

VIII d

Behoort bij besluit van de Raad der
gemeente Vlijmen d.d. 22 APR. 1991
mij bekend
DE SECRETARIS VAN VLIJMEN



GEMEENTE VLIJMEN.

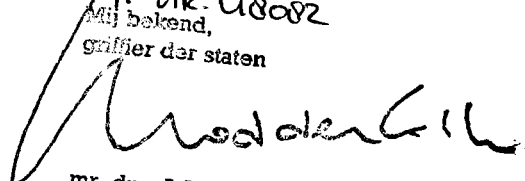
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED.

TOELICHTING.



VAN HOYTEMA + STOELINGA + MARGRY B.V.
ARCHITEKTEN STEDEBOUWKUNDIGEN ADVISEURS

Behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van
10-12-1991 NK-48082
Mij bekend,
griffier der staten


mr. drs. A.J. Modderkolk

GEMEENTE VLIJMEN.

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED.

TOELICHTING.

April 1991.

INHOUD.

1. Algemeen.
 - 1.1. Inleiding.
 - 1.2. Werkwijze.
 - 1.3. Planbegrenzing (kaart 1.).
2. Inventarisatie vaste gegevensheden.
 - 2.1. Infra-struktuur (kaart 2.).
 - 2.2. Oppervlaktewater (kaart 3.).
 - 2.3. Bos- en houtopstanden (kaart 4.).
 - 2.4. Niet-agrarische hoofdfunkties (kaart 5.).
 - 2.5. Overige niet-agrarische funkties.
 - 2.6. Niet-agrarische claims op het buitengebied.
 - 2.7. Belemmeringszones (kaart 6. los bijgevoegd).
3. Plannen van overheden.
 - 3.1. Streekplan Midden- en Oost-Brabant (kaart 7.).
 - 3.2. Streekplanherziening.
 - 3.3. Uitwerkingsplan waterwingebieden.
 - 3.4. Ontwerp uitwerkingsplan stiltegebieden.
 - 3.5. Stadsgewestelijk fietspadenplan.
 - 3.6. Stadsgewest 's Hertogenbosch (kaart 8.).
4. Landbouw.
 - 4.1. Agrarisch ruimtelijke mogelijkheden.
 - 4.2. Ontsluiting, waterbeheersing en vestigingen.
 - 4.3. Ruilverkaveling Heusden - Vlijmen.
 - 4.4. Samenvattende konklusies en toekomstperspektieven.
 - 4.5. Agrarische enquête.
5. Natuur en landschap.
 - 5.1. Natuurwaarden.
 - 5.2. Kultuurhistorische waarden.
 - 5.3. Landschapswaardering.
6. Doelstellingen.
 - 6.1. Algemeen.
 - 6.2. Natuur en landschap.
 - 6.3. Landbouw.
 - 6.4. Recreatie.
 - 6.5. Overige aspecten.
7. Bestemmingstoedeling.
 - 7.1. Werkwijze globale gebiedsindeling
 - 7.2. Hoofdbestemmingen.
 - 7.3. Verantwoording toedeling hoofdbestemmingen (kaart 14. los bijgevoegd).
 - 7.4. Overige bestemmingen.
 - 7.5. Aanduidingen.
8. Inspraakresultaten.
9. Resultaten vooroverleg.
 - 9.1. Adviesnota P.P.C.
 - 9.2. Overige reacties.

10. Planprocedure.

BIJLAGEN.

- Verslagen hoorzittingen inspraak.
- Vooroverleg.
- Beschikking Gedeputeerde Staten hogere grenswaarden Wgh.

1. Algemeen.

1.1. Inleiding.

Het buitengebied van de gemeente omvat in principe het hele gemeentelijke grondgebied, met uitzondering van de woon- en werkgebieden en beslaat derhalve het grootste deel van de gemeente.

In artikel 10. van de W.R.O. is de verplichting opgenomen dat voor dit gebied een bestemmingsplan wordt opgesteld.

Momenteel gelden voor een deel van het buitengebied actuele bestemmingsplannen. Zij zijn vooral gericht op specifieke bestemmingen of incidentele ontwikkelingen (natuurgebieden, sportvelden, krematorium enz.).

Voor het overige deel zijn nog onder de vigeur van de Woningwet vervaardigde plannen uit de jaren '60 van kracht.

Aan de in de W.R.O. gestelde verplichting om (ook) voor dit gebied een bestemmingsplan op te stellen, wordt middels het in procedure brengen van het onderhavige plan voldaan.

1.2. Werkwijze.

Ten behoeve van het bestemmingsplan Buitengebied is onderzoek verricht op 2 nivo's:

- detailbestemmingen: de kleinere elementen in het buitengebied zijn nauwkeurig in beeld gebracht via een uitgebreide inventarisatie van alle gebouwde en ongebouwde functies, aangevuld met een enquête onder alle agrarische bedrijven;
- hoofdbestemmingen: het betreft onderzoek (vooral gebaseerd op bestaande studies) naar de hoofdaspekten landbouw, natuur en landschap en overige belangrijke functies.

Omdat bij de toedeling van de hoofdbestemmingen aanzienlijke belangen in het geding zijn, is een breed samengestelde begeleidingskommissie ingesteld, bestaande uit:

- raadsleden;
- vertegenwoordigers van het Landbouwschap;
- vertegenwoordigers van de N.C.B.;
- vertegenwoordiger van de Konsulent voor Natuur, Milieu en Faunabeheer;
- vertegenwoordigers van de plaatselijke milieugroepen;
- vertegenwoordigers van de Brabantse Milieufederatie;
- vertegenwoordigers van gemeentelijke diensten;
- vertegenwoordigers van het stedenbouwkundig adviesburo.

De begeleidingskommissie is 3 x bijeen geweest.

De eerste 2 zittingen van de commissie hebben geleid tot een "definitieve" globale gebiedsindeling, welke de basis heeft gevormd voor de toedeling van de hoofdbestemmingen.

GEMEENTE VLIJMEN

PLANBEGRENZING B. P. BUITENGEBIED

- PLANGRENS
- NIET TOT HET PLAN BEHOREND GEBIED
- VASTGESTELDE BEBOUWDE KOM



stemmingen. Vervolgens is het plan nader uitgewerkt en opnieuw ter beoordeling aan de begeleidingskommissie voorgelegd.

1.3. Planbegrenzing.

Voor de begrenzing van het bestemmingsplan voor het buitengebied geldt dat het in principe de gehele gemeente Vlijmen bestrijkt, behoudens:

- die delen die tot de bebouwde kom worden gerekend van Vlijmen, Vliedberg, Nieuwkuyk en Haarsteeg. Hierbinnen vigeren diverse aktuele bestemmingsplannen. Voor het overige wordt teruggevallen op de regeling in oudere plannen: Uitbreidingsplan in hoofdzaak, Uitbreidingsplan in onderdelen en Wederopbouwplan. Te zijner tijd zullen hiervoor meer adequate bestemmingsplanregelingen worden opgesteld;
- gebieden in het buitengebied waarvoor een aktueel bestemmingsplan vigeert (b.p. Visvijver Haverkampen, de woonwagencentra Nassaulaan en Haarsteeg, b.p. Haarsteegse Wiel, b.p. Engelermeer, b.p. Crematorium Abdijlaan, b.p. Sportveldenkompleks Haarsteeg) of in voorbereiding is (uitbreiding bedrijventerrein Nieuwkuijk en Kasteelpark d'Oultremont);
- gebieden aangrenzend aan de bebouwde kom waarvoor een bestemmingsplan wordt voorbereid al dan niet in samenhang met delen binnen de bebouwde kom: Meliestraat (bedrijf van Engelen), Achterstraat - Priemsteeg (o.a. woningbouw), Ipperhoeve (uitbreiding Haarsteeg), Vliedberg Zuidoost (woningbouw, bedrijventerrein, re-creatie).

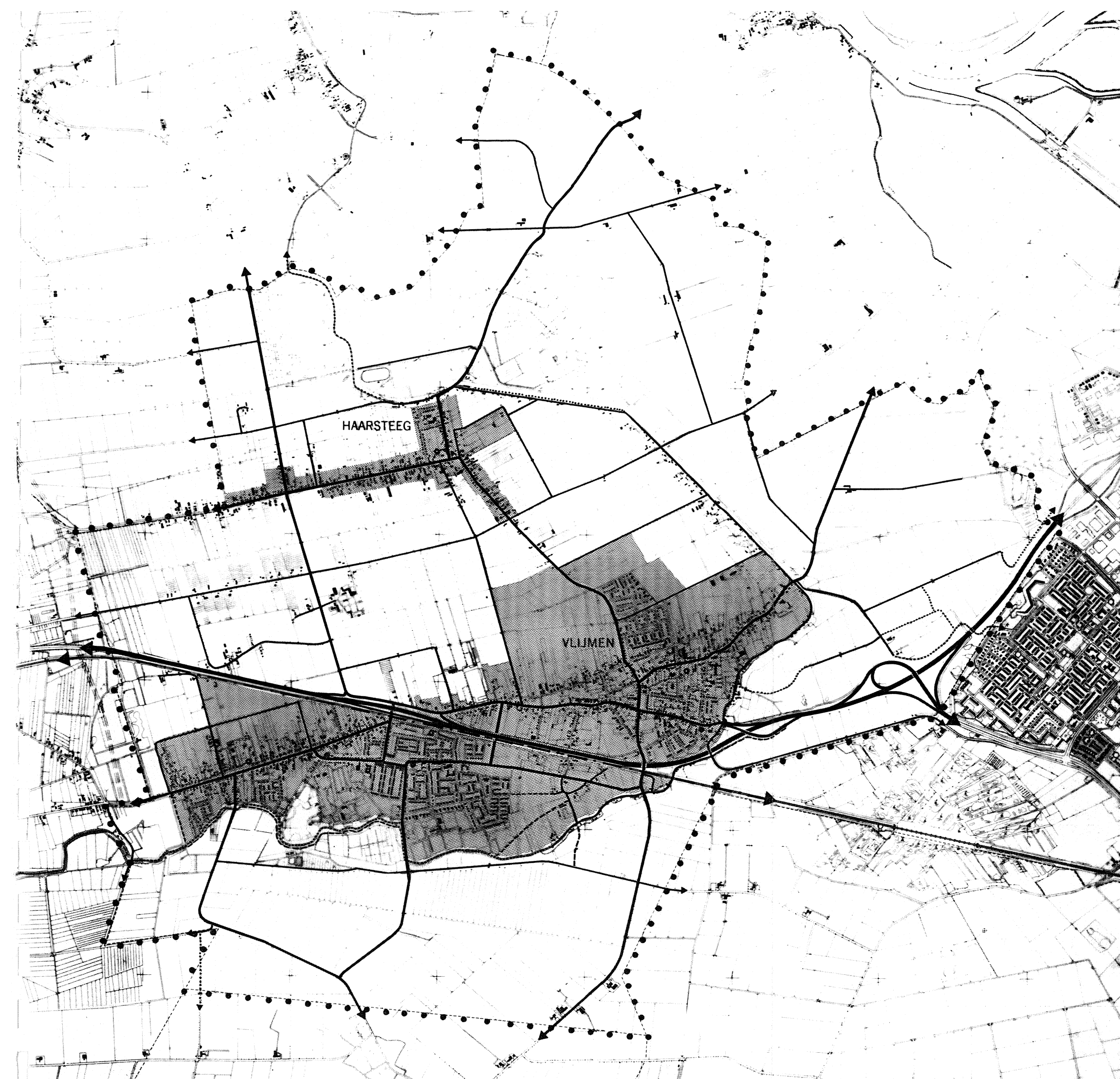
Wèl in het plan betrokken zijn:

- de gronden in het buitengebied waarvoor nog geen of geen recent bestemmingsplan van kracht is;
- de gronden vallende onder het b.p. Buitengebied Natuurgebieden 1979 (deels door G.S. ongegrond verklaard, bovendien is aktualisering van de bestemmingsregeling gewenst: besloten is derhalve het plan in zijn geheel te hernemen);
- gedeelten van de bebouwde kom die aansluiten op het buitengebied en qua aard beter in dat plan geregeld kunnen worden dan in een (toekomstig) plan voor de bebouwde kom. Het gaat dan met name om agrarische bedrijven aan de rand van de bebouwde kom.

GEMEENTE VLIJMEN

INFRASTRUCTUUR

- WEG VAN DE EERSTE ORDE
- LOKALE WEG DIE VERBINDING GEEFT TUSSEN DE KLEINE KERNEN ONDERLING
- LOKALE WEG VAN ONDERGESCHIKT BELANG
- ONVERHARDE WEG
- FIETSPAD
- VOORMALIGE SPOORWEG



2. Inventarisatie vaste gegevensheden.

2.1. Infra-struktuur.

Onder infra-struktuur wordt verstaan: alle verbindingen waarlangs verplaatsingen van mensen en zaken zich afspelen zoals wegen, spoorwegen en transportleidingen.

2.1.1. Wegen.

Binnen de gemeente ligt één weg welke in het provinciaal wegenplan voorkomt: de Maasroute, een weg van de eerste orde (nationaal belang), onlangs omgedoopt tot Rijksweg 59.

Wegen van de tweede en derde orde komen in Vlijmen niet voor.

Alle andere wegen vallen onder de categorie lokale wegen (op de globale gebiedsindeling zijn deze wegen niet aangegeven met hun toekomstige bestemming). Hierbinnen kan onderscheid gemaakt worden naar:

- lokale wegen die verbinding geven tussen de kleine kernen onderling;
- lokale wegen van ondergeschikt belang;
- onverharde wegen;
- fietspaden (al dan niet verhard).

