleg van de weg ter ontsluiting van de Groote Wielen het sluipverkeer bevordert en de druk op de Vliertwijksestraat vergroot. De paardenfokkerij zal dan worden gehinderd in de bedrijfsvoering en de vrijheid en veiligheid worden aangetast.

In verband met de gedeeltelijke onthouding van goedkeuring door Gedeputeerde Staten aan het bestemmingsplan de Groote Wielen zullen de gronden gereserveerd voor het tracé van de ontsluiting van de Groote Wielen weer in onderhavig bestemmingsplan worden opgenomen en worden voorzien van de bestemming Agrarisch Gebied. Naar aanleiding van de onthouding van goedkeuring door Gedeputeerde Staten aan de ontsluitingsweg van de Groote Wielen zal een heroverweging plaatsvinden. Vervolgens zal voor de ontsluitingsweg een afzonderlijke planologische procedure worden gevoerd. Voor inspreker is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook geen hinder te verwachten ten gevolge van de geplande ontsluiting van de Groote Wielen.

Inspreker verzoekt een onderzoek in te stellen naar de geluidsoverlast op het perceel ten gevolge van de ontsluitingsweg.

Een onderzoek naar de akoestische gevolgen van de aanleg van de ontsluitingsweg voor de Groote Wielen voor het perceel van inspreker, zal in het kader van de planologische procedure voor de ontsluitingsweg, worden gevoerd.

5. Bouw- en Milieu-Adviesburo BEGRO namens W. Geurts- van Kessel, Lijsterbeslaan 18, 5248 BA Rosmalen

Cliënt van inspreker verzoekt in het ontwerpbestemmingsplan voor het sierteeltbedrijf een agrarisch bouwperceel op te nemen. Met een omvang van tenminste een halve tot een volledige arbeidskracht oefent cliënt van inspreker een reëel agrarisch bedrijf uit. Tevens is op korte termijn behoefte aan de mogelijkheid tot het plaatsen van boogkassen en een vergroting van de bedrijfsruimte voor de stalling van machines en werktuigen en ruimte voor personeel.

De activiteiten van inspreker zijn ter plaatse zonder planologische procedure gevestigd. Gelet op de aard van de activiteiten, de locatie en de periode dat het bedrijf inmiddels ter plaatse is gevestigd, wordt optreden tegen de illegale activiteiten niet kansrijk geacht. Uitgaande van de huidige situatie is er geen zwaarwegend belang om uitbreiding van het bedrijf conform de planologische mogelijkheden voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven uit te sluiten. Om die reden wordt een agrarisch bouwperceel toegekend.

6. P. van Helvoort, Vliertwijksestraat 50, 5244 NH Rosmalen

Inspreker verzoekt in het ontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid voor de ontwikkeling van buitenplaatsen op te nemen.

De voor het buitengebied van 's-Hertogenbosch opgestelde Landschapvisie staat voor het Bossche Buiten de Hooge Heide de ontwikkeling van landgoederen en natuurgebieden voor. Daarbuiten is de realisatie van landgoederen of de door inspreker gewenste buitenplaatsen in het algemeen niet toelaatbaar. Een buitenplaats heeft een geringere omvang (2-5ha) dan een landgoed (meer dan 5 ha bos). Dat betekent dat door de realisatie van buitenplaatsen een grotere verdichting en verstening kan ontstaan dan door de vestiging van landgoederen. Bovendien is een buitenplaats meer gericht op het creëren van een parkachtige omgeving, terwijl voor landgoederen een substantiele bos en natuurontwikkeling kenmerkend is. Bovendien is in het provinciale beleid op buitenplaatsen een accent werken mogelijk (kantoren en dergelijke). Vanwege het meer intensieve en wat meer stedelijke karakter van buitenplaatsen acht het gemeentebestuur de ontwikkeling daarvan in het buitengebied niet gewenst, in tegenstelling tot landgoederen.

7. J.W.M. Van der Akker-Heijmans, W.H.J. Heijmans en M.I.A. Heijmans, Sprokkelbosch-straat 6, 5243 RK Rosmalen

Insprekers verzoeken handhaving van de oorspronkelijke agrarische bestemming op hun bouw kavels.

In het voorontwerpbestemmingsplan is conform het bestemmingsplan Sprokkelbosch, een woonbestemming met beperkte agrarische activiteit opgenomen. Reden hiervoor is dat er geen sprake is van bedrijfsmatige activiteiten c.q. van reële of volwaardige agrarische bedrijven.

Een woonbestemming, waarbij het mogelijk is in de bijgebouwen hobbymatig dieren te houden, is dan ook de juiste bestemming.

8. Norka B.V., Oude Baan Oost 180, 5244 NG Rosmalen

Inspreker merkt op dat de voormalige gemeente Rosmalen in 1990 aangekondigd heeft dat begonnen was met een nieuw bestemmingsplan buitengebied. De voormalige gemeente Rosmalen was voornemens insprekers bedrijfswoning met agrarische bedrijfsgebouwen de aanduiding burgerwoning te geven. Hiertegen heeft inspreker d.d. 23 september 1996 bezwaar aangetekend en verzocht om de bestemming agrarische bedrijfswoning met bouwblok. Op 6 februari 1997 heeft de gemeente 's-Hertogenbosch aangegeven onderzoek te verrichten. Op 15 december 1998 en 18 mei 1999 is het verzoek door inspreker herhaald. In het voorontwerpbestemmingsplan is niet de bestemming agrarisch hulpbedrijf maar de bestemming wonen opgenomen.

In het bestemmingsplan Buitengebied wordt onder een agrarisch technisch hulpbedrijf verstaan een bedrijf, gericht op het verlenen van diensten en/of het leveren van dieren of goederen aan agrarische bedrijven, dan wel op het verwerken, opslaan en/of verhandelen van dieren of producten die afkomstig zijn van agrarische bedrijven. Uit onderzoek is gebleken dat er geen sprake is van een dergelijk bedrijf. Vandaar dat overeenkomstig het huidige gebruik, de bestemming Wonen is opgenomen.

9. M. Duister/J. van Balkom/A. van Essen/R. Suurhoff/D.Snaathorst/A.Kolmus/J. Kreykamp/Ch.v. Hoeckel, Engelsedijk 116/114/112/108, 5231 EJ 's-Hertogenbosch

Insprekers verzoeken opname van de woonarken in het bestemmingsplan Buitengebied. Sinds 1946 liggen hier woonarken. Insprekers hebben een legale plaats want zij hebben een pachtovereenkomst met Waterschap de Maaskant, een huisnummer, alle nutsvoorzieningen en betalen roerend zaak- belasting.

Zoals besproken in de raadscommissie voor Stadsontwikkeling d.d.22 november 2000 is het beleid ten behoeve van woonboten in voorbereiding. In dat kader wordt gezien in hoeverre bestaande woonboten gelegaliseerd kunnen worden of verplaatst moeten worden. Vooruitlopend op het te ontwikkelen beleid is het opnemen van een positieve bestemmingsregeling niet gewenst. Indien mogelijk wordt het betreffende beleid voor de vaststelling in het bestemmingsplan verwerkt.

10. Ingenieursburo Meander B.V., namens Swanenberg Beheer B.V.

Inspreker verzoekt opname van de bestemming "kernrandgebied" aan de Bruggensestraat.

Het gebied aan de Bruggensestraat is een onderdeel van het gebied Sprokkelbosch dat landschappelijk en cultuurhistorisch bijzondere waarden herbergt. Het gebied Bruggensestraat heeft met name een cultuurhistorische en visueel-ruimtelijke waarde door de herkenbaarheid van de ontstaansgeschiedenis.

Aanwijziging als kernrandzone is alleen gewenst voor randzones waar sprake is van stedelijke invloed in het landelijk gebied, bijvoorbeeld door een zekere vermenging van stedelijke en landelijke functies.

In dergelijke zones kan het toelatingsbeleid voor nevenfuncties en vervolgvactiteiten op agrarische bedrijven ruimer zijn dan elders in het plangebied. In dat licht is De Kruisstraat als stadsrandzone aangemerkt, vanwege de relatief grote bebouwingsdichtheid, de functiemenging en de ligging tussen twee kernen. Deze kenmerken gelden niet voor het gebied aan de Bruggensestraat.

Inspreker vraagt opname van de Ruimte-voor-Ruimte-regeling.

De gemeente beraad zich op dit moment over de wijze waarop invulling kan worden gegeven aan de Ruimte-voor-Ruimte-regeling. In dit stadium van de planprocedure wordt dan ook geen specifieke bestemmingsregeling met betrekking tot Ruimte voor Ruimte in het bestemmingsplan opgenomen.

Inspreker verzoekt herbouw van een woning aan de Bruggensestraat i.v.m. de A59.

Gelet op de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het plangebied wordt verdere verdichting van het gebied niet wenselijk geacht. Om verdere verstening te voorkomen zijn nieuwe burgerwoningen uitgesloten.

Inspreker verzoekt de mogelijkheid van realisatie van een nieuw landgoed.

Landgoederen zijn opgenomen in het Bossche Buiten "de Hoohe Heide". Met het mogelijk maken van landgoederen wordt beoogd dat de oppervlakte (openbaar toegankelijk) natuurgebied wordt vergroot en dat een passend hergebruik wordt gecreëerd voor vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen.

Bovendien is nieuwbouw van landgoederen op nieuwe locaties niet gewenst omdat een verdere verstening en verdichting niet gewenst is. Om die reden wordt het instrument van nieuwe landgoederen uitsluitend ingezet ter plaatse van bestaande agrarische bouwpercelen. Overigens zal de mogelijkheid om in het Sprokkelbosch landgoederen te realiseren in het ontwerpbestemmingsplan vervallen, in verband met de specifieke landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie van de ZLTO.

11. H. van Heel, Nieuwendijk 28, 5241 BB Rosmalen

Inspreker vraagt naar mogelijkheden van bedrijfsverplaatsing in verband met de A 50.

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is niet mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Uitgangspunt hierbij is dat hervestigingsmogelijkheden moeten worden gezocht op vrijkomende agrarische bouwpercelen. Nieuwe agrarische bebouwingsvlakken leiden namelijk tot een verdere verstening en versnippering van het landelijk gebied en daarmee tot aantasting van landschappelijke waarden, terwijl anderzijds veel agrarische bouwpercelen vrij komen. Verplaatsing van insprekers bedrijf is dus alleen mogelijk op vrijkomende agrarische bouwpercelen.

12. J.A.M. van Gerven, Maliskampsestraat 84, 5248 NR Rosmalen

Inspreker verzoekt de bestemming "Manege" te handhaven of te wijzigen in een bestemming wonen in meer eenheden. (senioren).

Aan de bestemming "manege" is door Gedeputeerde Staten in het bestemmingsplan Landelijk Gebied van de voormalige gemeente Rosmalen goedkeuring onthouden.

Er is dus geen sprake van een bestaande bestemming manege. In het huidige bestemmingsplan wordt een manege beschouwd als een recreatieve bedrijfsactiviteit. Vestiging van een manege heeft belangrijke gevolgen voor de omgeving als gevolg van de verkeersaantrekkende werking en horeca-activiteiten. Met name vlak bij burgerwoningen is een dergelijke bestemming niet gewenst. Vandaar dat de bestemming "manege" ook niet is opgenomen.

Om verdere verstening te voorkomen wordt een terughoudend beleid gevoerd met betrekking tot wonen in het buitengebied. Een toevoeging van burgerwoningen al of niet in de vorm van eenheden is dan ook niet gewenst.

13. W. van Heel Transportbedrijf B.V., Graafsebaan 117B, 5248 NL Rosmalen

Inspreker verzoekt zijn gehele perceel aan te merken als stoeterij en transportbedrijf. Tevens verzoekt inspreker om een locatie voor de woning en andere hoogte en inhoudsmaten voor de woning. Tevens aanpassing van het bouwblok aan de feitelijke situatie.

Het perceel is in het bestemmingsplan voorzien van de bestemming bedrijven met een subbestemming stoeterij. Er is echter sinds jaren ook een transportbedrijf gevestigd. Gelet op de periode dat het bedrijf inmiddels ter plaatse is gevestigd wordt optreden tegen de illegale activiteiten niet kansrijk geacht. Om die reden wordt naast de bestemming stoeterij tevens de bestemming transportbedrijf opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Tevens wordt de bedrijfswoning van de stoeterij opgenomen in het bouwblok. Het bouwblok is hiervoor aangepast. De in de bestemming Bedrijven opgenomen hoogtematen komen overeen met de hoogtematen in de bestemming Agrarisch gebied. Vergroting van de betreffende maten wordt niet noodzakelijk of gewenst geacht.

14. M. Duister, Engelsedijk 116, 5231 EJ 's-Hertogenbosch

Inspreker verzoekt om verplaatsings- en uitbreidingsmogelijkheden voor een woning. Tevens maakt inspreker bezwaar tegen de aanwijziging beschermd dorpsgezicht.

Het beschermd dorpsgezicht Engelsedijk is vanwege de karakteristieke samenhang tussen de bebouwing en omgeving cultuurhistorisch waardevol en als zodanig door de gemeenteraad aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

In het bestemmingsplan is voor alle niet-agrarische woningen een algemene inhoudsmaat van 500 m³ opgenomen. Dat betekent dat alle positief bestemde woningen die op dit moment nog kleiner zijn kunnen worden uitgebreid tot 500 m³. Dat geldt ook voor woningen in beschermd dorpsgezichten. Wel geldt in het beschermd dorpsgezicht de algemene voorwaarde dat uitbreiding van bestaande en het oprichten van nieuwe bebouwing het karakter van het beschermd dorpsgezicht niet mogen aantasten (zie beschrijving in hoofddijnen, art.3, lid 1b).

15. Drs. F.H.J. Oomen, Vliertwijksestraat 69, 5244 NH Rosmalen

Inspreker merkt op dat de opgenomen bestemmingsregeling overeenkomt met de vigerende regeling maar dat de eigendomsgrenzen in de jaren 70 zijn gewijzigd. Bovendien is het tijdens de tafelgesprekken voorgelegde voorstel voor de bestemmingsregeling van Maria-oord, wat betreft de bestemmingsgrens aan de oostzijde, te beperkend voor de uitvoering van de renovatie- en uitbreidingsplannen.

Omdat de uitbreiding aan de noordoostzijde is voorzien verzoekt inspreker de bestemmingsgrens in oostelijke richting te verleggen in de richting van de Vliertwijksestraat. Verzocht wordt eveneens het perceel Vliertwijksestraat 67 bij het perceel van Maria-oord te betrekken en te voorzien van een zelfde bestemmingsregeling.

In overleg met de directie van Maria-Oord is door de gemeente een nieuw voorstel voor de bestemmingsregeling van het zorgcentrum opgesteld. Dit voorstel zal in onderhavig bestemmingsplan worden opgenomen.

16. G.T.M. Pennings, A.P.J. Pennings, J.J.A. Pennings, Gemaalweg 1, 5221 CH 's-Hertogenbosch

Insprekers verzoeken om een agrarische bestemming voor het perceel Gemaalweg 1. Tevens hebben de insprekers bezwaar tegen de ALN-bestemming. Verder maken zij bezwaar tegen de beperkte mogelijkheden voor nevenactiviteiten.

In het vigerende bestemmingsplan buitengebied was voor het perceel Gemaalweg 1 een woonbestemming opgenomen. Deze bestemming is in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied gehandhaafd. Er is geen sprake van een volwaardig agrarisch productiebedrijf. Met betrekking tot de ALN-bestemming wordt het volgende opgemerkt.

Het gebied Dieskant-Crevecoeur maakt deel uit van de Groene Hoofdstructuur als natuurontwikkelingsgebied en natuurkerngebied. De zone Dieskant herbergt bovendien belangrijke landschappelijke en cultuurhistorische waarden (dijk met bebouwing en wiel, beschermd dorpsgezicht). Tevens is sprake van een bijzondere vegetatie. In dat licht is gekozen voor een koers gericht op voortzetting van de bestaande grondgebonden landbouw en op behoud van de voorkomende natuurwaarden. (Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden).

Met betrekking tot de nevenactiviteiten geldt in de Groene Hoofdstructuur een terughoudend beleid. Om verdere verstening te voorkomen is het niet toegestaan ten behoeve van de bedoelde activiteiten te bouwen; er dient gebruik gemaakt te worden van bestaande gebouwen. Daarbij is bepaald dat voor nevenfuncties op agrarische bedrijven 400 m² in gebruik mag worden genomen. Via vrijstelling worden voor bepaalde functies beperkte bouwmogelijkheden geboden al dan niet gekoppeld aan een saneringsregeling.

17. E.J.B.M. Somers, Goudplevier 27, 5221 GT Engelen

Inspreker vraagt om de mogelijkheid tot ombouwen van een stal tot woning aan de Gemaalweg 13.

Het beleid ten aanzien van nieuwe woningen in het buitengebied is terughoudend. Derhalve wordt woningsplitsing in het bestemmingsplan uitsluitend mogelijk gemaakt in monumenten indien hierdoor wordt bijgedragen aan het herstel en/of behoud van deze panden. Het onderhavige pand is niet aangemerkt als een monument. Het ombouwen van de stal tot een woning is dan ook niet toegestaan.

18. Actiecomité Behoud Buurtschap Kruisstraat, Kruisstraat 16, 5247 RE Rosmalen

Insprekers hebben bezwaar tegen de opgenomen plangrenzen ten behoeve van de ontsluiting van de Groote Wielen.

In verband met de gedeeltelijke onthouding van goedkeuring door Gedeputeerde Staten aan het bestemmingsplan de Groote Wielen zal het tracé van de ontsluiting van de Groote Wielen weer in onderhavig bestemmingsplan worden opgenomen en worden voorzien van de bestemming Agrarisch Gebied. Naar aanleiding van de onthouding van goedkeuring door Gedeputeerde Staten aan de ontsluitingsweg van de Groote Wielen zal een heroverweging plaatsvinden. Vervolgens zal voor de ontsluitingsweg een afzonderlijke planologische procedure worden gevoerd. De plangrenzen zijn dan ook aangepast.

19. J.F.M. van Miltenburg, L.M.G. Sommers, H.M.M. Dobbelsteen, H.F.M. Voets, p/a Kruisstraat 1P, 5243 RD Rosmalen

Insprekers hebben bezwaar tegen het opnemen van een agrarisch bouwblok aan de Veedijk ong. Volgens insprekers is er geen sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf. Dit is tevens gebleken uit een recente weigering van Gedeputeerde Staten om een verklaring van geen bezwaar af te geven voor het oprichten van een bedrijfswoning.

Aangezien ter plaatse nog steeds agrarische activiteiten plaatsvinden is handhaving van de agrarische bestemming gewenst. Op 9 juni 2000 is opnieuw een bouw aanvraag ingediend voor het oprichten van een bedrijfswoning. De vraag of wel of niet sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf is om advies voorgelegd aan de Agrarische Adviescommissie te Tilburg. Dit advies zal betrokken worden bij de afweging om de procedure verder te vervolgen. Zodra hierover besluitvorming heeft plaatsgevonden, zullen de belanghebbende en de insprekers op de hoogte worden gebracht. De besluitvorming zal nog voor de vaststelling van het bestemmingsplan afgerond zijn en zal dan ook in de vaststellingsfase worden betrokken. Ook hierover zullen de belanghebbende en de insprekers worden bericht.

20. L.C.A. de Cort en F. Pennings, Kruisstraat 4a en 4

Insprekers vragen opname van de vigerende bestemmingsplan regeling (postzegelplannetje).

Bij de gemeente is geen postzegelplannetje bekend dat vastgesteld is door de voormalige gemeenteraad van de voormalige gemeente Rosmalen en goedgekeurd is door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Aanpassing van de bestemmingsregeling is dan ook niet gewenst.

Insprekers vragen de bestemming groothandel in en reparatie van bedrijfswagenonderdelen op te nemen.

In het voorontwerpbestemmingsplan is abusievelijk de subbestemming constructiewerkplaats opgenomen. Deze subbestemming zal conform de inspraakreactie aangepast worden in het ontwerpbestemmingsplan.

Insprekers wensen duidelijkheid over de bouw mogelijkheden op de percelen Kruisstraat 4 en Kruisstraat 4a.

Aan het perceel Kruisstraat 4a is de bestemming Wonen toegekend. Ter plaatse mag de inhoud van de woning 500 m³ bedragen en de maximale goot- en bouwhoogte van de woning 6.00 respectievelijk 10.00 meter.

Op het perceel is bovendien een erfbebouwingsregeling van toepassing die het mogelijk maakt het erf voor niet meer dan 50% mag worden bebouwd, waarbij het onbebouwde deel van het erf geen kleinere aaneengesloten oppervlakte mag krijgen dan 25 m². De bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3.00 meter. Voor het perceel Kruisstraat 4 is de bestemming Bedrijven opgenomen. Op de plankaart is opgenomen voor welke oppervlakte het perceel mag worden bebouwd. Ter plaatse is een bedrijfswoning toegestaan met een maximale inhoud van 500 m³. De maximale goot- en bouwhoogte van deze woning mag 6.00 respectievelijk 10.00 meter bedragen. Aangezien meerdere vrijstellings- wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen, is het raadzaam om voor een volledig inzicht in de bouw mogelijkheden informatie in te winnen bij de afdeling Bouwen van de gemeente.

21. R. van Hoek, Blokkenweg 4a, 5247 NE Rosmalen

Inspreker wenst inzicht in de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarische bedrijf. Inspreker is voornemens in de toekomst de bedrijfstak intensieve veehouderij uit te breiden.

Uitbreiding van intensieve veehouderij is op basis van het provinciale interim-beleid Agrarisch Vestigingsbeleid alleen mogelijk voor zover kan worden aangetoond dat deze uitbreiding past in de komende reconstructiezonering. Op dit moment is daar nog geen antwoord op te geven. Dat betekent dat de intensieve veehouderij in de bestaande omvang wordt bestemd. Voor de bestemmingsregeling van intensieve veehouderijbedrijven en -activiteiten wordt verwezen naar de beantwoording van de overlegreactie van de Provinciaal Planologische Commissie op dit punt.

22. P. Dollevoet, Kruisstraat 4b, 5247 RE Rosmalen

Inspreker constateert namens de Wijkraad Rosmalen-Oost rechtsongelijkheid in bouw mogelijkheden. Inspreker vraagt bouw mogelijkheden in Sprokkelboschstraat, Kruisstraat, Vliertwijksestraat.

Er is geen sprake van rechtsongelijkheid. Zowel de voormalige gemeente Rosmalen, als de gemeente 's-Hertogenbosch heeft het desbetreffende gebied gelet op de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, willen beschermen. Hiervoor zijn diverse voorbereidingsbesluiten genomen. In 1999 is een drietal bouwaanvragen voor woningen met beperkte agrarische activiteiten ingediend. Deze moesten verleend worden omdat de gemeente voor het beëindigen van het voorbereidingsbesluit geen ontwerpbestemmingsplan ter visie had liggen. Juist om deze ongewenste ontwikkelingen te voorkomen, wordt het bestemmingsplan Buitengebied herzien en wordt dit bestemmingsplan in procedure gebracht.

Met betrekking tot de bouw mogelijkheden wordt het volgende opgemerkt.

Het gebied herbergt landschappelijk en cultuurhistorisch bijzondere waarden.

Het gebied is gelegen op het dekzandgebied, op de overgang naar het rivierkleigebied. De Kruisstraat vormt de scheiding tussen beiden eenheden.

Langs de Kruisstraat is de overgang tussen dekzand- en rivierengebied zeer markant door het hoogteverschil tussen dekzand en rivierklei en de opgehoogde boerderijplaatsen.

Bij de oude nederzettingen op de rand van het dekzandgebied werden bouwlanden ontgonnen die werden bemest met stalmest en plaggenstrooisel. Deze ontginningen waren relatief kleinschalig; het plangebied behoort tot zo'n opgehoogd bouwland. Het gebied is ontsloten via twee wegen: de genoemde Kruisstraat op de overgang van dekzand naar rivierklei (van hoog naar laag) en de Sprokkelboschstraat, een oude weg aan de zuidkant. De bebouwing concentreert zich langs deze wegen. Langs de Kruisstraat is sprake van een betrekkelijk losse lintbebouwing, waarbij opvalt dat het profiel van de Kruisstraat asymmetrisch is; de bebouwing is hoofdzakelijk aan de noordzijde van de weg gelegen, juist op de overgang naar het rivierengebied.

Het grondgebruik is vrij divers. De verkaveling is onregelmatig blokvormig, het gebied is relatief vroeg ontgonnen (essen of kampenlandschap). Er is sprake van een matig kleinschalig landschap, door de voorkomende bebouwing en beplanting langs de wegen; het tussenliggende gebied is daardoor besloten van aard, ondanks dat het relatief open is. In het gebied zijn archeologische vondsten gedaan, met name in het noordoostelijk gedeelte. Deze vondsten hebben betrekking op oude nederzettingen op de rand van het dekzandgebied, op de overgang van hoog naar laag. (laat middeleeuwse nederzetting waar een aantal waterputten zijn aangetroffen, 12^e/13^e eeuw). De landschappelijke patronen, alsmede het kenmerkende microreliëf langs de Kruisstraat zijn goed bewaard gebleven. Landschappelijk en cultuurhistorisch gezien herbergt het gebied derhalve bijzondere waarden: archeologische vondsten, visueel-ruimtelijke waarde door het open en besloten agrarisch gebied en herkenbaarheid van de ontstaansgeschiedenis. Om deze waarden te beschermen is vestiging van nieuwe agrarische bedrijven of verdere verdichting door middel van woningen niet gewenst.

23. H. Verstappen, B. Mazairac laan 3, 5242 AT Rosmalen

Inspreker vraagt aanpassing van de bestemmingsplanbegrenzing en een regeling voor zijn horecabedrijf.

Het horecabedrijf is gelegen aan de Graafsebaan buiten het bestemmingsplan buitengebied. Het desbetreffende gebied wordt betrokken bij de actualisering van de bestemmingsplannen "Vigor" en "Autotron" en omgeving. De inspraakreactie wordt in dat kader betrokken en het bedrijf van inspreker zal worden voorzien van een passende bestemmingsregeling.

24. A.J.M. van Rosmalen, Hondsborg 13, 5243 RL Rosmalen

Inspreker oefent op het adres Hondsborg 13 een garagebedrijf uit in strijd met het bestemmingsplan. Hiertegen is bestuursdwang aangezegd. Hij verzoekt een autoherstelinrichting op te nemen in het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de uitspraak van de president van de Rechtbank op 24 november 2000 met betrekking tot de aanzegging van bestuursdwang zal de bestemming in onderhavig ontwerpbestemmingsplan worden aangepast.

Op het perceel zal een bestemming "autoherstelinrichting" worden neergelegd waarin op beperkte schaal voor derden tegen betaling auto's gerepareerd kunnen worden.

25. H. van Zuylen en J. Dekker, Kruisstraat 16, 5247 RE Rosmalen

Insprekers verzoeken binnen de bestemming Wonen de bouw mogelijkheden voor hoofdgebouw en bijgebouwen te relateren aan de oppervlakte van het perceel. Insprekers houden dieren om het perceel van circa 1 ha grasland kort te houden.

Onderkend wordt dat in het buitengebied vaak woningen op grotere percelen voorkomen, waarbij enig hobbymatig agrarisch gebruik plaatsvindt. Tegen die achtergrond kan worden ingestemd met een beperkte uitbreidingsmogelijkheid van de bijgebouwen met het oog op het hobbymatig houden van dieren of terreinonderhoud. Conform het provinciaal beleid wordt daarbij de maat van 70m² aangehouden.

Teneinde ten behoeve van de opslag van werktuigen en de stalling van dieren, voer en stro de woningen in het buitengebied te voorzien van een beperkte uitbreiding van erfbebouwingmogelijkheden zal de in artikel 14 lid 8 onder c opgenomen vrijstellingsbevoegdheid ook van toepassing worden verklaard op bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 1 ha.

Insprekers vragen of een nachtverblijf voor pluimvee met een oppervlakte van 2x3 meter of 3x4 meter bouwvergunningplichtig is.

Een dergelijk nachtverblijf is in ieder geval niet vergunningvrij. Of sprake is van een melding of bouwvergunning is afhankelijk van omvang en hoogte. Voor informatie kunnen insprekers contact opnemen met de afdeling Bouwen van de gemeente.

26. C.H.T.M. Kouwenberg, Grintweg 6 en 6a, 5247 NL Rosmalen

Inspreker vraagt om een mogelijkheid tot het bouwen van een woning op zijn perceel aan de Kruisstraat. Dit in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling.

De gemeente beraadt zich op dit moment over de wijze waarop invulling kan worden gegeven aan de Ruimte voor Ruimte-regeling. In dit stadium van de planprocedure wordt dan ook geen regeling met betrekking tot Ruimte voor Ruimte in het bestemmingsplan opgenomen.

27. D.J.M. van Gendt, Henriettewaard 1, 5221 CG Engelen

Inspreker merkt op dat de toegangsweg naar Henriettewaard 1 en 2 is voorzien van een verkeersbestemming. Verzocht wordt de weg op te nemen als "eigen weg".

De toegangsweg naar Henriettewaard 1 en 2 is inderdaad voorzien van de bestemming Verkeersdoeleinden. Daarbij speelt mee dat het betreffende pad is gelegen op een dijk die tevens een waterkerende functie heeft. De bestemming levert voor inspreker geen beperkingen op voor de bedrijfsuitoefening of -ontwikkeling en wordt dan ook gehandhaafd.

Inspreker vraagt inzicht in de mogelijkheden voor particuliere natuurontwikkeling.

De Henriettewaard is gelegen in de Agrarische Hoofdstructuur en is voorzien van de aanduiding "accent grootschalige natuur". Op gronden voorzien van deze aanduiding kan middels toepassing van een wijzigingsbevoegdheid natuurontwikkeling plaatsvinden, echter uitsluitend op verzoek van de eigenaar van de gronden.

Aan de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid is een belangrijke voorwaarde verbonden. Agrarische bedrijven mogen namelijk door de ontwikkeling van natuur niet onevenredig in hun ontwikkeling worden belemmerd. Dit wordt ter toetsing aan de agrarisch deskundige voorgelegd. Naast de mogelijkheden voor grootschalige natuurontwikkeling biedt het bestemmingsplan ook de mogelijkheid voor kleinschalige natuurontwikkeling. (zie artikel 4, tabel 1a en artikel 5, tabel 2a).

28. G.J.C.M. Mommersteeg, de Omloop 15, 5221 TK Bokhoven

Inspreker verzoekt om vergroting van het agrarisch bouwperceel De omloop 15 tot 1,5 ha. In de toekomst is de opslag van meer mest en voer noodzakelijk. Bovendien zijn de bouwpercelen vanaf de openbare weg ingetekend en zal de ruimte voor de voorgevel van de woning niet worden bebouwd.

Het betreffende bouwperceel biedt nog voldoende uitbreidingsmogelijkheden. Wel zal de situering van het bouwperceel worden aangepast, zodat het bouwperceel efficiënter gebruikt kan worden. Vergroting naar 1,5 ha is dan ook op voorhand niet gewenst.

29. F.P. Zomer, de Bellaard 3, 5221 TM Engelen

Inspreker verzoekt om vergroting van het agrarisch bouwperceel de Bellaard 3 tot 1,5 ha.

Het betreffende bouwperceel biedt nog voldoende uitbreidingsmogelijkheden. Wel zal de situering van het bouwperceel worden aangepast, zodat het bouwperceel efficiënter gebruikt kan worden. Vergroting naar 1,5 ha is dan ook op voorhand niet gewenst.

30. M. Kouwenberg, Rompertweg 10, 5247 NK Rosmalen

Inspreker heeft bezwaar tegen de ontsluitingsweg De Groote Wielen.

In verband met de gedeeltelijke onthouding van goedkeuring door Gedeputeerde Staten aan het bestemmingsplan de Groote Wielen, zullen de gronden gereserveerd voor het tracé van de ontsluiting van de Groote Wielen weer in onderhavig bestemmingsplan worden opgenomen en worden voorzien van de bestemming Agrarisch Gebied. Naar aanleiding van de onthouding van goedkeuring door Gedeputeerde Staten aan de ontsluitingsweg van de Groote Wielen zal een heroverweging plaatsvinden. Vervolgens zal een afzonderlijke planologische procedure worden gevolgd met de daarbij behorende inspraak en beroepsmogelijkheden.

Inspreker vraagt om actualisering van de ondergrond.

De ondergronden zijn in het ontwerpbestemmingsplan geactualiseerd. Naar aanleiding van het 10-minutengesprek zal de situering van het bouwperceel worden aangepast, zodat het bouwperceel efficiënter gebruikt kan worden.

Inspreker vraagt om verplaatsing van het agrarisch bedrijf naar de Tweede Hoefweg.

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven op nieuwe bouwpercelen is niet mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Uitgangspunt is dat nieuwe of te verplaatsen agrarische bedrijven zich vestigen op bestaande bedrijfslocaties, voorzien van een agrarisch bouwperceel. Reden daarvoor is dat relatief veel agrarische bedrijven worden beëindigd, waardoor geschikte vestigingsplaatsen beschikbaar komen voor andere bedrijven.

De ervaring met de te verplaatsen bedrijven uit De Grootte Wielen leert dat vrijwel alle te verplaatsen bedrijven zijn onder te brengen op bestaande bouwpercelen. Tegen die achtergrond is het ontwikkelen van nieuwe bouwlocaties in beginsel niet gewenst, in verband met de toenemende verstening en versnippering van het agrarisch gebied. Daar komt bij dat het gebied aan de Tweede Hoefweg een grootschalig en open agrarisch gebied is, waarbij uit landschappelijk oogpunt terughoudendheid noodzakelijk is met betrekking tot nieuwe bebouwing.

31. P.H.J.M. Kouwenberg, Kruisstraat 15, 5243 RD Rosmalen

Inspreker vraagt mogelijkheid tot de bouw van een woning aan de noordzijde van de Kruisstraat.

Het voorontwerpbestemmingsplan kent een terughoudend beleid met betrekking tot woningen in het buitengebied. Nieuwe woningen worden gelet op de verdere verstening in het buitengebied niet toegestaan. Tijdens het 10-minutengesprek heeft inspreker gerefereerd naar de Ruimte voor Ruimte regeling. De gemeente beraadt zich op dit moment over de wijze waarop invulling kan worden gegeven aan de Ruimte voor Ruimte regeling. In dit stadium van de planprocedure wordt dan ook geen specifieke bestemmingsregeling met betrekking tot Ruimte voor Ruimte in het bestemmingsplan opgenomen.

32. Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie namens A.J.G.M. Pels, Empelse Hoefweg 12, 5236 BW Empel

Cliënt van inspreker verzoekt om een agrarisch bouwperceel op maat. Ten behoeve van de continuïteit van het bedrijf en om te kunnen voldoen aan de milieuwetgeving is vergroting van het bouwperceel noodzakelijk. Bovendien zullen veebedrijven worden geconfronteerd met een grote hoeveelheid wet- en regelgeving die zal leiden tot een groter ruimtebeslag (dierwelzijn, mest- en voeropslag). Een gedeelte van de bestaande bebouwing is niet ingetekend waardoor het lijkt alsof op het bouwperceel nog uitbreidingsruimte aanwezig is. Verzocht wordt het bouwperceel in westelijke richting uit te breiden. Thans is de uitbreidingsruimte aan de oostzijde van het bouwperceel geprojecteerd.