2.1.2. Spoorwegen.

Parallel aan de Maasroute ligt de baan van het voormalig enkelspoor dat inmiddels is opgebroken.

2.1.3. Ondergrondse en bovengrondse transportleidingen.

Voor dit aspect wordt verwezen naar het hoofdstuk belemmeringszones.

2.2. Oppervlaktewater:

2.2.1. Waterlossingen Waterschap.

De ontwatering en bewatering van het buitengebied van Vlijmen vindt plaats via waterlossingen welke bij het Waterschap Maas- en Diezepolders in beheer zijn. Door het Waterschap is aangegeven welke onderdelen van het ontwateringsstelsels als hoofdwaterlossingen fungeren en in een bestemmingsplan ook als zodanig bestemd moeten worden.

2.2.2. Wielen en plassen.

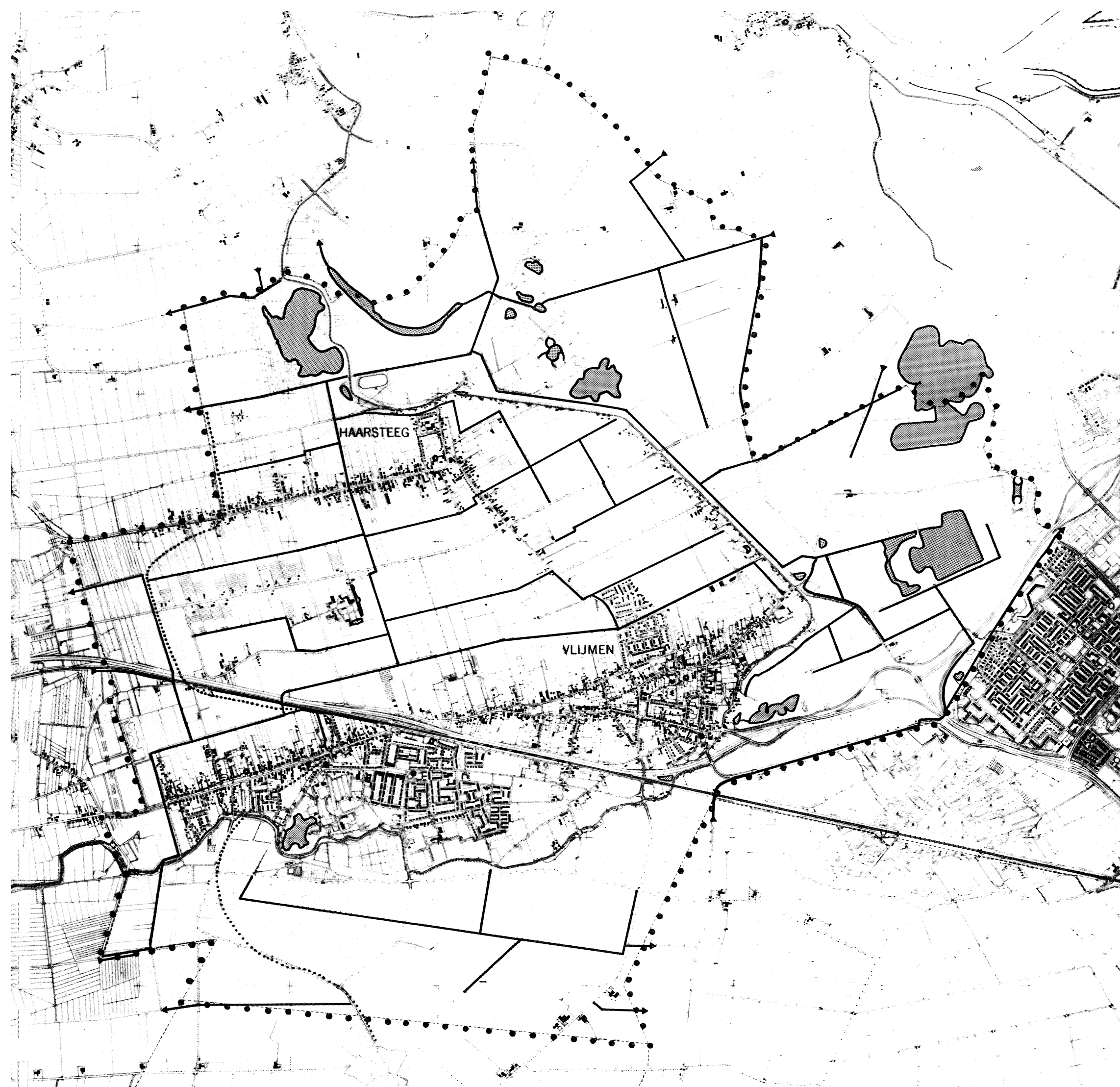
In het buitengebied van Vlijmen komt relatief veel oppervlakte-water in de vorm van wielen en plassen voor. De belangrijkste zijn: de Nieuwe Wiel, de Haarsteegse Wiel, de Buitenwiel, het Engelermeer en de visvijver Ha-

GEMEENTE VLIJMEN

OPPERVLAKTEWATER

HOOFDWATERLOSSINGEN

OVERIG OPPERVLAKTEWATER



verkampen. Daarnaast komen enkele in het agrarisch gebied verspreid gelegen kleinere plassen voor. De functie van de grote wielen en plassen is drieledig: deels hebben zij een rekreatieve deels een natuurwetenschappelijke en deels een landschappelijke waarde. De betekenis van de kleinere plassen ligt vooral op het landschappelijke vlak. In sommige gevallen is sprake van natuurwaarde (zie aldaar).

2.3. Bos- en houtopstanden.

De kaart bos- en houtopstanden laat zien dat het buitengebied van Vlijmen slechts voor een zeer beperkt deel bestaat uit bos.

Hoofdelementen zijn:

- het Nieuwkuykse bosje ten zuid westen van Vliedberg (tussen de Heidijk en de Vaartweg);
- het deel van het bos bij het "Kasteel van Drunen", dat binnen de gemeentegrenzen valt (ten westen van Nieuwkuyk);
- het bos bij de Haarsteegse Wiel (ten noorden van die kern);
- het bos rond de eendenkooi ten noorden van de Inlaagdijk.

Bossen hebben veelal een meervoudige functie: rekreatie, landschap, milieu (luchtzuivering), natuurwaarde (zie aldaar) en houtproduktie.

Vooralsnog wordt uitgegaan van handhaving van het huidige bosbestand, hetzij via de bestemming "bosgebied", hetzij via de bestemming "natuurgebied" (indien houtproduktie niet aanwezig of ondergeschikt is).

De overige houtopstanden betreffen voornamelijk weg- en dijkbeplanting. Deze beplanting is van belang voor het landschapsbeeld, maar vanwege het beperkte oppervlaktegebruik niet in de globale gebiedsindeling opgenomen (hetgeen niet betekent dat deze elementen niet in het bestemmingsplan zullen worden opgenomen).

2.4. Bestaande niet-agrarische hoofdfuncties.

In het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied komen de volgende niet agrarische hoofdfuncties voor die in de huidige omvang gehandhaafd dienen te worden:

- de wielerbaan ten zuiden van Nieuwkuyk rond de voormalige vuilnisstortplaats;
- de abdij Mariënkroon;
- de ijsbaan Jaap Eden ten noorden van Haarsteeg;
- de begraafplaats aan de Abt van Engelenlaan;
- het parkgebied nabij Vliedberg (voorheen natuurzwembad), bestaande uit het noordelijk deel van de Nieuwe Wiel (het zuidelijk deel van deze wiel is samen met een deel van de Meerdijk natuurgebied);
- het waterwingebied ten zuid westen van Vliedberg. De

GEMEENTE VLIJMEN

BOS- EN HOUTOPSTANDEN



omvang en beschermingsregeling hiervan zijn vastgelegd in het uitwerkingsplan Waterwingebied Noord Brabant. De bestemmingsregeling zal hierop worden afgestemd.

De overige niet-agrarische hoofdfuncties in het buitengebied zijn reeds vastgelegd in recente bestemmingsplannen en behoeven vooralsnog geen uitbreiding:

- het crematorium;
- de woonwagencentra Nassaulaan en Haarsteeg;
- het sportveldenkompleks Haarsteeg;
- het visvijverkompleks "Haverkampen".

2.5. Overige niet-agrarische functies.

Het betreft vooral de kleinere niet-agrarische elementen in het buitengebied:

- burgerwoningen;
- niet-agrarische bedrijvigheid;
- agrarisch verwante bedrijvigheid;
- recreatiewoningen;
- nutsvoorzieningen.

Al deze elementen zijn nauwkeurig in kaart gebracht via een uitgebreide inventarisatie per object, teneinde ze te kunnen vertalen in adequate bestemmingen.

In vergelijking met andere buitengebieden valt op dat het aantal "vreemde" elementen in het buitengebied van Vlijmen beperkt is. Vermeldenswaard is wel de (historisch gegroeide) concentratie van woonbebouwing langs de Inlaatdijk en de concentratie van woningbouw vermengd met bedrijfsactiviteiten langs de Voordijk, welke aanleiding geeft een andere dan de gebruikelijke stringente regeling voor burgerwoningen toe te passen.

2.6. Niet-agrarische claims op het buitengebied:

De meeste van deze claims liggen vast in vigerende c.q. in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen en vallen dus al buiten het plangebied. Naar verwachting zal verder binnen de planperiode een claim gelegd worden op agrarische grond in het buitengebied ten behoeve van woningbouw bij Vlijmen: het woongebied Vijfhoeven III. als vervolg op de plannen Vijfhoeven I. en II. (in ontwikkeling, voltooiing omstreeks 1990).

Bij het geven van een bestemming kan hiermee rekening worden gehouden.

2.7. Belemmeringszones.

2.7.1. Boven- en ondergrondse leidingen.

Binnen het grondgebied van de gemeente Vlijmen zijn, voor diverse doeleinden, ondergrondse transportleidingen gelegen. Het betreft water- en gastransportleidingen, rioolpersleidingen, een hoogspanningsleiding en een

GEMEENTE VLIJMEN

BESTAANDE NIET-AGRARISCHE FUNKTIES IN HET
B.P.BUITENGEBIED

1. WIELERBAAN
2. ABDIJ MARIËNKROON
3. IJSBAAN JAAP EDEN
4. WATERWINGEBIED
5. BEGRAAFPLAATS
6. PARKGEBIED DE NIEUWE WIEL



brandstofleiding. Deze leidingen worden beschermd door belemmeringszones. Binnen zo'n zone mogen geen werken worden verricht die het veilig funktionieren van de leiding kunnen belemmeren.

Hiertoe zijn door de leidingbeheerders privaatrechterlijke overeenkomsten aangegaan met de eigenaren van de grond. Toch is het wenselijk dat in het kader van een bestemmingsplan de belangen van deze leidingen worden verzekerd. Tevens is door het opnemen van deze leidingen in het plan duidelijkheid aan een ieder te geven op welke gronden welke belemmeringen voor het behoud van de ondergrondse leidingen van toepassing zijn.

De bewuste ondergrondse leidingen en de bijbehorende zones zijn weergegeven op de belemmeringenkaart.

Hetgeen wat in het bovenstaande over de ondergrondse leidingen is vermeld geldt evenzeer voor de bovengrondse leiding, een 150 KV hoogspanningsleiding die in Oost - West richting het plangebied doorkruist. Ook deze leiding vergt beperkingen ten behoeve van de bedrijfszekerheid en de veiligheid.

2.7.2. Milieuwetgeving.

Teneinde de nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven te kunnen toetsen op de toelaatbare depositie van ammoniak in het milieu, wordt door de Inspectie Milieuhygiëne gebruik gemaakt van een signaleringskaart voor verzurings-gevoelige gebieden. Onderscheid wordt daarbij gemaakt naar:

- voor verzuring gevoelige grond;
- niet voor verzuring gevoelige grond;
- voor verzuring gevoelig bosgebied;
- voor verzuring gevoelig natuurgebied;
- kleinere landschapselementen van 1 à 2 ha.

Het wordt van belang geacht dit aspect van de Hinderwet in bestemmingsplan-verband naar voren te brengen.

De signaleringskaart is daarom verwerkt in de bijgevoegde overzichtskaart "belemmeringszones". Een extra regeling via het bestemmingsplan zelf wordt evenwel niet noodzakelijk geacht.

2.7.3. Waterwingebied.

Het in Vlijmen gelegen waterwingebied heeft in het vigerende Uitwerkingsplan Waterwingebieden 2 beschermingsgebieden (10 jaren zone en 25 jaren zone).

Bij nader onderzoek is gebleken dat in dit gebied sprake is van een aaneengesloten niet-doorlatende laag in de bodem boven de watervoerende laag waaruit het water opgepompt wordt. Gezien de aanwezigheid van die laag is het instellen van beschermingsgebieden niet langer noodzakelijk geoordeeld en zal het Uitwerkingsplan Waterwingebieden op dit punt aangepast worden.

Wel zal er aanvullend een grondwaterbeschermingsplan

worden opgesteld dat moet voorkomen dat de ondoorlatende laag aangetast wordt. Dit plan zal regelen bevatten voor het roeren van de grond dieper dan 2 m. in het gebied dat overeenkomt met het huidige beschermingsgebied 25 jaren zone.

Voor het eigenlijke waterwingebied blijft de regeling uit het Uitwerkingsplan Waterwingebieden van kracht (zie aldaar 3.2.).