Aan de agrarische bedrijven in het plangebied zijn bouwpercelen op maat toegekend. Naar aanleiding van de inspraakreacties is het voorontwerpbestemmingsplan op dit punt nader bezien. Gebleken is dat de kaartondergrond uit het voorontwerp op een aantal punten niet actueel is.

Het bouwperceel van cliënt van inspreker is echter zodanig opgezet dat daarin alle bij het bedrijf behorende bebouwing is opgenomen. Daarbij biedt het bouwperceel tevens enige ruimte voor een goede economische ontwikkeling. Derhalve heeft geen aanpassing van het bouwperceel plaatsgevonden.

Gelet op de ontwikkeling in de wetgeving op het gebied van dierenwelzijn, milieu, hygiëne en veterinaire aspecten is het mogelijk dat niet in alle gevallen alle benodigde nieuwe bebouwing binnen het bouwperceel past. Mocht overschrijding of uitbreiding van het bouwperceel dringend nodig zijn, dan kan het bouwperceel via een vrijstelling van het bestemmingsplan in beperkte mate worden overschreden. Voor meer structurele uitbreiding van het bouwperceel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Overigens is ook de overlegreactie van de Provinciaal Planologische Commissie (PPC) op het voorontwerpbestemmingsplan van belang bij de toekenning van de bouwpercelen. Door de PPC is aangegeven dat de bouwpercelen dienen te worden afgestemd op de bestaande bebouwing en dat terughoudend dient te worden omgegaan met uitbreidingsmogelijkheden. Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie van de PPC op dit punt.

Het argument dat middels de in het plan opgenomen vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid de vergroting van het bouwperceel kan worden gerealiseerd is niet relevant. Toepassing van een vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid vereist een procedure en leidt tot verspilling van tijd en geld. Bovendien is niet zeker of het college van burgemeester en wethouders medewerking zal verlenen.

Ondanks het feit dat bouwpercelen op maat worden toegekend is concentratie van gebouwen op het bouwperceel gewenst. Bovendien eist de provincie compacte bouwpercelen. Daar komt bij dat de eisen voor uitbreiding van gebouwen op grond van dierenwelzijn, milieu, hygiëne en veterinaire aspecten per bedrijf aanzienlijk kunnen verschillen. Het is derhalve niet gewenst en niet mogelijk om voor alle bedrijven zodanige bouwpercelen toe te kennen dat alle te verwachten ontwikkelingen daarbinnen kunnen worden gerealiseerd. Om die reden is de vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor overschrijding en de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van de bouwpercelen. Op die manier kan ook in de loop van het planproces maatwerk worden geleverd, afgestemd op de situatie van elk afzonderlijk bedrijf.

Clïënt van inspreker maakt bezwaar tegen het verbod op nieuwvestiging van agrarische bedrijven. De agrarische sector gaat onzekere tijden tegemoet en is dan ook gebaat bij een ruime en flexibele ontwikkelingsmogelijkheid, zeker wat betreft eventueel te verplaatsen bedrijven. Zeker in delen van het plangebied die oorspronkelijk zijn ontstaan en ingericht ten behoeve van de agrarische functie dient nieuwvestiging niet op voorhand te worden uitgesloten.

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven op nieuwe bouwpercelen is niet mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Uitgangspunt is dat nieuwe of te verplaatsen agrarische bedrijven zich vestigen op bestaande bedrijfslocaties, voorzien van een agrarisch bouwperceel. Reden daarvoor is dat relatief veel agrarische bedrijven worden beëindigd, waardoor geschikte vestigingsplaatsen beschikbaar komen voor andere bedrijven. De ervaring met de te verplaatsen bedrijven uit De Groote Wielen leert dat vrijwel alle te verplaatsen bedrijven zijn onder te brengen op bestaande bouwpercelen. Tegen die achtergrond is het ontwikkelen van nieuwe bouwlocaties in beginsel niet gewenst, in verband met de toenemende verstening en versnippering van het agrarisch gebied. Daar komt bij dat het agrarische deel van het plangebied uit landschappelijk oogpunt waardevol is in verband met de voorkomende openheid of beslotenheid en de herkenbaarheid van de ontstaansgeschiedenis, reden waarom terughoudendheid noodzakelijk is met betrekking tot nieuwe bebouwing.

Resultaten overleg en inspraak

Cliënt van inspreker stelt voor de ecologische verbindingzone langs de Hertogswetering te verleggen naar het gebied tussen de Hertogswetering en de Roode Wetering en de maximale

Breedte ervan te beperken.

Overeenkomstig de Handleiding bestemmingsplan Buitengebied van de provincie zal de breedte van de betreffende zones worden verkleind tot maximaal 50 meter. Aanpassing van de situering van de ecologische verbindingzones is niet gewenst. Wel biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om de ecologische verbindingzone tussen de Hertogswetering en de Roode Wetering te realiseren.

Cliënt van inspreker verzoekt het agrarisch gebied van het bestemmingsplan de Groote Wielen op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied.

Gebieden waarvoor afzonderlijke planvorming plaatsvindt of heeft plaatsgevonden zijn niet opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Dit geldt ook voor het bestemmingsplan de Groote Wielen.

33. M.A.E.J. van Pinxteren, Sprokkelboschstraat 9, 5243 RK Rosmalen

Inspreker verzoekt opnemen van zijn loonbedrijf aan de Sprokkelboschstraat.

De activiteiten van inspreker zijn ter plaatse zonder planologische procedure gevestigd. Gelet op de aard van de activiteiten en de periode dat het bedrijf inmiddels ter plaatse is gevestigd, wordt optreden tegen de illegale activiteiten niet kansrijk geacht. Het loonbedrijf wordt dan ook opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Inspreker verzoekt mogelijkheid voor agrarisch bouwblok aan de Tweede Hoefweg.

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven op nieuwe bouwpercelen is niet mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Uitgangspunt is dat nieuwe of te verplaatsen agrarische bedrijven zich vestigen op bestaande bedrijfslocaties, voorzien van een agrarisch bouwperceel. Reden daarvoor is dat relatief veel agrarische bedrijven worden beëindigd, waardoor geschikte vestigingsplaatsen beschikbaar komen voor andere bedrijven. De ervaring met de te verplaatsen bedrijven uit De Groote Wielen leert dat vrijwel alle te verplaatsen bedrijven zijn onder te brengen op bestaande bouwpercelen. Tegen die achtergrond is het ontwikkelen van nieuwe bouwlocaties in beginsel niet gewenst, in verband met de toenemende verstening en versnippering van het agrarisch gebied. Daar komt bij dat het gebied aan de Tweede Hoefweg een grootschalig en open agrarisch gebied is, waarbij uit landschappelijk oogpunt terughoudendheid noodzakelijk is met betrekking tot nieuwe bebouwing.

34. M. van Wetering, Kerkdijk 12 5249 PH Rosmalen

Inspreker merkt op dat het agrarisch bouwperceel geen belemmering mag zijn voor het agrarische bedrijf.

Aan de agrarische bedrijven in het plangebied zijn bouwpercelen op maat toegekend. Naar aanleiding van de inspraakreacties is het voorontwerpbestemmingsplan op dit punt nader bezien. Gebleken is dat de kaartondergrond uit het voorontwerp op een aantal punten niet actueel is.

De begrenzing van de bouwpercelen in het ontwerpbestemmingsplan is zodanig opgezet dat daarin alle bij het bedrijf behorende bebouwing is opgenomen. Daarbij is ruimte in het bouwperceel opgenomen teneinde een goede economische ontwikkeling van de bedrijven mogelijk te maken. Gelet op de ontwikkeling in de wetgeving op het gebied van dierenwelzijn, milieu, hygiëne en veterinaire aspecten is het mogelijk dat niet in alle gevallen alle benodigde nieuwe bebouwing binnen het bouwperceel past. Mocht overschrijding of uitbreiding van het bouwperceel dringend nodig zijn, dan kan het bouwperceel via een vrijstelling van het bestemmingsplan in beperkte mate worden overschreden. Voor meer structurele uitbreiding van het bouwperceel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Overigens is ook de overlegreactie van de Provinciaal Planologische Commissie (PPC) op het voorontwerpbestemmingsplan van belang bij de toekenning van de bouwpercelen. Door de PPC is aangegeven dat de bouwpercelen dienen te worden afgestemd op de bestaande bebouwing en dat terughoudend dient te worden omgegaan met uitbreidingsmogelijkheden. Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie van de PPC op dit punt.

35. J. Bok, Empelsedijk 16, 5235 AE 's-Hertogenbosch

Inspreker vraagt of het beleid van de verschillende instanties op elkaar wordt afgestemd. De op de inspraakavond gemaakte opmerking over het aanplanten of ontwikkelen van een stroombos strookt niet met de wensen van Rijkswaterstaat die zo min mogelijk belemmeringen willen zien van de waterafvoer.

Het beleid van Rijkswaterstaat is randvoorwaarde voor alle ontwikkelingen in het rivierbed. Dit beleid laat natuurontwikkeling in de uiterwaarden toe, mits wordt voldaan aan een aantal randvoorwaarden. Wanneer natuurontwikkeling concreet is, zal worden overlegd met Rijkswaterstaat hoe deze voorwaarden moeten worden vertaald. Op die wijze worden veelal verschillende belangen in het kader van het bestemmingsplan op elkaar afgestemd. Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie van Rijkswaterstaat.

Inspreker merkt op dat natuurontwikkeling ook de groei van minder gewenste gewassen met zich meebrengt. De natuurontwikkeling op enkele percelen in de Koornwaard geeft al een forse besmettingsdruk op de aangrenzende percelen.

In het kader van natuurontwikkeling is de relatie met de omgeving een belangrijk aandachtspunt. In dat kader worden vaak maatregelen getroffen om verspreiding van ongewenste gewassen te voorkomen.

Indien als gevolg van natuurontwikkeling op naastgelegen percelen overlast of schade ontstaat zullen hiervoor in overleg met de terreinbeheerder maatregelen moeten worden getroffen.

Inspreker vraagt zich af of de doelstellingen recreatie en natuur wel met elkaar samen gaan.

Natuurontwikkeling en extensieve recreatie zijn functies die goed samen kunnen gaan. Juist in de directe omgeving van een stad draagt de ontwikkeling van natuur bij aan de beleving van het landschap en het landelijke gebied in de directe omgeving. Een goede zonering, in het kader van het terreinbeheer en rekening houdend met de kwetsbaarheid van de natuurwaarden, is daarbij van groot belang.

Inspreker geeft aan mogelijk in de toekomst het hobbymatig fokken en houden van paarden te willen uitbreiden naar een bedrijfsmatige activiteit.

Het weiden van paarden in de Koornwaard is op basis van het voorontwerpbestemmingsplan mogelijk. Het perceel waarop de woning en gebouwen van inspreker zijn gesitueerd, is gelegen buiten onderhavig bestemmingsplan. Hierbij moet worden opgemerkt dat uitsluitend op een agrarisch bouwperceel ten behoeve van de agrarische activiteiten mag worden gebouwd. Het bestemmingsplan bevat geen mogelijkheden voor het oprichten van opstallen voor hobbymatige agrarische activiteiten buiten bebouwingsvlakken.

36. E.R.L.M. Voets, Hustenweg 7, 5236 BC 's-Hertogenbosch

Inspreker vraagt de planologische mogelijkheid voor de bouw van 3 woningen met garages op de locatie Hustenweg 7.

Het perceel van inspreker is gelegen buiten onderhavig bestemmingsplan. Het perceel bevindt zich in de A2-kanaalzone. Voor dit gebied is een structuurvisie opgesteld.

Gebieden waarvoor afzonderlijke structuurvisies c.q. bestemmingsplannen in procedure zijn of zijn afgerond, zijn buiten het bestemmingsplan buitengebied gelaten. Inspreker zal in het kader van de ontwikkelingen rondom de A2-kanaalzone bericht krijgen omtrent zijn verzoek.

37. W.A.M. de Kinderen, Paddegraafweg 4, 5249 PR Rosmalen

Inspreker verzoekt om vergroting van het agrarische bouwperceel Paddegraaf 4 met een gedeelte van het naastgelegen perceel. Ter plaatse is een geplande uitbreiding reeds vergund en gedeeltelijk gerealiseerd en is inspreker voornemens een opslagloods voor granen en losgestorte grondstoffen te realiseren.

Aan de agrarische bedrijven zijn bouwpercelen op maat toegerekend. Gebleken is dat de kaartondergrond uit het voorontwerp op een aantal punten niet actueel is. De begrenzing van het bouwperceel is zodanig opgezet dat daarin alle bij het bedrijf behorende bestaande bebouwing is opgenomen. Het bouwperceel is derhalve vergroot. Met betrekking tot de geplande uitbreiding wordt het volgende opgemerkt. Mocht overschrijding of uitbreiding van het bouwperceel dringend nodig zijn, dan kan het bouwperceel via een vrijstelling van het bestemmingsplan in beperkte mate worden overschreden. Voor meer structurele uitbreiding is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Overigens is ook de overlegreactie van de Provinciaal Planologische Commissie (PPC) op het voorontwerpbestemmingsplan van belang bij de toekenning van bouwpercelen. Door de PPC is aangegeven dat de bouwpercelen dienen te worden afgestemd op de bestaande bebouwing en dat terughoudend dient te worden omgegaan met uitbreidingsmogelijkheden. Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie van de PPC op dit punt.

38. H.W.J. Welten, Kruisstraat 9A, 5243 RD Rosmalen

Inspreker heeft bezwaar tegen de situering van zijn bebouwingsvlak.

Gebleken is dat de kaartondergrond uit het voorontwerp op een aantal punten niet actueel is. Het bouwperceel zal aan de actuele situatie worden aangepast. Daarbij zal het bouwperceel worden versmald en verlengd.

39. H.A. van Helvoort-van Bakel, Maliskampsestraat 63A, 5248 NR Rosmalen

Inspreker verzoekt het opnemen van nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf aan de Veedijk conform het vigerende plan en aangevraagde bouwvergunningen.

Daar op dit perceel nog een oud bestemmingsplan van 1958/1959 rust, is hier nog de regel van kracht met de mogelijkheid om agrarisch te bouwen.

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven op nieuwe bouwpercelen is niet mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Uitgangspunt is dat nieuwe of te verplaatsen agrarische bedrijven zich vestigen op bestaande bedrijfslocaties, voorzien van een agrarisch bouwperceel. Reden daarvoor is dat relatief veel agrarische bedrijven worden beëindigd, waardoor geschikte vestigingsplaatsen beschikbaar komen voor andere bedrijven. De ervaring met de te verplaatsen bedrijven uit De Grootte Wielen leert dat vrijwel alle te verplaatsen bedrijven zijn onder te brengen op bestaande bouwpercelen. Tegen die achtergrond is het ontwikkelen van nieuwe bouwlocaties in beginsel niet gewenst, in verband met de toenemende verstening en versnippering van het agrarisch gebied. Daar komt bij dat het gebied aan de Veedijk een landschappelijk karakteristiek gebied is, waarbij terughoudendheid noodzakelijk is met betrekking tot nieuwe bebouwing. Voor het buitengebied is bovendien een voorbereidingsbesluit genomen, zodat de vestiging van nieuwe agrarische bedrijven op basis van oude bestemmingsplannen niet mogelijk is.

40. Fam. Van der Heijden, Veedijk 1, 5248 NM Rosmalen

Inspreker vraagt om het opnemen van de agrarische bestemming op de percelen D 566 t/m 580, D842, D1231.

Uit nader onderzoek is gebleken dat abusievelijk een woonbestemming is neergelegd op het betreffende perceel. In het ontwerpbestemmingsplan wordt een agrarisch bouwperceel opgenomen.

41. Drs H.E. Winkelman, namens A.R.P. Weg- en Waterbouw en A.R. Pennings en J. Pennings, Vliertwijksestraat 33 C, 5243 RG Rosmalen

Cliënt van inspreker vraagt om het opnemen van de gronden van het tracé van de ontsluitingsweg de Grootte Wielen in het bestemmingsplan Buitengebied.

In verband met de gedeeltelijke onthouding van goedkeuring door Gedeputeerde Staten aan het bestemmingsplan de Grootte Wielen zullen de gronden gereserveerd voor het tracé van de ontsluiting van de Grootte Wielen weer in onderhavig bestemmingsplan worden opgenomen en worden voorzien van de bestemming Agrarisch Gebied.

Cliënt van inspreker vraagt het perceel op te nemen in het bestemmingsplan voor de kern Kruisstraat. Indien dit niet mogelijk is, wenst inspreker een bedrijfsbestemming voor zijn perceel. (aannemersbedrijf).

De begrenzing van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied is hoofdzakelijk dezelfde begrenzing als het geldende bestemmingsplan. Uit nader stedenbouwkundig onderzoek is echter gebleken dat de percelen 33b en 33c kunnen worden opgenomen in het bestemmingsplan Kruisstraat.

De begrenzing is in het ontwerpbestemmingsplan dan ook aangepast. De actualisering van het bestemmingsplan Kruisstraat zal begin 2001 gestart worden. De inspraakreactie zal hierbij betrokken worden.

42. Drs. H.E. Winkelman namens C.D. Kroon-van Arkel, Kruisstraat 6, 5247 RE Rosmalen

Cliënt van inspreker plaatst grote kanttekeningen bij de aan de eigendommen toegekende bestemming "Open agrarisch gebied" en de aanduidingen "waardevol microreliëf" en "stadsrandzone". Het betreft een vrijwel geheel bebouwd gebied met forse erfbeplanting en er is meer sprake van een coulisselandschap. Onduidelijk is op basis van welke omstandigheden de aanduiding "microreliëf" kan worden gebaseerd. Er bevindt zich in het gebied een restant van een oud dijklichaam, maar dit is niet gelegen in de directe nabijheid van het perceel.

De Kruisstraat is gelegen op de overgang tussen de lager gelegen kleigronden van het riviergebied (Bokhovensepolder) aan de noordzijde en het hoger gelegen dekzandgebied aan de zuidzijde (Sprokkelbosch). De overgang van dekzand naar kleigronden en de ter plaatse aanwezige opgehoogde bebouwingsplaatsen (terpen) is duidelijk waarneembaar. Deze overgang is geomorfologisch waardevol. De combinatie van dit markante hoogteverschil met de extensieve lintvormige bebouwing is ook uit cultuurhistorisch oogpunt waardevol.

Ten noorden van de Kruisstraat zijn veel (voormalige) agrarische bedrijven op verhogingen gebouwd, in verband met overstromingen (Maas en Beerse Overlaat). Het kenmerkende microreliëf rechtvaardigt de aanduiding "waardevol microreliëf". Ten noorden van de Kruisstraat gaat het bebouwingslint over in het open agrarisch gebied. Deze overgang is eveneens uit cultuurhistorisch oogpunt waardevol. Onderkend wordt dat de strook direct ten noorden van de Kruisstraat een relatief besloten karakter heeft. Gelet op de overgang naar het open agrarisch gebied is de betreffende zone in de bestemmingen op gebiedsniveau echter opgenomen in het open agrarisch gebied.

Het Sprokkelbosch wordt gekenmerkt door een oorspronkelijk essenlandschap en heeft een landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Ook voor dit bijzondere gebied is de aanduiding "waardevol microreliëf" gerechtvaardigd vanwege de aanwezige es (oud opgehoogd bouwland).

Inspreker merkt op dat de nevenactiviteiten die volgens de planvoorschriften ter plaatse van de aanduiding "stadsrandzone" zijn toegestaan, volgens het provinciaal beleid in het algemeen al toelaatbaar zijn in kernrandgebieden.

Het gemeentebestuur acht het niet gewenst om de activiteiten die in het lint van de Kruisstraat worden toegelaten overal in kernrandzones toe te staan. Bepalend voor het gemeentebestuur is niet primair de nabijheid tot een kern, maar veel meer de dichtheid aan bebouwing en mate van functiemenging. In het lint van de Kruisstraat is sprake van een relatief dichte bebouwing, met een menging van stedelijke en niet-stedelijke functies.

Inspreker merkt op dat het gebied ten westen van de Slagkampweg gekarakteriseerd moet worden als bebouwde kom.

Het gebied ten westen van de Slagkampweg maakt deel uit van het buitengebied; zowel wat betreft de voorkomende functies als wat betreft de verschijningsvorm van het gebied.

Er is geen reden het betreffende gebied op te nemen in de bebouwde kom.

Inspreker maakt bezwaar tegen de voor de tuin en het ponyweijtje opgenomen agrarische bestemming. Inspreker verzoekt de bestemming Wonen op te nemen. Ter plaatse kan dan een aanleunwoning of zorgwoning voor haar moeder worden gerealiseerd.

Inspreker stelt voor het gehele perceel te voorzien van de bestemming Wonen. Dit wordt echter niet wenselijk geacht. Immers, als het gehele perceel van inspreker wordt voorzien van de bestemming Wonen kan zowel de woning als de erfbouwing op het gehele perceel worden gerealiseerd. Dit is in strijd met het gemeentelijke beleid voor het buitengebied dat gericht is op het voorkomen van verdere verstening en versnippering van het landelijk gebied. Derhalve wordt ook op niet-agrarische bouwpercelen een concentratie van bebouwing voorgestaan.

Overigens moet worden opgemerkt dat de opgenomen bestemming Agrarisch Gebied voor inspreker geen beperking hoeft op te leveren. Het gebruik als tuin kan binnen deze bestemming gehandhaafd blijven.

Bovendien wenst inspreker dat ter plaatse een extra woning kan worden gerealiseerd.

Het is niet gewenst extra woningen mogelijk te maken in het buitengebied. De woonfunctie hoort functioneel in beginsel niet in het buitengebied thuis. Uitbreiding van het aantal woningen door nieuwbouw is in het buitengebied niet gewenst. Naast het functionele aspect zijn daarbij verstening, milieuaspecten en de toename van het aantal verkeersbewegingen van belang.

43. Van Gerwen, Agrarisch Adviesbureau v.o.f. namens J. van Bergen, Gewande 1a 5236 BG 's-Hertogenbosch

Inspreker vraagt vergroting van zijn bebouwingsvlak aan rechterzijde.

Het bebouwingsvlak zal worden aangepast aan het wijzigingsplan ex artikel 11 WRO, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 18 augustus 2000.

44. Van Gerwen, Agrarisch Adviesbureau v.o.f. namens P. van de Berg, Grintweg 14, 5247 NL Rosmalen

Inspreker verzoekt om aanpassing van het agrarische bouwperceel Grintweg 14 zodanig dat de bestaande bebouwing en de nieuw te bouwen loods binnen het bouwperceel komt te liggen en bovendien enige uitbreidingsmogelijkheden resteren.

Aan de agrarische bedrijven in het plangebied zijn bouwpercelen op maat toegekend. De begrenzing van het bouwperceel in het ontwerpbestemmingsplan is zodanig aangepast dat daarin alle bij het bedrijf behorende bebouwing is opgenomen. Bovendien is bij de situering van het bouwperceel rekening gehouden met de door inspreker aangegeven gewenste uitbreidingsrichting en de ligging van het bouwperceel ten opzichte van de Hoefgraaf.

Mocht voor het bouwen van een nieuwe loods overschrijding of uitbreiding van het bouwperceel dringend nodig zijn, dan kan het bouwperceel via een vrijstelling van het bestemmingsplan in beperkte mate worden overschreden. Voor meer structurele uitbreiding van het bouwperceel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Overigens is ook de overlegreactie van de PPC op het voorontwerpbestemmingsplan van belang bij de toekenning van bouwpercelen.

Door de PPC is aangegeven dat de bouwpercelen dienen te worden afgestemd op de bestaande bebouwing en dat terughoudend dient te worden omgegaan met uitbreidingsmogelijkheden. Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie van de PPC op dit punt.

Inspreker wenst de garantie dat de ecologische verbindingzone geen belemmering betekent voor de bedrijfsvoering en ontwikkeling van het agrarische bedrijf.

In de wijzigingsbevoegdheid die realisatie van de ecologische verbindingzones mogelijk maakt is als voorwaarde opgenomen dat tot planwijziging pas wordt besloten indien daarover overeenstemming bestaat met de grondeigenaar. Bovendien is opgenomen dat de ontwikkeling van ecologische verbindingzones niet mag betekenen dat agrarische bedrijven in hun ontwikkeling worden belemmerd. Deze regeling biedt voldoende garantie dat niet tegen de wens van de grondeigenaar een ecologische verbindingzone wordt gerealiseerd en dat op naastgelegen percelen wordt getoetst of aanleg consequenties heeft voor de bedrijfsvoering van aangrenzende agrarische bedrijven.

45. Fam. Sommers, Veedijk 4a, 5248 NM Rosmalen

Inspreker merkt op dat het perceel 2332 op de tekening is aangemerkt als eigendom van de gemeente.

Abusievelijk is de verkeersbestemming van de Veedijk ten noorden van de kruising met de Maliskampsestraat doorgetrokken over het agrarische perceel ter plaatse. De bestemmingsplankaart zal op dit punt worden aangepast.

Het perceel moet aangemerkt worden als agrarisch. Dit is aan inspreker bevestigd in een brief van 20 januari 2000, SO/Bou 16772. Inspreker wil de buitengebiedherziening afwachten tot nieuwe plannen worden ingediend.

Abusievelijk is aan het desbetreffend perceel geen agrarisch bouwperceel toegekend. Dit zal in het ontwerpbestemmingsplan worden aangepast.

46. G. Vorstenbosch, Rosmalensedijk 9, 5236 BD 's-Hertogenbosch

Inspreker vraagt zich af waarom de percelen Rosmalensedijk 3 en 4 niet in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

In tegenstelling tot wat inspreker signaleert zijn de percelen Rosmalensedijk 3 en 4 wel opgenomen in onderhavig bestemmingplan. Beide percelen zijn opgenomen in "detail Gewande" (zie kaartblad 4) en voorzien van een agrarisch bouwperceel.

Inspreker vraagt duidelijkheid over de ontwikkelingsmogelijkheden op het agrarisch bedrijf (Rosmalensedijk 9) en memoreert correspondentie van de gemeente hieromtrent. Inspreker wenst de mogelijkheid om meer dan één caravan te stallen en zou eventueel een paardenhouderij willen beginnen.

Aan het perceel Rosmalensedijk 9 en 9a is een agrarisch bouwperceel toegekend. In het bestemmingsplan zijn ruime ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen, zowel op agrarisch gebied als ook op het gebied van nevenactiviteiten en vervolgfuncties.

Wat betreft de door inspreker genoemde agrarische ontwikkelingsrichting te weten een paardenhouderij of manege kan worden opgemerkt dat er tussen een paardenfokkerij, een paardenstalling en een manege een wezenlijk verschil bestaat. Een paardenfokkerij is een agrarische activiteit en kan dan ook rechtstreeks worden toegestaan op een agrarisch bedrijf. Een manege, waarbij de hoofdactiviteit het lesgeven in paardrijden aan derden betreft, waarbij ten behoeve van deze activiteit paarden worden gehouden, of paardenstalling, waarbij ten behoeve van verhuur en eigen gebruik paarden worden gehouden en waar derden paarden kunnen stallen, kunnen echter niet als agrarische activiteiten worden aangemerkt. Concreet betekent dit dat een paardenfokkerij rechtstreeks is toegestaan op het agrarisch bouwperceel. Een paardenstalling als nevenactiviteit op het agrarische bedrijf is eveneens rechtstreeks toegestaan. Paardenstalling als vervolgactiviteit is, na beëindiging van de agrarische activiteiten, via wijziging van het bestemmingsplan mogelijk. Een manege wordt beschouwd als recreatieve bedrijfsactiviteit. Vestiging van een manege heeft belangrijke gevolgen voor de omgeving en is om die reden niet zonder meer als nevenfunctie of vervolgactiviteit toelaatbaar op agrarische bouwpercelen. Vestiging van een manege is uitsluitend na een afzonderlijke planologische procedure mogelijk.

De stalling van (meerdere) caravans kan middels toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid als nevenactiviteit op het agrarisch bouwperceel mogelijk worden gemaakt met dien verstande dat caravanstalling niet toelaatbaar is op de als ALN bestemde gronden en in de gebieden met accent grootschalige natuur/landgoederen.

Na het beëindigen van de agrarische bedrijfsactiviteiten kan de stalling van caravans als vervolgfunctie op het bouwperceel middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt. Ook hier geldt dat caravanstalling niet toelaatbaar is in de als ALN bestemde gebieden en in de gebieden met accent grootschalige natuur/landgoederen.

47. A.H.A. Voets, Gemaalweg 5, 5221 CH 's-Hertogenbosch

Inspreker verzoekt aanpassing van het bestemmingsplan om zijn Jachtwerf ontwikkelingsmogelijkheden te bieden.

Door Jachtwerf Voets is aan de gemeenteraad een herziening van het geldende bestemmingsplan buitengebied gevraagd. De gemeenteraad heeft d.d. 26 september 1997 besloten om geen medewerking te verlenen. Naar aanleiding van de inspraakreactie is nogmaals onderzoek verricht naar uitbreidingsmogelijkheden. Er hebben zich echter geen beleidswijzigingen voorgedaan. De plannen zijn strijdig met de belangen van natuur en landschap, milieu en verkeersveiligheid. De uitbreiding ligt in een ecologische verbindingzone en is, gelet op de aanwezigheid van verschillende gevoelige functies in de omgeving, uit milieu-oogpunt niet gewenst. Bovendien leidt de uitbreiding, vanwege de ligging nabij een onoverzichtelijke bocht, tot een verkeersonveilige situatie. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt dan ook niet aangepast.

48. Mts. A. en M. van der Biezen, Kruisstraat 7, 5243 RD Rosmalen

Insprekers vragen om nieuw agrarisch bouwblok aan de Empelsehoefweg i.v.m. bedrijfsverplaatsing.

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven op nieuwe bouwpercelen is niet mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Uitgangspunt is dat nieuwe of te verplaatsen agrarische bedrijven zich vestigen op bestaande bedrijfslocaties, voorzien van een agrarisch bouwperceel. Reden daarvoor is dat relatief veel agrarische bedrijven worden beëindigd, waardoor geschikte vestigingsplaatsen beschikbaar komen voor andere bedrijven. De ervaring met de te verplaatsen bedrijven uit De Grootte Wielen leert dat vrijwel alle te verplaatsen bedrijven zijn onder te brengen op bestaande bouwpercelen. Tegen die achtergrond is het ontwikkelen van nieuwe bouwlocaties in beginsel niet gewenst, in verband met de toenemende verstening en versnippering van het agrarisch gebied. Daar komt bij dat het gebied aan de Empelsehoefweg een grootschalig en open agrarisch gebied is, waarbij uit landschappelijk oogpunt terughoudendheid noodzakelijk is met betrekking tot nieuwe bebouwing.

Insprekers vragen aanpassing van het agrarisch bebouwingsvlak aan de Kruisstraat 7.

Aan de agrarische bedrijven zijn bouwpercelen op maat toegerekend. Naar aanleiding van de inspraakreacties is het voorontwerpbestemmingsplan op dit punt nader bezien. Gebleken is dat de begrenzing van het bouwperceel van insprekers is afgestemd op de bestaande bebouwing. Bovendien is binnen het opgenomen bouwperceel voldoende ruimte voor een goede economische ontwikkeling van het bedrijf. Het bouwperceel wordt derhalve niet aangepast.

49. Mts. van Bergen-Leeijen, Eerste Hoefsteeg 7, 5249 RD Rosmalen

Inspreker verzoekt om vergroting van het agrarische bouwperceel Eerste Hoefsteeg 7 tot 1,5 ha achter de voorgevelrooilijn. Thans zijn vergunde stallen buiten het bouwperceel gesitueerd en is het in verband met landelijke regelgeving in het kader van dierenwelzijn voor het bedrijf noodzakelijk de stallingsruimte met 47% te vergroten.

Voor de betreffende stallen is een milieuvergunning verleend, maar geen bouwvergunning. Hierop wordt het bouwperceel van inspreker dan ook niet aangepast. Via een vrijstelling in het bestemmingsplan kan een bouwperceel in beperkte mate worden overschreden. Voor meer structurele uitbreiding is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Overigens is ook de overlegreactie van de Provinciaal Planologische Commissie (PPC) op het voorontwerpbestemmingsplan van belang bij de toekenning van de bouwpercelen. Door de PPC is aangegeven dat de bouwpercelen dienen te worden afgestemd op de bestaande bebouwing en dat terughoudend dient te worden omgegaan met uitbreidingsmogelijkheden. Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie van de PPC op dit punt.

Inspreker verzoekt de (sub)bestemming "kwelgebied" voor de gronden behorende tot het bedrijf te schrappen.

De in de Rosmalensepolder voorkomende waardevolle kwelvegetaties rechtvaardigen de opgenomen aanduiding "natuurwaarden" en het daaraan gekoppelde aanlegvergunningenstelsel. De kwel komt tot uitdrukking in de sloot- en slootoevervegetaties.

Inspreker verzoekt de aanduiding ecologische verbindingzone voor de gronden gelegen achter zijn bedrijf te schrappen.

In de zowel het Streekplan voor de provincie Noord-Brabant als de Landschapsvisie van de gemeente is de Hoefgraaf aangegeven als ecologische verbindingzone. Het gemeentebestuur acht het gewenst door middel van de realisatie van de ecologische verbindingzones de ecologische hoofdstructuur vorm te geven. Om die reden bevat het bestemmingsplan de mogelijkheid om door middel van een wijzigingsbevoegdheid de verbindingzones te realiseren. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn echter voorwaarden verbonden die de belangen van de agrariër beschermen. Ten eerste is in de wijzigingsbevoegdheid de voorwaarde opgenomen dat planwijziging pas plaatsvindt nadat overeenstemming is bereikt met de grondeigenaar. Bovendien is opgenomen dat de ontwikkeling van ecologische verbindingzones niet mag betekenen dat agrarische bedrijven in hun ontwikkeling worden belemmerd. Deze regeling biedt voldoende garantie dat ecologische verbindingzones niet tegen de wens van grondeigenaren worden ingericht en dat bij de aanleg van een ecologische verbindingzone wordt getoetst bekeken of dit consequenties heeft voor de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven.

50. Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie namens J.G.C. de Jong, Winkelsestraat 13, 5074 PA Biezenmortel

Cliënt van inspreker verzoekt om een agrarisch bouwperceel op maat. Ten behoeve van de continuïteit van het bedrijf en om te kunnen voldoen aan de milieuwetgeving is vergroting van het bouwperceel noodzakelijk. Bovendien zullen veebedrijven worden geconfronteerd met een grote hoeveelheid wet- en regelgeving die zal leiden tot een groter ruimtebeslag (dierwelzijn, mest- en voeropslag).

Aan de agrarische bedrijven in het plangebied zijn bouwpercelen op maat toegekend. Naar aanleiding van de inspraakreacties is het voorontwerpbestemmingsplan op dit punt nader bezien. Gebleken is dat de kaartondergrond uit het voorontwerp op een aantal punten niet actueel is. De begrenzing van de bouwpercelen in het ontwerpbestemmingsplan is zodanig opgezet dat daarin alle bij het bedrijf behorende bebouwing is opgenomen.

. Daarbij is ruimte in het bouwperceel opgenomen teneinde een goede economische ontwikkeling van de bedrijven mogelijk te maken. Gelet op de ontwikkeling in de wetgeving op het gebied van dierenwelzijn, milieu, hygiëne en veterinaire aspecten is het mogelijk dat niet in alle gevallen alle benodigde nieuwe bebouwing binnen het bouwperceel past. Mocht overschrijding of uitbreiding van het bouwperceel dringend nodig zijn, dan kan het bouwperceel via een vrijstelling van het bestemmingsplan in beperkte mate worden overschreden. Voor meer structurele uitbreiding van het bouwperceel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Overigens is ook de overlegreactie van de PPC op het voorontwerpbestemmingsplan van belang bij de toekenning van de bouwpercelen. Door de PPC is aangegeven dat de bouwpercelen dienen te worden afgestemd op de bestaande bebouwing en dat terughoudend dient te worden omgegaan met uitbreidingsmogelijkheden. Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie van de PPC op dit punt.

Het argument dat middels de in het plan opgenomen vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid de vergroting van het bouwperceel kan worden gerealiseerd is niet relevant. Toepassing van een vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid vereist een procedure en leidt tot verspilling van tijd en geld. Bovendien is niet zeker of het college van burgemeester en wethouders medewerking zal verlenen.

Ondanks het feit dat bouwpercelen op maat worden toegekend is concentratie van gebouwen op het bouwperceel gewenst. Bovendien eist de provincie compacte bouwpercelen. Daar komt bij dat de eisen voor uitbreiding van gebouwen op grond van dierenwelzijn, milieu, hygiëne en veterinaire aspecten per bedrijf aanzienlijk kunnen verschillen. Het is derhalve niet gewenst en niet mogelijk om voor alle bedrijven zodanige bouwpercelen toe te kennen dat alle te verwachten ontwikkelingen daarbinnen kunnen worden gerealiseerd. Om die reden is de vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor overschrijding en de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van de bouwpercelen. Op die manier kan ook in de loop van het planproces maatwerk worden geleverd, afgestemd op de situatie van elk afzonderlijk bedrijf.

51. Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie namens A.J.M. Buys, Slagkampweg 4, 5247 NH Rosmalen

Inspreker heeft bezwaar tegen het terugbrengen van het agrarisch bouwvlak in omvang.

(niet conform de afspraken met de voormalige gemeente Rosmalen)

Abusievelijk is het bestemmingsplan Slagkampstraat 4, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 5 oktober 1995 niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Dit is in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

Inspreker maakt bezwaar tegen het verbod op nieuwvestiging van grondgebonden bedrijven.

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven op nieuwe bouwpercelen is niet mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Uitgangspunt is dat nieuwe of te verplaatsen agrarische bedrijven zich vestigen op bestaande bedrijfslocaties, voorzien van een agrarisch bouwperceel. Reden daarvoor is dat relatief veel agrarische bedrijven worden beëindigd, waardoor geschikte vestigingsplaatsen beschikbaar komen voor andere bedrijven. De ervaring met de te verplaatsen bedrijven uit De Groote Wielen leert dat vrijwel alle te verplaatsen bedrijven zijn onder te brengen op bestaande bouwpercelen. Tegen die achtergrond is het ontwikkelen van nieuwe bouwlocaties in beginsel niet gewenst, in verband met de toenemende verstening en versnippering van het agrarisch gebied. Daar komt bij dat het agrarische deel van het plangebied uit landschappelijk oogpunt waardevol is in verband met de voorkomende openheid of beslotenheid en de herkenbaarheid van de ontstaansgeschiedenis, reden waarom terughoudendheid noodzakelijk is met betrekking tot nieuwe bebouwing.

52. Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie namens E.M.M.A. van Pinxteren, Eerste Hoefsteeg 6, 5249 PS Rosmalen

Inspreker vraagt om agrarisch bouwperceel op maat. Heeft plannen voor de bouw van een stal en bedrijfswoning ten westen van de stal.

Vraagt tevens om actualiseren van de ondergrond en afstemmen bebouwingsvlak.

Aan de agrarische bedrijven in het plangebied zijn bouwperceelen op maat toegekend. Naar aanleiding van de inspraakreacties is het voorontwerpbestemmingsplan op dit punt herzien. Gebleken is dat de kaartondergrond uit het voorontwerp op een aantal punten niet actueel is. De begrenzing van het bouwperceel van insprekers derhalve aangepast (versmald en verlengd). Het bouwperceel is zodanig opgezet dat daarin alle bij het bedrijf behorende bebouwing. Daarbij is tevens enige ruimte in het bouwperceel opgenomen teneinde een goede economische ontwikkeling mogelijk te maken. Mocht overschrijding of uitbreiding van het bouwperceel dringend nodig zijn, dan kan het bouwperceel via een vrijstelling van het bestemmingsplan in beperkte mate worden overschreden. Voor meer structurele uitbreiding van het bouwperceel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Overigens is ook de overlegreactie van de PPC op het voorontwerpbestemmingsplan van belang bij de toekenning van bouwpercelen. Door de PPC is aangegeven dat de bouwpercelen dienen te worden afgestemd op de bestaande bebouwing en dat terughoudend dient te worden omgegaan met uitbreidingsmogelijkheden. Verwezen wordt naar de beantwoording van de PPC op dit punt.

Het argument dat middels de in het plan opgenomen vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid de vergroting van het bouwperceel kan worden gerealiseerd is niet relevant. Toepassing van een vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid vereist een procedure en leidt tot verspilling van tijd en geld. Bovendien is niet zeker of het college van burgemeester en wethouders medewerking zal verlenen.

Ondanks het feit dat bouwpercelen op maat worden toegekend is concentratie van gebouwen op het bouwperceel gewenst. Bovendien eist de provincie compacte bouwpercelen. Daar komt bij dat de eisen voor uitbreiding van gebouwen op grond van dierwelzijn, milieu, hygiëne en veterinaire aspecten per bedrijf aanzienlijk kunnen verschillen. Het is derhalve niet gewenst en niet mogelijk om voor alle bedrijven zodanige bouwpercelen toe te kennen dat alle te verwachten ontwikkelingen daarbinnen kunnen worden gerealiseerd. Om die reden is de vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor overschrijding en de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van de bouwpercelen. Op die manier kan ook in de loop van het planproces maatwerk worden geleverd afgestemd op de situatie van elk afzonderlijk bedrijf.

53. Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie namens C.J.C.R.M. Korsten, Kruisstraat 45, 5249 PB Rosmalen

Inspreker heeft bezwaar tegen de bestemmingsplangrens. Het bedrijf ligt half binnen het bestemmingsplan.

Het bedrijf zal in zijn geheel opgenomen worden in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied. De plangrens zal hierop aangepast worden.

Inspreker vraagt opnemen van een agrarisch bebouwingsvlak en actualiseren van de ondergrond.

Abusievelijk is geen agrarisch bouwblok opgenomen. Dit is in het ontwerpbestemmingsplan hersteld. Tevens zijn de ondergronden geactualiseerd.

54. Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie namens J.H.F.M. Coppens, Grintweg 10 5247 NL Rosmalen

Cliënt van inspreker verzoekt om een agrarisch bouwperceel op maat. Ten behoeve van de continuïteit van het bedrijf en om te kunnen voldoen aan de milieuwetgeving is vergroting van het bouwperceel noodzakelijk. Bovendien zullen veebedrijven worden geconfronteerd met een grote hoeveelheid wet- en regelgeving die zal leiden tot een groter ruimtebeslag (dierwelzijn, mest- en voeropslag). Een gedeelte van de bestaande bebouwing is niet ingetekend waardoor lijkt alsof op het bouwperceel nog uitbreidingsruimte aanwezig is. Gezien de situering van het bouwperceel is geen rekening gehouden met de reeds vergunde maar nog niet gerealiseerde rundveestal en de bestaande voeropslagplaatsen. Bovendien noodzaakt de bedrijfsvoering tot uitbreiding van de varkenstak in zuidelijke richting en uitbreiding van de rundveetak in noordelijke richting.

Aan de agrarische bedrijven in het plangebied zijn bouwpercelen op maat toegekend. De begrenzing van de bouwpercelen in het ontwerpbestemmingsplan is zodanig opgezet dat daarin alle bij het bedrijf behorende bebouwing is opgenomen. Daarbij is ruimte in het bouwperceel opgenomen teneinde een goede economische ontwikkeling van de bedrijven mogelijk te maken. Gelet op de ontwikkeling in de wetgeving op het gebied van dierenwelzijn, milieu, hygiëne en veterinaire aspecten is het mogelijk dat niet in alle gevallen alle benodigde nieuwe bebouwing binnen het bouwperceel past. Mocht overschrijding of uitbreiding van het bouwperceel dringend nodig zijn, dan kan het bouwperceel via een vrijstelling van het bestemmingsplan in beperkte mate worden overschreden. Voor meer structurele uitbreiding van het bouwperceel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Overigens is ook de overlegreactie van de PPC op het voorontwerpbestemmingsplan van belang bij de toekenning van de bouwpercelen. Door de PPC is aangegeven dat de bouwpercelen dienen te worden afgestemd op de bestaande bebouwing en dat terughoudend dient te worden omgegaan met uitbreidingsmogelijkheden. Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie van de PPC op dit punt.

Het argument dat middels de in het plan opgenomen vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid de vergroting van het bouwperceel kan worden gerealiseerd is niet relevant. Toepassing van een vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid vereist een procedure en leidt tot verspilling van tijd en geld. Bovendien is niet zeker of het college van burgemeester en wethouders medewerking zal verlenen.

Ondanks het feit dat bouwpercelen op maat worden toegekend is concentratie van gebouwen op het bouwperceel gewenst. Bovendien eist de provincie compacte bouwpercelen. Daar komt bij dat de eisen voor uitbreiding van gebouwen op grond van dierenwelzijn, milieu, hygiëne en veterinaire aspecten per bedrijf aanzienlijk kunnen verschillen. Het is derhalve niet gewenst en niet mogelijk om voor alle bedrijven zodanige bouwpercelen toe te kennen dat alle te verwachten ontwikkelingen daarbinnen kunnen worden gerealiseerd. Om die reden is de vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor overschrijding en de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van de bouwpercelen. Op die manier kan ook in de loop van het planproces maatwerk worden geleverd, afgestemd op de situatie van elk afzonderlijk bedrijf.

55. Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie namens J.E.T. van Schaijk, Kruisstraat 52, 5249 PA Rosmalen

Inspreker vraagt opname van zijn agrarisch bedrijf in het bestemmingsplan buitengebied.

Het agrarisch bedrijf van inspreker is gelegen in het bestemmingsplan Kruisstraat. Hoewel het bedrijf aan de achterzijde aan het buitengebied grenst, maakt het bedrijf deel uit van het bebouwingslint van de Kruisstraat. Aanpassing van de grens van het plangebied is om die reden niet gewenst.

56. Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie namens P. van Santvoort Heeseindseweg 10, 5249 PA Rosmalen

Inspreker vraagt om actualisering van de ondergrond en verzoekt vergroting van het agrarisch bebouwingsvlak voor de bouw van een nieuwe jongveestal.

Aan de agrarische bedrijven in het plangebied zijn bouwpercelen op maat toegekend. Naar aanleiding van de inspraakreacties is het voorontwerpbestemmingsplan op dit punt nader bezien. Gebleken is dat de kaartondergrond uit het voorontwerp op een aantal punten niet actueel is. De begrenzing van het bouwperceel van inspreker is aangepast. Het bouwperceel is zodanig opgezet dat daarin alle bij het bedrijf behorende bebouwing is opgenomen. Daarbij is enige ruimte in het bouwperceel opgenomen teneinde een goede economische ontwikkeling mogelijk te maken. Mocht overschrijding of uitbreiding van het bouwperceel dringend nodig zijn, dan kan het bouwperceel via een vrijstelling van het bestemmingsplan in beperkte mate worden overschreden. Voor meer structurele uitbreiding van het bouwperceel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Overigens is ook de overlegreactie van de PPC op het voorontwerpbestemmingsplan van belang bij de toekenning van de bouwpercelen. Door de PPC is aangegeven dat de bouwpercelen dienen te worden afgestemd op de bestaande bebouwing en dat terughoudend dient te worden omgegaan met uitbreidingsmogelijkheden. Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie van de PPC op dit punt.

Het argument dat middels de in het plan opgenomen vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid de vergroting van het bouwperceel kan worden gerealiseerd is niet relevant. Toepassing van een vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid vereist een procedure en leidt tot verspilling van tijd en geld. Bovendien is niet zeker of het college van burgemeester en wethouders medewerking zal verlenen.

Ondanks het feit dat bouwpercelen op maat worden toegekend is concentratie van gebouwen op het bouwperceel gewenst. Bovendien eist de provincie compacte bouwpercelen. Daar komt bij dat de eisen voor uitbreiding van gebouwen op grond van dierwelzijn, milieu, hygiëne en veterinaire aspecten per bedrijf aanzienlijk kunnen verschillen. Het is derhalve niet gewenst en niet mogelijk om voor alle bedrijven zodanige bouwpercelen toe te kennen dat alle te verwachten ontwikkelingen daarbinnen kunnen worden gerealiseerd. Om die reden is de vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor overschrijding en de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van de bouwpercelen. Op die manier kan ook in de loop van het planproces maatwerk worden geleverd afgestemd op de situatie van elk afzonderlijk bedrijf.

57. Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie namens M.B.C. Reijne, Veedijk 8, 5248 NM Rosmalen

Cliënt van inspreker maakt bezwaar tegen de bestemmingsregeling voor boogkassen buiten het bouwperceel. Verzocht wordt de toegestane hoeveelheid boogkassen per hectare te verruimen en een maximaal toegestane hoogte voor boogkassen op te nemen van 2.00 meter.

Gelet op de landschappelijke waarden van de agrarische gronden in het plangebied is terughoudendheid gewenst met betrekking tot het oprichten van boog- en gaaskassen. Uitbreiding van de toelaatbare oppervlakte en vergroting van de toelaatbare hoogte is dan ook niet gewenst. Overigens zal de bestemmingsregeling op dit punt worden afgestemd op de provinciale beleidsnotitie voor teeltondersteunende voorzieningen.

Cliënt van inspreker maakt bezwaar tegen de voor de gronden behorende tot het bedrijf opgenomen subbestemming "waardevolle beplantingsstructuur". Niet duidelijk is in hoeverre de toegekende subbestemming in overeenstemming is met de feitelijke situatie. Het aan deze subbestemming gekoppelde aanlegvergunningstelsel, met name met betrekking tot het gebruik van afdekfolies en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, wordt voor cliënt van inspreker als belemmering voor de agrarische bedrijfsvoering ervaren. De ruimtelijke invloed van afdekfolies is marginaal.

Het zuidelijk gedeelte van het plangebied (Het Vinkel) is een gebied met een betrekkelijk kleinschalig landschap, door de voorkomende bossen en natuurgebieden en landschapselementen. Het zonder meer toestaan van afdekfolies wordt in de agrarische gebieden met landschappelijke waarden niet gewenst geacht. Om die reden is voor deze folies een aanlegvergunning opgenomen. Voor het aanbrengen van oppervlakteverhardingen is geen aanlegvergunning vereist; tot 250 m² is dat rechtstreeks toelaatbaar, daarboven is het aanbrengen van verhardingen in het voorontwerpbestemmingsplan niet toegestaan. Het aanleggen van (agrarische) kavelpaden is overigens rechtstreeks toegestaan. Naar de mening van het gemeentebestuur is de opgenomen regeling geenszins een belangrijke belemmering van de agrarische bedrijfsvoering.

58. Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie namens J. Hanegraaf, Grintweg 18, 5247 NL Rosmalen

Inspreker vraagt om vergroting van het agrarisch bouwblok vanwege de toekomstige bouw van een jongveestal. Vraagt tevens om actualisering van de ondergrond. Het bouwblok zou niet naar achteren maar naar de zijkant gelegd kunnen worden.

Aan de agrarische bedrijven in het plangebied zijn bouwpercelen op maat toegekend. Naar aanleiding van de inspraakreacties is het voorontwerpbestemmingsplan op dit punt nader bezien. Gebleken is dat de kaartondergrond op een aantal punten niet actueel is. De begrenzing is zodanig opgezet dat daarin alle bij het bedrijf behorende bebouwing is opgenomen. Het verzoek om het bouwblok niet naar achteren maar naar de zijkant te verleggen is in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Mocht overschrijding of uitbreiding van het bouwperceel dringend nodig zijn, dan kan het bouwperceel via een vrijstelling in beperkte mate worden overschreden.

Voor meer structurele uitbreiding van het bouwperceel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Overigens is ook de overlegreactie van de PPC op het voorontwerpbestemmingsplan van belang bij de toekenning van de bouwpercelen. Door de PPC is aangegeven dat de bouwpercelen dienen te worden afgestemd op de bestaande bebouwing en dat terughoudend dient te worden omgegaan met uitbreidingsmogelijkheden. Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie van de PPC op dit punt.

Het argument dat middels de in het plan opgenomen vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid de vergroting van het bouwperceel kan worden gerealiseerd is niet relevant. Toepassing van een vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid vereist een procedure en leidt tot verspilling van tijd en geld. Bovendien is niet zeker of het college van burgemeester en wethouders medewerking zal verlenen.

Ondanks het feit dat bouwpercelen op maat worden toegekend is concentratie van gebouwen op het bouwperceel gewenst. Bovendien eist de provincie compacte bouwpercelen. Daar komt bij dat de eisen voor uitbreiding van gebouwen op grond van dierwelzijn, milieu, hygiëne en veterinaire aspecten per bedrijf aanzienlijk kunnen verschillen. Het is derhalve niet gewenst en niet mogelijk om voor alle bedrijven zodanige bouwpercelen toe te kennen dat alle te verwachten ontwikkelingen daarbinnen kunnen worden gerealiseerd. Om die reden is de vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor overschrijding en de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van de bouwpercelen. Op die manier kan ook in de loop van het planproces maatwerk worden geleverd afgestemd op de situatie van elk afzonderlijk bedrijf.

59. Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie namens J.A. Boelen, Henriettewaard 5a 5221 GG Engelen

Cliënt van inspreker verzoekt een agrarisch bouwperceel op maat. Ten behoeve van de continuïteit van het bedrijf en om te kunnen voldoen aan de milieuwetgeving is vergroting van het bouwperceel noodzakelijk. Bovendien zullen veebedrijven worden geconfronteerd met een grote hoeveelheid wet- en regelgeving die zal leiden tot een groter ruimtebeslag (dierwelzijn, mest- en voeropslag). Een gedeelte van de bestaande bebouwing is niet ingetekend waardoor lijkt alsof op het bouwperceel nog uitbreidingsruimte aanwezig is. Gezien de situering van het bouwperceel is geen rekening gehouden met de bestaande sleufsilos. Thans wordt reeds voorzien dat een jongveestal en een opslagloods gebouwd moeten gaan worden.

Aan de agrarische bedrijven in het plangebied zijn bouwpercelen op maat toegekend. Naar aanleiding van de inspraakreacties is het voorontwerpbestemmingsplan op dit punt nader bezien. Gebleken is dat de begrenzing van het bouwperceel van inspreker zodanig is opgezet dat daarin alle bij het bedrijf behorende bebouwing is opgenomen. Bovendien is ruimte in het bouwperceel voor een goede economische ontwikkeling van het bedrijf. Het bouwperceel is derhalve niet aangepast. Gelet op de ontwikkeling in de wetgeving op het gebied van dierenwelzijn, milieu, hygiëne en veterinaire aspecten is het mogelijk dat niet in alle gevallen alle benodigde nieuwe bebouwing binnen het bouwperceel past. Mocht overschrijding of uitbreiding van het bouwperceel dringend nodig zijn, dan kan het bouwperceel via een vrijstelling van het bestemmingsplan in beperkte mate worden overschreden.

Voor meer structurele uitbreiding van het bouwperceel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Overigens is ook de overlegreactie van de PPC op het voorontwerpbestemmingsplan van belang bij de toekenning van de bouwpercelen. Door de PPC is aangegeven dat de bouwpercelen dienen te worden afgestemd op de bestaande bebouwing en dat terughoudend dient te worden omgegaan met uitbreidingsmogelijkheden. Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie van de PPC op dit punt.

Het argument dat middels de in het plan opgenomen vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid de vergroting van het bouwperceel kan worden gerealiseerd is niet relevant. Toepassing van een vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid vereist een procedure en leidt tot verspilling van tijd en geld. Bovendien is niet zeker of het college van burgemeester en wethouders medewerking zal verlenen.

Ondanks het feit dat bouwpercelen op maat worden toegekend is concentratie van gebouwen op het bouwperceel gewenst. Bovendien eist de provincie compacte bouwpercelen. Daar komt bij dat de eisen voor uitbreiding van gebouwen op grond van dierenwelzijn, milieu, hygiëne en veterinaire aspecten per bedrijf aanzienlijk kunnen verschillen. Het is derhalve niet gewenst en niet mogelijk om voor alle bedrijven zodanige bouwpercelen toe te kennen dat alle te verwachten ontwikkelingen daarbinnen kunnen worden gerealiseerd. Om die reden is de vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor overschrijding en de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van de bouwpercelen. Op die manier kan ook in de loop van het planproces maatwerk worden geleverd, afgestemd op de situatie van elk afzonderlijk bedrijf.

Clïënt van inspreker maakt bezwaar tegen de aanduiding "accent grootschalige natuur" toegekend aan de Henriëttewaard. Verzocht wordt zeker te stellen dat niet alleen de ontwikkeling van agrarische bedrijven niet in gevaar wordt gebracht maar ook dat agrarische bedrijven geen hinder, schade of overlast zullen ondervinden. Een dergelijke bepaling ontbreekt als voorwaarde in het bestemmingsplan.

De Henriëttewaard is gelegen in de Agrarische Hoofdstructuur en is voorzien van de aanduiding "accent grootschalige natuur". Op gronden voorzien van deze aanduiding kan middels toepassing van een wijzigingsbevoegdheid natuurontwikkeling plaatsvinden, echter uitsluitend indien daarover overeenstemming met de grondeigenaar bestaat. Aan de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid is wel de door inspreker gewenste voorwaarde verbonden. Zo mogen agrarische bedrijven door de ontwikkeling van natuur niet onevenredig in hun ontwikkeling worden belemmerd. Dit wordt ter toetsing aan de agrarisch deskundige voorgelegd.

60. Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie namens G.P. H. van der Westen, Grintweg 25 5249 RK Rosmalen

Client van inspreker vraagt om een agrarisch bouwblok op maat en actualisering van de ondergrond met betrekking tot zijn vergunde vleesvarkensstal.

Aan de agrarische bedrijven in het plangebied zijn bouwpercelen op maat toegekend. Naar aanleiding van de inspraakreacties is het voorontwerpbestemmingsplan op dit punt nader bezien. Gebleken is dat de kaartondergrond uit het voorontwerp op een aantal punten niet actueel is.

Derhalve is het bouwperceel van cliënt van inspreker aangepast. Uitgangspunt voor de begrenzing van het bouwperceel zijn echter verleende bouwvergunningen en geen milieuvergunning zoals inspreker aangeeft. Het bouwperceel is zodanig opgezet dat daarin alle bij het bedrijf behorende bebouwing is opgenomen. Daarbij is tevens ruimte in het bouwperceel opgenomen teneinde een goede economische ontwikkeling mogelijk te maken. Gelet op de ontwikkeling in de wetgeving op het gebied van dierenwelzijn, milieu, hygiëne en veterinaire aspecten is het mogelijk dat niet in alle gevallen alle benodigde nieuwe bebouwing binnen het bouwperceel past. Mocht overschrijding of uitbreiding van het bouwperceel dringend nodig zijn, dan kan het bouwperceel via een vrijstelling van het bestemmingsplan in beperkte mate worden overschreden. Voor meer structurele uitbreiding van het bouwperceel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Overigens is ook de overlegreactie van de PPC op het voorontwerpbestemmingsplan van belang bij de toekenning van de bouwpercelen. Door de PPC is aangegeven dat de bouwpercelen dienen te worden afgestemd op de bestaande bebouwing en dat terughoudend dient te worden omgegaan met uitbreidingsmogelijkheden. Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie van de PPC op dit punt.

Het argument dat middels de in het plan opgenomen vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid de vergroting van het bouwperceel kan worden gerealiseerd is niet relevant. Toepassing van een vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid vereist een procedure en leidt tot verspilling van tijd en geld. Bovendien is niet zeker of het college van burgemeester en wethouders medewerking zal verlenen.

Ondanks het feit dat bouwpercelen op maat worden toegekend is concentratie van gebouwen op het bouwperceel gewenst. Bovendien eist de provincie compacte bouwpercelen. Daar komt bij dat de eisen voor uitbreiding van gebouwen op grond van dierenwelzijn, milieu, hygiëne en veterinaire aspecten per bedrijf aanzienlijk kunnen verschillen. Het is derhalve niet gewenst en niet mogelijk om voor alle bedrijven zodanige bouwpercelen toe te kennen dat alle te verwachten ontwikkelingen daarbinnen kunnen worden gerealiseerd. Om die reden is de vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor overschrijding en de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van de bouwpercelen. Op die manier kan ook in de loop van het planproces maatwerk worden geleverd afgestemd op de situatie van elk afzonderlijk bedrijf.

61. Zuidelijke Land en Tuinbouworganisatie namens M.A.C. Vugts Haarsteegseweg 4, 5221 CC Bokhoven

Inspreker vraagt opname in het bestemmingsplan buitengebied. Zijn perceel is momenteel gelegen in het bestemmingsplan Bokhoven.

Met betrekking tot het bestemmingsplan Bokhoven is momenteel een actualisatie in voorbereiding. Ook de begrenzing van desbetreffend bestemmingsplan wordt daarbij heroverwogen. Nog voor de vaststellingsfase van het bestemmingsplan Buitengebied zal hierover duidelijkheid bestaan. Inspreker zal nog voor de vaststellingsfase op de hoogte worden gebracht van de besluitvorming.

62. Zuidelijke Land en Tuinbouworganisatie namens L.J.A.C. van Hoek, Blokkenweg 4a, 5247 NE Rosmalen

Clïënt van inspreker verzoekt om een agrarisch bouwperceel op maat. Ten behoeve van de continuïteit van het bedrijf en om te kunnen voldoen aan de milieuwetgeving is vergroting van het bouwperceel noodzakelijk. Bovendien zullen veebedrijven worden geconfronteerd met een grote hoeveelheid wet- en regelgeving die zal leiden tot een groter ruimtebeslag (dierwelzijn, mest- en voeropslag). Een gedeelte van de bestaande bebouwing en de voeropslagplaatsen zijn niet ingetekend waardoor lijkt alsof op het bouwperceel nog uitbreidingsruimte aanwezig is. Gezien de omvang van het bouwperceel is nog geen rekening gehouden met de reeds ingediende aanvraag voor een nieuwe stal.

Aan de agrarische bedrijven in het plangebied zijn bouwpercelen op maat toegekend. Naar aanleiding van de inspraakreacties is het voorontwerpbestemmingsplan op dit punt nader bezien. Gebleken is dat de kaartondergrond uit het voorontwerp op een aantal punten niet actueel is. Echter alleen bebouwing waarvoor reeds bouwvergunning is verleend dient te worden opgenomen binnen het bouwperceel. Het bouwperceel van cliënt van inspreker is derhalve aangepast. Daarbij is de begrenzing van het bouwperceel zodanig opgezet dat daarin alle bij het bedrijf behorende bebouwing is opgenomen. Bovendien is ruimte in het bouwperceel opgenomen teneinde een goede economische ontwikkeling mogelijk te maken. Gelet op de ontwikkeling in de wetgeving op het gebied van dierenwelzijn, milieu, hygiëne en veterinaire aspecten is het mogelijk dat niet in alle gevallen alle benodigde nieuwe bebouwing binnen het bouwperceel past. Mocht overschrijding of uitbreiding van het bouwperceel dringend nodig zijn, dan kan het bouwperceel via een vrijstelling van het bestemmingsplan in beperkte mate worden overschreden. Voor meer structurele uitbreiding van het bouwperceel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Overigens is ook de overlegreactie van de PPC op het voorontwerpbestemmingsplan van belang bij de toekenning van de bouwpercelen. Door de PPC is aangegeven dat de bouwpercelen dienen te worden afgestemd op de bestaande bebouwing en dat terughoudend dient te worden omgegaan met uitbreidingsmogelijkheden. Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie van de PPC op dit punt.

Het argument dat middels de in het plan opgenomen vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid de vergroting van het bouwperceel kan worden gerealiseerd is niet relevant. Toepassing van een vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid vereist een procedure en leidt tot verspilling van tijd en geld. Bovendien is niet zeker of het college van burgemeester en wethouders medewerking zal verlenen.

Ondanks het feit dat bouwpercelen op maat worden toegekend is concentratie van gebouwen op het bouwperceel gewenst. Bovendien eist de provincie compacte bouwpercelen. Daar komt bij dat de eisen voor uitbreiding van gebouwen op grond van dierenwelzijn, milieu, hygiëne en veterinaire aspecten per bedrijf aanzienlijk kunnen verschillen. Het is derhalve niet gewenst en niet mogelijk om voor alle bedrijven zodanige bouwpercelen toe te kennen dat alle te verwachten ontwikkelingen daarbinnen kunnen worden gerealiseerd. Om die reden is de vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor overschrijding en de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van de bouwpercelen.

Op die manier kan ook in de loop van het planproces maatwerk worden geleverd, afgestemd op de situatie van elk afzonderlijk bedrijf.

Cliënt van inspreker stelt voor de ecologische verbindingszone langs de Hoefgraaf te verleggen en de maximale breedte ervan te beperken.

In de zowel het Streekplan voor de provincie Noord-Brabant als de Landschapsvisie van de gemeente is de Hoefgraaf aange-wezen als ecologische verbindingszone.

In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om middels wijziging van het bestemmingsplan te komen tot daad-werkelijke realisatie van de verbindingszone. Aan deze wijzi-gingsbevoegdheid zijn echter voorwaarden verbonden die de belangen van de agrariër behartigen. Ten eerste is in de wijzi-gingsbevoegdheid de voorwaarde opgenomen dat tot planwijzi-ging pas wordt besloten indien hierom door de eigenaar wordt verzocht. Bovendien is opgenomen dat de ontwikkeling van ecologische verbindingszones niet mag betekenen dat agrari-sche bedrijven in hun ontwikkeling worden belemmerd. Deze regeling biedt voldoende garantie voor inspreker dat niet tegen zijn wens in gronden worden onteigend en dat bij de aanleg van een ecologische verbindingszone op naastgelegen percelen wordt bekeken of dit consequenties heeft voor de bedrijfsvoe-ring van inspreker. Het schrappen van de ecologische verbin-dingszone wordt dan ook niet overwogen.

Wat betreft de breedte van de ecologische verbindingszones zal worden aangesloten bij het provinciale beleid terzake. Dat betekent dat in het ontwerpbestemmingsplan een maximale breedte voor de te realiseren verbindingszones van 50 meter zal worden opgenomen.

63. Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie namens G.A. van den Berg, Blokkenweg 9, 5247 NE Rosmalen

Inspreker vraagt om een mogelijkheid voor verplaatsing van het agra-risch bedrijf uit de Groote Wielen naar de Tweede Hoefsteeg. Inspreker heeft tevens bezwaar tegen het verbod van nieuwvestiging.

Teneinde de verplaatsing van agrarische bedrijven vanuit het plangebied de Groote Wielen zo zorgvuldig mogelijk te begelei-den is een commissie ingesteld. Deze commissie (commissie Braks) onderzoekt de herplaatsingsmogelijkheden voor de te verplaatsen agrarische bedrijven. Uitgangspunt hierbij is dat hervestigingsmogelijkheden worden gezocht op vrijkomende agrarische bouwpercelen. Nieuwe agrarische bouwpercelen lei-den namelijk tot een verdere versterking van het landelijk gebied en daarmee tot aantasting van landschappelijke waarden, ter-wijl anderzijds veel agrarische bouwpercelen vrij komen. Gelet op de landschappelijke waarde van het plangebied is het niet gewenst dat enerzijds agrarische bouwpercelen vrij komen en anderzijds nieuwe bouwpercelen worden toegekend voor de verplaatsing van bedrijven. De ervaringen tot dusver leren bo-vendien dat voor nagenoeg alle te verplaatsen bedrijven her-vestigingsmogelijkheden op vrijkomende agrarische bouwper-celen beschikbaar zijn.

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven op nieuwe bouwper-celen is niet mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Uit-gangspunt is dat nieuwe of te verplaatsen agrarische bedrijven zich vestigen op bestaande bedrijfslocaties, voorzien van een agrarisch bouwperceel.

Reden daarvoor is dat relatief veel agrarische bedrijven worden beëindigd, waardoor geschikte vestigingsplaatsen beschikbaar komen voor andere bedrijven. De ervaring met de te verplaatsen bedrijven uit De Groote Wielen leert dat vrijwel alle te verplaatsen bedrijven zijn onder te brengen op bestaande bouwpercelen. Tegen die achtergrond is het ontwikkelen van nieuwe bouwlocaties in beginsel niet gewenst, in verband met de toenemende verstening en versnippering van het agrarisch gebied. Daar komt bij dat het agrarische deel van het plangebied uit landschappelijk oogpunt waardevol is in verband met de voorkomende openheid of beslotenheid en de herkenbaarheid van de ontstaansgeschiedenis, reden waarom terughoudendheid noodzakelijk is met betrekking tot nieuwe bebouwing.

64. Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie namens J.T.G. Kusters Henriettewaard 2a, 5221 CG Engelen

Cliënt van inspreker verzoekt een agrarisch bouwperceel op maat. Ten behoeve van de continuïteit van het bedrijf en om te kunnen voldoen aan de milieuwetgeving is vergroting van het bouwperceel noodzakelijk. Bovendien zullen veebedrijven worden geconfronteerd met een grote hoeveelheid wet- en regelgeving die zal leiden tot een groter ruimtebeslag (dierwelzijn, mest- en voeropslag). Een gedeelte van de bestaande bebouwing is niet ingetekend waardoor lijkt alsof op het bouwperceel nog uitbreidingsruimte aanwezig is. Gezien de situering van het bouwperceel is geen rekening gehouden met de bestaande sleuvsilo's. Thans wordt reeds voorzien dat een opslagloods gebouwd moeten gaan worden.