2.7.4. Geluidhinder.

Krachtens art. 76. van de Wet geluidhinder (Wgh) is de gemeente Vlijmen verplicht bij de vaststelling van een bestemmingsplan, de grenswaarden en regels van de Wgh in acht te nemen.

Deze Wet schrijft voor dat indien de verkeersintensiteit van een weg per etmaal meer dan 2.450 motorvoertuigen bedraagt (of binnen 10 jaar zal bedragen), een akoestisch onderzoek dient te worden ingesteld. Dit onderzoek moet uitwijzen of, en in welke mate, er sprake is van geluidhinder.

Van belang daarbij zijn twee grenswaarden van de geluidbelasting:

- 50 dB(A), de voorkeursgrenswaarde voor verkeerslawaai in het buitengebied; tot deze grenswaarde zijn geluidgevoelige objecten zonder meer toelaatbaar;
- 55 dB(A), de uiterste grenswaarde tot welke ontheffing kan worden verkregen van de voorkeursgrenswaarde; bedoeld voor woningen in het buitengebied die ter plaatse nodig zijn wegens grond- of bedrijfsgebondenheid.

In gebieden met een hogere geluidbelasting dan 55 dB(A), is de bouw van geluidgevoelige objecten niet toegestaan.

De resultaten van het in 1985 verrichte en in 1990 geaktualiseerde akoestische onderzoek zijn op de belemmeringenkaart weergegeven. Geluidzones zijn aanwezig langs de volgende wegen in het plangebied:

- Maasroute;
- Wolput;
- Nieuwkuyksestraat;
- Abt van Engelenlaan;
- Heusdenseweg.

2.7.5. Bebouwingsvrije zone langs de Maasroute.

Langs wegen van de eerste orde (in dit geval de Maasroute) is een bebouwingsvrije zone van 100 meter in acht te nemen (voorschrift Rijkswaterstaat). Deze is via een aanduiding op de belemmeringenkaart aangegeven. In bepaalde gevallen kan ontheffing worden verleend.

2.7.6. Eendekooi.

Binnen een straal van 753 m. uit een eendekooi geldt het zgn. Kooirecht: het recht om een kooi te houden en anderen te verplichten geen lawaai te maken binnen de kooicirkel.

Bebouwing en nieuwvestiging van agrarische bedrijven ware in dit gebied zoveel mogelijk te voorkomen.

2.7.7. Archeologische vindplaats.

In het buitengebied van Vlijmen komt één archeologische vindplaats voor. Het betreft resten van het voormalige kasteel "de Hongerenburcht".

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dienen t.a.v. dit gebied beschermende bepalingen opgenomen te worden.

2.7.8. Reservering leidingstrook.

Konform de aanduiding op de het Streekplan, dient rekening te worden gehouden met een strook van 30 m., waarbinnen in de toekomst nodige hoofdleidingen gelegd kunnen worden en waar dus beperkingen t.a.v. bebouwing en werken gelden.

2.7.9. Beheersstrook watergangen.

Langs de watergangen, welke in beheer zijn bij het Waterschap Maas- en Diezepolders, dient een beheersstrook in acht te worden genomen. De bepalingen die hiervoor gelden liggen vast in het Reglement Watergangen Noord-Brabant en het Keur Watergangen Maas- en Diezepolders 1982.

2.7.10. Straalverbinding.

Binnen het plangebied komt één straalverbinding van de P.T.T. voor. Met de daarbij behorende beperkingen (met name t.a.v. de hoogte van bebouwing en andere bouwwerken) dient middels een regeling in de voorschriften van het plan rekening te worden gehouden.

3. Plannen van Overheden.

3.1. Streekplan Midden en Oost-Brabant.

In november 1985 is de partiële herziening 1985 (ontwerp) van het streekplan verschenen, waarin tevens de partiële herzieningen 1982 en 1984 zijn verwerkt. Uit het streekplan en de partiële herzieningen daarop zullen de voor het onderhavige bestemmingsplan Buitengebied meest relevante gegevens en aanwijzingen achtereenvolgens worden behandeld.

Kategorie-indeling.

Het streekplan geeft streekplanelementen aan met verschillend gewicht, oplopend van categorie IV. (de laagste categorie) tot categorie I. (de hoogste categorie). Hoe hoger de categorie, hoe groter het belang dat het provinciaal bestuur hecht aan een planonderdeel (en hoe kleiner de afwijkingsbevoegdheid).

De voor het landelijk gebied van belang zijnde plan-elementen zijn als volgt gekategoriseerd:

Kategorie I. : - de algemene doelstellingen en uitgangspunten;
- het beginsel van terugdringing van vervuiling;
- het bundelen van verstedelijking in de Stadsregio Waalwijk, Tilburg, Oss, 's Hertogenbosch, Eindhoven, Helmond;
- het vrijwaren van de open ruimten de Peel, de Kempen en het rivierengebied van verdere verstedelijking.

Kategorie II. : - de natuurgebieden;
- de wegverbindingen van de eerste orde;
- de spoorbanen zonder vervoer;
- de beleidslijnen voor de vertaling in de bestemmingsplannen van de natuurgebieden.

Kategorie III. : - de geleidingszones die geen onderdeel zijn van de bovenregionale structuur;
- de agrarische gebieden;
- de visueel open agrarische gebieden met landschappelijke waarde;
- de agrarische gebieden met landschappelijke en/of kulturhistorische waarde;
- de agrarische gebieden/bosgebieden met natuurwaarde;
- weidevogel en/of ganzengebieden;
- de straalverbindingen;
- de hoogspanningsleidingen;

- de waterwingebieden;
- het beleid met betrekking tot de bebouwing in het buitengebied;
- de beleidslijnen voor de vertaling in de bestemmingsplannen van de planelementen bestemmingsplannen van de planelementen buitengebied van categorie III.

Kategorie IV. : - de omgrenzing van de stadsregio's;
- het beleid met betrekking tot de inrichting van de stadsregio's;
- de reservering leidingstrook.

Algemene uitgangspunten.

In het streekplan zijn algemene doelstellingen en uitgangspunten ondergebracht in categorie I. en vormen derhalve een planonderdeel waarvan in principe niet mag worden afgeweken. Voor het landelijk gebied zijn de volgende uitgangspunten van belang:

1. Door landschapsbouw moet worden gestreefd naar:
 - versterking van de samenhang tussen de geomorfologische en visueel-ruimtelijke structuren;
 - visuele en funktionele inpassing van de bestaande stad en stedelijke ontwikkelingen in het omringend buitengebied;
 - verhoging van de aantrekkelijkheid voor de recreatie van plaatsen waar dit wenselijk en mogelijk is;
 - inpassing van infrastrukturele, recreatieve en andere voorzieningen in het landschap.In al deze gevallen dient de landschapsbouw te zijn afgestemd op het funktionele gebruik van de ruimte.
2. In gebieden met een agrarische functie moet gestreefd worden naar een zodanige inrichting, dat mogelijkheden voor een doelmatige bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling zoveel mogelijk gewaarborgd zijn. Dit geldt ook voor de bosbouwkundige bedrijfsvoering en -ontwikkeling in bosgebieden, voorzover deze niet als natuurgebied dienen te worden opgevat.
3. Stedelijke, infrastrukturele, militaire en recreatieve ontwikkelingen dienen de landbouwkundige en bosbouwkundige waarden zoveel mogelijk te respekteren. Ook het beleid ten aanzien van natuur en landschap dient de landbouwkundige en bosbouwkundige waarden zoveel mogelijk te respekteren.
4. Stedelijke, infrastrukturele, militaire, landbouwkundige en recreatieve ontwikkelingen moeten gebieden met relatief hoge waarden van natuur, landschap en/of cultuurhistorie zoveel mogelijk respekteren.
5. In het buitengebied dienen bebouwing en andere activiteiten die niet funktioneel aan dat gebied zijn gebonden, te worden geweerd.
6. Bij de plaatsbepaling van bebouwing en infrastructuur in het buitengebied moet, voor zover de aard van

de activiteiten dit toelaat, worden gestreefd naar aansluiting bij bestaande bebouwing en infrastructuur. Dit geldt in versterkte mate voor relatief weinig aangetast buitengebied. Bij de plaatsbepaling van nieuwe agrarische bebouwing zullen de mogelijkheden voor een doelmatige bedrijfsvoering en -ontwikkeling zoveel mogelijk gewaarborgd dienen te zijn.

7. Een efficiënt gebruik van militaire terreinen, ook voor andere dan militaire doeleinden, dient te worden bevorderd.

Uit oogpunt van milieuhygiëne is van belang dat activiteiten, die tot vervuiling van de bodem (inklusief grondwater) leiden, zoveel mogelijk geweerd moeten worden. Dit geldt in het bijzonder bij waterwingebieden en natuurgebieden.

Bij de planvorming is voorts rekening te houden met o.a. onderstaande punten:

- a. verscheidenheid in milieus wordt bereikt door het onderkennen en benutten van het eigene van het gebied;
- b. verscheidenheid in milieus is op iedere schaal geëind met ruimtelijke continuïteit van het landschap, alsmede een rangorde en geleiding in de stedelijke bebouwing; op iedere schaal moet worden gestreefd naar een geleiding in rust- en activiteitenzones.

Streekplanelementen die betrekking hebben op het plangebied.

Bestaande elementen:

- Maasroute (categorie II.);
- Spoorbaan zonder vervoer (categorie II.);
- Hoogspanningsleiding (categorie III.);
- Waterwingebied (categorie III.);
- Straalverbinding (categorie III.).

Strukturele aanwijzingen.

Open ruimte.

Volgens plankaart 2 van het streekplan is de gemeente gelegen in de westelijke uitloper van de stadsregio 's Hertogenbosch met ten noorden de open ruimte van het rivierengebied en ten zuiden het open gebied tussen de noord- en zuidflank van de Brabantse stedenrug. Deze open ruimte dient vrij te blijven van verdere verstedelijking.

De ruimtelijke ontwikkelingen moeten zowel de landschappelijke basistructuur als de stedelijke structuur ondersteunen en/of versterken. De open ruimten van het rivierengebied is (inter)nationaal van belang.

Het hier gestelde is ingedeeld in categorie I. als streekplanelement.

Stadsregionale ontwikkelingszone.

De woongebieden van Nieuwkuyk - Vliedberg - Vlijmen en Haarsteeg zijn gelegen in de stadsregionale ontwikkelingszone van de stadsregio 's Hertogenbosch. In deze zone zijn de benodigde nieuwe gebieden voor de functies wonen - werken evenals bij de stad behorende recreatieve functies op te nemen. Deze laatste zijn bij voorkeur in de aangegeven geleedingszones en uitloopgebieden te situeren.

De woonfunctie in de stadsregio is hierbij vooral gekonsentreerd gedacht in het gebied Maaspoort en bij Rosmalen, terwijl het Gement op zijn mogelijkheden nader is te onderzoeken. De werkfunctie is specifiek in 's Hertogenbosch noord-west geprojecteerd.

Binnen de stadsregionale ontwikkelingszone is vooral de aandacht te richten op een verweving van de woon- en werkgebieden met het landschap op stadsregionaal nivo. Daarbuiten is verstedelijking geheel te vermijden.

Aan de noordzijde is de open ruimte van het rivierengebied gelegen, welke open ruimte van (inter)nationaal belang is geacht. Het behoud c.q. versterking van dit karakter wordt voorgestaan.

Ten zuiden van de stadsregionale ontwikkelingszone is het open gebied tussen de noord- en zuidflank van de Brabantse stedenrug gelegen. Ook hier is verstedelijking te vermijden. Bijzondere aandacht is dan te schenken aan het behoud en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwaarden.

Extensief recreatief gebruik is inpasbaar.

Aan de westzijde grenst de zone aan die van de stadsregio Waalwijk, waarbinnen de woon- en werkgebieden van de nabuurgemeente Drunen zijn gelegen.

Verbindingsas.

Tussen de stadsregio's van Waalwijk en 's Hertogenbosch is te streven naar een bundeling van de infrastructuur. Onder deze bundeling is te verstaan het laten samenval- len van de invloedszones van verschillende infrastruktu- rele elementen. Hierbij is gedacht aan spoorlijn, auto- wegen, het overige openbaar vervoer (vooral snelbus), langzaamverkeersroutes, straalpaden, ondergrondse en bo- vengrondse leidingen (zie: uit te werken leiding- strook).

Zonering stedelijke gebieden en landelijk gebied.

Zoals reeds gesteld, is binnen de grotere stadregio's een integratie na te streven van stedelijke en land- schappelijke functies. Het streekplan geeft hiertoe sug- gesties door het aanwijzen van geleedingszones en uit- loopgebieden in, tussen en nabij de stadsregio's. Voor de gemeente Vlijmen zijn dan twee geleedingszones van be-

lang.

Aan de westzijde is de geleidingszone tussen de stadsregio's 's Hertogenbosch (Nieuwkuyk) en Waalwijk (Drunen) aangegeven. Het motief voor deze zones zijn de bijzondere kwaliteiten van het gebied uit oogpunt van natuur en landschap naast de wens beide stadsregio's hier herkenbaar te houden.

De tweede geleidingszone is gelegen tussen Vlijmen en 's Hertogenbosch binnen de stadsregionale ontwikkelingszone van de stadsregio zelf. Het motief is hier het streven om een duidelijke landschappelijke geleiding in de stedelijke ontwikkeling in de zone als geheel.