Aan de agrarische bedrijven in het plangebied zijn bouwpercelen op maat toegekend. Naar aanleiding van de inspraakreacties is het voorontwerpbestemmingsplan op dit punt nader bezien. Gebleken is dat de kaartondergrond uit het voorontwerp op een aantal punten niet actueel is. De bestaande sleuvsilo's worden dan ook ingepast. De begrenzing van de bouwpercelen in het ontwerpbestemmingsplan is zodanig opgezet dat daarin alle bij het bedrijf behorende bebouwing is opgenomen. Daarbij is enige ruimte in het bouwperceel opgenomen teneinde een goede economische ontwikkeling van de bedrijven mogelijk te maken. Gelet op de ontwikkeling in de wetgeving op het gebied van dierenwelzijn, milieu, hygiëne en veterinaire aspecten is het mogelijk dat niet in alle gevallen alle benodigde nieuwe bebouwing binnen het bouwperceel past. Mocht overschrijding of uitbreiding van het bouwperceel dringend nodig zijn, dan kan het bouwperceel via een vrijstelling van het bestemmingsplan in beperkte mate worden overschreden. Voor meer structurele uitbreiding van het bouwperceel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Overigens is ook de overlegreactie van de PPC op het voorontwerpbestemmingsplan van belang bij de toekenning van de bouwpercelen. Door de PPC is aangegeven dat de bouwpercelen dienen te worden afgestemd op de bestaande bebouwing en dat terughoudend dient te worden omgegaan met uitbreidingsmogelijkheden. Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie van de PPC op dit punt.

Het argument dat middels de in het plan opgenomen vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid de vergroting van het bouwperceel kan worden gerealiseerd is niet relevant. Toepassing van een vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid vereist een procedure en leidt tot verspilling van tijd en geld. Bovendien is niet zeker of het college van burgemeester en wethouders medewerking zal verlenen.

Ondanks het feit dat bouwpercelen op maat worden toegekend is concentratie van gebouwen op het bouwperceel gewenst. Bovendien eist de provincie compacte bouwpercelen. Daar komt bij dat de eisen voor uitbreiding van gebouwen op grond van dierenwelzijn, milieu, hygiëne en veterinaire aspecten per bedrijf aanzienlijk kunnen verschillen. Het is derhalve niet gewenst en niet mogelijk om voor alle bedrijven zodanige bouwpercelen toe te kennen dat alle te verwachten ontwikkelingen daarbinnen kunnen worden gerealiseerd. Om die reden is de vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor overschrijding en de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van de bouwpercelen. Op die manier kan ook in de loop van het planproces maatwerk worden geleverd, afgestemd op de situatie van elk afzonderlijk bedrijf.

Clïënt van inspreker maakt bezwaar tegen de aanduiding "accent grootschalige natuur" toegekend aan de Henriëttewaard. Verzocht wordt zeker te stellen dat niet alleen de ontwikkeling van agrarische bedrijven niet in gevaar wordt gebracht maar ook dat agrarische bedrijven geen hinder, schade of overlast zullen ondervinden. Een dergelijke bepaling ontbreekt als voorwaarde in het bestemmingsplan.

De Henriëttewaard is gelegen in de Agrarische Hoofdstructuur en is voorzien van de aanduiding "accent grootschalige natuur". Op gronden voorzien van deze aanduiding kan middels toepassing van een wijzigingsbevoegdheid natuurontwikkeling plaatsvinden, echter uitsluitend indien daarover overeenstemming bestaat met de grondeigenaar. Aan de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid is wel de door inspreker gewenste voorwaarde verbonden. Zo mogen agrarische bedrijven door de ontwikkeling van natuur niet onevenredig in hun ontwikkeling worden belemmerd. Dit wordt ter toetsing aan de agrarisch deskundige voorgelegd.

65. Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie namens J.A. de Werd Gewande 5236 BG Empel

Inspreker vraagt om opname van het agrarische bedrijf in het bestemmingsplan buitengebied.

Het perceel is opgenomen in het bestemmingsplan Maasdijk-Gewande. Gelet op de gedateerdheid van de bestemmingsplannen en de risico's bij toepassing van de plannen, is ervoor gekozen om eerst de bestemmingsplannen Buitengebied te herzien. Andere bestemmingsplannen zullen in een later stadium worden geactualiseerd. De inspraakreactie zal dan ook worden betrokken bij de actualisatie van het bestemmingsplan Maasdijk-Gewande.

66. Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie P.H.W. van Asseldonk, Empelsehoefweg 5, 5236 BW Empel

Clïënt van inspreker verzoekt een agrarisch bouwperceel op maat. Ten behoeve van de continuïteit van het bedrijf en om te kunnen voldoen aan de milieuwetgeving is vergroting van het bouwperceel noodzakelijk. Bovendien zullen veebedrijven worden geconfronteerd met een grote hoeveelheid wet- en regelgeving die zal leiden tot een groter ruimtebeslag (dierwelzijn, mest- en voeropslag).

Een gedeelte van de bestaande bebouwing is niet ingetekend waardoor lijkt alsof op het bouwperceel nog uitbreidingsruimte aanwezig is. Gezien de situering van het bouwperceel is geen rekening gehouden met de bestaande sleufsilos en de thans nog niet gerealiseerd met wel vergunde loods.

Aan de agrarische bedrijven in het plangebied zijn bouwpercelen op maat toegekend. Naar aanleiding van de inspraakreacties is het voorontwerpbestemmingsplan op dit punt nader bezien.

Gebleken is dat de begrenzing van het bouwperceel van inspreker zodanig is opgezet dat daarin alle bij het bedrijf behorende bebouwing is opgenomen. Bovendien is ruimte in het bouwperceel opgenomen teneinde een goede economische ontwikkeling mogelijk te maken.

Gelet op de ontwikkeling in de wetgeving op het gebied van dierenwelzijn, milieu, hygiëne en veterinaire aspecten is het mogelijk dat niet in alle gevallen alle benodigde nieuwe bebouwing binnen het bouwperceel past. Mocht overschrijding of uitbreiding van het bouwperceel dringend nodig zijn, dan kan het bouwperceel via een vrijstelling van het bestemmingsplan in beperkte mate worden overschreden. Voor meer structurele uitbreiding van het bouwperceel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Overigens is ook de overlegreactie van de PPC op het voorontwerpbestemmingsplan van belang bij de toekenning van de bouwpercelen. Door de PPC is aangegeven dat de bouwpercelen dienen te worden afgestemd op de bestaande bebouwing en dat terughoudend dient te worden omgegaan met uitbreidingsmogelijkheden. Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie van de PPC op dit punt.

Het argument dat middels de in het plan opgenomen vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid de vergroting van het bouwperceel kan worden gerealiseerd is niet relevant. Toepassing van een vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid vereist een procedure en leidt tot verspilling van tijd en geld. Bovendien is niet zeker of het college van burgemeester en wethouders medewerking zal verlenen.

Ondanks het feit dat bouwpercelen op maat worden toegekend is concentratie van gebouwen op het bouwperceel gewenst. Bovendien eist de provincie compacte bouwpercelen. Daar komt bij dat de eisen voor uitbreiding van gebouwen op grond van dierenwelzijn, milieu, hygiëne en veterinaire aspecten per bedrijf aanzienlijk kunnen verschillen. Het is derhalve niet gewenst en niet mogelijk om voor alle bedrijven zodanige bouwpercelen toe te kennen dat alle te verwachten ontwikkelingen daarbinnen kunnen worden gerealiseerd. Om die reden is de vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor overschrijding en de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van de bouwpercelen. Op die manier kan ook in de loop van het planproces maatwerk worden geleverd, afgestemd op de situatie van elk afzonderlijk bedrijf.

66. Zuidelijke Land en Tuinbouworganisatie namens I. J.J. Zwambagt en H.G.J. van Asseldonk, Empelsehoefweg 8, 5236 BW Empel
Cliënten van inspreker verzoeken om een agrarisch bouwperceel op maat. Ten behoeve van de continuïteit van het bedrijf en om te kunnen voldoen aan de milieuwetgeving is vergroting van het bouwperceel noodzakelijk. Bovendien zullen veebedrijven worden geconfronteerd met een grote hoeveelheid wet- en regelgeving die zal leiden tot een groter ruimtebeslag (dierwelzijn, mest- en voeropslag).

Een gedeelte van de bestaande bebouwing is niet ingetekend waardoor lijkt alsof op het bouwperceel nog uitbreidingsruimte aanwezig is. Zo is een stal niet geheel ingetekend en ontbreken de sleufsilo's en voerplaten. Verzocht wordt binnen het bouwperceel tevens de ruimte te bieden voor de bouw van een bedrijfswoning. Het voornemen is om de bedrijfswoning meer in westelijke richting te situeren.

Aan de agrarische bedrijven in het plangebied zijn bouwpercelen op maat toegekend. Naar aanleiding van de inspraakreacties is het voorontwerpbestemmingsplan op dit punt nader bezien. Gebleken is dat de kaartondergrond uit het voorontwerp op een aantal punten niet actueel is. De begrenzing van de bouwpercelen in het ontwerpbestemmingsplan is zodanig opgezet dat daarin alle bij het bedrijf behorende bebouwing is opgenomen. Daarbij is ruimte in het bouwperceel opgenomen teneinde een goede economische ontwikkeling van de bedrijven mogelijk te maken. In verband met de situering van de dienstwoning van cliënt van inspreker is het bouwperceel vergroot.

Gelet op de ontwikkeling in de wetgeving op het gebied van dierenwelzijn, milieu, hygiëne en veterinaire aspecten is het mogelijk dat niet in alle gevallen alle benodigde nieuwe bebouwing binnen het bouwperceel past. Mocht overschrijding of uitbreiding van het bouwperceel dringend nodig zijn, dan kan het bouwperceel via een vrijstelling van het bestemmingsplan in beperkte mate worden overschreden. Voor meer structurele uitbreiding van het bouwperceel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Overigens is ook de overlegreactie van de PPC op het voorontwerpbestemmingsplan van belang bij de toekenning van de bouwpercelen. Door de PPC is aangegeven dat de bouwpercelen dienen te worden afgestemd op de bestaande bebouwing en dat terughoudend dient te worden omgegaan met uitbreidingsmogelijkheden. Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie van de PPC op dit punt.

Het argument dat middels de in het plan opgenomen vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid de vergroting van het bouwperceel kan worden gerealiseerd is niet relevant. Toepassing van een vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid vereist een procedure en leidt tot verspilling van tijd en geld. Bovendien is niet zeker of het college van burgemeester en wethouders medewerking zal verlenen.

Ondanks het feit dat bouwpercelen op maat worden toegekend is concentratie van gebouwen op het bouwperceel gewenst. Bovendien eist de provincie compacte bouwpercelen. Daar komt bij dat de eisen voor uitbreiding van gebouwen op grond van dierenwelzijn, milieu, hygiëne en veterinaire aspecten per bedrijf aanzienlijk kunnen verschillen. Het is derhalve niet gewenst en niet mogelijk om voor alle bedrijven zodanige bouwpercelen toe te kennen dat alle te verwachten ontwikkelingen daarbinnen kunnen worden gerealiseerd. Om die reden is de vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor overschrijding en de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van de bouwpercelen. Op die manier kan ook in de loop van het planproces maatwerk worden geleverd, afgestemd op de situatie van elk afzonderlijk bedrijf.

Cliënten van inspreker stellen voor de ecologische verbindingszone langs de Hertogswetering te verleggen naar het gebied tussen de Hertogswetering en de Roode Wetering en de maximale breedte ervan te beperken.

Overeenkomstig de Handleiding bestemmingsplan Buitengebied zal de breedte van de betreffende zones worden verkleind tot maximaal 50 meter. Aanpassing van de situering van de ecologische verbindingszones is niet gewenst. Wel biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om de ecologische verbindingszone tussen de Hertogswetering en de Roode Wetering te realiseren.

67.Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie namens J.H.N. van den Bosch, Eerste Hoefsteeg 9, 5249 PS Rosmalen

Inspreker vraagt om vergroting van het agrarisch bouwblok. Inspreker heeft een voorkeur in westelijke of zuidelijke richting.

Aan de agrarische bedrijven in het plangebied zijn bouwpercelen op maat toegekend. De begrenzing van de bouwpercelen in het ontwerpbestemmingsplan is zodanig opgezet dat daarin alle bij het bedrijf behorende bebouwing is opgenomen. Daarbij is ruimte in het bouwperceel opgenomen teneinde een goede economische ontwikkeling van de bedrijven mogelijk te maken. Gelet op de ontwikkeling in de wetgeving op het gebied van dierenwelzijn, milieu, hygiëne en veterinaire aspecten is het mogelijk dat niet in alle gevallen alle benodigde nieuwe bebouwing binnen het bouwperceel past. Mocht overschrijding of uitbreiding van het bouwperceel dringend nodig zijn, dan kan het bouwperceel via een vrijstelling van het bestemmingsplan in beperkte mate worden overschreden. Voor meer structurele uitbreiding van het bouwperceel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Overigens is ook de overlegreactie van de PPC op het voorontwerpbestemmingsplan van belang bij de toekenning van de bouwpercelen. Door de PPC is aangegeven dat de bouwpercelen dienen te worden afgestemd op de bestaande bebouwing en dat terughoudend dient te worden omgegaan met uitbreidingsmogelijkheden. Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie van de PPC op dit punt.

Het argument dat middels de in het plan opgenomen vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid de vergroting van het bouwperceel kan worden gerealiseerd is niet relevant. Toepassing van een vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid vereist een procedure en leidt tot verspilling van tijd en geld. Bovendien is niet zeker of het college van burgemeester en wethouders medewerking zal verlenen.

Ondanks het feit dat bouwpercelen op maat worden toegekend is concentratie van gebouwen op het bouwperceel gewenst. Bovendien eist de provincie compacte bouwpercelen. Daar komt bij dat de eisen voor uitbreiding van gebouwen op grond van dierenwelzijn, milieu, hygiëne en veterinaire aspecten per bedrijf aanzienlijk kunnen verschillen. Het is derhalve niet gewenst en niet mogelijk om voor alle bedrijven zodanige bouwpercelen toe te kennen dat alle te verwachten ontwikkelingen daarbinnen kunnen worden gerealiseerd. Om die reden is de vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor overschrijding en de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van de bouwpercelen. Op die manier kan ook in de loop van het planproces maatwerk worden geleverd, afgestemd op de situatie van elk afzonderlijk bedrijf.

69. Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie namens J. van Lokven, Blokkenweg 6 5247 NE Rosmalen

Client van inspreker verzoekt het bestemmingsplan De Groote Wielen op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied en de agrarische bestemming te herstellen.

Door de gemeenteraad is in november 1997 de Structuurvisie Groote Wielen vastgesteld. Deze structuurvisie gaat uit van woningbouwontwikkeling in desbetreffend gebied. Het desbetreffende bestemmingsplan is d.d. 1 februari 2000 goedgekeurd. Gelet op deze situatie is het opnemen in het bestemmingsplan Buitengebied niet aan de orde.

Client van inspreker maakt bezwaar tegen het verbod van nieuwvestiging van agrarische bedrijven.

Teneinde de verplaatsing van agrarische bedrijven vanuit het plangebied de Groote Wielen zo zorgvuldig mogelijk te begeleiden is een commissie ingesteld. Deze commissie (commissie Braks) onderzoekt de herplaatsingsmogelijkheden voor de te verplaatsen agrarische bedrijven. Uitgangspunt hierbij is dat hervestigingsmogelijkheden worden gezocht op vrijkomende agrarische bouwpercelen. Nieuwe agrarische bouwpercelen leiden namelijk tot een verdere verstening en versnippering van het landelijk gebied en daarmee tot aantasting van landschappelijke waarden, terwijl anderzijds veel agrarische bouwpercelen vrij komen. Gelet op de landschappelijke waarde van het plangebied is het niet gewenst dat enerzijds agrarische bouwpercelen vrij komen en anderzijds nieuwe bouwpercelen worden toegekend voor de verplaatsing van bedrijven. De ervaringen tot dusver leren bovendien dat voor nagenoeg alle te verplaatsen bedrijven hervestigingsmogelijkheden op vrijkomende agrarische bouwpercelen beschikbaar zijn.

70. C.M.M. Schuurmans Gemaalweg 7, 5221 CH 's-Hertogenbosch

Inspreker vraagt vrijstelling van het vigerende bestemmingplan om een woningsplitsing mogelijk te maken.

Het beleid ten aanzien van nieuwe woningen in het buitengebied is terughoudend. Derhalve wordt woningsplitsing in het bestemmingsplan uitsluitend mogelijk gemaakt in monumenten indien hierdoor wordt bijgedragen aan het herstel en/of behoud van deze panden. Het onderhavige pand is niet aangemerkt als een monument. Het ombouwen van de stal tot een woning is dan ook niet toegestaan.

71. Mts. Van Nistelrooy, Paddegraafweg 2, 5249 PR Rosmalen

Inspreker verzoekt om vergroting van het agrarische bouwperceel Paddegraafweg 2 en merkt op tegen de beperkte mogelijkheden voor plaatsing van een bedrijfswoning binnen het opgenomen bouwperceel aan te lopen.

Aan de agrarische bedrijven in het plangebied zijn bouwpercelen op maat toegekend. Naar aanleiding van de inspraakreacties is het voorontwerpbestemmingsplan op dit punt nader bezien. Gebleken is dat de kaartondergrond uit het voorontwerp op een aantal punten niet actueel is. De begrenzing van de bouwperceel van inspreker is derhalve aangepast. Hierbij is de begrenzing zodanig opgezet dat daarin alle bij het bedrijf behorende bebouwing is opgenomen.

Daarbij is ruimte in het bouwperceel opgenomen teneinde een goede economische ontwikkeling mogelijk te maken. Gelet op de ontwikkeling in de wetgeving op het gebied van dierenwelzijn, milieu, hygiëne en veterinaire aspecten is het mogelijk dat niet in alle gevallen alle benodigde nieuwe bebouwing binnen het bouwperceel past. Mocht overschrijding of uitbreiding van het bouwperceel dringend nodig zijn, dan kan het bouwperceel via een vrijstelling van het bestemmingsplan in beperkte mate worden overschreden. Voor meer structurele uitbreiding van het bouwperceel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Overigens is ook de overlegreactie van de PPC op het voorontwerpbestemmingsplan van belang bij de toekenning van de bouwpercelen. Door de PPC is aangegeven dat de bouwpercelen dienen te worden afgestemd op de bestaande bebouwing en dat terughoudend dient te worden omgegaan met uitbreidingsmogelijkheden. Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie van de PPC op dit punt.

72. R. van den Hanenberg, Sprokkelboschstraat 2a, 5443 RK Rosmalen

Inspreker is van mening dat hij net zoveel rechten heeft als vroegere buurtbewoners. Inspreker wil een woning bouwen met opslag en kweekvijvers, kadastraal bekend sectie F 461.

Er is geen sprake van rechtsongelijkheid. Zowel de voormalige gemeente Rosmalen, als de gemeente 's-Hertogenbosch heeft het desbetreffende gebied gelet op de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, willen beschermen. Hiervoor zijn diverse voorbereidingsbesluiten genomen. In 1999 is een drietal bouwaanvragen voor woningen met beperkte agrarische activiteiten ingediend. Deze moesten verleend worden omdat de gemeente voor het beëindigen van het voorbereidingsbesluit geen ontwerpbestemmingsplan ter visie had liggen. Juist om deze ongewenste ontwikkelingen te voorkomen, wordt het bestemmingsplan Buitengebied herzien en wordt dit bestemmingsplan in procedure gebracht.

Met betrekking tot de bouwmogelijkheden wordt het volgende opgemerkt.

Het gebied herbergt landschappelijk en cultuurhistorisch bijzondere waarden.

Het gebied is gelegen op het dekzandgebied, op de overgang naar het rivierkleigebied. De Kruisstraat vormt de scheiding tussen beiden eenheden. Langs de Kruisstraat is de overgang tussen dekzand- en rivierengebied zeer markant door het hoogteverschil tussen dekzand en rivierklei en de opgehoogde boerderijplaatsen.

Bij de oude nederzettingen op de rand van het dekzandgebied werden bouwlanden ontgonnen die werden bemest met stalmest en plaggenstrooisel. Deze ontginningen waren relatief kleinschalig; het plangebied behoort tot zo'n opgehoogd bouwland. Het gebied is ontsloten via twee wegen: de genoemde Kruisstraat op de overgang van dekzand naar rivierklei (van hoog naar laag) en de Sprokkelboschstraat, een oude weg aan de zuidkant. De bebouwing concentreert zich langs deze wegen. Langs de Kruisstraat is sprake van een betrekkelijk losse lintbebouwing, waarbij opvalt dat het profiel van de Kruisstraat asymmetrisch is; de bebouwing is hoofdzakelijk aan de noordzijde van de weg gelegen, juist op de overgang naar het rivierengebied.

Het grondgebruik is vrij divers. De verkaveling is onregelmatig blokvormig, het gebied is relatief vroeg ontgonnen (essen of kampenlandschap). Er is sprake van een matig kleinschalig landschap, door de voorkomende bebouwing en beplanting langs de wegen; het tussenliggende gebied is daardoor besloten van aard, ondanks dat het relatief open is. In het gebied zijn archeologische vondsten gedaan, met name in het noordoostelijk gedeelte. Deze vondsten hebben betrekking op oude nederzettingen op de rand van het dekzandgebied, op de overgang van hoog naar laag. (laat middeleeuwse nederzetting waar een aantal waterputten zijn aangetroffen, 12^e/13^e eeuw). De landschappelijke patronen, alsmede het kenmerkende microreliëf langs de Kruisstraat zijn goed bewaard gebleven. Landschappelijk en cultuurhistorisch gezien herbergt het gebied derhalve bijzondere waarden: archeologische vondsten, visueel-ruimtelijke waarde door het open en besloten agrarisch gebied en herkenbaarheid van de ontstaansgeschiedenis. Om deze waarden te beschermen is vestiging van nieuwe agrarische bedrijven of verdere verdichting door middel van woningen niet gewenst.

73. Familie H. Frunt, Sprokkelboschstraat 4, 5243 RK Rosmalen

Inspreker vraagt een agrarisch bouwblok op te nemen. In 1987 is vergunning gevraagd voor een tuinbouwbedrijf, dat volwaardig moest zijn. Inspreker is door de gemeente niet goed voorgelicht.

De heer Frunt heeft in 1986 een verzoek ingediend voor het oprichten van een tuinbouwbedrijf. De locatie is gelegen in het bestemmingsplan "dorpsrand". Aan de heer Frunt is d.d.10 april 1987 meegedeeld dat op het perceel de bestemming "agrarisch kernrandgebied met landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarde" ligt waardoor een tuinbouwbedrijf niet zonder meer kan worden gestart. Tevens is medegedeeld dat het college evenwel bevoegd is de bestemming te wijzigen voorzover vestiging van een "volwaardig" bedrijf daartoe aanleiding geeft en aan een aantal randvoorwaarden wordt voldaan. De randvoorwaarden hebben betrekking op bebouwing, oppervlakte, advisering en aantasting van de landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarde. Wat betreft de vermeende rechtsongelijkheid is het volgende van belang. In tegenstelling tot de drie bedoelde woningen is het perceel van inspreker gelegen in het bestemmingsplan Dorpsrand. In het bestemmingsplan Dorpsrand is de eis van volwaardigheid voor nieuwe agrarische bedrijven opgenomen, in tegenstelling tot het Uitbreidingsplan in hoofdzaak, dat voor de woningen aan de Sprokkelboschstraat gold. Overigens is met betrekking tot deze drie woningen steeds het standpunt van het gemeentebestuur geweest dat uitsluitend volwaardige agrarische bedrijven zouden mogen worden gevestigd. Uitsluitend doordat de rechter de gemeente daartoe verplichtte moest bouwvergunning voor deze woningen worden verleend.

Met betrekking tot nieuwvestiging van agrarische bedrijven c.q. verdere verdichting in en rondom het gebied Sprokkelbosch wordt het volgende opgemerkt.

Het gebied herbergt landschappelijk en cultuurhistorisch bijzondere waarden.

Het gebied is gelegen op het dekzandgebied, op de overgang naar het rivierkleigebied. De Kruisstraat vormt de scheiding tussen beiden eenheden. Langs de Kruisstraat is de overgang tussen dekzand- en rivierengebied zeer markant door het hoogteverschil tussen dekzand en rivierklei en de opgehoogde boerderijplaatsen.

Bij de oude nederzettingen op de rand van het dekzandgebied werden bouwlanden ontgonnen die werden bemest met stalmest en plaggenstrooisel. Deze ontginningen waren relatief kleinschalig; het plangebied behoort tot zo'n opgehoogd bouwland. Het gebied is ontsloten via twee wegen: de genoemde Kruisstraat op de overgang van dekzand naar rivierklei (van hoog naar laag) en de Sprokkelboschstraat, een oude weg aan de zuidkant. De bebouwing concentreert zich langs deze wegen. Langs de Kruisstraat is sprake van een betrekkelijk losse lintbebouwing, waarbij opvalt dat het profiel van de Kruisstraat asymmetrisch is; de bebouwing is hoofdzakelijk aan de noordzijde van de weg gelegen, juist op de overgang naar het rivierengebied.

Het grondgebruik is vrij divers. De verkaveling is onregelmatig blokvormig, het gebied is relatief vroeg ontgonnen (essen of kampenlandschap). Er is sprake van een matig kleinschalig landschap, door de voorkomende bebouwing en beplanting langs de wegen; het tussenliggende gebied is daardoor besloten van aard, ondanks dat het relatief open is. In het gebied zijn archeologische vondsten gedaan, met name in het noordoostelijk gedeelte. Deze vondsten hebben betrekking op oude nederzettingen op de rand van het dekzandgebied, op de overgang van hoog naar laag. (laat middeleeuwse nederzetting waar een aantal waterputten zijn aangetroffen, 12^e/13^e eeuw). De landschappelijke patronen, alsmede het kenmerkende microreliëf langs de Kruisstraat zijn goed bewaard gebleven. Landschappelijk en cultuurhistorisch gezien herbergt het gebied derhalve bijzondere waarden: archeologische vondsten, visuele-ruimtelijke waarde door het open en besloten agrarisch gebied en herkenbaarheid van de ontstaansgeschiedenis. Om deze waarden te beschermen is vestiging van nieuwe agrarische bedrijven of verdere verdichting door middel van woningen niet gewenst.

74. G. Swanenberg, Sprokkelboschstraat 8, 5243 RK Rosmalen

Inspreker vraagt oprichten van een woning en een schuur. Een gedeelte van de bestaande bebouwing zou eventueel gesaneerd kunnen worden.

Met betrekking tot verdere verdichting in het gebied het Sprokkelbosch wordt het volgende opgemerkt.

Het gebied herbergt landschappelijk en cultuurhistorisch bijzondere waarden.

Het gebied is gelegen op het dekzandgebied, op de overgang naar het rivierkleigebied. De Kruisstraat vormt de scheiding tussen beiden eenheden. Langs de Kruisstraat is de overgang tussen dekzand- en rivierengebied zeer markant door het hoogteverschil tussen dekzand en rivierklei en de opgehoogde boerderijplaatsen.

Bij de oude nederzettingen op de rand van het dekzandgebied werden bouwlanden ontgonnen die werden bemest met stalmest en plaggenstrooisel.

Deze ontginningen waren relatief kleinschalig; het plangebied behoort tot zo'n opgehoogd bouwland. Het gebied is ontsloten via twee wegen: de genoemde Kruisstraat op de overgang van dekzand naar rivierklei (van hoog naar laag) en de Sprokkelboschstraat, een oude weg aan de zuidkant. De bebouwing concentreert zich langs deze wegen. Langs de Kruisstraat is sprake van een betrekkelijk losse lintbebouwing, waarbij opvalt dat het profiel van de Kruisstraat asymmetrisch is; de bebouwing is hoofdzakelijk aan de noordzijde van de weg gelegen, juist op de overgang naar het rivierengebied.

Het grondgebruik is vrij divers. De verkaveling is onregelmatig blokvormig, het gebied is relatief vroeg ontgonnen (essen of kampenlandschap). Er is sprake van een matig kleinschalig landschap, door de voorkomende bebouwing en beplanting langs de wegen; het tussenliggende gebied is daardoor besloten van aard, ondanks dat het relatief open is. In het gebied zijn archeologische vondsten gedaan, met name in het noordoostelijk gedeelte. Deze vondsten hebben betrekking op oude nederzettingen op de rand van het dekzandgebied, op de overgang van hoog naar laag. (laat middeleeuwse nederzetting waar een aantal waterputten zijn aangetroffen, 12^e/13^e eeuw). De landschappelijke patronen, alsmede het kenmerkende microreliëf langs de Kruisstraat zijn goed bewaard gebleven. Landschappelijk en cultuurhistorisch gezien herbergt het gebied derhalve bijzondere waarden: archeologische vondsten, visueel-ruimtelijke waarde door het open en besloten agrarisch gebied en herkenbaarheid van de ontstaansgeschiedenis. Om deze waarden te beschermen is vestiging van nieuwe agrarische bedrijven of verdere verdichting door middel van woningen niet gewenst.

75. W.V. Neptunes, Reggestraat 23, 5215 GV, Rosmalen

Insprekers verzoeken het realiseren van een Jachthaven in de Koornwaard.

In het voorliggende bestemmingsplan is volstaan met het bestemmen van de bestaande ligplaatsen van de watersportvereniging. Voor de realisatie van een Jachthaven zal een afzonderlijke procedure worden gevoerd. Dit heeft betrekking op een aantal aspecten die zorgvuldig afgewogen moeten worden. Een van de aspecten is de aanwijzing van de Koornwaard als slibdepot door Rijkswaterstaat. Hiervoor wordt verwezen naar de overlegreactie van Rijkswaterstaat. Andere aspecten zijn: de relatie met de nieuwe Zuid-Willemsvaart, de bodemverontreiniging, het rivierbeheer en de eventuele natuurcompensatie die plaats moet vinden. Deze aspecten zijn uitgewerkt op pagina 164 in zullen in de mogelijke planologische procedure voor de jachthaven worden getoetst.

76. J.F.M. van Miltenburg, Kruisstraat 1p, 5243 RD Rosmalen

Inspreker vraagt zich af of het wel verstandig is het gebied Gagelkamp aan de Maliskampsestraat niet in het bestemmingsplan op te nemen.

Voor het gebied Gagelkamp is een structuurvisie opgesteld die woningbouwontwikkeling mogelijk maakt. Gebieden waarvoor stedelijke voorzieningen in voorbereiding zijn, zijn buiten het bestemmingsplan Buitengebied gelaten.

Inspreker merkt op dat agrarische bouwpercelen royaal zijn toegekend. Ook als de agrarische functie grotendeels is vervallen. Verzocht wordt op grotere schaal, daar waar de agrarische functie is vervallen, woning-splitsing mogelijk te maken.

In beginsel is uitsluitend wanneer sprake is van een reëel of volwaardig agrarisch bedrijf een agrarisch bouwperceel toegekend. Daarbij is eveneens rekening gehouden met de vigerende bestemmingsregeling. In het kader van de verwerking van de inspraak is een en ander opnieuw beoordeeld.

Het mogelijk maken van woningsplitsing wordt in het buitengebied in beginsel niet gewenst geacht. Daardoor kan een substantiële uitbreiding van de woonfunctie in het buitengebied ontstaan. Daardoor verandert het karakter van het gebied, en neemt het agrarische karakter versneld in betekenis af. Bijkomende verschijnselen zoals extra verkeer zijn eveneens ongewenst. Tenslotte is van belang dat het provinciaal beleid zich tegen een dergelijke ontwikkeling verzet. Op het verzoek kan dan ook niet worden ingegaan.

Inspreker merkt op dat het lijkt alsof een goede inventarisatie gebaseerd op verleende vergunningen achterwege is gebleven. Aan het perceel tegen over Kruisstraat 4a is een agrarisch bouwperceel toegekend terwijl geen agrarische bedrijf is gevestigd. Dit valt niet te rijmen met de discussie over het plan Sprokkelbosch, de doelstelling van het bestemmingsplan en het bouwverbod zoals opgenomen in het bestemmingsplan Dorpsrand.

Op grond van de bij de gemeente beschikbare informatie is op het perceel tegenover Kruisstraat 4a geen sprake van een agrarisch bedrijf. Het agrarisch bouwperceel ter plaatse zal worden verwijderd.

Inspreker heeft enkele concrete opmerkingen, te weten:

- niet alle (hoofd)watergangen in het gebied Sprokkelbosch zijn als zodanig aangegeven. De verbindingen Sprokkelbosch-Ruttenhofstraat-Sparrenburg en Sprokkelbosch-Kattenbosch ontbreken.
- Een burgerwoning bij de manege aan de Bruggensestraat is niet voorzien van de bestemming Wonen.
- de dierenkliniek aan de Vliertwijksestraat is niet voorzien van de (sub)bestemming "woning met dierenkliniek".
- in de toelichting zit een fout in de datering op bladzijden 47 en 51 met betrekking tot de invoering van de Reconstructiewet.

De op de bestemmingsplankaart opgenomen hoofdwatgangen zijn gebaseerd op informatie van het Waterschap De Maaskant. Door het waterschap is op dit punt geen opmerking gemaakt.

De woning bij de manege aan de Bruggensestraat zal worden voorzien van de bestemming wonen.

De dierenkliniek zal van van de bestemming Maatschappelijke doeleinden en de subbestemming dierenkliniek worden voorzien.

De toelichting zal op pagina 47 en 51 wat betreft de invoering van de Reconstructiewet worden geactualiseerd.

bijlagen

1.1. Algemeen

Om inzicht te krijgen in mogelijke randvoorwaarden voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid en zo de marges voor het bestemmingsplan te bepalen, wordt in deze bijlage een overzicht gegeven van het relevante beleid van rijk en provincie. De beschrijving is opgebouwd aan de hand van de volgende beleidsvelden: ruimtelijk beleid, milieu- en waterbeleid en sectoraal beleid. De hoofdlijnen van het beleid geven inzicht in de randvoorwaarden en de marges voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid.

1.2. Ruimtelijk beleid

1.2.1. Rijksbeleid

Vierde nota over de ruimtelijke ordening extra (Regeringsbeslissing 1994)

In deze nota worden de gewenste ontwikkelingsrichtingen in het ruimtelijke beleid tot 2015 weergegeven door middel van zogenoemde koersen. Voor het plangebied zijn in het oosten de gele (Rosmalense polder) en bruine koers (gebied ten zuiden van de N50) van toepassing en in het westen de blauwe koers (ten westen 's-Hertogenbosch). De uiterwaarden van de Maas zijn ingedeeld in de bruine koers.

In gebieden met de gele koers zijn agrarische productiefuncties, geconcentreerd in regionale complexen, richtinggevend voor de ruimtelijke ontwikkeling. Andere functies zullen in deze gebieden alleen tot ontwikkeling kunnen komen wanneer ze in aparte eenheden beheersbaar zijn en de agrarische gebruiksfuncties niet wezenlijk in de weg staan.

In gebieden met de bruine koers kan de grondgebonden landbouw zich optimaal ontwikkelen in een ruimtelijk mozaïekpatroon met andere functies. Natuurkerngebieden, recreatie- en bosgebieden worden in grotere eenheden instandgehouden of kunnen worden ontwikkeld.

Voor kwetsbare functies dienen afgescheiden watersystemen te worden gecreëerd, hetzij door technische maatregelen, hetzij door een goede locatie van gebruiksfuncties binnen het watersysteem. In gebieden met zowel een gele als een bruine koersaanduiding zijn binnen milieuraandvoorwaarden mogelijkheden voor nieuwvestiging en uitbreiding van intensieve veehouderij aanwezig. Op grond van de huidige belasting blijken de praktische mogelijkheden zeer beperkt te zijn.

In gebieden met de blauwe koers vindt een sterke ruimtelijke en/of economische integratie plaats van verschillende functies, waarbij de specifieke, regionale kwaliteiten richtinggevend zijn. De nadruk ligt hierbij op economische integratie van agrarische productie en vormen van recreatie en toerisme, natuurbeheer, bosbouw, landschapsbeheer en watervoorziening. In de toekomst dient een extensief beheerd agrarisch cultuurlandschap te ontstaan, dooraderd met een fijnmazig netwerk van recreatieve en ecologische verbindingen.

Structuurschema Groene Ruimte (Regeringsbeslissing, 1995)

Dit structuurschema geeft een overzicht van het rijksbeleid voor de groene functies in het landelijke gebied tot het jaar 2000 met een doorkijk naar 2010. Relevante beleidsuitspraken betreffen het beleid met betrekking tot de zandgebieden en de ecologische hoofdstructuur (EHS).

Zandgebieden

Het beleid voor de zandgebieden met een mestoverschot (waartoe het plangebied behoort) is gericht op het realiseren van een duurzame natuur en een duurzame veehouderij door middel van ruimtelijke en milieumaatregelen. Naast het generieke ruimtelijke en milieubeleid voor de veehouderij is in deze gebieden het bieden van ruimtelijke mogelijkheden voor grootschalige mestverwerking noodzakelijk. Voor rundveehouderijbedrijven is het beleid gericht op ondersteuning van verplaatsing uit deze zandgebieden naar met name Noord-Nederland en Zeeland; provincies en gemeenten wordt gevraagd hieraan mee te werken. In het kader van de herstructurering van de varkenssector zal dit beleid worden aangepast¹⁾. Verplaatsing van varkens van concentratiegebieden naar niet-concentratiegebieden zal worden uitgesloten. In het kader van landinrichting wordt in de mestoverschotgebieden gestreefd naar vermindering van het aantal stuks rundvee. In beginsel vindt er geen hervestiging van rundveehouderijbedrijven binnen landinrichtingsgebieden plaats, alleen als het welslagen van het landinrichtingsplan daarvan afhankelijk is. Bedrijven die moeten verplaatsen uit natuurontwikkelingsgebieden en reservaten, mogen zich niet vestigen in mestoverschotgebieden.

1.2.2. Provinciaal beleid

Streekplan Noord-Brabant (Provincie Noord-Brabant, 1992)

Het ruimtelijke beleid in het streekplan is gericht op het ontkoppelen van hoog- en laagdynamische functies. Hoogdynamische functies (als verstedelijking, landbouw, intensieve recreatievormen) zijn gebaat bij flexibiliteit in de ruimtelijke inrichting.

¹⁾ Brief van de minister van LNV aan de Tweede Kamer, d.d. 10 juli 1997 betreffende structuurverandering in de varkenshouderij

Laagdynamische functies (als natuur, bosbouw, waterwinning, extensieve recreatie) zijn gebaat bij rust en continuïteit en worden zoveel mogelijk samengebracht in een groene hoofdstructuur.

Relevante beleidsuitspraken uit het streekplan betreffen het beleid met betrekking tot de ruimtelijke hoofdstructuur: de stedelijke, agrarische, groene en toeristisch-recreatieve hoofdstructuur, enkele bijzondere onderwerpen en het regionaal ontwikkelingsperspectief voor de lange termijn voor de stadsregio 's-Hertogenbosch en de Westelijke Maasvallei. Figuur 2 (zie hoofdstuk 2) bevat een weergave van de ruimtelijke hoofdstructuur volgens het streekplan.

Ruimtelijke hoofdstructuur

Een groot deel van het plangebied behoort tot de stedelijke hoofdstructuur: het centraal stedelijk gebied van 's-Hertogenbosch. Dit gebied komt in aanmerking voor de ontwikkeling van nieuwe woon- en werklocaties met inachtneming van de groene hoofdstructuur.

De agrarische hoofdstructuur bestaat uit de voor Noord-Brabant belangrijkste agrarische gebieden, die zich kenmerken door een grote concurrentiekracht (regionale agribusinesscomplexen). In het plangebied bestaat de agrarische hoofdstructuur uit de agrarische gebieden buiten het centraal stedelijk gebied en de groene hoofdstructuur. Het noordelijk deel van de Rosmalense polder is in dat licht aangemerkt als agrarisch ontwikkelingsgebied met accent rundveehouderij.

Het beleid is erop gericht om de positie van agrarische gebieden met bijzondere ontwikkelingspotenties te handhaven. De agrarische hoofdstructuur geeft tevens een beeld van mogelijke vestigingslocaties bij bedrijfsverplaatsingen.

De groene hoofdstructuur is de ruimtelijke basis voor het laagdynamische raamwerk, met de natuurfunctie als sturende functie. In gebieden die onder de groene hoofdstructuur vallen wordt bij planologische afwegingen zoveel mogelijk prioriteit toegekend aan natuurwaarden. Bij aantasting van de groene hoofdstructuur zijn compenserende of mitigerende maatregelen verplicht.

Een belangrijk deel van de groene hoofdstructuur, 60.000 ha, is nog in agrarisch gebruik. Voor de helft daarvan is een gehele of gedeeltelijke functiewijziging voorzien (natuurontwikkelings- en beheersgebied). De overige 30.000 ha zal de agrarische hoofdstructuur behouden. De continuïteit van de bestaande landbouwbedrijven wordt door de provincie gewaarborgd. Wel wordt gestreefd naar extensivering van de landbouw in de groene hoofdstructuur.

De groene hoofdstructuur bestaat uit natuurkerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden, ecologische verbindingzones en multifunctionele bossen (zie figuur 2, hoofdstuk 2).

In natuurkerngebieden is het beleid gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van natuur en op verbetering van de daaraan ten grondslag liggende milieumomstandigheden. Dit beleid wordt gerealiseerd door:

- bevorderen van natuurgericht beheer en van natuurgerichte recreatie en weren van intensieve recreatie;
- bevorderen van grondgebonden veehouderij en ecologische landbouw in agrarische gebieden die niet worden aangekocht;
- weren van nieuwe bebouwing en infrastructuur;

- afstemming van de landschappelijke inrichting op de natuurfunctie waarbij continuïteit in de landschapsontwikkeling op hoofdlijnen wordt gewaarborgd;
- in grondwaterafhankelijke gebieden: herstel van natte milieumomstandigheden en bescherming tegen vermeting via het ondiepe water;
- bescherming van verzuringsgevoelige gebieden tegen verzuring;
- uitsluiten van wijzigingen in de bodemopbouw en waterhuishouding tenzij deze bijdragen aan het functioneren van de ecologische structuur.

In natuurontwikkelingsgebieden is het beleid gericht op de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden en het verbeteren van de milieumomstandigheden waaronder deze natuurontwikkeling tot stand kan komen. Dit beleid wordt gerealiseerd door:

- het bevorderen van natuurontwikkeling;
- het behoud en bevorderen van extensieve recreatie en het weren van intensieve recreatie;
- het bevorderen van bosvorming indien passend binnen de natuurdoelstelling;
- het bevorderen van grondgebonden veehouderij en ecologische landbouw bij een blijvende agrarische functie;
- het verkeersluw maken en houden;
- het weren van nieuwe bebouwing en infrastructuur;
- de landschappelijke inrichting afstemmen op de natuurontwikkelingsfunctie waarbij continuïteit in de ontwikkeling wordt gewaarborgd;
- het herstel van grondwaterstanden bij grondwaterafhankelijke natuur;
- bescherming van natuur tegen vermeting via het ondiepe grondwater en vermeting via het oppervlaktewater;
- bescherming van verzuringsgevoelige natuurontwikkelingsgebieden tegen verzuring;
- het uitsluiten van wijzigingen in de bodemopbouw en waterhuishouding tenzij deze aantoonbaar niet leiden tot achteruitgang van natuur- en landschapswaarden.

In multifunctionele bosgebieden is het beleid gericht op het instandhouden en verbeteren van de kwaliteit van het bos teneinde het multifunctionele karakter (houtteelt, natuur, extensieve recreatie) te continueren. Dit beleid wordt gerealiseerd door:

- het bevorderen van (kleinschalig) beheer, gericht op het verhogen van de variatie in en tussen houtopstanden en het verhogen van mengingen;
- het bevorderen van structuurrijke bosranden;
- het behoud en bevorderen van extensieve recreatie en het weren van intensieve recreatie;
- verkeersluw maken en houden;
- het weren van bebouwing en infrastructuur;
- het beschermen van bossen tegen verzuring;
- het uitsluiten van wijzigingen in de bodemopbouw en waterhuishouding tenzij deze aantoonbaar niet leiden tot achteruitgang van natuur- en landschapswaarden.

In ecologische verbindingzones is het beleid gericht op instandhouding en ontwikkeling van de migratiemogelijkheden van planten en/of diersoorten. Dit beleid wordt gerealiseerd door:

- herinrichting van de oevers, taluds en bermen;
- behoud van bestaande en het bevorderen van natuurgerichte water- en oeverrecreatie tenzij in strijd met natuurfunctie;
- opheffen en voorkomen van ruimtelijke barrièrewerking door kruisende civiele infrastructuur;
- afstemmen landschappelijke inrichting op de natuurfunctie;
- afstemmen waterpeil op de natuurfunctie, waarbij tevens rekening gehouden dient te worden met de functie van de aangrenzende gebieden en een eventuele scheepvaartfunctie.

Toeristisch-recreatieve hoofdstructuur

Gestreefd wordt naar meer samenhang in het totale toeristisch-recreatieve product, met een evenwichtige spreiding. Daartoe is een selectief beleid uitgewerkt, gericht op de gebieden met de grootste potenties: de toeristisch-recreatieve hoofdstructuur. Grote delen van de omgeving van 's-Hertogenbosch zijn in dat kader aangemerkt als toeristisch-recreatief ontwikkelingsgebied (deel uitmakend van de Maasvallei en Midden-Brabant). Het gaat daarbij om gebieden van (inter)nationaal belang. In deze gebieden staat uitbouw en versterking van de aanwezige attractie- en concentratiepunten, ontwikkeling van de watersport en verblijfsrecreatie, realisatie van routestructuren en recreatief medegebruik centraal. In het centraal-stedelijk gebied en in de zone Rosmalen-'s-Hertogenbosch-Waalwijk-Tilburg-Hilvarenbeek zijn mogelijkheden aanwezig voor de ontwikkeling van nieuwe attractiepunten met een bovenregionale betekenis.

Bijzondere onderwerpen

Relevante onderwerpen in het kader van het bestemmingsplan voor het landelijk gebied zijn:

- agrarische bedrijven;
- vrijkomende agrarische bedrijfslocaties.

Bij nieuwvestiging, omschakeling of uitbreiding van volwaardige agrarische bedrijven dient aan enkele voorwaarden te worden voldaan. Het gaat daarbij in de eerste plaats om bescherming van landschappelijke waarden. In dat verband is de omgeving van Bokhoven en de Rosmalense Polder aangemerkt als open gebied en de uiterwaarden bij Empel als aardkundig waardevol gebied. In de open gebieden is slechts in bijzondere gevallen (bijvoorbeeld noodzakelijke hervestiging in aansluiting op bestaande massa-elementen) nieuwvestiging van grondgebonden bedrijven mogelijk. In aardkundig waardevolle gebieden is nieuwvestiging uitgesloten. Glastuinbouw dient in concentratiegebieden te worden gevestigd; uitbreiding en vestiging daarbuiten is niet gewenst.

In de tweede plaats dient het agrarisch vestigingsbeleid te passen in de ruimtelijke hoofdstructuur van het streekplan. Dat betekent dat nieuwvestiging van agrarische bedrijven in de groene hoofdstructuur in beginsel is uitgesloten en dat omschakeling naar niet-grondgebonden landbouw en glastuinbouw niet mogelijk is. Voor uitbreiding van bestaande bedrijven dient een aantal randvoorwaarden te gelden. Ten slotte dient het agrarische vestigingsbeleid te worden afgestemd op de stedelijke en de toeristisch-recreatieve hoofdstructuur.

In de derde plaats dient het agrarisch vestigingsbeleid het milieu- en waterbeleid te ondersteunen. Op basis van het Provinciaal Waterhuishoudingsplan dient een zekere zonering te worden aangehouden ten opzichte van waterafhankelijke natuur. Deze hydrologische toets moet worden verwoord in een "natte paragraaf" in bestemmingsplannen. In grondwaterbeschermingsgebieden dient de ruimtelijke ontwikkeling van agrarische bedrijven te worden afgewogen tegen de bedreigingen voor de waterwinfunctie. Op basis van de Leidraad veehouderij en milieu dient de kwaliteit van het fysieke milieu te worden gewaarborgd. Voor het plangebied geldt aangescherpt beleid (ten opzichte van het generieke milieubeleid).

In de laatste plaats is van belang dat nieuw- of hervestiging bij voorkeur dient plaats te vinden in voormalige agrarische bedrijfscomplexen.

Met betrekking tot vrijkomende agrarische bedrijfslocaties is een aantal uitgangspunten van belang. Niet-functioneel aan het buitengebied gebonden bebouwing en activiteiten dienen te worden geweerd en waar mogelijk te worden gesaneerd. Verdere versterking en verglazing dient te worden tegengegaan. Vestiging van met de landbouw verbonden bedrijvigheid kan plaatsvinden in of aan de randen van kernen. Nieuwbouw van burgerwoningen wordt uitgesloten. Hergebruik van voormalige agrarische bedrijfswoningen voor burgerbewoning wordt in beginsel aanvaardbaar geacht. Overigens kan dat gevolgen hebben voor de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven (richtlijn veehouderij en stankhinder).

Regionaal ontwikkelingsperspectief

Het beleid voor het binnendijkse deel van de westelijke Maasvallei is gericht op versterking van de rundveehouderij en plaatselijk de intensieve veehouderij. Daarnaast zullen de weidevogel- en ganzengebieden worden behouden en zullen ecologische verbindingzones worden ontwikkeld langs de weteringen.

Buitendijks staan natuurbouw en extensivering van het agrarisch gebruik voorop. Door versterking van de relaties tussen de rivier en de dorpen, steden en ontgrondingsplassen zal recreatie en toerisme worden gestimuleerd. Bijzondere aandacht verdienen routestructuren en de inrichting van de noordelijke stadsrand van 's-Hertogenbosch.

Partiële herziening van het streekplan Noord-Brabant (ontwerp, juni 1997)

In het evaluatieproces van het streekplan 1992 is gebleken dat voor een aantal onderwerpen, vooruitlopend op integrale herziening van het streekplan, een partiële herziening wenselijk is. Voor het plangebied relevante onderwerpen uit de partiële herziening zijn:

- vrijkomende agrarische bedrijfslocaties;
- nieuwe buitenplaatsen en landgoederen;
- activiteiten in het winterbed van de Maas- en Rijntakken.

Vrijkomende agrarische bedrijfslocaties

Het beleid uit het streekplan op dit onderdeel wordt in de partiële herziening verder uitgewerkt. Als een agrarische bedrijfslocatie vrijkomt, moet eerst worden nagegaan of agrarisch hergebruik mogelijk is. Als dat niet het geval is, dient te worden bezien of de bebouwing kan worden gesaneerd (gesloopt).

Als sanering niet reëel is, dan kan worden gezien of hergebruik ten behoeve van andere, aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid kan worden toegelaten. Daarvoor komen in eerste instantie activiteiten voor recreatie, natuur-, bos- of landschapsbehoud in aanmerking. Vervolgens kan in bebouwingsconcentraties de vestiging van een aan de agrarische sector verwant bedrijf worden overwogen (buitenopslag niet toegestaan). Biedt dat geen perspectief, dan behoort een woonbestemming en, in bebouwingsconcentraties, de vestiging van niet aan het buitengebied gebonden activiteiten tot de mogelijkheden. Daarbij geldt steeds een aantal stringente randvoorwaarden. Voor de sloop van overvloedige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen geldt een stimuleringsbeleid.

In relatie tot de mogelijkheid van de vestiging van burgerwoningen in voormalige agrarische bedrijven wordt aanbevolen om in het kader van de Richtlijn veehouderij en stankhinder van het Ministerie van VROM een gebiedsgerichte benadering te hanteren. Dat houdt in dat de gemeenteraad het gemeentelijk grondgebied indeelt in de vier omgevingscategorieën uit de richtlijn. Daardoor kan in een aantal gevallen de beperkende invloed van woningen in het buitengebied op de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Nieuwe landgoederen en buitenplaatsen

In het kader van de plattelandsvernieuwing kan op experimentele basis de vestiging van nieuwe landgoederen op vrijkomende agrarische bedrijfslocaties worden toegelaten. Er dient minimaal vijf hectare vrij toegankelijk bos te worden gerealiseerd. Bestaande woonruimte mag worden vervangen door of uitgebreid tot één gebouw met maximaal twee of drie wooneenheden. Vestiging van een landgoed dient te passen in de ruimtelijke hoofdstructuur.

Aansluitend op stedelijk gebied kunnen op experimentele basis nieuwe buitenplaatsen worden toegestaan, met name in zones waar de samenhang tussen stedelijk en landelijk gebied wordt ontwikkeld. Het gaat daarbij om een (openbaar toegankelijke) parkachtige aanleg, bij voorkeur bij vrijkomende gebouwencomplexen als zorginstellingen, kloosters en kazernes met een hoge architectonische kwaliteit.

Activiteiten in het winterbed van de Maas- en Rijntakken

De beschikbare ruimte in het winterbed dient behouden te blijven voor het opvangen van rivierafvoeren. Ingrepen die leiden tot een waterstandsverhoging, een belemmering voor toekomstige vergroting van de afvoercapaciteit of tot schade bij hoogwater zijn in beginsel niet toegestaan. Binnen deze randvoorwaarden zijn uitsluitend riviergebonden activiteiten toelaatbaar. Voor het overige kan alleen een uitzondering worden gemaakt indien sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang, vestiging redelijkerwijs niet buiten het winterbed kan worden gerealiseerd en de mogelijkheden voor het vergroten van de afvoercapaciteit niet worden verkleind.

Ontgrondingen

Door de provincie wordt gezocht naar een geschikte locatie voor het winnen van beton- en metselzand. In dat kader heeft onderzoek naar en overleg over een locatie in het noordoosten van het plangebied plaatsgevonden (ten oosten van de Grintweg). Inmiddels is de plan- en besluitvorming met betrekking tot deze zandwinning stilgelegd.

Partiële herziening van het streekplan Noord-Brabant in verband met "Ruimte voor ruimte" en Interimbeleid Agrarisch Vestigingsbeleid (oktober 2000)

Teneinde sanering van intensieve veehouderij te stimuleren biedt de Ruimte-voor-ruimteregeling mogelijkheden voor het bouwen van kwalitatief hoogwaardige woningen in combinatie met de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen (ten behoeve van intensieve veehouderij). Woningbouw dient plaats te vinden in kernrandzones of bebouwingsclusters. In uitzonderingsgevallen is herbouw op de saneringslocatie mogelijk.

Met het oog op de aanstaande reconstructie zandgronden is in de streekplanherziening bepaald dat Gedeputeerde Staten bevoegd zijn af te wijken van het agrarisch vestigingsbeleid uit het streekplan ter voorkoming van ongewenste ontwikkelingen die het belang van de reconstructie zandgronden kunnen schaden, alsmede ter bevordering van ontwikkelingen in het belang van de reconstructie. Gedeputeerde Staten gaan uit van een algehele bevestiging van ontwikkelingen van niet-grondgebonden veehouderij tot er redelijke zekerheid is over de aard van de reconstructiezonering (perspectief-, plafond- en extensiveringsgebieden) en daarmee verband houdende maatregelen.

Tenzij kan worden aangetoond dat ontwikkelingen passen in de reconstructiezonering is uitgesloten:

- nieuwvestiging van een niet-grondgebonden bedrijf;
- omschakeling van een bestaand bedrijf naar een niet-grondgebonden bedrijf;
- uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf met als hoofdtak niet-grondgebonden bedrijvigheid.

Uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf met hoofdtak niet-grondgebonden bedrijvigheid in de Groene Hoofdstructuur is zonder meer uitgesloten.

Handleiding Buitengebied (provincie Noord-Brabant 1996, geactualiseerd)

De Handleiding is bedoeld als instructie in aanbevelende zin bij het opstellen van bestemmingsplannen. De gemeenten houden de vrijheid hun bestemmingsplan naar eigen inzicht qua vorm en methodiek in overeenstemming te brengen met de beleidsuitgangspunten uit het streekplan. De Handleiding biedt slechts een aanzet voor een oplossing van in de praktijk vaak voorkomende problemen.

Voor het plangebied relevante uitspraken zijn:

Agrarische hoofdstructuur:

- in ontwikkelingsgebieden dient het agrarisch bedrijfsleven initiatieven te ontplooien die een duurzame, concurrerende en veilige landbouw versterken en ontwikkelen;
- gemeenten dienen dergelijke initiatieven slagvaardig in ruimtelijke zin te vertalen.

Groene hoofdstructuur:

- extensivering van onder andere agrarische activiteiten kan via het bestemmingsplan alleen via een selectief en specifiek aanlegvergunningen- en gebruiksvoorschriftenstelsel worden nagestreefd; Voor het overige dient dit via de weg van het milieu- en het vrijwillige natuur- en landschapsbeleid te worden gerealiseerd.

Algemeen:

- volwaardige en bestaande "reële" agrarische bedrijven dienen over een bouwblok te kunnen beschikken;
- bouwblokken "op maat", in overleg: bedrijfseconomische belangen versus ruimtelijk omgevingskwaliteiten;
- nieuwvestiging in principe alleen in de agrarische hoofdstructuur en bij voorkeur op bestaande (voormalige) agrarische bedrijfscomplexen, een reserverende bestemming is daarvoor een vereiste; nieuwe locaties in aansluiting op bestaande concentraties en/of infrastructuur;
- nieuwvestiging van bedrijven in de groene hoofdstructuur alleen als dat past binnen de doelstellingen van natuur en landschap (grondgebonden veehouderij, ecologische landbouw);
- bestaande bedrijven dienen zodanige mogelijkheden te krijgen dat zij ook op termijn aan het volwaardigheids criterium kunnen blijven voldoen;
- tweede agrarische bedrijfswoning alleen noodzakelijk op bedrijven die twee volwaardige arbeidskrachten werk bieden en waarvan de continuïteit op langere termijn gewaarborgd is; ook dient de tweede woning noodzakelijk te zijn voor de exploitatie op de langere termijn (toezicht, gelijke verantwoordelijkheid etc.);
- vrijkomende agrarische bebouwing: in een landbouwontwikkelingsvisie dient het beleid ten aanzien van het veranderingsproces in de landbouw te worden opgenomen; afhankelijk van de typering van gebieden en gebiedsdelen (wel/geen agrarische hoofdfunctie, kernrandgebieden etc.) kunnen verschillende hergebruiksmogelijkheden worden toegekend;
- het aanlegvergunningenstelsel wordt niet als enig instrument gezien, ook een convenant kan bescherming van waarden bewerkstelligen (het aanlegvergunningenstelsel wordt daarbij als "vangnet" gehandhaafd).

Beleidsnota ondersteunende voorzieningen in de land- en tuinbouw (december 2000)

In de beleidsnota worden teeltondersteunende voorzieningen ingedeeld in vijf categorieën:

- laag, tijdelijk (insectengaas, afdekfolies, acryldoek, vlakveldsfolie, lage tunnels);
- laag, permanent (containervelden);
- hoog, tijdelijk (menstoegekankelijke wandelkappen, schaduwhalen, hagelnetten);
- hoog, permanent (bakken in stellingen, regenkappen, ondersteunende kassen);
- overige ondersteunende voorzieningen (vraatnetten, boomteeltrekken, bomenrijen).

Per streekplanzone (Groene Hoofdstructuur, Agrarische gebieden met meerwaarde en Agrarische gebieden zonder meerwaarde wordt aangegeven welke richtlijnen gelden (toelaatbaarheid binnen en buiten bouwpercelen).

Project handhaving Buitengebied (gemeente 's-Hertogenbosch)

Hierin wordt geconstateerd dat het buitengebied een beter en meer structureel toezicht behoeft. Gebleken is dat er diverse illegale activiteiten plaatsvinden, zoals illegaal gebruik en illegaal bouwen, het ontgronden van gebieden met waardevol microreliëf, het vellen van houtopstanden en het dempen van waterlopen.

Er moet door de toezichthouders voldoende en structureel tijd worden besteed aan het buitengebied om voldoende bekend te worden in de gebieden, zodat adequaat kan worden opgetreden. Voorts dienen de surveillances regelmatig plaats te vinden.

Bij de handhaving wordt een belangrijke taak toegedacht aan de milieupolitie. Hieraan wordt een toezichthoudende taak toegedeeld in het buitengebied op het gebied van natuur, milieu en ruimtelijke ordening. Ten aanzien van illegaal bouwen en illegaal gebruik werkt de milieupolitie signalerend naar specifiek deskundige handhavers. Het Team Bouwinspectie van de afdeling Bouwen lijkt de meest voor de hand liggende organisatie-eenheid om op illegaal bouwen en gebruik toe te zien en te handhaven.

Periodieke gezamenlijke surveillances in het veld van het Team Bouwinspectie en de Milieupolitie wordt gezien als de meest succesvolle strategie.

1.3. Milieu- en waterbeleid

1.3.1. Milieubeleid

Nationaal Milieubeleidsplan 2 (Ministerie van VROM, 1993)

Het NMP 2 bevat de strategie en beleidsacties voor het milieubeleid voor de middellange termijn (1995-1998), alsmede de beleidsacties voor de korte termijn. Het betreft een nadere herijking en uitwerking van het beleid zoals uiteengezet in het NMP en NMP-plus.

Het nationaal milieubeleid is erop gericht om binnen de duur van één generatie de milieuproblemen op te lossen dan wel beheersbaar te maken. Voor het plangebied is met name de landbouw van belang. Voor het jaar 2000 zijn onder andere de volgende doelstellingen geformuleerd:

- een evenwichtsbemesting voor fosfaat en stikstof;
- het tegengaan van mineralenverliezen op bedrijfsniveau;
- een reductie van de ammoniakemissie;
- specifieke lokale maatregelen ter bescherming van bos en natuur in concentratiegebieden van de intensieve veehouderij op basis van integrale regionale plannen;
- vermindering van het gebruik van bestrijdingsmiddelen.

Milieubeleidsplan 1995-1999 (Provincie Noord-Brabant, 1995)

Het milieubeleidsplan 1995-1999 bevat de strategie en aanpak van het milieubeleid in de provincie Noord-Brabant voor de korte en middellange termijn. Deze strategie is gebaseerd op het NMP2.

Alleen waar de Noord-Brabantse problematiek hiertoe aanleiding geeft, is afgeweken van de landelijke taakstellingen en zijn er extra maatregelen geformuleerd. Dit is met name het geval voor de thema's verzuring en vermisting.

Leidraad Veehouderij en Milieu (Provincie Noord-Brabant, 1993)

Deze leidraad geeft in hoofdlijnen weer op welke wijze de huidige problemen met betrekking tot verzuring in de landbouwsector moeten worden aangepakt, wat op termijn tot een structurele oplossing moeten leiden. Voor Centraal- en Oost-Brabant zullen voor bestaande bedrijven geen aanvullende voorzieningen worden vereist. Nieuwvestiging, renovatie of omschakeling van veehouderijbedrijven is in beginsel niet toegestaan, tenzij vooraf aangetoond wordt dat voldaan zal worden aan een aantal voorwaarden, zoals:

- voldoen aan de landelijke regelgeving;
- voldoen aan de beste uitvoerbare methoden voor verbetering van de mineralenbenutting door het dier;
- toepassen van emissiereducerende voorzieningen aan de nieuwe stal;
- geen toename van de totale bedrijfsemissie vanuit de stallen;
- de bij een uitbreiding verworven mestproductierechten dienen afkomstig te zijn uit hetzelfde deelgebied.

Provinciale Milieuverordening (Provincie Noord-Brabant, 1995)

In het kader van de Provinciale milieuverordening zijn voor het plangebied verschillende milieubeschermingsgebieden relevant. Het betreft de grondwaterbeschermingsgebieden Nuland en Empel. Een grondwaterbeschermingsgebied bestaat uit een waterwingebied en een beschermingszone. Binnen grondwaterbeschermingsgebieden gelden gebruiksbeperkingen. In de waterwingebieden zijn deze gebruiksbeperkingen het strengst. Voor het grondwaterbeschermingsgebied Empel betreft het ten dele een reserveringsgebied voor toekomstige grondwaterwinning.

Intentieprogramma Bodembeschermingsgebieden (Provincie Noord-Brabant, 1993)

In het Intentieprogramma Bodembeschermingsgebieden worden specifieke gebieden aangegeven waar een bijzonder beschermingsniveau nodig is: zogenaamde bodembeschermingsgebieden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe gebieden en wateren met natuurwaarden aangewezen, alsmede hun beïnvloedingsgebieden. Het betreft gebieden die deel uitmaken van de groene hoofdstructuur en de ecobeekstroomgebieden.

In deze gebieden is extra bescherming van de bodem nodig tegen vermisting, verdroging, verzuring, verspreiding en fysieke aantasting, vooral in kwetsbaar zandgebied.

Ammoniakreductieplan voor Centraal- en Oost-Brabant (gemeente 's-Hertogenbosch)

Met inwerkingtreding van de Interimwet ammoniak en veehouderij kunnen gemeenten een ammoniakreductieplan (Arp) opstellen. Dit Arp is een verdere uitwerking van de uitgangspunten van de provinciale Leidraad Veehouderij en Milieu. Dit plan kan een belangrijke bijdrage leveren aan zowel beperking van de ammoniakdepositie op voor verzuring gevoelige gebieden als van de ammoniakemissies die door de veehouderijen worden veroorzaakt.

Zonder Arp is in het mestoverschotgebied geen enkele uitbreiding of oprichting van een individueel veehouderijbedrijf toegestaan. Met een goedgekeurd Arp is uitbreiding of oprichting van een individueel veehouderijbedrijf mogelijk, indien aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Een belangrijke voorwaarde in dat verband is saldering, wat inhoudt dat de totale ammoniakdepositie op de in het deelgebied ('s-Hertogenbosch maakt deel uit van deelgebied Centraal-Brabant) voor verzuring gevoelige gebieden afneemt en dat de ammoniakemissie van de veehouderijen in het deelgebied daalt.

1.3.2. Waterbeleid

Vierde Nota Waterhuishouding (Ministerie van Verkeer en Waterstaat 1999)

In de Vierde Nota Waterhuishouding (1999) worden de landelijke hoofdlijnen van het beleid op het gebied van de waterhuishouding aangegeven. Het streefbeeld is gericht op 'een veilig en goed woonbaar land met gezonde en duurzame watersystemen'. Integraal waterbeheer blijft de strategie van het waterbeleid. Op regionale schaal gaat het vooral om de afstemming van waterhuishouding, ruimtelijke ordening, en natuur- en milieubeleid.

Beleidslijn Ruimte voor de Rivier (Ministerie van VROM en Verkeer en Waterstaat, 1997)

De Beleidslijn Ruimte voor de Rivier behandelt het beleid aangaande het gebruik van het winterbed van de grote rivieren. De beleidslijn is van toepassing op alle nieuwe activiteiten (ook wijziging van bestaande activiteiten) in het winterbed van de grote rivieren (inclusief de Maas).

Op grond van de richtlijn dienen activiteiten in het winterbed van de grote rivieren te worden getoetst die kunnen leiden tot:

- waterstandsverhoging in de huidige situatie en/of
- feitelijke belemmering voor toekomstige vergroting van de afvoercapaciteit en/of
- potentiële schade bij hoogwater.

Voor nieuwe ingrepen die tot bovengenoemde effecten zouden kunnen leiden wordt onderscheid gemaakt in activiteiten die op voorhand onlosmakelijk gebonden zijn aan het winterbed van de rivier (ja, mits) en overige activiteiten (nee, tenzij).

De "ja, mits"-categorie bestaat (limitatief) uit de volgende riviergebonden activiteiten:

- waterstaatkundige kunstwerken;
- voorzieningen voor de beroepsvaart;
- voorzieningen voor een veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
- overslagbedrijven voor zover gekoppeld aan vervoer over een hoofdvaarweg;
- scheepswerven voor schepen groter dan 25 m, gemeten langs de watelijn;
- natuur in de uiterwaarden;
- uitbreiding van bestaande steenfabrieken onder voorwaarden.

Deze activiteiten zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- de situering en uitvoering van de ingreep zijn zodanig dat de waterstandverhoging en de belemmering voor de toekomstige verlaging zo gering mogelijk zijn en
- resterende waterstandsverhogende effecten duurzaam worden gecompenseerd en
- een beschermingsniveau van 1:1.250 voor potentiële schadegevallen kan worden gegarandeerd.

Voor overige geldt dat deze niet zijn toegestaan, tenzij op basis van voorafgaand onderzoek kan worden aangetoond dat (nee, tenzij):

- sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang en
- de activiteit redelijkerwijs niet buiten het winterbed gerealiseerd kan worden en
- de activiteit op de locatie geen feitelijke belemmering vormt om in de toekomst de afvoercapaciteit te vergroten.

Ook voor deze activiteiten gelden de hiervoor aangegeven voorwaarden.

Waterhuishoudingplan 2 (WHP2) 1998-2002 'samen werken aan water' (provincie Noord-Brabant, 1998)

Het provinciaal beleid richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen, die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilig en bewoonbare provincie een randvoorwaarde.

Met WHP1 werd een algehele verbetering van de waterhuishoudkundige situatie nagestreefd. WHP2 zet deze koers voort, waarbij echter een aantal accenten worden gelegd. Zo ligt de nadruk meer op de uitvoering van het beleid, waarbij een gezamenlijk proces met mede-overheden en doelgroepen centraal staat. Daarnaast wordt het milieurendement bepalend gezien in de keuze van uitvoeringsmaatregelen. Voorts is er in WHP2 veel aandacht voor de afstemming tussen het watersysteem en het ruimtelijke beleid. Water wordt beschouwd als een ordenend principe bij ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkelingen.

Voor het buitengebied van 's-Hertogenbosch zijn de volgende hoofdthema's van belang:

- Het realiseren van een duurzame watervoorziening, door het onttrekken van grond- en oppervlaktewater en het leveren aan huishoudens en het bedrijfsleven, zonder nadelige gevolgen voor de waterhuishoudkundige functies te veroorzaken.
- Verbetering van de waterhuishoudkundige voorwaarden voor de verschillende functies; voor de landbouwgebieden ligt het accent op waterconservering, het vasthouden van gebiedseigen water in perioden van veel neerslag om daarvan in drogere perioden voordeel van te hebben. Tevens is het vergroten van de veiligheid tegen overstrooming hier een belangrijk aandachtspunt.