Uitgangspunt hier zijn niet de bijzondere kwaliteiten van natuur en landschap in het betrokken gebied. Er kan zelfs behoefte zijn aan landschapsbouw. Afgestemd op de draagkracht van natuur en landschap zijn in deze geleidingszone ontwikkelingen denkbaar ten behoeve van een intensief en gekonsentreerd rekreatief gebruik, zowel in dagrecreatieve als in verblijfsrecreatieve zin.

Uit te werken leidingstrook.

Het streekplan geeft een tweetal leidingstroken aan:

- een in oost-west richting, globaal de hoogspanningsleiding volgend;
- een in noord-zuid richting tussen de Kom Vlijmen en de stad 's Hertogenbosch door. Beide leidingzones komen niet voor in het struktuurschema "Buitenleidingen". Het betreffen dus aanvullingen op het (inter)nationale net van (boven)regionaal nivo.

De aanduiding op de kaart is voor het provinciaal bestuur een uitgangspunt voor de nadere uitwerking van de zones. De leidingzones zijn bedoeld voor het bundelen van in de toekomst nodig blijvende leidingen. Onder een leidingstrook wordt een bebouwingsvrije strook verstaan. De binnen de gemeente te voorziene stroken kunnen gelet de regionale betekenis 30 m. breed zijn. Het tracé als zodanig dient zo gestrekt mogelijk te zijn, doch zo veel mogelijk rekening te houden met bestaande bebouwing, waarden van natuur en landschap e.d.

Hoofdbestemmingen landelijk gebied.

- Natuurgebied. Deze bestemmingen zijn gegeven aan het gebied rond de Haarsteegse en de Buiten Wiel en het gebied rond de Engeler eendekooi (kategorie II.);
- Bosgebied met natuurwaarde. Hieronder valt het Nieuwkuykse Bosje (kategorie III.);
- Agrarisch gebied met landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde.
Het betreft gebieden ten westen en zuiden van de Haarsteegse Wiel, ten noorden van de Oude Haven, ten westen van de Engeler eendekooi en ten westen van Nieuwkuyk (kategorie III.);
- Visueel open agrarisch gebied met landschappelijke

- waarde. Hieronder valt de open ruimte van het rivierengebied in het noordelijk deel van de gemeente en het open gebied in het zuidelijk deel van de gemeente (kategorie III.);
- Agrarisch gebied. Het overige deel van het buitengebied (kategorie III.);
 - Weidevogel en ganzengebied. Het betreft de open ruimten in het zuidelijk deel van de gemeente vanaf de Heidijk tot de grens met de gemeente Helvoirt. Het is een onderdeel van een uitgestrekt gebied tussen Drunen en 's Hertogenbosch. Het gebied is geselecteerd vanwege de aantallen Ganzen, Rietgorzen (toendravorst) en Kleine Zwaan, waarvan de criteria (resp. 600, 300 en 60) ruimschoots worden gehaald (resp. 250-1500, 250-1000, 200-350). Voorts broeden in het gebied weidevogels zoals Grutto, Watersnip en Wulp. Deze aantallen voldoen evenwel niet aan de laatste bijgestelde normen voor in het Streekplan op te nemen weidevogelgebieden, maar worden wel in het Streekplan genoemd (kategorie III.).

Korte karakteristiek van de hoofdbestemmingen.

Natuurgebied.

In deze gebieden zijn de aanwezige natuurwaarden te behouden c.q. te beschermen. Bos- en landbouw zijn ondergeschikt.

Rustverstoring dient voorkomen te worden. In vele gevallen is een zekere isolatie wenselijk om aantasting te voorkomen. De noodzaak, omvang en aard van een eventuele beschermingszone dient te worden onderzocht.

Agrarisch en bosgebied met natuurwaarde.

In deze gebieden moet enerzijds de landbouw c.q. bosbouw goed kunnen functioneren, terwijl anderzijds de bescherming van aanwezige natuur, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde grote zorg verdient. Deze waarden dienen in nauwe samenhang met het functionele gebruik (agrarisch gebied of bosgebied) te worden beschermd en indien mogelijk/wenselijk te worden ontwikkeld.

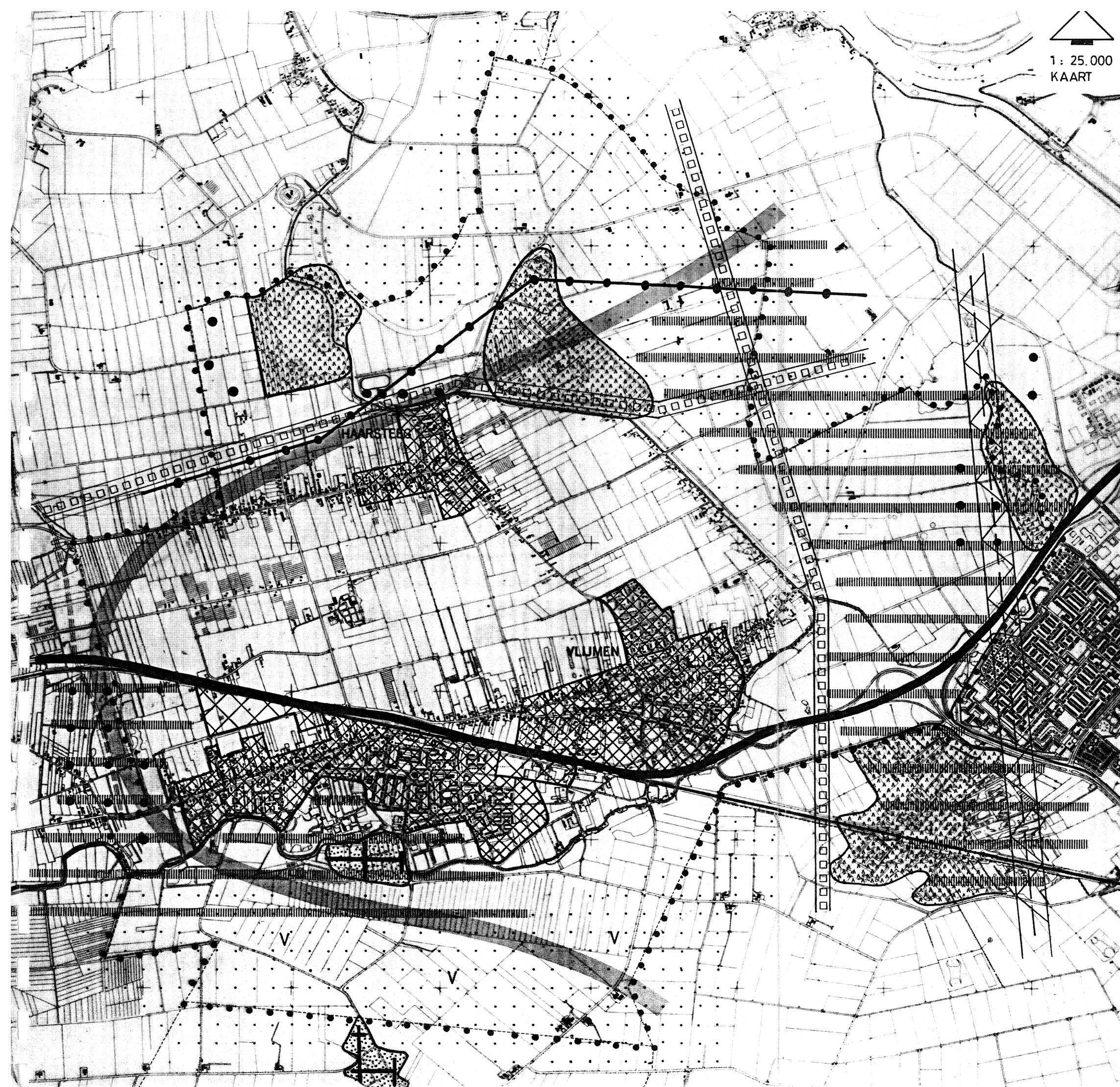
Nieuw- of hervestiging van agrarische bedrijven is alleen mogelijk indien het grondgebonden bedrijven betreft.

Agrarisch gebied met landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde.

In deze gebieden moet enerzijds de landbouw goed kunnen functioneren, terwijl anderzijds de bescherming van de aanwezige landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde grote zorg verdient.

Deze waarden dienen in samenhang met het functionele gebruik te worden beschermd en waar mogelijk en wenselijk te worden ontwikkeld.

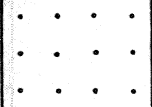
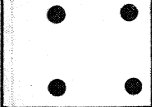
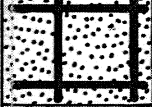
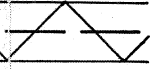
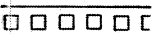
Nieuw- en hervestiging van agrarische bedrijven is aan-



1 : 25.000
KAART

GEMEENTE VLIJMEN

STREEKPLAN MIDDEN EN OOST BRABANT :
RUIMTELIJKE HOOFDELEMENTEN
LANDELIJK GEBIED.

-  AGRARISCH GEBIED
-  VISUEEL OPEN AGRARISCH GEBIED
MET LANDSCHAPPELIJKE WAARDE
-  AGRARISCH GEBIED MET LANDSCHAPPELIJKE
EN / OF CULTUURHISTORISCHE WAARDE
-  BOS/AGRARISCH GEBIED MET NATUURWAARDE
-  NATUURGEBIED
-  BESTAAND WOONGEBIED
-  BESTAAND INDUSTRIEGEBIED
-  STADSREGIONALE ONTWIKKELINGSZÖNE
-  ZONERING STEDELIJKE GEBIEDEN EN
LANDELIJK GEBIED
-  — OVERIGE GELEDINGSZONES —
-  WEGVERBINDING VAN EERSTE ORDE
-  SPOORBAAN ZONDER VERVOER
-  HOOGSPANNINGSLEIDING
-  STRAALPAD
-  RESERVERING LEIDINGSTROOK
-  WEIDEVOGEL- EN/OF GANZENGEBIED

vaardbaar als de waarden van het gebied niet onevenredig worden aangetast.

Visueel open agrarisch gebied met landschappelijke waarde.

In deze gebieden moet worden gestreefd naar een evenwicht tussen de mogelijkheden voor agrarische ontwikkelingen en het bijzondere karakter van deze gebieden. De agrarische functie dient te worden behouden en zo mogelijk, te worden versterkt. Tevens dient de aanwezige visuele openheid te worden beschermd in samenhang met het functionele gebruik. Nieuw- en hervestiging van agrarische bedrijven is aanvaardbaar als de visuele openheid van deze gebieden daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

Agrarisch gebied.

Binnen dit gebied dient de agrarische functie behouden c.q. versterkt te worden. Andere ontwikkelingen dienen het agrarisch functioneren te respekteren en zich te richten op, of rekening te houden met behoud/verbetering van de agrarische produktiestructuur.

Aan uitbreiding c.q. vestiging van agrarische bedrijven worden slechts beperkte voorwaarden gesteld, behoudens m.b.t. een agrarisch mammoetbedrijf (planologische aanvaardbaarheid nader te onderzoeken per geval).

Weidevogel- en/of ganzengebied.

Gebied waarin de landbouw goed moet kunnen functioneren en waarin verder wordt gestreefd naar het behoud van de functie als broedvogelgebied voor weidevogels of als fourageergebied respektievelijk rustgebied voor ganzen.

Verhouding streekplan - bestemmingsplan.

Het streekplan geeft aanduidingen, geen bestemmingen. Bestemmingsaanwijzing is een taak van de gemeenten, gebaseerd op eigen onderzoek en verantwoording. Het streekplan is een belangrijk toetsingskader voor de provincie om na te gaan of het provinciaal ruimtelijk beleid in voldoende mate doorwerkt in de gemeentelijke plannen. Het schenkt vooral aandacht aan die elementen die de regionale ruimtelijke hoofdstructuur bepalen. De planelementen van het streekplan dragen dientengevolge een globaal karakter en moeten in gemeentelijke bestemmingsplannen nader worden vertaald c.q. gedifferentieerd. Hiertoe dient de gemeente aanvullend onderzoek te verrichten. Dit onderzoek kan de basis zijn om nadere nuanceringen aan te brengen binnen de in het streekplan aangegeven.

3.2. Streekplanherziening.

Voortbordurend op eerdere deelstudies, is in april 1990 de nota "Brabant op Streek" gepresenteerd. De nota beschrijft recente ruimtelijke ontwikkelingen en de konse-

kwenties daarvan voor het Streekplan-beleid.
Een nieuw element, dat relevant zou kunnen zijn voor het onderhavige plan, is de aanwijzing van het Vlijmens Ven tot Natuurkerngebied. Het beleid is daarin gericht op instandhouding van de bestaande natuurwaarden, bijv. middels aangepaste vormen van agrarisch gebruik, of toepassing bijzondere beheersvormen.

Opgemerkt wordt echter dat de nota nog geen officieel beleid is, aangezien deze nog door de Staten moet worden vastgesteld.

3.3. Uitwerkingsplan Waterwingebieden.

Het uitwerkingsplan Waterwingebieden is een uitwerking van het streekplan voor wat betreft de ruimtelijke aspecten van de waterwinning. Voor dit plan heeft het Tweede Struktuurschema Drink- en Industrierwatervoorziening (planologische kernbeslissing) mede als uitgangspunt gediend.

Doel van het plan is de veiligstelling van de drinkwatervoorziening en de handhaving van de drinkwaterkwaliteit.

Het uitwerkingsplan is vastgesteld door G.S. d.d. 13-8-1985.

Het is voor het bestemmingsplan Buitengebied Vlijmen van belang omdat het regelingen bevat aangaande het waterwingebied in de gemeente.

Onderscheid is gemaakt naar:

- het waterwingebied zelf;
- 1e beschermingsgebied: 10 jarenczone;
- 2e beschermingsgebied: 25 jarenczone.

In het waterwingebied dient de grondwaterwinning ter openbare voorziening goed te kunnen functioneren. In de "Verordening bescherming Waterwingebieden" is vastgelegd welke activiteiten in verband hiermee toelaatbaar zijn. Voorzover natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden aanwezig zijn, verdienen deze grote zorg. De bestemmingsregeling dient bepalingen te bevatten aangaande bedrijfsgebouwen, andere bouwwerken en eventuele dienstwoningen.

Ter bescherming van eventuele natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden kunnen beperkingen worden opgelegd aan plaatskeuze, omvang en hoogte van de toelaatbare bebouwing. Het is in bepaalde gevallen b.v. denkbaar dat alleen technische installaties toelaatbaar zijn.

Onderzocht en afgewogen dient te worden welke vormen van ondergeschikt (b.v. rekreatief) medegebruik toelaatbaar zijn.

In de beschermingsgebieden dienen ruimtelijke ontwikkelingen aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van bescherming van de grondwaterwinning ter openbare voorziening op korte en middellange termijn.

Eventueel nieuw te vestigen functies in deze gebieden mogen geen gevaar opleveren voor de grondwaterwinning.

Welke activiteiten wel en niet toegelaten zijn, is vastgelegd in de "Verordening bescherming waterwingebieden". Voorzichtigheid is met name geboden bij de vestiging van een bedrijf voorkomende in de Staat van Inrichtingen, een mammoetbedrijf voor intensieve veehouderij danwel een begraafplaats. Onderzoek moet in dat geval plaatsvinden naar de mate waarin sprake is van milieuhygiënische bezwaren.

Er bestaat een mogelijkheid ontheffing te krijgen van niet toegelaten activiteiten. Aan een dergelijke ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden.

Inmiddels is een herziening van het Uitwerkingsplan opgesteld. Voor Vlijmen houdt dit in dat de beschermingsgebieden komen te vervallen omdat een aaneengesloten, niet-doorlatende laag aanwezig is in de bodem boven de laag waaruit het water wordt opgepompt.

Wel zal ter bescherming van deze niet-doorlatende laag voorzien worden in een grondwaterbeschermingsverordening waarbij bepaalde activiteiten (heien, slaan van waterputten, olieboringen e.d.) slechts met een vergunning mogen plaatsvinden.

3.4. Ontwerp Uitwerkingsplan Stiltegebieden.

Het ontwerp Uitwerkingsplan Stiltegebieden is een uitwerking van het streekplan van wat betreft de ruimtelijke aspecten van de stiltegebieden, zoals bedoeld in de Wet Geluidhinder (W.G.H.). Het plan maakt onderscheid tussen stiltegebieden en geluidsarme zones.

Stiltegebieden.

In stiltegebieden dient de geluidbelasting zo laag te zijn dat het ervaren van natuurlijke geluiden niet of nauwelijks wordt verstoord, in ieder geval lager dan 40 - 50 dB(A). Slechts geluidhinder van noodzakelijke of gebiedseigene activiteiten is aanvaardbaar. In het buitengebied betreft dit met name agrarische functies. De bewoners en/of economische gebruikers van het gebied mogen immers niet zodanig in hun mogelijkheden worden beperkt dat normaal wonen en werken belemmerd wordt.

In en om stiltegebieden dienen stilteverstoringe functies geweerd te worden via het bestemmingsplan en een nog vast te stellen Provinciale Verordening Stiltegebieden. Agrarische nieuwvestiging via het bestemmingsplan blijft mogelijk. De verordening richt zich slechts op verstoringe geluidsbronnen die thans, met het bestaande instrumentarium niet of onvoldoende kunnen worden aangepakt. Het betreft de zogenaamde "mobiele geluidsbronnen":

- motorvoertuigen en bromfietsen;
- toestellen;
- luidruchtig menselijk gedrag.

De verordening is dus te beschouwen als een aanvulling op de bestaande wettelijke regelingen en heeft geen be-

trekking op normaal agrarisch gebruik.

Geluidsarme zones.

Ook in geluidsarme zones is sprake van een geluidsbelasting van minder dan 40 dB(A), maar deze gebieden zijn niet aangewezen als stiltegebied, ze zijn als het ware "afgevallen" in het selectieproces.

De Verordening Stiltegebieden geldt dan ook niet in de geluidsarme zones.

Stiltegebieden en geluidsarme zones zijn geen bestemmingen die als zodanig op de plankaart van het bestemmingsplan kunnen worden aangegeven. Het ruimtelijk beleid bestaat uit een speciale toets die op eventuele nieuwe activiteiten van toepassing is.

In geval van een stiltegebied dient, bij de afweging van mogelijke nieuwe bestemmingen, de aanwezige rust, groter gewicht te worden toegekend dan de andere in het geding zijnde belangen.

In een geluidsarme zone wordt in zo'n geval de globaal aanwezige rust, evenredig aan de andere in het geding zijnde belangen, bij de afweging betrokken.

Binnen de gemeente Vlijmen komt geen stiltegebied voor, wèl is aanwezig een geluidsarme zone ten noorden en westen van Haarsteeg.

3.5. Stadsgewestelijk fietspadenplan.

Het fietspadenplan is een deeluitwerking van het stadsgewestelijk structuurplan en in 1981 vastgesteld door de gewestelijke raad.

Onderscheid is gemaakt naar rekreatieve en utilitaire projecten.

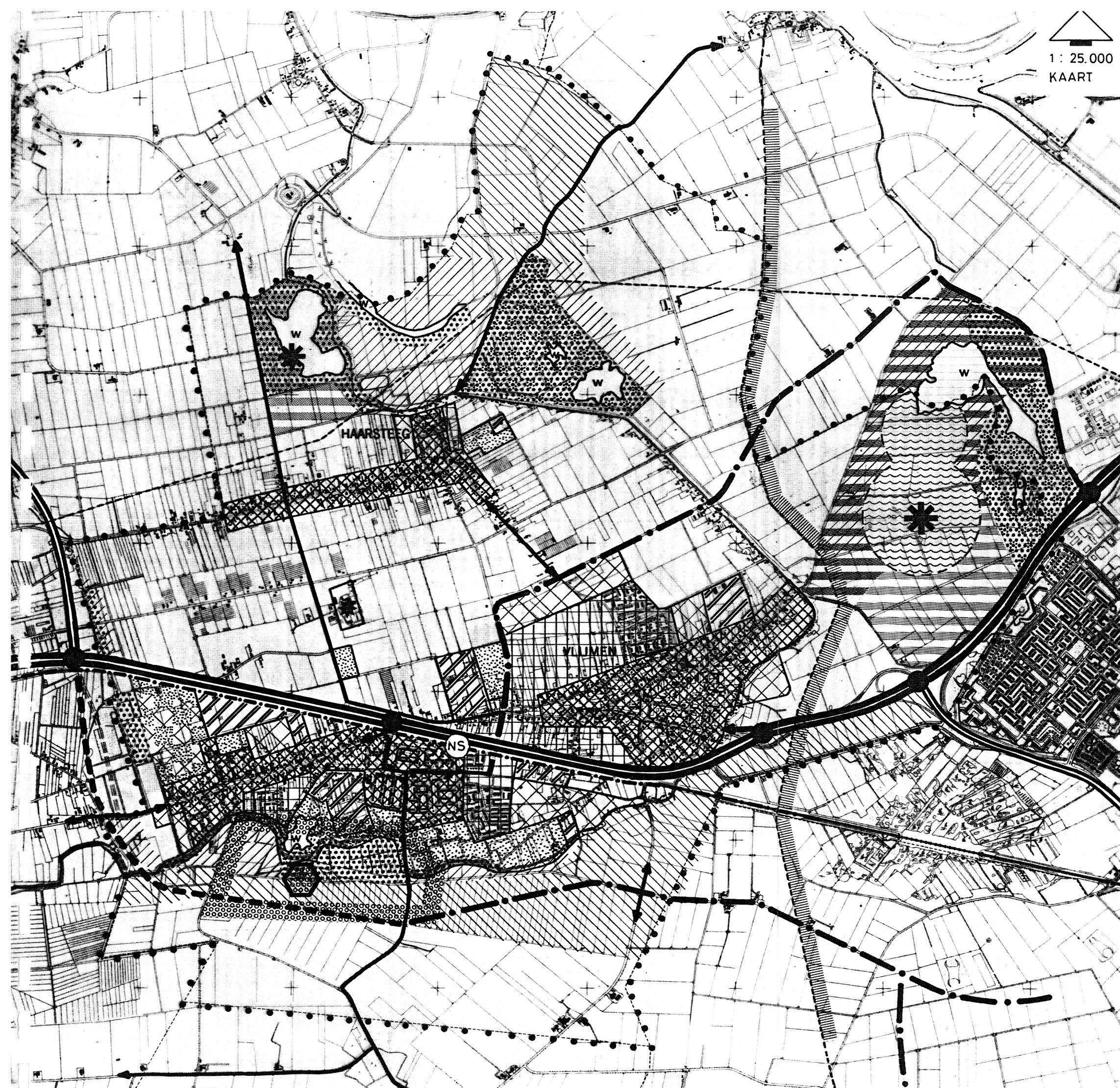
Voor Vlijmen zijn de volgende onderdelen van het fietspadenplan van belang.

Rekreatieve funkties.

- Dijkenroute. Ter toelichting hierbij wordt in het fietspadenplan het volgende gesteld: op grond van de reeds aanwezige fietsvoorzieningen is bij de aanleg van de kortsluiting van het bestaande fietspad in het Engelermeer met de Meerheuvelweg en met gebruikmaking van bestaande verharde wegen een aangepaste route-bewijzing mogelijk waardoor de fietsmogelijkheden in de direkte omgeving van het stedelijk drukgebied worden vergroot.

Naast een spoedige bewijzing wordt ter verhoging van de rekreatieve waarde van de route voorgesteld binnen de uitvoeringsperiode ook het ontbrekend tracé-onderdeel over de Hoge Maasdijk om te leggen. Dit is inmiddels gebeurd.

- Hooibroekroute. Het gaat om bestaande fietsvoorzieningen die om routebewijzing vragen teneinde de fiets-

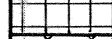
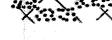


GEMEENTE VLIJMEN

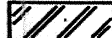
FRAGMENT ONTWERP-STRUKTUURPLAN
STADSGEWEST 'S-HERTOGENBOSCH

1978

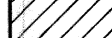
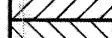
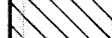
I. WOONGEBIEDEN

-  BESTAAND
-  1e FASE
-  2e FASE
-  STEDELIJK GROEN c.q. WOONGEBIED

II. WERKGEBIEDEN

-  LOKALE EN REGIONALE BEDRIJFSTERREINEN

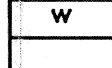
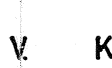
III.a. GROEN EN REKREATIEGEBIEDEN

-  NATUURMONUMENTEN
-  BOS EN NATUURGEBIEDEN
-  LANDSCHAPPELIJK WAARDEVOLLE AGRARISCHE GEBIEDEN
-  POTENTIEEL LANDSCHAPPELIJK WAARDEVOLLE AGRARISCHE GEBIEDEN
-  STEDELIJK GROEN
-  STADSDEELPARK
-  STEDELIJKE REKREATIEGEBIEDEN
-  TE ONTWIKKELEN WATERREKREATIE

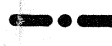
III.b. REKREATIEVE KONCENTRATIES

-  DAGREKREATIEF KONCENTRATIEPUNT (1e ORDE)
-  DAGREKREATIEF KONCENTRATIEPUNT (2e ORDE)

IV. OVERIGE TERREINEN EN GEBIEDEN

-  BIJZONDERE BEBOUWING EN BIJZONDERE DOELEINDEN
-  GRENS BACTERIOLOGISCHE BESCHERMINGS-ZONE VAN WATERWINGEBIEDEN
-  BESTAAND WATERWINGEBIED
-  WATER EN WATERWEGEN
-  PRIMAIR AGRARISCHE GEBIEDEN

V. KOMMUNIKATIE

-  INTERNATIONALE HOOFDVERBINDINGEN
-  SECUNDAIRE STADSGEWESTELIJKE EN REGIONALE VERBINDINGEN
-  TERTIAIRE STADSGEWESTELIJKE EN REGIONALE VERBINDINGEN
-  RESERVERING VOOR TOEKOMSTIGE WEGENTRACES
-  GOEDERENSPOOR
-  MOGELIJKE TOEKOMSTIGE SPOORWEGHALTE
-  BESTAANDE HOOFDLEIDINGEN
-  TOEKOMSTIGE LEIDINGSTROKEN

mogelijkheden vanuit het stedelijk drukgebied te vergroten.

Utilitaire routes.