Beleidskader

- Het verbeteren van de waterkwaliteit; het beleid is gericht op het verminderen van de uitspoeling van stoffen uit landbouwgronden en de afspoeling van verhard oppervlak.
- De inrichting van waterlopen in het buitengebied; het gaat om ecologische verbindingzones, om herstel van meandering van natuurbeken en om de natuurvriendelijke inrichting van oevers.
- Duurzaam omgaan met water in bebouwd gebied is vooral van belang in relatie tot de lokatiekeuze voor uitbreidingsplannen.

Waterbeheersplannen (diverse waterschappen)

Het plangebied maakt deel uit van het beheersgebied van diverse waterschappen, te weten Waterschap De Maaskant, Waterschap de Aa en Waterschap De Dommel.

In de waterbeheersplannen van de waterschappen wordt concreet inhoud gegeven aan het regionaal waterbeheer. Hierbij zijn de belangrijkste functies van de regionale waterhuishoudkundige systemen met doelstellingen vastgelegd.

Het water in het plangebied heeft voornamelijk een functie ten behoeve van de landbouw. Het gebied rond Binkhorst en Mariaoord en een aantal locaties in het gebied ten zuiden van de N50 heeft een functie als natuur en productiebos. De uiterwaarden ten oosten van 's-Hertogenbosch zijn aangegeven als natuur en productiebos in ontwikkeling. Ten westen van Den Bosch is aan een deel van de uiterwaarden een functie water voor landnatuur toegekend. Een deel van de Polder Bokhoven is aangegeven als water voor landnatuur; ten zuiden van Crèvecœur is sprake van water voor landnatuur in ontwikkeling. In delen van het gebied heeft water een functie ten behoeve van waternatuur (onder andere wielen). Langs de Hertogswetering, de Hoefgraaf en de Luisbroeksche Wetering is de functie verbindingzone landnatuur aangegeven. De Hertogswetering heeft tevens een functie als viswater.

1.4. Sectoraal beleid

1.4.1. Landbouw

Structuurnota landbouw (LNV, regeringsbeslissing 1990)

In deze nota wordt een beleid voorgestaan dat gericht is op het bevorderen van een concurrerende, veilige en duurzame landbouw. Aandacht voor de markt en de kwaliteit van de landbouw wordt bepleit. Gestreefd wordt naar uit milieuoogpunt duurzame productiesystemen en reductie van milieubelastende stoffen. Per productietak worden de verwachte ontwikkelingen beschreven en wordt aangegeven op welke wijze deze ontwikkelingen gestuurd zullen worden.

In de nota Dynamiek en vernieuwing (1995), ook wel genoemd de "prioriteitennota", zijn de keuzen die in het paarse regeerakkoord zijn gemaakt ten aanzien van de beleidsterreinen landbouw, natuurbeheer en visserij, uitgewerkt. Deze nota vormt tevens de bijdrage van het ministerie van LNV aan de gedachtevorming rond het thema "platteland vernieuwing".

In de nota wordt gekozen voor een beleid dat beter aansluit bij de reeds volop aanwezige vernieuwingsdrang op de agrarische bedrijven (natuurvriendelijke producten, schone productie, bevordering grondmobiliteit). Hierbij wordt zoveel mogelijk de marktwerking nagestreefd. Tevens dient de land- en tuinbouw, visserij en agribusinesssector in staat te worden gesteld om de concurrentiepositie te versterken. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de ondernemingen zelf. Wel zorgt de overheid voor lastenverlichting, deregulering en het gericht stimuleren van nieuwe ondernemingen.

Tevens is het beleid er op gericht om economie en ecologie meer te laten samengaan. Hierbij wordt volledig vastgehouden aan de doelstellingen ten aanzien van natuur en landschap, zoals verwoord in het natuurbeleidsplan. De rijksoverheid acht zich primair verantwoordelijk voor de natuur- en landschapswaarden binnen de EHS. Het beheer van de EHS dient verzorgd te worden door erkende particuliere terreinbeherende organisaties en Staatsbosbeheer. Daar waar particulieren (boseigenaren, boerencoöperaties) de gewenste natuurkwaliteit kunnen leveren worden deze financieel ondersteund. Hierbij zullen resultaats- en prestatiemetingen worden ingevoerd. Het stelsel van beheerssubsidies wordt hiervoor herzien, onder andere het inbouwen van resultaatsbeloning (natuurproductiebeloning en randenbeheer).

De primaire verantwoordelijkheid voor natuur en landschap buiten de ecologische hoofdstructuur ligt bij provincies, gemeenten en grondgebruikers. Vooral deze laatsten zullen nadrukkelijker worden aangesproken op hun verantwoordelijkheden ten aanzien van het beheer. Resultaatsbeloning zal ook hier als instrument worden ingezet en deels bekostigd worden door herziening van het stelsel van beheersovereenkomsten.

Het landinrichtingselement wordt verbreed in de richting van gebiedsgericht beleid, milieu- en waterbeleid en verdere plattelandsontwikkeling. Om de duur van de landinrichtingsprojecten te verkorten wordt de landinrichting geflexibiliseerd naar vormen en typen (bijvoorbeeld slechts één inrichtingsfactor verbeteren). Bij nieuwe landinrichtingsprojecten dient de verdroging met 25% af te nemen. In lopende projecten is de inzet om de verdroging terug te dringen.

Perspectievennota Land- en tuinbouw, de 4e productiefactor (1995, provincie Noord-Brabant, Landbouwschap ministerie van LNV)

In deze nota wordt nagegaan hoe de door rijk en provincie geformuleerde beleidsdoelstellingen kunnen worden verwezenlijkt. Zo worden overheidsmaatregelen afgestemd op de landbouwpraktijk en worden beleidsmaatregelen onderling praktijkgericht op elkaar afgestemd. Het resultaat bestaat uit een Plan van Aanpak voor de korte en lange termijn, een werkdocument.

Per sector is geïnventariseerd welke knelpunten een rol spelen bij het behalen van beleidsdoelen. Deze signalen zijn overgenomen als actiepunten in het Plan van Aanpak. Daarbij wordt aangegeven wie de initiatiefnemer, de uitvoerder, de deelnemende partijen zijn en wat het na te streven resultaat is.

Enkele voorbeelden zijn stimuleren grondruil, nadere verkenning realiseringmogelijkheden streefbeeld landbouw in de groene hoofdstructuur en opzetten beheersinstantie vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen.

1.4.2. Natuur en landschap

Het natuurbeleid, zoals verwoord in het Natuurbeleidsplan, is voor de komende decennia gericht op het ontwikkelen van een ruimtelijk stabiele, duurzaam te onderhouden ecologische hoofdstructuur (EHS). Dit wordt verwezenlijkt door middel van behoud van bestaande natuurterreinen (de kerngebieden), door verwerving en inrichting van toekomstige natuurterreinen (natuurontwikkelingsgebieden) en door onderlinge verbinding van bestaande en toekomstige natuurterreinen (verbindingzones). Voor het plangebied kunnen de volgende programmapunten worden onderscheiden:

- Er is sprake van beschermende en vooral regulerende maatregelen voor de droge boscomplexen op de dekzandruggen in de omgeving van Rosmalen.
- Ten behoeve van de realisering van de ecologische hoofdstructuur wordt hard gewerkt aan begrenzingenplannen. De Maasuitewaarden vormen een belangrijk zwaartepunt. De omgeving van 's-Hertogenbosch valt in vier begrenzingenplannen. Twee hiervan zijn inmiddels vastgesteld: Westelijke Maasvallei en Dommeldal.

De Maasuitewaarden maken deel uit van het grote natuurontwikkelingsgebied Sint Andries. Op kansrijke plekken krijgen hier rivierbegeleidende ecosystemen opnieuw de ruimte. In de omgeving van 's-Hertogenbosch ligt de nadruk op half-natuurlijke systemen waarin extensieve vormen van landbouwkundig gebruik een belangrijke rol vervullen.

Aanvullend op de ecologische hoofdstructuur van het rijk zijn er initiatieven van provincie en gemeente voor natuur- en landschapsontwikkeling. In het plan Haverleij worden — in combinatie met de woningbouw — nieuwe landschapselementen gerealiseerd. In dit plan klinkt de gemeentelijke zorg door voor hoogwaardige groenvoorzieningen in de buurt van de nieuwe stadsuitbreidingen.

Ook de provinciale Groene Hoofdstructuur laat belangrijke aanvullingen zien op de beleidsvoornemens van het Rijk zoals die zijn neergelegd in de begrenzingenplannen. Zo zijn de buitendijkse gronden langs de Dieze ook opgenomen in de Groene Hoofdstructuur. Figuur 2 (hoofdstuk 2) bevat een overzicht van de Groene Hoofdstructuur.

1.4.3. Recreatie

Beleidsvisie toerisme en recreatie (Provincie Noord-Brabant, januari 1995)

Deze nota bevat het provinciale beleid met betrekking tot toerisme en recreatie. Met het oog op het totstandbrengen van meer samenhang in de toeristische productontwikkeling wordt een uitbreiding en versterking van het toeristisch-recreatieve aanbod voorgestaan. Daartoe worden drie thema's onderscheiden: Brabant attractieland, cultuurtoerisme en Natuurlijk Brabant. Het accent voor deze ontwikkeling ligt op de toeristische hoofdstructuur zoals die in het streekplan is aangegeven.

Van de genoemde thema's heeft het thema Natuurlijk Brabant betrekking op het plangebied.

Opgemerkt wordt dat recreatievormen als fietsen, wandelen en paardrijden een toenemende belangstelling genieten. Voor de openluchtrecreatie is het van groot belang dat de gebruiks- en belevingswaarden van het landelijk gebied blijvend in stand worden gehouden. De bereikbaarheid en toegankelijkheid van het landelijk gebied kan in het algemeen worden bevorderd door een netwerk van routes voor fietsen en wandelen, mogelijk in combinatie met de afsluiting van wegen voor autoverkeer.

De recreatieve gebruiks- en belevingsmogelijkheden van het landelijk gebied worden mede bepaald door de landbouw als grootste grondgebruiker. Dit geldt voor zowel route- als verblijfsrecreatie. Een verbetering van de samenhang tussen de verschillende recreatiemogelijkheden in het landelijk gebied kan leiden tot vormen van toerisme die meer zijn dan de som der delen. Een voorbeeld kan zijn een samenwerking tussen agrarische ondernemers, maneges, fietsverhuurbedrijven en terreinbeheerders, met als doel een totaalproduct te ontwikkelen dat bestaat uit verblijf op de boerderij, gecombineerd met sportieve activiteiten in de omgeving.

Voorts wordt opgemerkt dat de belangstelling voor met name het kanoën de laatste jaren sterk is toegenomen. De feitelijke gebruiksmogelijkheden van wateren worden sterk bepaald door fysieke knelpunten, zoals lage bruggen en niet-passeerbare duikers, en de toegankelijkheid met in- en uitstapplaatsen. De strijdigheid met natuurfuncties kan het medegebruik van bepaalde wateren beperken. Daartegenover kunnen kanalen die hun transportfunctie hebben verloren juist van betekenis zijn voor de recreatievaart.

Nota Meerjarenprogrammering openluchtrecreatie en toerisme 1990-1999 (Stadsgewest 's-Hertogenbosch, 1989)

Op grond van een aantal ontwikkelingen en trends wordt in de nota het recreatiebeleid van de deelnemende gemeenten uitgewerkt. Hoofddoelstellingen zijn het realiseren van voldoende en gevarieerde recreatiemogelijkheden voor de eigen bevolking en het benutten van de toeristische potenties van de regio, in combinatie met behoud en versterking van het landschap.

In de ruimtelijke uitwerking (Beleidsnota Ruimtelijke Ordening, in april 1988 door de gewestelijke raad aanvaard), wordt onderscheid gemaakt in gebieden met een behoudend beleid en gebieden met een stimulerend beleid. In gebieden met een behoudend beleid is het recreatief gebruik ondergeschikt aan behoud van natuur en landschap en de agrarische functie. Gebieden met een terughoudend beleid zijn onder andere de zone Vught-Helvoirt, de zone Wamberg-Het Vinkel-Engelerstede en het Maasoeveergebied. In gebieden met een stimulerend beleid zijn al toeristische en recreatieve voorzieningen aanwezig, dan wel dienen zich ontwikkelingen in die richting aan, terwijl natuur en landschap geen belemmering vormen voor deze ontwikkelingen. Gebieden met een stimulerend beleid zijn onder andere het Engelermeer, het centrum van 's-Hertogenbosch en het de zogenaamde Autotronzone (langs de N50).

Wat betreft het recreatief medegebruik is het volgende van belang. Door de aanleg van kleinschalige voorzieningen kan het recreatief medegebruik worden gestuurd: naar aantrekkelijke gebieden leiden, afleiden van kwetsbare gebieden. Daartoe is het wenselijk het stadsgewestelijk fietsroutenet te completeren en uit te bouwen en in de gebieden die zich daarvoor lenen wandel- en ruiterroutes te ontwikkelen. Op de Dommel is ontwikkeling van een kanoroute gewenst. Ten behoeve van de sportvisserij kunnen voorzieningen worden gerealiseerd. Ook inpassing van kleinschalige verblijfsrecreatie hoort daarbij.

Toeristisch Marketingplan 1992-1994

In het Toeristisch Marketingplan 1992-1994 worden de cultuurhistorische waarden van 's-Hertogenbosch als een belangrijke onderdeel van de toeristisch-recreatieve product. Dat geldt ook voor het buitengebied met het Bossche Broek, de Dommel, de recreatieplassen, het Engelermeer en de uiterwaarden van de Maas en de fiets- en wandelroutes en de aantrekkelijke landschappelijke omgeving. In het Marketingplan wordt voorts geconcludeerd dat in de beleving van de toeristen het landelijk gebied geen deel uitmaakt van het toeristisch-recreatief aanbod van de stad. Dat wordt gezien als een van de zwakke punten van het toeristisch product 's-Hertogenbosch. Bovendien wordt geconcludeerd dat het aanbod van verblijfsaccommodaties weinig gedifferentieerd is.

Als elementen in het marketingplan met betrekking tot het buitengebied kunnen onder andere de volgende punten worden genoemd:

- het opzetten van fietsarrangementen;
- verbreden van het aanbod verblijfsrecreatie;
- het verbeteren van de relatie met de Maas;
- ontwikkelen "natuurlijk" cultuurhistorisch erfgoed.

**WAARDEVOLLE GEBOUWEN
EN ARCHEOLOGISCHE VINDPLAATSEN BIJLAGE 2**

Waardevolle gebouwen

Nr	adres	plaats	soort	datering	bijzonderheden	status
1	Berlicumse Weg 4	Coudewater	woonhuis	1874 ca. 1960	doktersvilla/ paviljoen	MSP
2	Berlicumse Weg 8	Coudewater	kloostervleugel, hoofdgebouw psychiatrisch ziekenhuis	XV-XVI ca. 1870	in negentiende eeuw gewijzigde kloostervleugel met rijke interieurafwerking en gave Middeleeuwse restanten	MSP RM
3	Berlicumse Weg 8	Coudewater	paviljoen	ca. 1870-1880 1934	paviljoen veldzicht	MSP
4	Berlicumse Weg 8	Coudewater	paviljoen	1892 1970	paviljoen De Dennen	MSP
5	Berlicumse Weg 8	Coudewater	villa	1910 ca. 1970-1980	paviljoen Milla de Campen	MSP
6	Berlicumse Weg 8	Coudewater	villa	1903	paviljoen De Loofert	MSP
7	Berlicumse Weg 8	Coudewater	dienstgebouw, kapel	1938-1940	architect J. Bekkers	MSP
8	Berlicumse Weg 8	Coudewater	paviljoen	ca. 1940	Paviljoen Sonnevance Paviljoen Willibrordus	MSP
9	Berlicumse Weg 8	Coudewater	dienstgebouw	ca. 1930-1940		MSP
10	Berlicumse Weg 9	Coudewater	woonhuis	XIXD	huismeesterswoning	MSP
11	Berlicumse Weg 10	Coudewater	woonhuis	1882	directeurswoning	MSP
12	Berlicumse Weg 11	Coudewater	woonhuis	ca. 1900	huismeesterswoning	MSP
13	Berlicumse Weg 13	Coudewater	woonhuis	ca. 1900	Hotel de Loofert	MSP
14	Bokhovense Maasdijk 15	Bokhoven	woonhuis	1880	dijkwoning	CHI MIP
15	Bruggen 1	Kruisstraat	boerderij	ca. 1945	langgevelboerderij	MIP
16	Crèvecoeur	Crèvecoeur	batterij	na 1868		MIP
17	Crèvecoeur	Crèvecoeur	versterking	1587	wallen, sluisrestanten, bebouwing en grachtenstelsel	CHI RM
18	De Woerd 4	Engelen				MIP
19	Empelse Dijk 35	Empel	woonhuis	XIX ca. 1985	dijkhuis	CHI
20	Empelse Dijk 37	Empel	woonhuis	1878	dijkhuis	CHI MIP
21	Empelse Dijk ong.	Empel	spoorbrug	1868-1870/ 1947		CHI

Waardevolle gebouwen

Nr	adres	plaats	soort	datering	bijzonderheden	status
22	Engelse Dijk 12	Orthen	boerderij	1936	schuur	CHI
23	Gemaalweg 7	Dieskant	woonhuis	1922		CHI
24	Gemaalweg 9	Dieskant	woonhuis	ca. 1942	noodwoning	CHI MIP
25	Gemaalweg 11	Dieskant	boerderij	ca. 1955		CHI
26	Gemaalweg 13	Dieskant	boerderij	ca. 1955		CHI
27	Gemaalweg 15	Dieskant	boerderij	ca. 1955		CHI
28	Gemaalweg 17	Dieskant	schuur	ca. 1947	noodwoning	CHI MIP
29	Gemaalweg 19	Dieskant	woonhuis	XVIII? ca. 1840 ca. 1900	'Kasteel Meerwijk' vroeg neogothisch met oudere kern	CHI MIP
30	Gewande 3	Gewande	woonhuis	ca. 1900	dijkhuis	CHI MIP
31	Gewande 4	Gewande	woonhuis	XIXd	dijkhuis	CHI MIP
32	Gewande 7	Gewande	woonhuis	ca. 1940	dijkhuis	CHI
33	Gewande 9	Gewande	woonhuis	ca. 1880	dijkhuis	CHI MIP
34	Gewande 12	Gewande	woonhuis	1908	T-boerderij	CHI MIP
35	Gewande 13	Gewande	boerderij	XVIII-XIX	kruk-boerderij	CHI MIP
36	Gewande 15	Gewande	woonhuis	ca. 1930		CHI
37	Gewande (bij 17)	Gewande	wegkruis	ca. 1930		CHI MIP
38	Gewande 20	Gewande	bijgebouwen	XIXd		CHI
39	Graaf van Solmsweg ong.	Engelen	kerkhof	1872	o.a. toegangspoort en baarhuisje, zer- ken en beplanting	CHI MIP
40	Graaf van Solmsweg 12	Engelen	woonhuis	ca. 1900	dienstwoning Rijks- waterstaat	CHI MIP
41	Graaf van Solmsweg 14-16	Engelen	woonhuizen	ca. 1950	dienstwoning Rijks- waterstaat	CHI MIP
42	Graaf van Solmsweg 87	Engelen	woonhuis	1935		MIP CHI
43	Graaf van Solmsweg 91	Engelen	boerderij	1828	kortgevel boerderi	CHI
44	Graaf van Solmsweg 97	Engelen	boerderij	ca. 1950	kop-hals-romp	CHI

Waardevolle gebouwen

Nr	adres	plaats	soort	datering	bijzonderheden	status
45	Graaf van Solmsweg ong.	Engelen	schans, versterking	1578-1579		CHI
46	Graafse Baan 119	Rosmalen	boerderij	XIXd	kortgevelboerderij	MIP
47	Graafse Baan 164	Rosmalen	klooster	ca 1960	Mariaoord, Bos-sche School	MIP
48	Graafse Baan 166	Rosmalen	villa	1931	provinciaal zustercongregatie, architect Beunis	MIP
49	Graafse Baan 172	Rosmalen	klooster	1932	Paters H.H. Harten, architect Dings	MIP
50	Grintweg	Kruisstraat	monument	ca. 1950	bevrijdingsmonument	MIP
51	Heeseind 1	Kruisstraat	boerderij	XIX ca. 1970	kortgevelboerderij	MIP
52	Henriëttewaard 1	Engelen	boerderij	ca. 1950	langgevelboerderij	CHI
53	Henriëttewaard ong.	Engelen	schutsluizen	1897-1902		CHI MIP
54	Henriëttewaard ong.	Engelen	verkeersbrug	1937 ca. 1950		CHI MIP
55	Henriëttewaard ong.	Engelen	duiker	1897		CHI MIP
56	Henriëttewaard ong.	Engelen	uitwateringssluis	1859 1920	restanten oude sluis opgesteld bij nieuwe	CHI
57	Hondsberg 3	Rosmalen	boerderij	XIX	T-boerderij (keuterij)	MIP
58	Hondsberg 9	Rosmalen	boerderij	XIX	krukboerderij (keuterij)	MIP
59	Krommenhoek 11	Gewande	veerhuis	XIXd		CHI
60	Krommenhoek 12	Gewande	boerderij	ca. 1960		CHI
61	Krommenhoek 13	Gewande	boerderij	ca. 1860-1870		CHI MIP
62	Krommenhoek ong.	Gewande	uitwateringssluis	ca. 1860		MSP CHI
63	Krommenhoek ong.	Gewande	gemaal	ca. 1935	gemaal Caners	MSP CHI
64	Krommenhoek ong.	Gewande	gemaal	1940-1942	Hertogsgemaal	MSP CHI
65	Kruisstraat 7	Kruisstraat	boerderij	ca 1924	kortgevel boerderij	MIP
66	Kruisstraat 9	Kruisstraat	boerderij	XIXB	kortgevel boerderij	MIP
67	Kruisstraat 12	Kruisstraat	boerderij	ca. 1945-1950	kortgevel boerderij	MIP

Waardevolle gebouwen

Nr	adres	plaats	soort	datering	bijzonderheden	status
68	Kruisstraat 16	Kruisstraat	boerderij	ca. 1945-1950	krukboerderij	MIP
69	Kruisstraat 29-31	Kruisstraat	school woonhuis	XIXd ca. 1920		MIP
70	Kruisstraat 30-30A	Kruisstraat	boerderij	1909	langgevel boerderij	MIP
71	Kruisstraat 33	Kruisstraat	boerderij	ca. 1920	T-boerderij	MIP
72	Kruisstraat 35	Kruisstraat	boerderij	XIXd	kortgevel boerderij	MIP
73	Kruisstraat 38	Kruisstraat	boerderij	ca. 1900	T-boerderij café	MIP
74	Kruisstraat 39	Kruisstraat	boerderij	ca. 1920		MIP
75	Kruisstraat 42	Kruisstraat	boerderij	1896	langgevel boerderij Bosch Duinen	MIP
76	Kruisstraat 49	Kruisstraat	boerderij	ca. 1920	langgevel boerderij	MIP
77	Kruisstraat 58	Kruisstraat	boerderij		langgevel boerderij	MIP
78	Kruisstraat 60	Kruisstraat	boerderij	1945-1950	langgevel boerderij	MIP
79	Kruisstraat bij 62	Kruisstraat	boerderij	XIX	op terp	MIP
80	Kruisstraat 64	Kruisstraat	boerderij	1864	kortgevel boerderij op terp	MIP
81	Kruisstraat 66	Kruisstraat	boerderij	XIX	kortgevel boerderij	MIP
82	Maliskampse Straat 51	Maliskamp	boerderij	XIX ca 1970	krukboerderij	MIP RM
83	Maliskampse Straat 84	Maliskamp	boerderij	ca. 1890	kortgevel boerderij	MIP
84	Maliskampse Straat 88	Maliskamp	boerderij	ca. 1945-1950	kortgevel boerderij	MIP
85	Oude Baan Oost 168	Rosmalen	boerderij	ca. 1945-1950	kortgevel boerderij	MIP
86	Oude Baan Oost 176	Rosmalen	boerderij	ca. 1945-1950	langgevel boerderij	MIP
87	Oude Baan Oost 178	Rosmalen	boerderij	XVII-XIX 1945	hoekgevel boerderij	MIP
88	Peter de Gorterstraat 2 A	Coudewater	boerderij	XIXd		MIP
89	Peter de Gorterstraat 3-9	Coudewater	woonhuizen	ca. 1920	dienstwoningen Coudewater	MIP
90	Peter de Gorterstraat 9A-11	Coudewater	boerderij	1926, ca. 1970-1980		MIP
91	Peter de Gorterstraat ong.	Coudewater	kerkhof	XIXd		MIP
92	Rosmalense Dijk 2	Gewande	woonhuis	ca. 1900		CHI
93	Rosmalense Dijk (bij 2)	Gewande	sluisje	ca. 1940		CHI MIP
94	Rosmalense Dijk 3	Gewande	boerderij	1950		CHI

Waardevolle gebouwen

Nr	adres	plaats	soort	datering	bijzonderheden	status
95	Rosmalense Dijk (bij 9)	Gewande	sluisje	ca. 1930		CHI MIP
96	Sluisweg	Empel	spoorwegvia- duct	ca. 1890	tevens schotbalk- sluis	MIP
97	Sprokkelboschstraat 4	Rosmalen	boerderij	XVIII ca. 1985	kortgevel boerderij	MIP
98	Sprokkelboschstraat 5	Rosmalen	boerderij	1830 ca 1945		MIP
99	Sprokkelboschstraat 8	Rosmalen				MIP
100	Veedijk 1	Maliskamp	boerderij	XIX	kortgevel boerderij	MIP
101	Veedijk 8	Maliskamp	boerderij	ca. 1945-1950	T-boerderij Corso	MIP
102	Vliertwijkse Straat 35	Rosmalen	boerderij	ca. 1945-1950	kortgevel boerderij	MIP
103	Vliertwijkse Straat 37- 39	Rosmalen	woonhuis	XIX	Vliertwijk	MIP
104	Vliertwijkse Straat 41	Rosmalen	boerderij	ca. 1945-1950	kortgevel boerderij	MIP
105	Vliertwijkse Straat bij 45	Rosmalen	bouw fragmen- ten	<XIX	restanten kapel Kruisstraat?	MIP
106	Vliertwijkse Straat 50	Rosmalen	boerderij	XIXd	kortgevel boerderij	MIP
107	Vliertwijkse Straat 63	Rosmalen	boerderij	XVII-XVIII 1856	kortgevel boerderij 'Duinse Hoeve'	MIP
108	Vliertwijkse Straat 65	Rosmalen	boerderij	ca. 1870	kortgevel boerderij 'Duinse Hoeve'	MIP
109	Waterleidingstraat 8	Rosmalen	boerderij	XIXA XIXB	kortgevel boerderij	MIP RM
110	Weteringstraat bij 3	Maliskamp	boerderij	XIX	bedrijfsgebouw	MIP
111	Weteringstraat 5	Maliskamp	boerderij	XIXB ca. 1970	kortgevel boerderij	MIP

Toelichting

Deze tabel is gebaseerd op de inventarisaties van MIP en CHI. Uit de MIP-inventarisatie is een selectie gemaakt voor panden, die in aanmerking komen om als rijksmonument aangewezen te worden (aangeduid met MSP). Uit de overige panden uit de inventarisaties van MIP en CHI kan in de toekomst een selectie worden gemaakt voor de aanwijzing als gemeentelijk monument.

Afkortingen in tabel waardevolle gebouwen:

ong. = ongenummerd

MIP = geïnventariseerd bij monumenten inventarisatie project 's-Hertogenbosch en Rosmalen.

CHI = geïnventariseerd bij cultuurhistorische inventarisatie 's-Hertogenbosch (Van Leeuwen & Maes z.j.)

RM = rijksmonument

MSP = geselecteerd in het kader van het Monumenten Selectie Project (Toekomstige Rijksmonumenten)

Archeologische vindplaatsen

nummer	coördinaten	bron/archief	vondstomstandigheden	periode	vondstmateriaal	complex	opmerkingen/literatuur	status
1	143.450/ 416.775	archief BAM code: DBBK	opgra- ving	LMB-NT	funde- ringen aw etc.	moated site *		
2	143.880/ 416.890	ROB CAA 45AZ-17 wn 37020	opp boring	LMEB	sporen fundering aw	kasteel*		
3	144.140/ 416.670	ROB CAA 45AZ-17 wn 37019						
4	144.000/ 416.000	ROB CAA 45AZ-44 wn 37025	bagger	ROM VME	fibula		v. Es & Verwers 1977	
5	144.200/ 415.900	ROB CAA 45AZ-26	graaf	ROM	aw		ws verkeerde co- ord.	
6	145.000/ 416.250	ROB CAA 45AZ-8 wn 36175	bagger	BROV/ BROM	dolk			
7	146.250/ 416.275	AV	opp	LMEA-B	aw			
8	146.500/ 415.750	ROB CAA 45AZ-35		ROM	munten			
9	146.550/ 416.530	archief BAM, code: HTCC	archeolo- gische waarne- ming	NT	funde- ringen	sluisje, fort Crèvecœur		
10	146.600/ 416.300			NTA	funde- ringen, wallen	fort Crève- coeur*		rm
11	146.700/ 414.150	ROB CAA 45AZ-12 /-22 wn 36178	opp	IJZ/LME	aw	nederzet- ting* de Beemd [?]		
12	146.740/ 414.090	RAAP 396 nr 10					RAAP 396 nr 10	
13	146.850/ 414.075	ROB CAA 45AZ-21 wn 36198	opp	IJZ/ROM/LME	aw	nederzetting de Woerd*	-Beex 1970 b	
14	146.925/ 416.560	AV	graaf	LMEA-B	aw			

Archeologische vindplaatsen

nummer	coördinaten	bron/archief	vondstomstandigheden	periode	vondstmateriaal	complex	opmerkingen/literatuur	status
15	147.080/ 414.260	ROB CMA 45A-019		LME	reliëf	kasteel/ ver- sterking*		m
16	147.100/ 415.260	RAAP 396 nr. 14					RAAP 396 nr. 14	
17	149.600/ 416.400	ROB CAA 45AZ-27 wn 35996	opp	NEO-IJZM	stenen hamerbijl			
18	149.725/ 416.150	ROB CAA 45AZ-49 wn 33683	opp opgr	IJZM-ROML LMEA	sporen fundering aw, met, glas, ns, hout, bot	heiligdom tempel (IJZ- ROM)* nederzetting (ME)	Roymans & Derks 1994	
19	150.460/ 416.900	ROB CAA 45BZ-23 wn 36087	bagger	IJZ	div.	nederzetting (?)*		
20	150.875/ 417.115	AV	graaf	?	boom- stam kano			
21	151.140/ 417.250	ROB CAA 45BZ-25	bagger	ROM	fibula			
22	151.365/ 416.372	ROB CAA 45BZ-128 wn 123013	oppkart	BRO-IJZ	aw		RAAP	
23	151.400/ 416.840	ROB CAA 45BZ-47 wn 105404	oppkart	LMEB	aw		RAAP 32 nr 76	
24	151.441/ 416.480	ROB CAA 45BZ-127 wn 123012	oppkart	IJZ-ROM	aw		RAAP	
25	151.500/ 417.500	ROB CAA 45BZ-39 wn 14473	bagger	PALEOM	gewei steen			
26	151.675/ 418.000	AV	opp	ROM	aw			
27	151.750/ 417.600	ROB CAA 45BZ-26 wn 36878	bagger	VMEC-D	aw		NBKNOB 1971	
28	152.000/ 417.900	AV	graaf opp	LMEB	aw bot skelet	t.g.v. over- stroming?		

Archeologische vindplaatsen

nummer	coördinaten	bron/archief	vondstomstandigheden	periode	vondstmateriaal	complex	opmerkingen/literatuur	status
29	152.050/ 417.400	AV	graaf	IJZ	aw		ca. 2 meter onder maaiveld	
30	152.200/ 417.750	RAAP 168 nr. 15	oppkart	NEO-BRO ROM LMEA-NT	vs aw aw	secundaire context	RAAP 168 nr. 15	
31	152.300/ 418.200	AV	graaf opp	LMEA-B	aw			
32	152.470/ 417.470	ROB CAA 45BZ-50 wn 105417	oppkart	VMED-LMEA	aw		RAAP 32 nr. 43	
33	152.550/ 418.175	ROB CAA 45BZ-3 wn 35988		NEO	hamerbijl steen			
34	152.550/ 417.530	ROB CAA 45BZ-51 wn 105420	oppkart	NT	aw		RAAP 32 nr. 44	
35	152.630/ 417.510	ROB CAA 45BZ-52 wn 105423	oppkart	VMEB-LMEA LMEB	aw aw		RAAP 32 nr. 42	
36	153.600/ 412.175		historisch onder- zoek	LMEB-NT		kasteel Spreeuwen- burg*		
37	153.750/ 412.275		bouwhis- torisch onder- zoek	LMEB-NT	muur- werk	klooster Coudewa- ter*		
38	153.850/ 416.800	RAAP 168 nr. 10	oppkart/ boring	NEO-BRO IJZ ? VMEC	aw,vs aw aw	nederzetting op donk* (BROM)	RAAP 168 nr. 10	
39	154.000/ 415.750	AV	opp	BRO-IJZ	aw koperen bijl	nederzet- ting*		
40	154.050/ 416.750	RAAP 168 nr. 11	oppkart/ boring	NEO-IJZ	aw	donk*	RAAP 168 nr. 11	
41	154.130/ 415.020	RAAP 168 nr. 2	oppkart	LMEA-NTA	aw	nederzet- ting* (IJZ?)	RAAP 168 nr. 2	
42	154.175/ 415.450	AV	opp	IJZ	aw	nederzet- ting*?		