- Vlijmen - Drunen: de verbinding over de Tuinbouwweg scoort hoog op grond van het langzaam verkeersaandeel en de hoge gemiddelde ritsnelheid. Een aparte voorziening voor langzaam verkeer is daarom gewenst. Door de gemeente Vlijmen is een wegrekonstruktie voorzien waarbij in het dwarsprofiel rekening is gehouden met vrijliggende fietsvoorzieningen.
- 's Hertogenbosch - Vlijmen. Het betreft een route-onderdeel dat buiten het plangebied is gelegen: het doortrekken van de vrijliggende fietspaden langs de Haverlij, door de Gemeente 's Hertogenbosch opgenomen in het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein de Haverlij.
- de routes Vlijmen - Helvoirt (Nieuwkuykseweg en Verdreef), Vlijmen - Heusden (Heusdense weg en Abt van Engelenlaan) alsmede Vlijmen - 's Hertogenbosch (de Dennekampkes/Lange Kamp) zijn wel genoemd in de lijst van gewenste utilitaire fietsvoorzieningen, maar hebben zo lage prioriteit gekregen dat ze niet in het uitvoeringsprogramma zijn opgenomen.

3.6. Stadsgewest 's Hertogenbosch.

Door het stadsgewest is een structuurplan vastgesteld in 1978. De plankaart van dit structuurplan is als bijlage ~~bijgevoegd~~. Menig onderdeel is in de loop der jaren evenwel minder aktueel geworden danwel op andere wijze uitgevoerd.

Twee geprojecteerde wegen die van belang hadden kunnen zijn voor het bestemmingsplan Buitengebied, t.w. de weg Vlijmen - industrieterrein Engelen en de weg Maasroute - zuidelijk langs Vliedberg - Gement, zijn niet meer aan de orde.

Van belang blijven nog de aanwijzingen voor de agrarische gebieden, nl.:

- landschappelijk waardevolle agrarische gebieden: het buitendijks gebied benoorden Haarsteeg en bezuiden Nieuwkuyk en Vliedberg;
- potentieel landschappelijk waardevolle agrarische gebieden: het gebied van het Vlijmens Ven in oostelijke richting doorlopend rond de Moerputten en het buitendijks gebied t.n.v. de Bokhovense Dijk.

In 1985 is er een wijziging van het structuurplan vastgesteld (de nota "Ruimtelijke ontwikkeling Stadsgewest 's Hertogenbosch"). Deze wijziging betrof met name de ontwikkeling van 's Hertogenbosch aan de westzijde (het niet doorgaan van het geprojecteerde woongebied De Gement en de in verband daarmee aangepaste verkeersafwikkeling aan de westzijde). Voor het buitengebied Vlijmen heeft deze wijziging geen konsekventies.

4. Landbouw.

Voor het bestemmingsplan buitengebied is uitgebreid onderzoek verricht naar de landbouwsituatie en toekomstperspektieven in Vlijmen. Aandacht is daarbij geschonken aan:

- de ontwikkeling per bedrijfstak;
 - de werkgelegenheid;
 - de bodemgeschiktheid;
 - de ruimtelijke mogelijkheden;
 - de effecten van de ruilverkaveling afgesloten in 1975);
 - de individuele situatie per bedrijf (aparte enquête).
- De voor de globale gebiedsindeling relevante resultaten van het onderzoek zullen achtereenvolgens aan de orde worden gesteld.

4.1. Agrarisch ruimtelijke mogelijkheden.

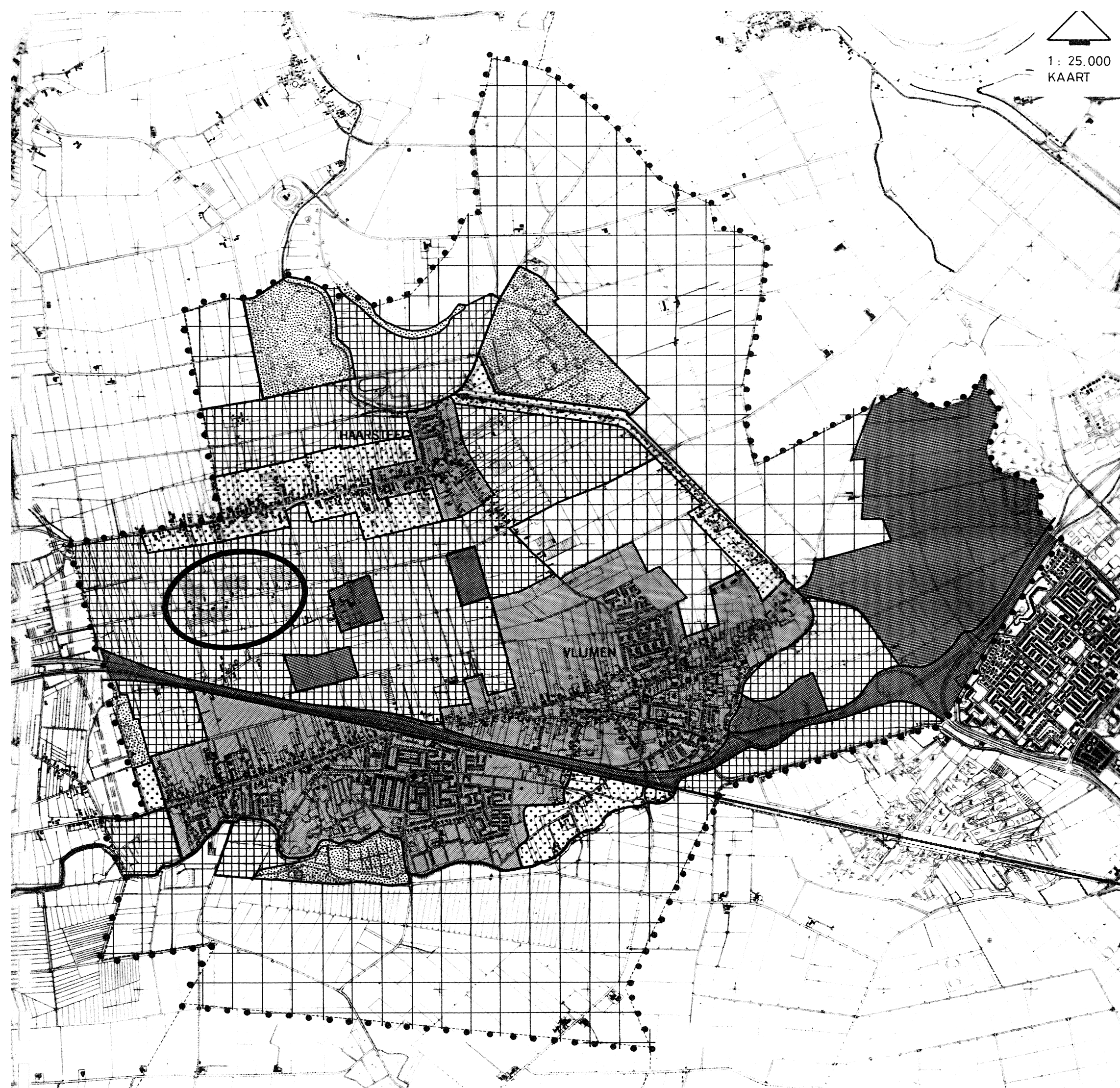
Voor het analyseren van de ruimtelijke mogelijkheden voor agrarische vestiging in het gebied van de gemeente is uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- de intensieve veehouderij is niet grondgebonden en kan zich derhalve overal vestigen waar geen hinderwetsproblemen aanwezig zijn en waar de bodem bebouwing toestaat;
- de akkerbouw is een volledig grondgebonden bedrijfstak; voor een volledig akkerbouwbedrijf is een groot areaal grond nodig voor een goede economische bedrijfsexploitatie ($\pm$ 40 ha. en meer);
- het weidebouwbedrijf is eveneens grondgebonden en heeft voor een goede economische bedrijfsexploitatie minder grond nodig dan een akkerbouwbedrijf ($\pm$ 20 ha. en meer);
- het tuinbouwbedrijf is, afhankelijk van de aard, wel, nauwelijks of niet grondgebonden en heeft voor een goede economische bedrijfsexploitatie relatief weinig grond nodig, variërend van $\pm$ 2 ha. voor een glastuinbouwbedrijf tot 8 à 10 ha. extensievere vollegrondstuinbouw.

Bij het opstellen van een landbouwkundige waardering van de ruimte is naast de waardering van de bodemgeschiktheid voor de landbouw ook uitgegaan van een economische benadering van de ruimte, waarbij de mogelijkheden om te komen tot grotere landbouwkundige eenheden, nader zijn onderzocht.

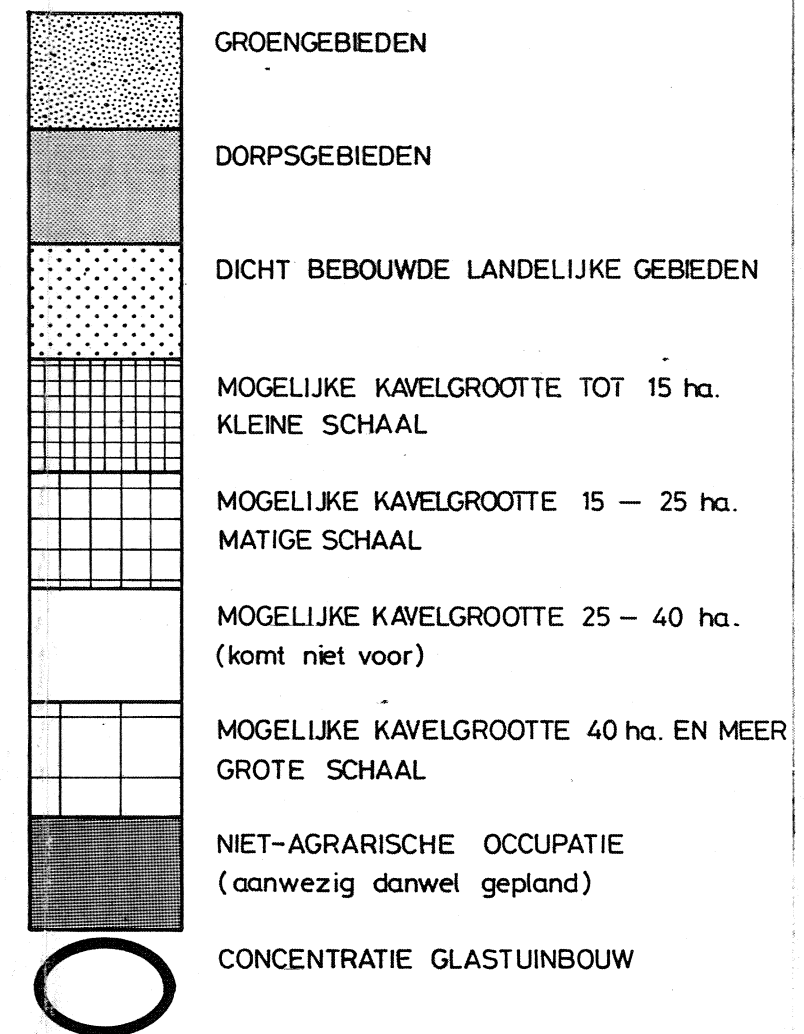
Hiervoor is de nog beschikbare ruimte onderzocht op de mogelijkheden tot het stichten van bedrijven met een bepaalde omvang.

Bij deze ruimtelijke waardering is uitgegaan van de mogelijkheden die een bepaald gebied geeft tot schaalvergroting. Daarbij is het gebied geklasseerd naar de mate



GEMEENTE VLIJMEN

AGRARISCHE RUIMTELIJKE MOGELIJKHEDEN



waarin deze schaalvergroting mogelijk is. Bepalende elementen zijn dan de gebieden met een niet-agrarische bebouwing en de mate van konsentratie van bebouwing langs de wegen of de mate van verspreiding van bebouwing in het gebied.

De waardering richt zich, dat zij vermeld, op de grondgebonden landbouw.

De gehanteerde gebiedsindeling is als volgt:

Landbouwgebied I. : dicht bebouwde landelijke gebieden: mogelijke kavelgrootte kleiner dan 5 ha.

Landbouwgebied II. : gebieden van kleine schaal: mogelijke kavelgrootte van 5 - 15 ha.

Landbouwgebied III.: gebieden van matige schaal: mogelijke kavelgrootte van 15 - 25 ha.

Landbouwgebied IV. : gebieden met een matige tot grote schaal: mogelijke kavelgrootte 25 - 40 ha.

Landbouwgebied V. : gebieden van grote schaal: mogelijke kavelgrootte meer dan 40 ha.

Kaart 9. laat zien waar deze gebieden in de gemeente gelegen zijn.

De belangrijkste natuurgebieden en andere niet agrarische ruimtevormen zijn hierbij betrokken.

Voor de klassifikatie als boven omschreven, zijn onderstaande criteria aangehouden, waarbij met de bestaande situatie rekening is gehouden.

Aan de hand van de hier vermelde criteria en met behulp van gekleurde topografische kaarten (1:25.000) is de indeling naar landbouwgebieden opgesteld. Deze gebiedsindeling is steekproefsgewijs in de provincie gecontroleerd.

Kriteria.

Landbouw- gebieden:	Kavel- grootte:	Mogelijke kaveldiepte in meters:	
		Matig beb. wegen:	Dicht beb. wegen:
I.	<5	200	350
II.	5-15	200-350	350- 700
III.	15-25	350-500	700-1000
IV.	25-40	500-750	1000-1300
V.	>40	750	1300

Kaveldiepte: aangehouden breedte - diepteverhouding
bij:

- matig bebouwde wegen 1:1
- dicht bebouwde wegen 1:2

Bij zeer verspreide intensieve bebouwing kunnen bovengenoemde criteria problemen opleveren.

Dan kan ook worden overgegaan tot het tellen van het aantal landbouwbedrijven per 100 ha.

Hierbij worden dan de volgende normen aangehouden.