Archeologische vindplaatsen

nummer	coördinaten	bron/archief	vondstomstandigheden	periode	vondstmateriaal	complex	opmerkingen/literatuur	status
43	154.210/ 415.170	RAAP 168 nr. 3	oppkaart	IJZ ? VMEC LMEA-NTA	aw aw aw	nederzetting* (VME?)	RAAP 168 nr. 3	
44	154.240/ 415.600	ROB CAA 45BZ-34	graaf	ROM VMEC LMEA-LMEB	aw aw aw		NBM i 11074	
45	154.260/ 415.110	RAAP 168 nr. 4	oppkaart			terp	RAAP 168 nr. 4	
46	154.270/ 415.560	ROB CAA 45BZ-61 wn 105464	oppkaart	VMED-NTA	aw		RAAP 32 nr. 28	
47	154.310/ 415.260	ROB CAA 45BZ-62 wn. 105466	oppkaart	VMED-NTA IJZ-ROM	aw aw		RAAP 32 nr. 68	
48	154.320/ 415.630	ROB CAA 45BZ-64 wn 105468	oppkaart	IJZ LMEA-NT	aw aw,ns	nederzetting*?	RAAP 32 nr. 27	
49	154.320/ 414.470	ROB CAA 45BZ-63	oppkaart	VMED-NT IJZ	aw aw		RAAP 32 nr. 71 RAAP 168 nr. 5	
50	154.340/ 414.990	ROB CAA 45BZ-65 wn. 105469	oppkaart	NEO-BRO IJZ ROM-VME VMEC LMEA-NT	vs aw, gl aw aw aw	nederzetting*	RAAP 32 nr. 70 RAAP 168 nr. 1	
51	154.390/ 415.190	ROB CAA 45BZ-66 wn105471	oppkaart	LMEB-NT IJZ	aw,ns aw		RAAP 32 nr. 69	
52	154.420/ 414.660	ROB CAA 45BZ-67 wn. 105472	oppkaart	LMEB-NT	aw		RAAP 32 nr. 72	
53	154.440/ 415.320	ROB CAA 45BZ-68 wn.105473	oppkaart	VMED-NT IJZ	aw aw	nederzetting*	RAAP 32 nr. 67	
54	154.490/ 415.340	ROB CAA 45BZ-69 wn. 105477	oppkaart	LMEB ROM	aw aw		RAAP 32 nr. 66	
55	154.500/ 415.300	AV	opp graaf	LMEA	aw waterput- ten	nederzetting*		

Archeologische vindplaatsen

nummer	coördinaten	bron/archief	vondstomstandigheden	periode	vondstmateriaal	complex	opmerkingen/literatuur	status
56	154.560/ 415.490	ROB CAA 45BZ-70 wn 105483	oppkart	LME-NT	aw		RAAP 32 nr. 26	
57	154.600/ 413.500	AV	opp	NEO?	geen		Melding heem- kundekring Ros- malen, alleen grondsporen	
58	154.675/ 416.175	AV	oppkart	LMEA-B	aw hout	versterkt huis*?	exacte locatie onbekend	
59	154.740/ 415.690	ROB CAA 45BZ-71 wn 105489	oppkart	IJZ LME-NT	aw aw		RAAP 32 nr. 24	
60	154.770/ 415.590	ROB CAA 45BZ-72 wn 105490	oppkart	LMEB	aw		RAAP 32 nr. 25	
61	154.900/ 415.790	ROB CAA 45BZ-73 wn 105494 CMA 45B-019	oppkart	IJZ LME-NT	aw aw	nederzet- ting*	RAAP 32 nr. 23	m
62	155.010/ 415.660	ROB CAA 45BZ-74 wn. 105498	oppkart	VMED-NTA IJZ	aw aw		RAAP 32 nr. 75	
63	155.080/ 415.680	ROB CAA 45BZ-75 wn.105506	oppkart	LMEB IJZ	aw aw		RAAP 32 nr. 74	
64	155.110/ 415.870	ROB CAA 45BZ-76	oppkart	LMEB-NT	aw		RAAP 32 nr. 22	
65	155.130/ 415.710	ROB CAA 45BZ-77 wn. 105509	oppkart	LMEB-NT	aw		RAAP 32 nr. 73	
66	155.260/ 415900	ROB CAA 45BZ-78 wn 105515	oppkart	LMEB-NT	aw	nederzet- ting*?	RAAP 32 nr. 21	
67	155.470/ 416.080	ROB CAA 45BZ-79 wn 105518	oppkart	LMEB-NT	aw		RAAP 32 nr. 20	
68	155.560/ 416.060	ROB CAA 45BZ-80 wn 105519	oppkart	VMED-NT IJZ	aw aw	nederzet ting*?	RAAP 32 nr. 18	

Archeologische vindplaatsen

nummer	coördinaten	bron/archief	vondstomstandigheden	periode	vondstmateriaal	complex	opmerkingen/literatuur	status
69	155.680/ 417.190	ROB CAA 45BZ-81 wn 105521	oppkart	LMEA-NT	aw, met	nederzet ting*?	RAAP 32 nr. 41	
70	155.750/ 412.500				zandkop	nederzet ting*?		
71	155.760/ 416.650	ROB CAA 45BZ-82 wn 105524	oppkart	NT	aw		RAAP 32 nr. 19	
72	155.900/ 412.800	AV	opp	PALEO	ns			
73	156.000/ 416.350	ROB CAA 45BZ-83 wn.105526	oppkart	NTA	aw		RAAP 32 nr .17	
74	156.070/ 416.360	ROB CAA 45BZ-84 wn.105528	oppkart	VMEB-VMEC LMEA-NT IJZ PALEO	aw aw-ns aw ns	nederzet ting*?	RAAP 32 nr. 16	
75	156.190/ 415.740	ROB CAA 45BZ-85 wn. 105534	oppkart	VMEC LMEA-NT	aw aw		RAAP 32 nr. 57	
76	156.200/ 416.320	ROB CAA 45BZ-37 wn. 14302	graaf	LMEB	aw	nederzet- ting*	Heemkundekring Heesch nr. 51	
77	156.200/ 416.550	ROB CAA 45BZ-86 wn. 105537	oppkart	LMEB	aw		RAAP 32 nr. 9	
78	156.260/ 416.100	ROB CAA 45BZ-87 wn. 105543	oppkart	LMEB-NT	aw		RAAP 32 nr. 60	
79	156.330/ 416.320	ROB CAA 45BZ-89 wn. 105545	oppkart	LMEB-NT IJZ	aw aw		RAAP 32 nr. 10	
80	156.340/ 417.710	ROB CAA 45BZ-91 wn 105547	oppkart	LMEB	aw		RAAP 32 nr. 40	
81	156.340/ 415.780	ROB CAA 45BZ-90 wn. 105546	oppkart	VMEC	aw		RAAP 32 nr. 61	
82	156.350/ 416.330	ROB CAA 45BZ-92 wn. 105548	oppkart	LMEA-LMEB PALEO-IJZ	aw ns		RAAP 32 nr. 11	

Archeologische vindplaatsen

nummer	coördinaten	bron/archief	vondstomstandigheden	periode	vondstmateriaal	complex	opmerkingen/literatuur	status
83	156.410/ 415.650	ROB CAA 45BZ-93 wn. 105549	oppkaart	VMED-NT	aw		RAAP 32 nr. 59	
84	156.470/ 415.670	ROB CAA 45BZ-95 wn. 105551	oppkaart	VMED-NTA	aw		RAAP 32 nr. 62	
85	156.870/ 417.490	ROB CAA 45BZ-102 wn 105561	oppkaart	NT	aw		RAAP 32 nr. 39	
86	157.440/ 417.120	ROB CAA 45BZ-113 wn 105578	oppkaart	BROL	aw	nederzet ting*?	RAAP 32 nr. 1	

Toelichting

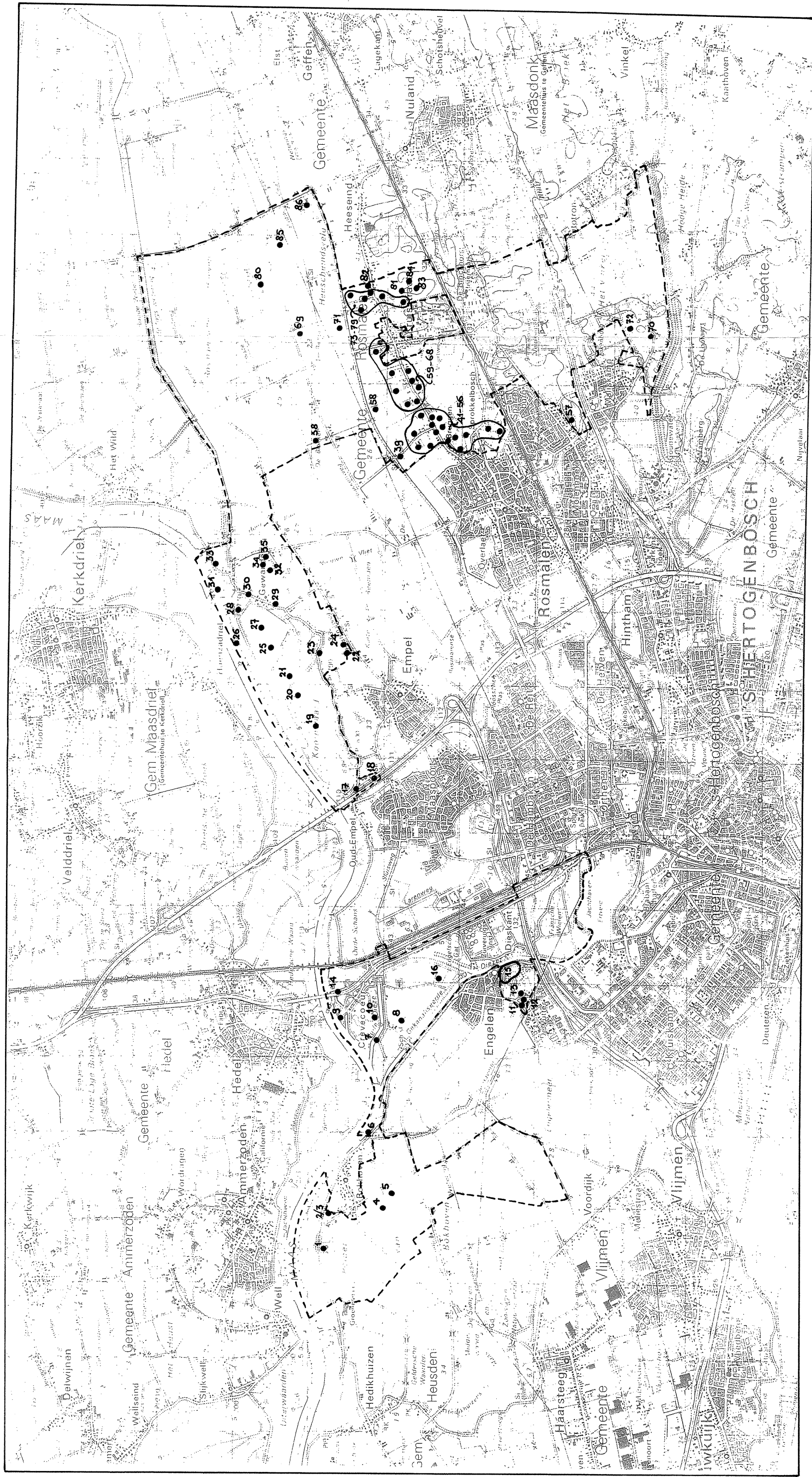
In deze bijlage zijn alle bekende archeologische vindplaatsen opgenomen, waarvan informatie aanwezig is in het archief van de ROB en BAM. De meest waardevolle vindplaatsen betreffen de met een * gemarkeerde nederzettings- en kasteelterreinen.

Archeologische vindplaatsen**Afkortingen in tabel archeologische vindplaatsen:**

AV	= vondstmelding A.J.C. Verhagen
aw	= aardewerk
bagger	= baggervondst
BAM	= afdeling Bouwhistorie, Archeologie en Monumenten, gemeente 's-Hertogenbosch
CAA	= Centraal archeologisch archief
CMA	= Centraal monumentenarchief
gl	= glas
graaf	= vondst tijdens niet archeologische graafwerkzaamheden
i	= inventarisnummer
m	= archeologisch meldingsgebied (terrein van hoge archeologische waarde)
met	= metaal
NBM	= Noordbrabants Museum
ns	= natuursteen
opgr	= archeologische opgraving
opp	= oppervlakte vondst
opkaart	= vondst tijdens archeologische oppervlaktekartering
RAAP 32	= vondstmelding in RAAP-rapport 32 (= Datema & Van der Gaauw 1991)
RAAP 168	= vondstmelding in RAAP-rapport 168 (= Schute 1996)
RAAP 396	= vondstmelding in RAAP-rapport 396 (=Thanos 1998)
ROB	= Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek
rm	= rijksmonument
vs	= vuursteen
wn	= waarnemingsnummer ROB
ws	= waarschijnlijk

Dateringen:

PALEO	= Paleolithicum (-8800 v. Chr.)
PALEOM	= midden Paleolithicum (300.000- 35.000 voor heden)
NEO	= Neolithicum (5300- 2000 v. Chr.)
BRO	= Bronstijd (2000- 800 v. Chr.)
BROV	= vroege Bronstijd (2000- 1800 v. Chr.)
BROM	= midden Bronstijd (1800-1100 v. Chr.)
BROL	= late Bronstijd (1100- 800 v. Chr.)
IJZ	= IJzertijd (800-12 v. Chr.)
IJZM	= Midden IJzertijd (500-250 v. Chr.)
ROM	= Romeinse Tijd (12. V. Chr.- 450 na Chr.)
ROML	= late Romeinse Tijd (270- 450 na Chr.)
VME	= vroege Middeleeuwen (450- 1050 na Chr.)
VMEB	= Merovingisch (600-750 na Chr.)
VMEC	= Karolingisch (750-900 na Chr.)
VMED	= 900-1050 na Chr.
LME	= late Middeleeuwen (1050-1500 na Chr.)
LMEA	= eerste helft late Middeleeuwen (1050-1300 na Chr.)
LMEB	= tweede helft late Middeleeuwen (1300-1500 na Chr.)
NT	= Nieuwe Tijd (1500-1800 na Chr.)
NTA	= eerste helft Nieuwe Tijd (1500-1650 na Chr.)



BIJLAGE 2
ARCHEOLOGISCHE WAARDEVOLLE TERREINEN

**UITGANGSPUNTEN BEREKENING GELUIDSCON-
TOUREN** **BIJLAGE 3**

bron	A2 (Maasbrug-knooppunt Empel)
nummer	1

wegcategorie	autosnelweg	
etmaalintensiteit	126.408	mvt/etm.
snelheid voertuigen	120/90	km/u
daguur/nachtuur maatgevend	nacht	
intensiteit lichte motorvoertuigen	881	mvt/u
intensiteit middelzware m.v.t.	239	mvt/u
intensiteit zware motorvoertuigen	397	mvt/u
intensiteit motorrijwielen	0	mvt/u

type wegdek	ZOAB, autoweg	
hoogte wegdek	0	m
objectfractie	0	-
hoogte waarnemer	4.5	m
bodemfactor	0.5	-

afstand waarneempunt uit de wegas	10	m
L _{Aeq}	74.3	dB(A)
ophoging dag-/nachtsituatie	10	dB(A)
L _{Aeq} etmaal	84.0	dB(A)
aftrek volgens artikel 103 Wgh	-3	dB(A)
L _{Aeq} etm. na aftrek art. 103 Wgh	81	dB(A)

Uitgangspunten berekening geluidscontouren

bron A2 (knooppunt Hintham-afrif Veghel)
nummer 2

wegcategorie	autonselweg	
etmaalintensiteit	134.829	mvt/etm.
snelheid voertuigen	120/90	km/u
daguur/nachtuur maatgevend	nacht	
intensiteit lichte motorvoertuigen	994	mvt/u
intensiteit middelzware m.v.t.	210	mvt/u
intensiteit zware motorvoertuigen	351	mvt/u
intensiteit motorrijwielen	0	mvt/u

type wegdek	ZOAB, autoweg	
hoogte wegdek	0	m
objectfractie	0	-
hoogte waarnemer	4.5	m
bodemfactor	0	-

afstand waarneempunt uit de wegas	10	m
L _{Aeq}	74.2	dB(A)
ophoging dag-/nachtsituatie	10	dB(A)
L _{Aeq} etmaal	84.0	dB(A)
af trek volgens artikel 103 Wgh	-3	dB(A)
L _{Aeq} etm. na af trek art. 103 Wgh	81	dB(A)

bron N50
nummer 3

wegcategorie	autosnelweg	
etmaalintensiteit	85.000	mvt/etm.
snelheid voertuigen	115/90	km/u
daguur/nachtuur maatgevend	nacht	
intensiteit lichte motorvoertuigen	720	mvt/u
intensiteit middelzware m.v.t.	65	mvt/u
intensiteit zware motorvoertuigen	150	mvt/u
intensiteit motorrijwielen	5	mvt/u

type wegdek	ZOAB, autoweg	
hoogte wegdek	0	m
objectfractie	0	-
hoogte waarnemer	4.5	m
bodemfactor	0.15	-

afstand waarneempunt uit de wegas	10	m
L _{Aeq}	71.9	dB(A)
ophoging dag-/nachtsituatie	10	dB(A)
L _{Aeq} etmaal	82.0	dB(A)
af trek volgens artikel 103 Wgh	-3	dB(A)
L _{Aeq} etm. na af trek art. 103 Wgh	79	dB(A)

Uitgangspunten berekening geluidscontouren

bron nummer	A59 4	
wegcategorie	autosnelweg	
etmaalintensiteit	66.100	mvt/etm.
snelheid voertuigen	120/90	km/u
daguur/nachtuur maatgevend	nacht	
intensiteit lichte motorvoertuigen	506	mvt/u
intensiteit middelzware m.v.t.	91.8	mvt/u
intensiteit zware motorvoertuigen	95.9	mvt/u
intensiteit motorrijwielen	0	mvt/u
type wegdek	ZOAB, autoweg	
hoogte wegdek	0	m
objectfractie	0	-
hoogte waarnemer	4.5	m
bodemfactor	0.5	-
afstand waarneempunt uit de wegas	1.0	m
LAeq	70.3	dB(A)
ophoging dag-/nachtsituatie	10	dB(A)
LAeq etmaal	80.0	dB(A)
af trek volgens artikel 103 Wgh	-3	dB(A)
LAeq etm. na aftrek art. 103 Wgh	77	dB(A)
bron nummer	Treurenburg 5	
etmaalintensiteit	175.000	mvt/etm.
snelheid voertuigen	80	km/u
daguur/nachtuur maatgevend	dag	
intensiteit lichte motorvoertuigen	1.010	mvt/u
intensiteit middelzware m.v.t.	39	mvt/u
intensiteit zware motorvoertuigen	44	mvt/u
intensiteit motorrijwielen	1.1	mvt/u
type wegdek	fijn asfalt	
hoogte wegdek	0	m
objectfractie	0	-
hoogte waarnemer	4.5	m
bodemfactor	0.5	-
afstand waarneempunt uit de wegas	10	m
LAeq	69.4	dB(A)
ophoging dag-/nachtsituatie	0	dB(A)
LAeq etmaal	69.0	dB(A)
af trek volgens artikel 103 Wgh	-3	dB(A)
LAeq etm. na aftrek art. 103 Wgh	66	dB(A)

Uitgangspunten berekening geluidscontouren

bron nummer	Berlicumseweg 6	
etmaalintensiteit	15.000	mvt/etm.
snelheid voertuigen	80	km/u
daguur/nachtuur maatgevend	dag	
intensiteit lichte motorvoertuigen	887	mvt/u
intensiteit middelzware m.v.t.	26	mvt/u
intensiteit zware motorvoertuigen	10	mvt/u
intensiteit motorrijwielen	14	mvt/u
type wegdek	fijn asfalt	
hoogte wegdek	0	m
objectfractie	0	-
hoogte waarnemer	4.5	m
bodemfactor	0.5	-
afstand waarneempunt uit de wegas	10	m
LAeq	67.8	dB(A)
ophoging dag-/nachtsituatie	0	dB(A)
LAeq etmaal	68.0	dB(A)
af trek volgens artikel 103 Wgh	-3	dB(A)
LAeq etm. na af trek art. 103 Wgh	65	dB(A)
bron nummer	Hustenweg 8	
etmaalintensiteit	10.000	mvt/etm.
snelheid voertuigen	80	km/u
daguur/nachtuur maatgevend	dag	
intensiteit lichte motorvoertuigen	582	mvt/u
intensiteit middelzware m.v.t.	21.6	mvt/u
intensiteit zware motorvoertuigen	16.5	mvt/u
intensiteit motorrijwielen	5	mvt/u
type wegdek	klinkers	
hoogte wegdek	0	m
objectfractie	0	-
hoogte waarnemer	4.5	m
bodemfactor	0.5	-
afstand waarneempunt uit de wegas	1.0	m
LAeq	70.5	dB(A)
ophoging dag-/nachtsituatie	0	dB(A)
LAeq etmaal	70.0	dB(A)
af trek volgens artikel 103 Wgh	-3	dB(A)
LAeq etm. na af trek art. 103 Wgh	67	dB(A)

Uitgangspunten berekening geluidscontouren

bron nummer	Kruisstraat 9	
etmaalintensiteit	3.500	mvt/etm.
snelheid voertuigen	80	km/u
daguur/nachtuur maatgevend	dag	
intensiteit lichte motorvoertuigen	205	mvt/u
intensiteit middelzware m.v.t.	6	mvt/u
intensiteit zware motorvoertuigen	3	mvt/u
intensiteit motorrijwielen	2	mvt/u
type wegdek	klinkers	
hoogte wegdek	0	m
objectfractie	0	-
hoogte waarnemer	4.5	m
bodemfactor	0.5	-
afstand waarneempunt uit de wegas	10	m
L _{Aeq}	65.6	dB(A)
ophoging dag-/nachtsituatie	0	dB(A)
L _{Aeq} etmaal	66.0	dB(A)
af trek volgens artikel 103 Wgh	-3	dB(A)
L _{Aeq} etm. na af trek art. 103 Wgh	63	dB(A)
bron nummer	Kruisstraat 10	
etmaalintensiteit	4.000	mvt/etm.
snelheid voertuigen	80	km/u
daguur/nachtuur maatgevend	dag	
intensiteit lichte motorvoertuigen	234	mvt/u
intensiteit middelzware m.v.t.	10	mvt/u
intensiteit zware motorvoertuigen	4	mvt/u
intensiteit motorrijwielen	2	mvt/u
type wegdek	klinkers	
hoogte wegdek	0	m
objectfractie	0	-
hoogte waarnemer	4.5	m
bodemfactor	0.5	-
afstand waarneempunt uit de wegas	10	m
L _{Aeq}	66.3	dB(A)
ophoging dag-/nachtsituatie	0	dB(A)
L _{Aeq} etmaal	66.0	dB(A)
af trek volgens artikel 103 Wgh	-3	dB(A)
L _{Aeq} etm. na af trek art. 103 Wgh	63	dB(A)

Uitgangspunten berekening geluidscontouren

bron nummer	Vliertwijksestraat 11	
etmaalintensiteit	8.800	mvt/etm.
snelheid voertuigen	80	km/u
daguur/nachtuur maatgevend	dag	
intensiteit lichte motorvoertuigen	483	mvt/u
intensiteit middelzware m.v.t.	38	mvt/u
intensiteit zware motorvoertuigen	25	mvt/u
intensiteit motorrijwielen	4	mvt/u
type wegdek	fijn asfalt	
hoogte wegdek	0	m
objectfractie	0	-
hoogte waarnemer	4.5	m
bodemfactor	0.5	-
afstand waarneempunt uit de wegas	10	m
LAeq	66.9	dB(A)
ophoging dag-/nachtsituatie	0	dB(A)
LAeq etmaal	67.0	dB(A)
af trek volgens artikel 103 Wgh	-3	dB(A)
LAeq etm. na af trek art. 103 Wgh	64	dB(A)
bron nummer	Vliertwijksestraat 12	
etmaalintensiteit	8.600	mvt/etm.
snelheid voertuigen	50	km/u
daguur/nachtuur maatgevend	dag	
intensiteit lichte motorvoertuigen	481	mvt/u
intensiteit middelzware m.v.t.	31	mvt/u
intensiteit zware motorvoertuigen	22	mvt/u
intensiteit motorrijwielen	4	mvt/u
type wegdek	fijn asfalt	
hoogte wegdek	0	m
objectfractie	0	-
hoogte waarnemer	4.5	m
bodemfactor	0.5	-
afstand waarneempunt uit de wegas	1.0	m
LAeq	66.5	dB(A)
ophoging dag-/nachtsituatie	0	dB(A)
LAeq etmaal	67.0	dB(A)
af trek volgens artikel 103 Wgh	-3	dB(A)
LAeq etm. na af trek art. 103 Wgh	64	dB(A)

Uitgangspunten berekening geluidscontouren

bron nummer	Waterleidingstraat 13	
etmaalintensiteit	6.300	mvt/etm.
snelheid voertuigen	80	km/u
daguur/nachtuur maatgevend	dag	
intensiteit lichte motorvoertuigen	385	mvt/u
intensiteit middelzware m.v.t.	7	mvt/u
intensiteit zware motorvoertuigen	2	mvt/u
intensiteit motorrijwielen	6	mvt/u
type wegdek	fijn asfalt	
hoogte wegdek	0	m
objectfractie	0	-
hoogte waarnemer	4.5	m
bodemfactor	0.5	-
afstand waarneempunt uit de weg	10	m
L _{Aeq}	63.8	dB(A)
ophoging dag-/nachtsituatie	0	dB(A)
L _{Aeq} etmaal	64.0	dB(A)
af trek volgens artikel 103 Wgh	-3	dB(A)
L _{Aeq} etm. na af trek art. 103 Wgh	61	dB(A)
bron nummer	Baronesse van Egmondweg 14	
etmaalintensiteit	1.100	mvt/etm.
snelheid voertuigen	80	km/u
daguur/nachtuur maatgevend	dag	
intensiteit lichte motorvoertuigen	66	mvt/u
intensiteit middelzware m.v.t.	1.42	mvt/u
intensiteit zware motorvoertuigen	0.66	mvt/u
intensiteit motorrijwielen	0.66	mvt/u
type wegdek	fijn asfalt	
hoogte wegdek	0	m
objectfractie	0	-
hoogte waarnemer	4.5	m
bodemfactor	0.5	-
afstand waarneempunt uit de weg	10	m
L _{Aeq}	56.2	dB(A)
ophoging dag-/nachtsituatie	0	dB(A)
L _{Aeq} etmaal	56.0	dB(A)
af trek volgens artikel 103 Wgh	-3	dB(A)
L _{Aeq} etm. na af trek art. 103 Wgh	53	dB(A)

Uitgangspunten berekening geluidscontouren

bron nummer	De Steenbeemden 15	
etmaalintensiteit	1.100	mvt/etm.
snelheid voertuigen	80	km/u
daguur/nachtuur maatgevend	dag	
intensiteit lichte motorvoertuigen	66	mvt/u
intensiteit middelzware m.v.t.	1.42	mvt/u
intensiteit zware motorvoertuigen	0.66	mvt/u
intensiteit motorrijwielen	0.66	mvt/u
type wegdek	fijn asfalt	
hoogte wegdek	0	m
objectfractie	0	-
hoogte waarnemer	4.5	m
bodemfactor	0.5	-
afstand waarneempunt uit de wegas	10	m
L _{Aeq}	56.2	dB(A)
ophoging dag-/nachtsituatie	0	dB(A)
L _{Aeq} etmaai	56.0	dB(A)
af trek volgens artikel 103 Wgh	-3	dB(A)
L _{Aeq} etm. na af trek art. 103 Wgh	53	dB(A)
bron nummer	T.M. Korstenhorstlaan 16	
etmaalintensiteit	1.500	mvt/etm.
snelheid voertuigen	50	km/u
daguur/nachtuur maatgevend	dag	
intensiteit lichte motorvoertuigen	89.9	mvt/u
intensiteit middelzware m.v.t.	2.75	mvt/u
intensiteit zware motorvoertuigen	0.5	mvt/u
intensiteit motorrijwielen	0.58	mvt/u
type wegdek	klinkers	
hoogte wegdek	0	m
objectfractie	0	-
hoogte waarnemer	4.5	m
bodemfactor	0.5	-
afstand waarneempunt uit de wegas	10	m
L _{Aeq}	58.5	dB(A)
ophoging dag-/nachtsituatie	0	dB(A)
L _{Aeq} etmaal	59.0	dB(A)
af trek volgens artikel 103 Wgh	-5	dB(A)
L _{Aeq} etm. na af trek art. 103 Wgh	54	dB(A)

Uitgangspunten berekening geluidscontouren

bron nummer	Kloosterstraat 17	
etmaalintensiteit	500	mvt/etm.
snelheid voertuigen	80	km/u
daguur/nachtuur maatgevend	dag	
intensiteit lichte motorvoertuigen	29.4	mvt/u
intensiteit middelzware m.v.t.	1.25	mvt/u
intensiteit zware motorvoertuigen	0.3	mvt/u
intensiteit motorrijwielen	0.3	mvt/u
type wegdek	fijn asfalt	
hoogte wegdek	0	m
objectfractie	0	-
hoogte waarnemer	4.5	m
bodemfactor	0.5	-
afstand waarneempunt uit de wegas	10	m
L _{Aeq}	53.1	dB(A)
ophoging dag-/nachtsituatie	0	dB(A)
L _{Aeq} etmaal	53.0	dB(A)
af trek volgens artikel 103 Wgh	-3	dB(A)
L _{Aeq} etm. na af trek art. 103 Wgh	50	dB(A)
bron nummer	Oude Baan Oost 18	
etmaalintensiteit	3.000	mvt/etm.
snelheid voertuigen	80	km/u
daguur/nachtuur maatgevend	dag	
intensiteit lichte motorvoertuigen	177	mvt/u
intensiteit middelzware m.v.t.	4.9	mvt/u
intensiteit zware motorvoertuigen	3	mvt/u
intensiteit motorrijwielen	2.83	mvt/u
type wegdek	fijn asfalt	
hoogte wegdek	0	m
objectfractie	0	-
hoogte waarnemer	4.5	m
bodemfactor	0.5	-
afstand waarneempunt uit de wegas	10	m
L _{Aeq}	61.0	dB(A)
ophoging dag-/nachtsituatie	0	dB(A)
L _{Aeq} etmaal	61.0	dB(A)
af trek volgens artikel 103 Wgh	-3	dB(A)
L _{Aeq} etm. na af trek art. 103 Wgh	58	dB(A)

Uitgangspunten berekening geluidscontouren

bron nummer	Henriëttewaard 19	
etmaalintensiteit	2.000	mvt/etm.
snelheid voertuigen	80	km/u
daguur/nachtuur maatgevend	dag	
intensiteit lichte motorvoertuigen	118	mvt/u
intensiteit middelzware m.v.t.	3	mvt/u
intensiteit zware motorvoertuigen	2.91	mvt/u
intensiteit motorrijwielen	0.91	mvt/u
type wegdek	fijn asfalt	
hoogte wegdek	0	m
objectfractie	0	-
hoogte waarnemer	4.5	m
bodemfactor	0.5	-
afstand waarneempunt uit de wegas	10	m
L _{Aeq}	59.2	dB(A)
ophoging dag-/nachtsituatie	0	dB(A)
L _{Aeq} etmaal	59.0	dB(A)
af trek volgens artikel 103 Wgh	-3	dB(A)
L _{Aeq} etm. na af trek art. 103 Wgh	56	dB(A)
bron nummer	Sprokkelboschstraat 20	
etmaalintensiteit	1.500	mvt/etm.
snelheid voertuigen	80	km/u
daguur/nachtuur maatgevend	dag	
intensiteit lichte motorvoertuigen	88	mvt/u
intensiteit middelzware m.v.t.	2.91	mvt/u
intensiteit zware motorvoertuigen	1	mvt/u
intensiteit motorrijwielen	0.91	mvt/u
type wegdek	fijn asfalt	
hoogte wegdek	0	m
objectfractie	0	-
hoogte waarnemer	4.5	m
bodemfactor	0.5	-
afstand waarneempunt uit de wegas	10	m
L _{Aeq}	57.7	dB(A)
ophoging dag-/nachtsituatie	0	dB(A)
L _{Aeq} etmaal	58.0	dB(A)
af trek volgens artikel 103 Wgh	-3	dB(A)
L _{Aeq} etm. na af trek art. 103 Wgh	55	dB(A)

Uitgangspunten berekening geluidscontouren

bron nummer	Grintweg 24	
etmaalintensiteit	1.300	mvt/etm.
snelheid voertuigen	80	km/u
daguur/nachtuur maatgevend	dag	
intensiteit lichte motorvoertuigen	71	mvt/u
intensiteit middelzware m.v.t.	6.16	mvt/u
intensiteit zware motorvoertuigen	3.16	mvt/u
intensiteit motorrijwielen	0.91	mvt/u
type wegdek	fijn asfalt	
hoogte wegdek	0	m
objectfractie	0	-
hoogte waarnemer	4.5	m
bodemfactor	0.5	-
afstand waarneempunt uit de wegas	10	m
LAeq	58.6	dB(A)
ophoging dag-/nachtsituatie	0	dB(A)
LAeq etmaal	59.0	dB(A)
af trek volgens artikel 103 Wgh	-3	dB(A)
LAeq etm. na af trek art. 103 Wgh	56	dB(A)
bron nummer	Maliskampsestraat 22	
etmaalintensiteit	1.100	mvt/etm.
snelheid voertuigen	80	km/u
daguur/nachtuur maatgevend	dag	
intensiteit lichte motorvoertuigen	66	mvt/u
intensiteit middelzware m.v.t.	1.58	mvt/u
intensiteit zware motorvoertuigen	0.33	mvt/u
intensiteit motorrijwielen	0.75	mvt/u
type wegdek	fijn asfalt	
hoogte wegdek	0	m
objectfractie	0	-
hoogte waarnemer	4.5	m
bodemfactor	0.5	-
afstand waarneempunt uit de wegas	10	m
LAeq	56.1	dB(A)
ophoging dag-/nachtsituatie	0	dB(A)
LAeq etmaal	56.0	dB(A)
af trek volgens artikel 103 Wgh	-3	dB(A)
LAeq etm. na af trek art. 103 Wgh	53	dB(A)

Uitgangspunten berekening geluidscontouren

bron nummer	Graaf van Solmsweg 23	
etmaalintensiteit	1.000	mvt/etm.
snelheid voertuigen	50	km/u
daguur/nachtuur maatgevend	dag	
intensiteit lichte motorvoertuigen	59.8	mvt/u
intensiteit middelzware m.v.t.	1.66	mvt/u
intensiteit zware motorvoertuigen	0.16	mvt/u
intensiteit motorrijwielen	0.9	mvt/u
type wegdek	fijn asfalt	
hoogte wegdek	0	m
objectfractie	0	-
hoogte waarnemer	4.5	m
bodemfactor	0.5	-
afstand waarneempunt uit de wegas	10	m
L _{Aeq}	52.4	dB(A)
ophoging dag-/nachtsituatie	0	dB(A)
L _{Aeq} etmaal	52.0	dB(A)
af trek volgens artikel 103 Wgh	-5	dB(A)
L _{Aeq} etm. na af trek art. 103 Wgh	47	dB(A)
bron nummer	Empelsedijk 24	
etmaalintensiteit	700	mvt/etm.
snelheid voertuigen	80	km/u
daguur/nachtuur maatgevend	dag	
intensiteit lichte motorvoertuigen	41.6	mvt/u
intensiteit middelzware m.v.t.	0.58	mvt/u
intensiteit zware motorvoertuigen	0.83	mvt/u
intensiteit motorrijwielen	0.75	mvt/u
type wegdek	fijn asfalt	
hoogte wegdek	0	m
objectfractie	0	-
hoogte waarnemer	4.5	m
bodemfactor	0.5	-
afstand waarneempunt uit de wegas	10	m
L _{Aeq}	54.7	dB(A)
ophoging dag-/nachtsituatie	0	dB(A)
L _{Aeq} etmaai	55.0	dB(A)
af trek volgens artikel 103 Wgh	-3	dB(A)
L _{Aeq} etm. na af trek art. 103 Wgh	52	dB(A)