Landbouwgebied	Maximaal aantal bedrijven per 100 ha.
I.	20
II.	7-20
III.	4- 7
IV.	3
V.	2

Binnen de gemeente komt het landbouwgebied IV. niet voor. Buitendijks overheerst het type V. de gebieden met grote schaal, met in de bufferzone Vlijmen - 's Hertogenbosch een zone van kleine schaal, rekening houdend met de Maasroute c.a., de Haverkampen en het Engelermeerproject.

Binnendijks overheerst het type II. met kleine schaal. Oostelijk van de Mommersteeg nabij de kern Vlijmen is de schaal iets groter, type III. met matige schaal. Binnen het gebied met kleine schaal is het westelijk van de Abdijlaan reeds aanwezige konsentratiegebied van de glastuinbouw aangegeven.

Binnen het type III.-gebied is evenwel ook het grote kompleks van teeltvelden behorende bij een zaadteeltbedrijf gelegen.

Ten noorden van de lintbebouwing Haarsteeg is eveneens de schaal van de agrarische ruimte klein.

Voorts vullen de dichtbebouwdelandelijke gebieden op in de lintbebouwing Haarsteeg - langs de Voordijk en binnendijks oostelijk van de Vliedberg. Nieuwe agrarische vestigingen met enige binding aan de grond hebben daar praktisch geen mogelijkheden.

Gekonstateerd kan worden dat deze analyse overeenstemt met de karakteristiek van het landschap zoals deze historisch is te verklaren waarbij de oude akkerbouw binnendijks grotelijks is vervangen door het tuinbouwgebruik.

4.2. Ontsluiting, waterbeheersing en vestigingen.

Door de plaatsgevonden Ruilverkaveling Heusden - Vlijmen is in Vlijmen een belangrijke verbetering tot stand gebracht door een goed stelsel van ontsluitingswegen en

waterlossingen, waarbij het voorheen typerende slagen-landschap door de vereiste kavelvergroting op enkele relikten na (Haarsteegse Wiel en Zooislagen), geheel is verdwenen.

Binnendijs is het stelsel van ontsluitingswegen zodanig opgezet dat optimale mogelijkheden voor de tuinbouw en in het bijzonder de glastuinbouw zijn geschapen. Buitendijs is de structuur van de ontsluiting en de verkaveling evenens ingrijpend aangepast op eisen vanuit de landbouw. De ontsluitingsstructuur is veel wijdsder, meer gericht op de ontwikkeling van weidebedrijven.

De lintbebouwing Haarsteeg is de oorspronkelijke vestigingsplaats voor de agrarische bedrijven die het slagen-landschap ten noorden en ten zuiden van deze lijn beheerden. In deze lintbebouwing zijn veel agrarische bedrijven inmiddels aan de agrarische bedrijfsfunctie onttrokken. De uit het slagenlandschap resterende kavelstructuur, lang en smal, en de beperkte agrarisch ruimtelijke mogelijkheden stellen de nog aanwezige agrarische bedrijven voor specifieke problemen bij een verdere ontplooiing van het bedrijf.

Zeër zeker heeft hier de ontwikkeling naar vollegrondstuinbouw in het verleden naar een oplossing geleid, waar elders de intensieve veehouderijtak dit deed. Een ontwikkeling van de intensieve veehouderij in Haarsteeg zou nu zeker vanuit de Hinderwet grote problemen veroorzaken.

Een soortgelijke situatie doet zich voor in de ontwikkeling langs de dijkstructuren, waar binnendijs eveneens een zone is ontstaan die als lintbebouwing gekenschetst kan worden. Ook hierin is het aandeel van agrarische bedrijven sterk teruggelopen.

Na te gaan is in hoeverre de hier geschetste agrarische ruimtestructuur tot konflikten kan leiden, indien de behoefte tot vergroting van de agrarische bedrijven in rekening worden gebracht, alsmede nieuwvestiging.

Een zeer belangrijke konklusie is dat in het gebied tussen Haarsteeg en de Maasroute de ruimtelijke mogelijkheden voor een verdere ontwikkeling van de glastuinbouw aanwezig zijn, voorzover het nieuwvestigingen zal betreffen. Uitbreiding van de bestaande glastuinbouwbedrijven zal in hoofdzaak beperkt worden tot het in eigendom hebbende areaal, vooral daar waar deze tak reeds gekonsentreerd aanwezig is.

Voor de ontwikkeling van nieuwe glastuinbouwbedrijven is een zeer zware konkurrentie te verwachten van de in het gebied eveneens aanwezige weidebedrijven die slechts no-de grond zullen kunnen missen. Bij bedrijfsbeëindiging zal de vrijkomende grond tevens begeerlijk zijn voor de resterende weidebedrijven ter vergroting van hun weideareaal.

Een zeer algemeen gestelde konklusie is dan ook dat de

ontwikkeling van de glastuinbouw niet voldoende beleidsmatig en toekomstgericht is ontwikkeld, waardoor een te grote vermenging van tuinbouw en weidebouw is ontstaan.

Buitendijks zijn voor het weidebedrijf in ruimtelijke zin voldoende mogelijkheden om nieuwvestiging op te kunnen vangen.

4.3. Ruilverkaveling Heusden - Vlijmen.

De gemeente Vlijmen is gelegen in het voormalig ruilverkavelingsgebied Heusden - Vlijmen. Deze ruilverkaveling is met de voorbereiding gestart in 1950 en in 1975 definitief afgesloten.

Door dit plan is een verregaande verbetering tot stand gebracht in de agrarische kondities van het gebied. In dit plan is binnendijks de nieuwe verkaveling gericht op een optimale ontwikkeling van de tuinbouw. Voor Vlijmen was, in vergelijking met andere ruilverkavelingen, bovendien sprake van een bijzondere situatie. De gemeentelijke overheid bezat veel gronden in het buitendijkse gebied.

Vóór de ruilverkaveling was in dit buitendijkse gebied geen sprake van enige agrarische vestiging; alle bedrijven waren dus binnendijksgekonsentreerd, waarbij de behoefte aan verplaatsing duidelijk aanwezig was. Mede door uitbreiding van de woonbebouwing waren relatief veel bedrijven in een bedrijfsmatig moeilijke situatie geraakt door te weinig grond aan/rond een te kleine huiskavel.

Waar in een normale ruilverkaveling het aspect van te verplaatsen boerderijen bepaald wordt door de ruimte die als areaal vrijkomt door een verplaatsing, is in Vlijmen door een intense samenwerking van ruilverkaveling en gemeente een andere opzet gevolgd. Door inbreng van de mogelijkheden van het gemeentelijk grondareaal buitendijks zijn relatief veel bedrijven verplaatst kunnen worden. De nieuwe bedrijven in het buitendijkse gebied zijn daar een gevolg van.

Hiertoe is destijds met alle bedrijven die daarvoor in aanmerking kwamen overleg gepleegd. Daarom zou men verwachten dat er m.b.t. de resterende bedrijven, binnendijks gelegen, een geringe behoefte aan verplaatsing zal bestaan.

De enquête heeft evenwel aangetoond dat er niettemin intussen in een aantal gevallen behoefte is ontstaan om te verplaatsen.

4.4. Samenvattende konklusies en toekomstperspektieven.

Binnen de gemeente Vlijmen zijn het vooral de weideveebedrijven en de tuinbouw, die de economische structuur van de agrarische bedrijven alsook het landschap bepalen.

Binnen de tuinbouw speelt vooral de glastuinbouw een

grote rol. De vollegrondstuinbouw is minder van omvang en structureel minder gezond. In de meeste gevallen vervult zij een aanvullende, danwel vervangende rol bij middenbedrijven respektievelijk wijkers.

De perspectieven voor de ontwikkeling van de vollegrondstuinbouw zijn minder gunstig. De markt stelt steeds hogere eisen, hetgeen voor de meeste gewassen inhoudt dat zij bij voorkeur onder glas geteeld worden (betere klimaatbeheersing, betere mogelijkheden bestrijding van ziekten e.d.).

De sterke vermenging van glastuinbouw, vollegrondstuinbouw en weidegebruik (inkl. snijmais) binnendijks ten zuiden van Haarsteeg geeft aparte problemen in de toekomst. De bestaande glastuinbouw moet vooral gericht blijven op intensivering, optimalisering en het goedkoper maken van de produktie, waar de stijgende energielasten en wellicht gebruik aan eigendom beperkingen stelt. Het gebied zelf biedt in planologisch opzicht uitstekende mogelijkheden voor een verdere uitbreiding van de tuinbouw, aanwezige konsentrasie van know-how, dicht bij een veiling gelegen en daarop goed ontsloten. Onderlinge samenwerking en bundeling van kennis etc., zal primair de tuinbouwsektor zijn plaats moeten laten behouden.

Ondanks de goede planologische ligging van het gebied zullen voor nieuwvestiging van vooral glastuinbouwbedrijven in de naaste toekomst zeker geen grote verwachtingen mogen worden gekoesterd, gezien de gekonstateerde sterke verwevenheid van tuinbouw en weidegronden. Hierin zou door de overheid sturend kunnen worden opgetreden door hier alleen nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven toe te staan. Tegenover zo'n sturend beleid staan evenwel ook bezwaren zoals de beperking van de fleksibiliteit in de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven in zo'n gebied. Een konsentratiebeleid via een positieve en eksklusieve glastuinbouwbestemming zou daarom alleen in uitzonderingsgevallen overwogen moeten worden.

De akkerbouw en de intensieve veehouderij spelen in feite in Vlijmen geen rol van enige betekenis. Gelet de voorgaande paragrafen is ook niet te verwachten dat de akkerbouw in Vlijmen tot ontwikkeling zal komen. De intensieve veehouderij, een niet grondgebonden bedrijfstak, kan mogelijkheden geven voor de te kleine bedrijven om in economische zin zich te ontplooiën. In de Vlijmense situatie is de vraag te stellen in hoeverre zo'n ontwikkeling wenselijk is. Voor de ontwikkeling van de melkveehouderij is de toekomst niet gericht op het uitbreiden van de veestapel, individueel op het bestaan van de bedrijf danwel door nieuwvestiging. De regelingen ter beteugeling van het melkoverschot roepen hier niet toe op.

Het aantal melkveehouderijbedrijven zal in de toekomst wel verminderen, hetgeen marge kan geven voor de resterende en wellicht ook mogelijkheden geven voor een enkele nieuwvestiging. Een rol van betekenis speelt hierbij

GEMEENTE VLIJMEN

KLASSIFIKATIE AGRARISCHE BEDRIJVEN

▲ WIJKE

▲ GROEIER

▲ BLOEIER

→ • MOGELIJKE BOERDERIJVERPLAATSING



ook een verjonging van het relatief grote aantal oudere bedrijfshoofden.

Een mogelijke ontwikkeling in de melkveehouderij kan zijn het produktievermogen van de melkkoe te verhogen, teneinde met een geringere veestapel (dus minder kosten) eenzelfde melkopbrengst te behouden.

4.5. Agrarische enquête.

Teneinde een meer gespecificeerde indruk te krijgen van de landbouw in Vlijmen en om de aanwezige agrarische bedrijven in het buitengebied een adequate bestemming en bouwbaarheid te kunnen geven is in 1985 een enquête gehouden onder de (mogelijke) landbouwbedrijven.

Er werden hiertoe 189 enquêteformulieren verzonden, 113 gelegen in het plangebied, 76 gelegen buiten het plangebied.

Op grond van de enquêtegegevens of anderszins is bepaald dat van de 113 bij het plan betrokken geënquêteerden 25 niet in aanmerking komen voor een agrarische bestemming.

Er bleven derhalve 88 potentiële agrariërs over. Bovendien waren er 4 mogelijke verplaatsingsgevallen van buiten het plangebied naar het plangebied en 1 van buiten de gemeente. Aan deze 93 betrokken agrariërs is een uitnodiging verzonden voor een gesprek o.a. om het bouwvlak nader te bepalen. Van deze 93 uitgenodigden bleken er alsnog 3 geen volwaardig agrarisch bedrijf en 4 niet aktueel als agrarische vestiging.

Voor het merendeel van de 86 resterende agrarische bedrijven kon in een persoonlijk gesprek het bouwvlak bepaald worden. Voor een zeer klein deel (5 gevallen) is het bouwvlak bepaald op grond van de beschikbare gegevens, omdat zij geen gehoor gaven aan de uitnodiging. Wanneer onderscheid gemaakt wordt naar "wijkers", "groeiers" en "bloeiërs" blijken de "bloeiërs" vooral gevestigd te zijn in het uiterwaarden gebied, het tuinbouwgebied tussen de Maasroute en Haarsteeg en het gebied ten zuiden van Vliedberg. "Groeiers" komen ook voor in het gebied tussen Maasroute en Haarsteeg en deels in de oorspronkelijke dorpsbebouwing van Nieuwkuyk (noordzijde) en Haarsteeg - zuid en noord - west.

De "wijkers" blijken vooral gevestigd in Nieuwkuyk - noord, Haarsteeg noord-oost en Haarsteeg - oost.

De verplaatsingsgevallen en nieuwvestigingen hebben alle betrekking op vestiging in het binnendijs gebied tussen tussen Vlijmen en Haarsteeg.

5. Natuur en landschap.

5.1. Natuurwaarden.

Potentiële natuurwaarden.

In het onderzoek naar landschap en natuur dat in opdracht van het Stadsgewest 's Hertogenbosch verricht is in 1977 is het potentieel ekologisch patroon globaal aangegeven, d.w.z. voor zover op schaal 1:50.000 aanwijsbaar.