Uitgangspunten berekening geluidscontouren

bron nummer	Krommenhoek 25	
etmaalintensiteit	500	mvt/etm.
snelheid voertuigen	50	km/u
daguur/nachtuur maatgevend	dag	
intensiteit lichte motorvoertuigen	28.5	mvt/u
intensiteit middelzware m.v.t.	0.08	mvt/u
intensiteit zware motorvoertuigen	0.25	mvt/u
intensiteit motorrijwielen	2.42	mvt/u
type wegdek	fijn asfalt	
hoogte wegdek	0	m
objectfractie	0	-
hoogte waarnemer	4.5	m
bodemfactor	0.5	-
afstand waarneempunt uit de wegas	10	m
LAeq	50.7	dB(A)
ophoging dag-/nachtsituatie	0	dB(A)
LAeq etmaal	51.0	dB(A)
af trek volgens artikel 103 Wgh	-5	dB(A)
LAeq etm. na af trek art. 103 Wgh	46	dB(A)
bron nummer	Rosmalensedijk 26	
etmaalintensiteit	300	mvt/etm.
snelheid voertuigen	80	km/u
daguur/nachtuur maatgevend	dag	
intensiteit lichte motorvoertuigen	18.2	mvt/u
intensiteit middelzware m.v.t.	0.12	mvt/u
intensiteit zware motorvoertuigen	0.22	mvt/u
intensiteit motorrijwielen	0.22	mvt/u
type wegdek	fijn asfalt	
hoogte wegdek	0	m
objectfractie	0	-
hoogte waarnemer	4.5	m
bodemfactor	0.5	-
afstand waarneempunt uit de wegas	1.0	m
LAeq	50.5	dB(A)
ophoging dag-/nachtsituatie	0	dB(A)
LAeq etmaal	50.0	dB(A)
af trek volgens artikel 103 Wgh	-3	dB(A)
LAeq etm. na af trek art. 103 Wgh	47	dB(A)

Uitgangspunten berekening geluidscontouren

bron nummer	Veedijk 27	
etmaalintensiteit	350	mvt/etm.
snelheid voertuigen	80	km/u
daguur/nachtuur maatgevend	dag	
intensiteit lichte motorvoertuigen	20.3	mvt/u
intensiteit middelzware m.v.t.	0.5	mvt/u
intensiteit zware motorvoertuigen	0.75	mvt/u
intensiteit motorrijwielen	0.4	mvt/u
type wegdek	fijn asfalt	
hoogte wegdek	0	m
objectfractie	0	-
hoogte waarnemer	4.5	m
bodemfactor	0.5	-
afstand waarneempunt uit de wegas	10	m
LAeq	52.3	dB(A)
ophoging dag-/nachtsituatie	0	dB(A)
LAeq etmaal	52.0	dB(A)
af trek volgens artikel 103 Wgh	-3	dB(A)
LAeq etm. na aftrek art. 103 Wgh	49	dB(A)
bron nummer	Overig 28	
etmaalintensiteit	500	mvt/etm.
snelheid voertuigen	80	km/u
daguur/nachtuur maatgevend	dag	
intensiteit lichte motorvoertuigen	28.5	mvt/u
intensiteit middelzware m.v.t.	0.08	mvt/u
intensiteit zware motorvoertuigen	0.25	mvt/u
intensiteit motorrijwielen	2.42	mvt/u
type wegdek	fijn asfalt	
hoogte wegdek	0	m
objectfractie	0	-
hoogte waarnemer	4.5	m
bodemfactor	0.5	-
afstand waarneempunt uit de wegas	10	m
LAeq	54.2	dB(A)
ophoging dag-/nachtsituatie	0	dB(A)
LAeq etmaal	54.0	dB(A)
af trek volgens artikel 103 Wgh	-3	dB(A)
LAeq etm. na aftrek art. 103 Wgh	51	dB(A)

Straat	nr.	Naam en aard van het bedrijf	S.B.I. code	Categorie S.v.B.	Totaal opgesteld motorisch vermo- gen	Algeme- ne toe- laatbaar- heid	Opmerkingen/Bijzonderheden/Eventuele klachten	Bestem- mings- regeling
Crèvecoeur	-	Transportbedrijf	60.2	3	2	2		Bt
De Woerd	2	Dierenkliniek	-	-	-	-		Bdk
	2a	Transportbedrijf	60.2	3	2	2		Bt
	4	Caravanstalling	60.2	3	2	2		Bcs
Empelsdijk	ong.	Overslagbedrijf	51	2	2	2		Bov
Gemaalweg	3	Constructiewerkplaats	28.1	3*	2	2		Bcw
	5	Jachtwerf/scheepswerf	35.1	3*	2	2		Bsw
Gewande	20	Caravanstalling	60.2	3	2	2		Bcs
Graafsebaan	117b	Transportbedrijf	60.2	3	2	2		Btr
Graaf van Solmsweg	99	Constructiewerkplaats	28.1	3*	2	2		Bcw
Hondsberg	13	Autoherstelinrichting	50.1/ 50.2	2	2	2		Bahi
Kattenbosch	137b	Constructiewerkplaats	54.2	2	2	2		Bcw
Kruisstraat	1a	Hoveniersbedrijf	01.4	1	2	2		Bho
	4	Groothandel en repartie- bedrijf van bedrijfswagen- onderdelen	50.1/ 50.2/ 50.3	2	2	2		Bcw
	28	Dierenkliniek	-	-	-	-		Bdk
	45	Agrarisch-technisch hulpbedrijf	01.4	3	2	2		Bath
Maliskampstraat	61	Sierpleisterbedrijf/verffabriek	24.3/ 26.6	4+*	2	2		Bvf

Straat	nr.	Naam en aard van het bedrijf	S.B.I. code	Cate- gorie S.v.B.	Totaal opgesteld motorisch vermo- gen	Algeme- ne toe- laatbaar- heid	Opmerkingen/Bijzonderheden/Eventuele klachten	Bestem- mings- regeling
Rosmalensedijk	1	Opslag	-	-	2	2		Bo
	10	Hoveniersbedrijf	01.4	1	2	2		Bho
Ruttenhofstraat	9	Agrarisch-technisch hulpbedrijf	01.4	3	2	2		Bath
Slagkampweg	3	Hoveniersbedrijf	01.4	1	2	2		Bho
Sprokkelboschstraat	4A	Tuincentrum	-	-	-	-		Btc
	9	Agrarisch-technisch hulpbedrijf	01.4	3	2	2		Bath
	11	Agrarisch-technisch hulpbedrijf	01.4	3	2	2		Bath
Vliertwijksestraat	37/39	Dierenkliniek	-	-	-	-		Bdk
	49	Composteerbedrijf	01.4	3	2	2		Bc

* Inschaling op basis van een inschatting

Inleiding

In dit bestemmingsplan wordt de toelaatbaarheid van bedrijven en bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Omdat de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt gebruikt voor de milieuzonering in het kader van bestemmingsplannen zijn hierbij alleen de ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar);
- verkeersaantrekkende werking.

De hier gebruikte Staat van Bedrijfsactiviteiten is speciaal ontwikkeld voor bestemmingsplannen waarin alleen kleinschalige bedrijvigheid, welke weinig milieuhinder veroorzaakt, wordt toegelaten. In de hier gebruikte lijst worden de bedrijven ingedeeld in vier categorieën. Categorie 1 heeft betrekking op bedrijven die geen hinder van belang veroorzaken. Categorie 4+ heeft betrekking op middelzware tot zware bedrijvigheid. Ook inrichtingen die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidshinder (zogenoemde A-inrichtingen) maken deel uit van categorie 4+.

Gebruikte bronnen

Als belangrijkste bron bij het opstellen van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is gebruikgemaakt van de lijst van bedrijfstypen uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 1999. In deze lijst worden voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een rustige woonwijk gegeven. Daarbij is ervan uitgegaan dat de bedrijven ter voorkoming van hinder en/of gevaar die technieken toepassen, die thans als de meest gebruikelijke worden beschouwd.

De lijst is ten behoeve van de Staat van Bedrijfsactiviteiten met behulp van andere bronnen en praktijkervaringen verder verrijkt (o.a. differentiatie naar grootte). De Staat van Bedrijfsactiviteiten wijkt dus op een aantal punten af van de lijst van bedrijfstypen van de VNG.

In deze Staat van Bedrijfsactiviteiten is voor de indeling van de bedrijven naar activiteiten net als in de VNG-publicatie uitgegaan van de nieuwe Standaard Bedrijfsindeling (SBI) uit 1993.

Categorie-indeling en criteria voor de toelaatbaarheid van bedrijven

In de VNG-publicatie zijn de 10 richtafstanden van de lijst van bedrijfstypen teruggebracht tot zes categorieën. Met het oog op de praktische toepassing voor bestemmingsplannen waarin alleen kleinschalige bedrijvigheid wordt toegelaten, zijn in deze Staat van Bedrijfsactiviteiten de categorieën 4, 5 en 6 uit de VNG-publicatie samengevoegd in de categorie 4+.

De richtafstanden en het aspect verkeersaantrekkende werking zijn vertaald naar de volgende (ruimtelijke) criteria voor de toelaatbaarheid:

- categorie 1 : bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn in woonwijken.
- categorie 2 : bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing, echter alleen in gebieden met gemengde functies.
- categorie 3 : bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving in enige mate ruimtelijk gescheiden dienen te zijn van woonwijken en dienen te zijn voorzien van een eigen autoverbinding met de hoofd- en/of verzamelwegen (afstandsindicatie 50 tot 100 meter).
- categorie 4+: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op behoorlijke tot grote afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn (afstandsindicatie: 200 tot 1.500 meter).

Bij de bovenbeschreven criteria voor de toelaatbaarheid is (behalve voor categorie 2) uitgegaan van zonering ten opzichte van een rustige woonwijk. Voor andere omgevingstypen zoals incidentele woonbebouwing, woonbebouwing in een stedelijke omgeving, andere gevoelige functies of stiltebehoevende gebieden met natuurwaarden kunnen, indien de situatie daartoe aanleiding geeft, de richtafstanden worden aangepast. Dit zal per geval beoordeeld moeten worden.

Opzet van de Staat

In de Staat zijn twee verschillende soorten categorie-indelingen toegepast (zie ook de inhoudsopgave):

- indeling op grond van bedrijfsactiviteiten (hoofdstuk I);
- indeling op grond van het opgestelde motorisch vermogen (hoofdstuk II).

In beginsel zijn beide indelingen van toepassing.

De indeling van hoofdstuk I is de belangrijkste. Als basis hiervoor is gebruikgemaakt van de standaard bedrijfsindeling (SBI). Deze indeling wordt hier gebruikt om bedrijfsactiviteiten in te kunnen delen. Het kan dus voorkomen dat de activiteiten binnen een bedrijf in twee of meer verschillende groepen volgens de SBI-indeling vallen. In die gevallen geldt dan de hoogste categorie van deze Staat van Bedrijfsactiviteiten. Indien de bedrijfsonderdelen duidelijk ruimtelijk van elkaar kunnen worden gescheiden, kunnen de bedrijfsonderdelen echter ook apart worden ingedeeld.

Bij sommige activiteiten wordt ook onderscheid gemaakt naar de omvang van de activiteiten. Dit betreft in de eerste plaats de afbakening van de geluidshinderlijke inrichtingen, zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder. Daarnaast worden veel voorkomende kleinere bedrijven op grond van hun oppervlak of capaciteit apart ingedeeld om te voorkomen dat dergelijke relatief weinig hinderlijke bedrijven zich alleen op grootschalige bedrijventerreinen kunnen vestigen. Dit oppervlak betreft de bij het bedrijf c.q. voor de betreffende bedrijfsactiviteit in gebruik zijnde gronden, ongeacht of de gronden bebouwd zijn of niet.

De indeling op grond van het opgestelde motorisch vermogen (hoofdstuk II) is altijd aan de indeling volgens hoofdstuk I gekoppeld en is slechts in een beperkt aantal gevallen bepalend voor de uiteindelijke indeling van bedrijven. Het gaat hierbij om bedrijven met een zeer hoog motorisch vermogen die om die reden tot de bedrijven die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder (zogenaamde A-inrichtingen, in deze staat onderdeel van categorie 4+) behoren, en om bedrijfsactiviteiten die in de indeling volgens hoofdstuk I de aanduiding * hebben gekregen. De laatstgenoemde aanduiding is gebruikt bij bedrijfstypen waar vaak kleinere, weinig hinderlijke bedrijven voorkomen die op deze wijze rechtstreeks in een lagere categorie kunnen worden ingeschaald. Bij deze activiteiten is het aspect geluid bepalend en daarom geeft het motorisch vermogen een betere maat voor de hinderlijkheid dan bijvoorbeeld het bedrijfsoppervlak.

Flexibiliteit

De Staat van Bedrijfsactiviteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. Het is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is verondersteld. In het bedrijvenartikel van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling een categorie lager kunnen indelen (dus van categorie 3 naar 2). Om een vrijstelling te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient zich te richten op de in de staat aangegeven maatgevende milieuaspecten.

Bij sommige bedrijfsactiviteiten is er bij de indeling van uitgegaan dat sprake is van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's avonds en 's nachts plaatsvinden. Dit is in de staat aangegeven met een "C" in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen dat een specifiek bedrijf niet continu werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om de genoemde vrijstellingsmogelijkheid toe te passen.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieu-belasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegelaten bedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een vrijstelling worden verleend.

Ten slotte is het denkbaar dat in de planperiode het algemene beeld van de in de Staat genoemde bedrijven en bedrijfsactiviteiten zich als gevolg van bepaalde technologische ontwikkelingen in positieve zin wijzigt. Om hierop adequaat te kunnen reageren, zijn burgemeester en wethouders in dergelijke situaties bevoegd de Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen.

Verslag Inspraakavond
voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied
13 september 2000
Ds. Piersoncollege

Aanwezig voor toelichting:
de heer F. van Beers, wethouder
de heer R. Louws, Bureau RBOI
de heer Hoedemakers, Bureau RBOI

De heer Van Beers heet de aanwezigen hartelijk welkom, die gekomen zijn om mee te praten en mee te denken over het voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied en er hun opmerkingen over kwijt kunnen.

Hij stelt Risto Louws voor van Bureau RBOI, dat in samenwerking met de gemeente het voorontwerp-bestemmingsplan gemaakt heeft. Hij zal een toelichting geven. Daarna kunnen de aanwezigen vragen stellen en opmerkingen maken.

Het is niet de bedoeling de hele avond in een grote groep bijeen te blijven, maar na de algemene inleiding en een korte toelichting op algemene vragen, over te gaan op tienminutengesprekken: men kan dan individueel aan iemand van de gemeente of Bureau RBOI zijn/haar reactie duidelijk maken. Die wordt meegenomen als inspraakreactie, waarop de gemeente een reactie moet geven.

Ten aanzien van het voorontwerp-bestemmingsplan is eerst bekeken wat de gemeente met het buitengebied wilde. Daarbij speelden drie aspecten een belangrijke rol:

- economische functies (vooral agrarisch en ook wat toerisme);
- ecologische functie (duurzame landinrichting, inrichting van stroken langs waterlopen e.d.);
- landschap.

Er is een klankbordgroep bij elkaar geroepen van instanties die met het buitengebied te maken hebben; daar is de Landschapsvisie uitgekomen, die mede de basis vormt voor het bestemmingsplan Buitengebied.

Het is een voorontwerp-bestemmingsplan. Tijdens de tervisielegging ervan wordt een informatieavond gehouden (vanavond). Het is ook een inspraakavond: wat de aanwezigen opmerken, leidt tot een reactie van het gemeentebestuur. Dat kan betekenen dat het plan wordt aangepast, of een deel ervan, of dat het toch beter wordt geacht het oorspronkelijke plan te handhaven.

Wie vanavond of schriftelijk bezwaar indient, krijgt automatisch bericht wat er met zijn/haar bezwaar gedaan is.

Daarnaast gaat het plan in het zogeheten vooroverleg naar onder meer provincie, Brabantse Milieu Federatie, ZLTO. Ook die zullen opmerkingen hebben. Uiteindelijk gaat het plan en de zienswijzen in december/januari naar de commissie Stadsontwikkeling, waarna de fase van vaststelling ingaat. Dan is het geen voorontwerp meer, maar een echt ontwerp. Daarin is te zien wat er met de bezwaren is gebeurd. In de volgende fase kan men ook bezwaar maken.

Uiteindelijk stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. Dan gaat het naar de provincie, die het goed moet keuren. Ook daar heeft men de kans om aan te geven waarom men het ergens niet of wel mee eens is. In alle fases zijn daar dus mogelijkheden voor.

De heer Louws geeft vervolgens een toelichting op het plan aan de hand van sheets.

's-Hertogenbosch staat in den lande bekend als een stedelijke gemeente. Toch is het door de omgeving geworden wat het geworden is, door de ligging.

Het buitengebied heeft nog steeds een belangrijke betekenis, voor agrarische productie, landschapswaarde, recreatie voor de bewoners van de stad.

Het bestemmingsplan is opgesteld in samenhang met de Landschapsvisie. Het bestemmingsplan regelt wat voor functies er (mogen) komen, de bouwmogelijkheden die eraan gekoppeld zijn en de gebruiksmogelijkheden daarvan. Het is ook een belangrijk beleidskader.

Hij toont de begrenzing van het gebied. Eigenlijk zijn het twee gebieden: de zuidwestkant en de noordoostkant. Er gelden op dit moment twee bestemmingsplannen voor: het oude van de gemeente Rosmalen en het oude van de gemeente's-Hertogenbosch. Ze zijn wat gedateerd (eind jaren '70 begin jaren '80). Formeel moeten ze eenmaal in de tien jaar herzien worden. Er moet afstemming van beleid plaatsvinden. Er heeft ook veel gespeeld in het beleid wat vertaald moet worden naar regelgeving.

Wat betreft de communicatie zijn er een aantal stappen doorlopen: de inventarisatie van alle functies in het gebied is gepresenteerd op twee inloopavonden in Engelen en Rosmalen. Naar aanleiding daarvan zijn feitelijke onjuistheden aangepast. Er is gewacht met voorschriften tot de Landschapsvisie was opgesteld.

Voorts is het gebied beschreven en het gemeentelijk beleid ervoor en vertaald in het bestemmingsplan.

Er is een klankbordgroep ingesteld met daarin vertegenwoordigd landbouw, ZLTO, natuur, BMF, lokale bewoners, bestuursraden, provincie, waterschappen, landinrichtingscommissie, terreinbeheerders, Staatsbosbeheer. Er is een vrij breed draagvlak ontstaan voor het bestemmingsplan.

De vier belangrijkste functies zijn

- landbouw;
- landschap en cultuurhistorie;
- ecologie;
- recreatie.

In de landbouw ligt het hoofdaccent op de melkveehouderij. Daarnaast zijn er intensieve veehouderij en tuinbouwbedrijven. Ondernemers hebben te maken met keuzes als schaalvergroting, intensivering, duurzame landbouw, verbreden plattelandsontwikkeling.

Op grond daarvan zijn planningsopgaven te omschrijven. Met betrekking tot de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande bedrijven is gekeken naar flexibiliteit in regelgeving (gebruik grond, bouw mogelijkheden, gebruiksmogelijkheden bebouwing) en bescherming tegen niet-agrarische bedrijven. Ook wordt gekeken naar hervestigingsmogelijkheden voor te verplaatsen bedrijven.

Met betrekking tot landschap en cultuurhistorie laat hij een kaartje zien met kleuren en symbolen. Hij wijst ze aan en noemt ze. Er zijn ook gebieden met een officiële status vanwege archeologische vondsten (ROB), en niet-officiële.

De noordkant is rivierengebied met wallen en uiterwaarden; in het zuiden zandgebied, open en gesloten, en met een overgang tussen hoog en laag.

Op de ecologiekaart worden natuurwaarden aangegeven (waardevolle water- en oevermilieus, kwelvegetaties, soortenrijke graslanden, weidevogels, struwelen/houtsingels, bosclementen). Hij wijst ze aan. Het gebied heeft een functie in de landelijke hoofdstructuur.

Recreatie bestaat uit verblijfsrecreatie (twee campings en op een paar plaatsen kamperen bij de boer) en dagrecreatie, met specifieke voorzieningen als maneges en volkstuinten, en recreatief medegebruik van het buitengebied.

De planningsopgave is gericht op het creëren van een samenhangend recreatief netwerk, en afgestemd op de stad/stedelijke uitbreiding.

Daarnaast zijn verkeer, wonen en bedrijvigheid aan de orde in het bestemmingsplan, maar daar gaat hij niet op in.

Voorts is aan de orde een stuk zonering en algemene beleidsvorming. Dit is vertaald naar het kaartbeeld.

Er zijn twee hoofdontwikkelingen: autonome ontwikkeling en planmatige ontwikkeling (Landschapsvisie). De landschapsvisie gaat de gemeente actief implementeren.

In de autonome ontwikkeling is er onderscheid tussen de agrarische hoofdstructuur en de groene hoofdstructuur.

De groene hoofdstructuur kent bestaande natuurgebieden (ook grote wateren) en agrarisch gebied met heel belangrijke natuur- en landschapswaarde. Ter illustratie: de Henriëttewaard is een agrarisch gebied, dat de provincie meer tot natuurgebied wil bestemmen. De gemeente wilde het toch primair een agrarische functie geven, maar op termijn kan natuur er een plaats krijgen.

Verder kent de groene hoofdstructuur bos- en natuurgebied, en natuur, water en scheepvaart. Binnen de agrarische hoofdstructuur zijn wat gebieden onderscheiden. Daarnaast zijn er gebieden waar naast de agrarische functie landschap een rol speelt.

De planmatige ontwikkeling kent twee categorieën gebieden, een met het accent op grootschalige natuur zoals Maas-Dieze, en een met het accent op landgoederen (Sprinkelbosch-Vinkel en Hooge Heide).

De agrarische hoofdstructuur is ingedeeld in open (kwel, microreliëf en bufferzone), en met landschapswaarde (microreliëf, waardevolle beplantingen en zonder opgaande beplantingen). De bufferzone tussen Koornwaard en Groote Wielen heeft een agrarische ontwikkeling met recreatief accent.

Vervolgens gaat de heer Louws in op het beleid voor de vier functies.

Voor de landbouw zijn er bouwmogelijkheden op vlakken waarbinnen agrarische bedrijfsbebouwing mag worden gerealiseerd. Meestal is dat 1 hectare. Als dat niet genoeg is, is er een regeling om die met maximaal 10 meter te overschrijden. Daarnaast is een procedure opgenomen waardoor het mogelijk is tot anderhalve keer de grootte te komen.

Glastuinbouw komt niet specifiek voor. Het kan tot maximaal 1000 m² als neventak plaatsvinden.

Intensieve veehouderij: er wordt geen onderscheid gemaakt met grondgebonden agrarische bedrijven. Wel zijn er op basis van milieuregelgeving allerlei beperkingen. In de groene hoofdstructuur wordt er wel onderscheid gemaakt.

Bouwmogelijkheden buiten de bouwvlakken zijn nauwelijks mogelijk.

Er zijn geen mogelijkheden voor nieuwvestiging. In verband met De Groote Wielen en de reconstructie speelt herplaatsing (naar bestaande plekken).

Voor een tweede agrarische bedrijfswoning zijn er geen mogelijkheden in het bestemmingsplan: het komt slechts beperkt voor dat het echt noodzakelijk is. Na een aantal jaren wordt zo'n tweede woning toch vaak vervreemd en wordt dan een burgerwoning. Het is de bedoeling dat te voorkomen.

Bij het grondgebruik zijn aanlegvergunningen belangrijk. Het college van B&W heeft de bevoegdheid die wel, niet of onder voorwaarden te verlenen.

Neventakken:

Voor de neven- en vervolgvactiteiten is onderscheid gemaakt in een aantal zones.

Het gaat om aan huis gebonden beroepen, verkoop van producten, agrarisch kamperen, paardenstalling. In de Bossche Buitens zijn daar functies aan toegevoegd die op recreatieve activiteiten betrekking hebben.

Voor de bufferzone geldt hetzelfde.

Kruisstraat heeft ook een eigen karakter en daar kunnen wat meer stedelijke functies worden toegestaan.

In de rest van het gebied wordt onderscheid gemaakt tussen de agrarische en groene hoofdstructuur.

Voorwaarde is dat vervolg- en nevenfuncties alleen in bestaande gebouwen mogen voorkomen.

De totale oppervlakte bebouwing moet per saldo afnemen.

Ten aanzien van sanering wordt gekeken of een bestaand gebouw gesloopt wordt tegen vergoeding.

Ten aanzien van de functie ecologie gaan de zones in op de bestaande waarden van het gebied, die worden veiliggesteld.

Er zijn ecologische verbindingszones.

Grootschalige natuurontwikkeling vindt plaats in de Bossche Buitens.

De cultuurhistorie heeft te maken met rijks- en gemeentelijke monumenten en gebieden met grote cultuurhistorische waarde. Ook zijn er archeologisch waardevolle terreinen.

De recreatie kent bestaande voorzieningen.
Kleinschalige voorzieningen kunnen puntvormig (een plek) of lijnvormig (paden) zijn. Hiervoor komt een aanlegvergunning.
Bij elke woning is kamperen toegestaan.
De Bossche Buitens kennen natuur- en wandelgebieden.

De Landschapsvisie heeft als onderdelen de Bossche Buitens, lange lijnen en gebruiksruimte.
Ze kent voorschriften in drie lagen:

- beschrijving in hoofdlijnen als paraplu over de hele regelgeving;
- bestemmingen op gebiedsniveau (een stukje afweging en een stukje toekomst);
- bestemmingen op perceelniveau. Daarin is het bestaande gebruik vastgelegd plus alle bouw mogelijkheden.

Dan zijn er nog algemene bepalingen: begripsbepalingen en zaken die voor alle voorschriften gelden.

Hij heeft een overzicht van welke ontwikkelingen wel of niet mogelijk zijn en welke regels daarvoor gelden. Er zijn tabellen voor grondgebruik, voor bouw mogelijkheden en voor aanlegvergunningen.

Ter illustratie toont hij wat kaartbeelden waar alle functies op bestemd zijn.

Hij is op een aantal functies niet specifiek ingegaan.

Voor niet-agrarische bedrijven is 15% groei opgenomen. Voor de rest is conform de huidige situaties bestemd.

Er zijn niet alleen zaken vastgelegd, maar er is ook vooruitgekeken om voor de komende tien jaar een adequaat toetsingskader op te stellen.

De heer Van Beers vraagt of er vragen zijn over het voorgaande.

- * : vragen/opmerkingen vanuit het publiek
- : antwoorden/toelichting van gemeente en RBOI

- * Een bewoner van de Bossche Buitens vraagt hoeveel regeltjes hij er straks bij krijgt.
- De heer Louws antwoordt dat de directe bouw- en gebruiksmogelijkheden in een aparte set voorwaarden staan. In eerste instantie krijgt de steller van de vraag geen beperkingen opgelegd.

Door de wijzigingsbevoegdheid op basis van strikte voorwaarden kan een Bossche Buiten gerealiseerd worden.

De regels zijn terug te vinden in het bestemmingsplan, in een apart hoofdstuk.

- * Een bewoner merkt op dat de burger in het gebied wandelt en bepaalt wanneer hij (spreker) iets mag.
- De heer Louws antwoordt niet van tafel te kunnen schuiven dat er grote druk van burgers komt, maar men onderkent de gevolgen voor de landbouw en men wil geen beperking van burgerwoningen voor een naastgelegen bedrijf. Op rijksniveau is aangepaste regelgeving te verwachten met ruimte voor agrariërs.
Op de tegenvraag dat de gemeente dat toch in het plan kan meenemen, licht de heer Van Beers toe dat de gemeente beleid maakt, maar er zijn wel regels van hogere overheden. Daarnaast is geprobeerd bepaalde functies scherp neer te zetten en een goede plek te geven. Maar er zijn plekken waar je het ene kunt doen zonder het andere te laten.
In de landschapsvisie is gekeken welke gebieden zo waardevol zijn dat je ze wil bewaren. Op de ene plek wordt bos bevorderd, op een andere mag de landbouw vol gas. In het buitengebied vinden veel functies plaats, plus dat er 130.000 mensen moeten kunnen recreëren. Geprobeerd wordt zo veel mogelijk naar binnen te bouwen

en in te breiden en tot een scherpe afscheiding te komen tussen stad en landelijk gebied. Dan moet je als tegenbeweging wel plek hebben om te recreëren.

Dat wil niet zeggen dat burgers uitmaken wat er gebeurt in de Buitens. Het bestemmingsplan Buitengebied vormt ook onderdeel van de hele grote ruimtelijke structuurvisie.

- * Een bewoner vraagt hoe een en ander zich laat combineren met de kanaalplannen. Het kanaal snijdt dwars door het gebied. Waarom staat het hier niet in?

- De heer Van Beers antwoordt dat het zeker niet een kenmerk is van het buitengebied. Het kanaal zal parallel lopen met de A2. Er zal een stedelijke knoop ontwikkeld worden. Als het gaat gebeuren, ontstaan er ecologische waarden.

Hij noemt een tijdsperspectief van vijf-zes jaar en dan moet het nog ontwikkeld worden. Dan ben je tien-vijftien jaar verder.

Dit bestemmingsplan heeft een planperiode van tien jaar.

- * De bewoner noemt dit irreëel: het kanaal is er toch wel binnen nu en tien jaar.

- De heer Van Beers legt uit dat het zes-zeven jaar duurt voor je begint. Tegen dat het klaar is, ben je veel verder dan tien jaar.

De heer Louws vertelt dat ze een discussie hebben gehad over wat je wel en niet meeneemt. Het totale planproces mocht niet belemmerd worden.

- * Een andere bewoner noemt het een gebrek aan visie het kanaal buiten het bestemmingsplan Buitengebied te houden terwijl het er dwars door snijdt. Hij verwacht het toch wel binnen tien jaar.

Hij noemt het stuk Dieskant waar bedrijventerrein Treurenburg komt en een windmolen.

- De heer Louws zegt dat ze gebied dat overblijft toch van een goede regelgeving moeten voorzien?

- * De bewoner geeft aan dat de mensen eromheen dat niet vinden.

- De heer Louws licht toe dat het in onderdelen moet. Er zijn keuzes gemaakt op basis van tijd, planontwikkeling e.d. De ontwikkelingen worden wel in samenhang bekeken.

Op de opmerking dat Treurenburg en het kanaal op korte termijn gerealiseerd worden en dat het dan toch kortzichtig is, antwoordt hij dat de ruimtelijke structuurvisie binnenkort wordt aangeboden aan de raad. Dat is het grootste kader. Die wordt uitgewerkt in een groot aantal plannen, zoals voor de binnenstad, buitengebied, architectuurnota.

Er is bewust gekozen, in verband met de werkbaarheid, voor plannen die we kennen en een realiteitswaarde hebben.

Er zijn altijd randgebieden: als de A2/kanaalzone meegenomen wordt (daar zijn nog veel discussies over te voeren), zou het hele plan al die tijd moeten wachten. Het zou mooi zijn als het had gekund, maar anders is het bestemmingsplan Buitengebied niet hanteerbaar. Er is meegenomen wat helder benoemd kan worden.

De A2/kanaalzone zit wel in de ruimtelijke structuurvisie. Die moet straks zijn vertaling vinden in het bestemmingsplan Buitengebied.

- * Opgemerkt wordt dat Gewande wat blanco op de kaart staat. Wat is de bestemming van het gehucht?

- De heer Louws legt uit dat de kernen buiten het bestemmingsplan Buitengebied zijn gebleven omdat er bestaande bestemmingsplannen voor gelden. Wat buiten de bebouwing valt is op de kaart aangegeven. Daarvoor geldt wat hij verteld heeft.

- * Een bewoonster van het buitengebied Dieze heeft de indruk dat de emotionele waarde van de bewoners niet telt. Snelweg, zuiveringsinstallatie, windmolen en industriegebied mogen wel, maar geen huizen van twee verdiepingen. Waarom mogen zij niet meegroeien? Ze voelt geen begrip. Generaties wonen er.

- De heer Louws geeft aan dat in een gebied als Den Bosch er grote tegenstellingen zijn tussen stedelijk en landelijk gebied. Er mag weinig in het buitengebied. Op een bepaalde plek moet je gewoon een grens trekken.

Het is niet zo dat heel restrictief is gezegd dat woningen niet mochten uitbreiden; een burgerwoning mag 500 m³ zijn en binnen die maat mogen woningen uitgebreid worden.

- * Een bewoner voert aan dat voor industrieterrein Treurenburg ook een heel stuk natuur wordt gesloopt (meertjes, bosschages, moeras). Als er weer een stukje industrieterrein nodig is, gaat dan weer het gum door de potloodstreep? Als de bewoners een stukje willen veranderen, mag dat niet.
- De heer Van Beers spreekt van een specifieke situatie bij een beschermd dorpsgezicht. Hij verwijst hiervoor naar de tienminutengesprekken. Over het nemen van een stuk gebied voor bedrijfsterrein zegt hij dat niet te doen omdat hij het leuk vindt, maar omdat het nodig is voor de stad: groei moet in en aan de stad geconcentreerd worden (een richtlijn van het rijk). Het is inherent aan het feit dat de stad stevig gemaakt moet worden en de omlandende gebieden beschermd moeten worden. Die functies liggen heel dicht bij elkaar.
Er zijn inderdaad gebieden met waardes aanwezig. Die worden ingepast. Er wordt nooit zomaar een stuk gebied gepakt.
Met Treurenburg zijn ze al tien jaar bezig. Er is altijd een bedrijventerrein gepland.

Hij gaat over naar het tweede deel van de avond.

De aanwezigen kunnen specifieke problemen of zienswijzen aan een van de tafeltjes duidelijk maken. Wie zich opgegeven heeft, kan nu of volgende week dinsdag een gesprek voeren.

Wie dat nog niet gedaan heeft, kan terecht bij Risto Louws en Marie Louise Claessens (juriste en dicht betrokken bij het bestemmingsplan Buitengebied), en verder lopen er nog twee personen rond: Toon van den Brink, hoofd afdeling Ruimtelijke Ordening en stedenbouw, en Karin Akkers, ecologe.

Bij Geert Korst kan men een tijd reserveren.

De eerste groep aan de tafeltjes bestaat uit Willem van der Velden van het team Binnenstad/stad van de gemeente, en Theo Hoedemakers van RBOI. De tweede groep uit Gert Jan Versteeg, een van de gemeentelijke grondverwervers, en Marijke Briggeman van RBOI.

Als men na vanavond nog wil reageren, kan men de gemeente bellen, ook voor een afspraak na volgende week dinsdag.

Hij wijst er nog op dat het bestemmingsplan nu ter visie ligt (4 september tot 2 oktober), dus schriftelijke bezwaren moeten voor 2 oktober binnen zijn. Wie dat niet haalt, kan een briefje sturen naar B&W dat hij/zij te weinig tijd heeft en om twee weken extra vraagt.

Wat vanavond gezegd wordt, wordt opgevat als inspraakreactie. Omstreeks december krijgt men bericht wat ermee gedaan is.

Wie een verslag van vanavond wil hebben, kan zijn/haar naam en adres opgeven en krijgt het dan thuisgestuurd.

Hij hoopt voldoende toelichting te hebben kunnen geven en dankt voor de aanwezigheid.