Het gaat bij het potentieel ekologisch patroon om bijzondere bodemeigenschappen (samenstelling, grondwaterstand, gradiënten) die kunnen leiden tot vestiging van stabiele en gedifferentieerde milieus met gevarieerde planten, dieren en levensgemeenschappen.

In het bijzonder zijn in dit gebied van belang:

- gebieden met extreem droge of natte en/of arme gronden;
- gebieden met een grote diversiteit aan bodemtypen en grondwatertrappen;
- gebieden met overgangen van relatief voedselrijk naar relatief voedselarm en/of nat naar droog;
- gebieden met overgangen van kalkrijk naar kalkarm;
- gebieden met vochtige, matig voedselarme leemgrond.

Voor wat betreft het buitengebied van Vlijmen zijn de volgende gebieden als potentieel waardevol aangegeven:

- het Vlijmens Ven, een gebied met natte, matig voedselarme zandgrond;
- het gebied ten noordwesten van de Voordijk en Vlijmen, gekenmerkt door een geleidelijke overgang van zand naar rivierklei;
- het gebied rond de Haarsteegse Wiel, eveneens gekenmerkt door een geleidelijke overgang van zand naar rivierklei.

De potentieel ekologische patronen vertegenwoordigen geen aktuele natuurwaarden maar bieden goede mogelijkheden wanneer voor natuurbouw middelen beschikbaar zijn.

Aktuele natuurwaarden.

Evenals de potentiële ekologische patronen zijn ook de aktuele ekologische patronen onderzocht in opdracht van het Stadsgewest. Hiertoe worden die gebieden gerekend die gekenmerkt worden door:

- de aanwezigheid van een relatief grote plantensoorten rijkdom en van overige levensgemeenschappen;
- een grote landschapsdiversiteit.
- een aanwijsbare relatie tussen bodemgebruik, kavelgrootte en -vorm, wegenpatroon e.d., met het ter plaatse aanwezige abiotische patroon.

Binnen de gemeente Vlijmen zijn aangegeven:

- het Haarsteegse Wiel (buiten het bestemmingsplan Bui-

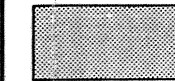
GEMEENTE VLIJMEN

NATUURWAARDEN

1977



POTENTIELE NATUURWAARDEN



AKTUELE NATUURWAARDEN

V

VOGELGEBIED



- tengebied te laten);
- de Zooislagen en de Sompen (binnen het bestemmingsplan Buitengebied te regelen).

Op kleinere schaal waren in het bestemmingsplan Buitengebied - Natuurgebieden 1979 al de volgende waardevolle gebieden aangegeven:

- Hedikhuizense Maas;
De Hedikhuizense Maas is vooral van botanische en geomorfologische betekenis (oude rivierarm). Ook landschappelijk is het terrein zeer aantrekkelijk. Langs het water komt een verlandingszone voor waarin vooral plantensoorten uit het zgn. Rietverbond. Hierop volgt een zone waarin meer soorten voorkomen die behoren tot het verbond van de grote Zeggen, en tenslotte is er de overgangszone tussen deze vegetatie en het aangrenzende weiland met kenmerken van het Zilver-schoonverbond.
Ook het water zelf is door de aanwezigheid van verschillende oevergradiënten en de zuiverheid van het milieu, broed- en leefgebied voor amfibieën en vissen.
- Sompen en Zooislagen.
De eendenkooi met zijn kooibos en het aangrenzende wiel zijn omgeven door drassige graslanden. Rond de kooi is een goed ontwikkelde vegetatie aanwezig met opgaande bomen met daaronder een gevarieerde struiken- en kruidenlaag.
Langs de plassen is sprake van een interessante oevervegetatie met o.a. moerasandoorn, hennegras en grote zeggesoorten.
In het drassig terrein komen soorten voor als dotter, pinksterbloem, poelruit, gele lis, moerasspirea en kattedaart.
Het Buitenwiel zelf is een landschappelijk zeer mooie waterplas waarin watergentiaan (overvloedig), gele plomp en waterlelie.
Door de rust en zuiverheid van het milieu is het een geschikte biotoop voor vele soorten amfibieën, vissen en vogels.
- Kasteelbos van Drunen (buiten het bestemmingsplan Buitengebied te laten).
Dit bos bestaat vooral uit bomen die kenmerkend zijn voor het verbond van zomer- en wintereik: eiken, beuken, berken, tamme kastanje, lijsterbes, linde, esdoorn, plataan.
De ondergroei is plaatselijk zeer dicht (klimop, zevenblad, braam, hop), maar over het algemeen echter spaarzaam, zodat er ruimte is voor de veelbloemige Salomonszegel.
Het bos is van ornithologische betekenis als broed- en voedselgebied voor zangvogels.

- Heidijk.

De Heidijk heeft grote botanische, landschappelijke en historische betekenis.

De dijk werd in 1360 aangelegd als zuidelijke begrenzing van het land van Heusden. Hierdoor kan het Maaswater, dat ieder jaar via de overlaten voor inundaties zorgde, geweerd worden.

Daar bij het aanleggen van de dijk grond uit de nabije omgeving werd gebruikt, bestaat het dijklichaam uit zand en flensgrond. Hierdoor en door de invloed van de Maas vertoont de begroeiing gelijkenis met die van rivierduinen en andere droge, zanderige terreinen. De gelijkenis is vooral daar opvallend waar ook de overige omstandigheden droogte en voedselarmoede veroorzaken. Met name geldt dit op de zuidhelling en nabij de kruin van de dijk, waar de vegetatie niet onder invloed staat van het grondwater en waar de aanwezige voedingsstoffen uit de bodem spoelen. Aldus ontstond er geleidelijk een gelaagdheid in de vegetatie van heel droog en voedselarm minnend aan de kruin, naar minder droog en minder voedselarm minnend aan de voet van de dijk.

Op sommige plaatsen is de vegetatie verstoord doordat hier paardrijden en crossen met bromfietsen plaatsvindt. Doordat deze plaatsen tevens erg zandig en droog zijn, is het effect soms zelf zo sterk dat de vegetatie geheel verdwijnt.

- Nieuwkuykse Wiel.

Het Nieuwkuykse Wiel is samen met omringende vegetatie van buitengewoon grote natuurwetenschappelijke waarde. Dit geldt met name voor het zuidelijkje deel, aangezien het noordelijke gedeelte in gebruik is als openluchtwembad. Er zijn verschillende gradaties in de begroeiing aanwezig (water, oever, moeras). Vanwege een aantal soorten die minder algemeen tot zeer zeldzaam zijn, geniet het Nieuwkuykse Wiel landelijke bekendheid. Deze soorten groeien vooral langs de oever op enigszins open plaatsen en in het ondiepe water, en behoren tot het Oeverkruidverbond. Deze plantengemeenschap was vroeger in ons land plaatselijk algemeen, maar is thans zeldzaam geworden door ontginning, ontwatering en entrofiëring.

Te veel betreding en watervervuiling kunnen een bedreiging zijn.

Nieuw zijn de volgende elementen:

X - Slotenkompleks Vlijmens Ven.

Nader onderzoek in 1986 van de Milieuwerkgroep Vlijmen e.o., in samenwerking met het Konsulentschap voor Natuur, Milieu- en Faunabeheer in Noord-Brabant, heeft aangetoond dat ook een deel van het gebied Vlijmens Ven natuurwetenschappelijk van belang is.

Het gaat daarbij om het slotenkompleks tussen de Vaartweg, de Vendreef en de Vlijmense hoofdloop. In

dit gedeelte komt diepe kwel van de hoger gelegen pleistocene zandgronden in contact met grondwater van fluviatiële (rivier-)gronden, een voor Nederland unieke situatie. Het water is respektievelijk kalkrijk en ijzerrijk. De hierdoor aanwezige milieu-omstandigheden komen onder meer tot uiting in de aanwezigheid van een groot aantal (soms landelijk) zeer zeldzame plantensoorten. In eerste instantie betreft het oever- en waterplanten (een uiterst zeldzame kruising tussen ongelijkbladig fonteinkruid en glanzig fonteinkruid, Pilvaren, Kransvederkruid en Kranswier. Daarnaast zijn er evenwel ook bepaalde schraalland- en pionierplanten aangetroffen die het gebied als totaal zeer waardevol maken.

De laatste jaren is het milieu in dit deel van het Vlijmens Ven ongunstig beïnvloedt door demping van sloten en door een te grote toevoer van fosfaat, met name veroorzaakt door toename van drijfmestgift, zoals dat veelal het geval is nadat grasland is omgezet in bouwland. Niettemin zijn nog steeds gedeelten aan te wijzen met hoge actuele botanische waarde. Een aanwijzing tot Relatienotagegebied is in voorbereiding.

- Vogelgebied Vlijmens Ven.

Het gebied Vlijmens Ven in ruimere zin is waardevol als vogelgebied.

Gedurende het winterseizoen fourageren hier jaarlijks duizenden kol- en rietganzen en 200-350 kleine zwanen. Voorts worden jaarlijks honderden tot ruim 1.000 rietgorzen (toendravorst) geteld.

Als broedvogelgebied is het van belang voor Kievit, Scholekster, Grutto, (incidenteel) Wulp, Grote gele Kwikstaart, Watersnip en Roodborsttapuit.

- Naast de genoemde grotere elementen zijn er 2 kleinere eenheden met (beperkte) natuurwaarden: het wiel aan de buitenzijde van de Voordijk met omliggende extensief gebruikt agrarisch perceel en het wiel aan de binnenzijde van de Voordijk met omliggend moerasbosje.

Ontwikkelingsmogelijkheden.

De natuur heeft de afgelopen decennia onder grote druk gestaan, met name van de agrarische ontwikkelingen.

Aan de voorwaarden voor de ontwikkeling van natuurwaarden wordt op steeds minder plaatsen voldaan:

- rust;
- zuiverheid van het milieu;
- aanwezigheid van gradiënten (zeg maar: variatie) in het milieu.

De rust wordt verbroken door drukker verkeer op de wegen, intensieve agrarische bewerking, rekreatiedruk en over het algemeen een dichtere bewoning van het buitengebied.

De zuiverheid van het milieu wordt aangetast door het

toegenomen verkeer, de zware bemesting en de toepassing van bestrijdingsmiddelen in de landbouw.

De variatie in het milieu heeft te lijden van de rationalisatie en mechanisatie in de landbouw: het dempen van sloten en poelen, het rooien van houtwallen en bosjes en het egaliseren van het terrein.

Op die plaatsen die voor de landbouw van economisch belang kunnen zijn, blijven de perspectieven voor de ontwikkeling van natuurwaarden onzeker.

Enerzijds zou men verwachten dat de twijfel aan het nut van een steeds intensievere landbouw in de toekomst meer ruimte geeft voor natuurbouw in relatie tot agrarische activiteiten, anderzijds is er een tendens te bespeuren naar een duidelijk onderscheid naar (kleine) gebieden die buiten de landbouwsfeer blijven en gebieden die maximaal ten dienste moeten staan aan het landbouwbelang.

Na de ruilverkaveling is dit onderscheid nog duidelijker tot uitdrukking gekomen. De aandacht dient zich daarom primair te richten op het behoud van bestaande waarden. Problemen zijn niet te verwachten in de erkende afgesloten natuurgebieden, wel bij de toegankelijke en/of agrarisch in gebruik zijnde gebieden:

- het slotenkompleks Vlijmens Ven: de waarde en omvang gaat achteruit door het dempen van sloten, intensief agrarisch gebruik (bouwland i.p.v. grasland), het gebruik van bestrijdingsmiddelen en te zware bemesting. Zolang er nog een kerngebied met hoge waarde resteert, blijft herstel over een groter areaal mogelijk;

- de Meerdijk / Heidijk heeft te lijden van een te zware betreding, waartegen de vegetatie niet bestand is. Het crossen met bromfietsen en het intensief paardrijden ware hier te verbieden.

Op het gemeentelijk deel van de Heidijk, ingericht als picknickplaats, kan een deel van de oorspronkelijke zeldzame dijkbegroeiing terugkeren wanneer de huidige, niet passende, beplanting wordt verwijderd en zeer extensief onderhoud plaatsvindt (hooguit 1 x per jaar maaien);

- de beide kleine wielen aan de Voordijk hebben te lijden van verwaarlozing en vervuiling. Het wateroppervlak verkleint en de kwaliteit van het water gaat achteruit.

Mochten er mogelijkheden zijn om natuurwaarden buiten de erkende natuurgebieden te realiseren, dan dient op het volgende gelet te worden:

- het instellen van gebieden waar landbouw in extensieve vorm wordt bedreven, b.v. in de uiterwaarden, het Vlijmens Ven, langs de buitenzijde van de Voordijk en nabij de Haverkampen;

- het kreëren van verbindingszones tussen de voor de natuurontwikkeling van belang zijnde gebieden, zodat de kwetsbaarheid afneemt:

a. tussen het Haarsteegse Wiel, de Hedikhuizense Maas

- en de Sompen en Zooislagen, en
- b. tussen de Heidijk / Meerdijk en het slotenkompleks Vlijmens Ven;
- het kreëren van nieuwe gradiënten door de aanleg van nieuw bos en reliëf op daarvoor geëigende plaatsen.

5.2. Kultuurhistorische waarden.

niet juist
Kultuurhistorisch waardevolle elementen geven een indruk van de wijze waarop vroeger geleefd werd en het landschap werd vormgegeven. Het onderzoek dat door het Stadsgewest 's Hertogenbosch is verricht t.b.v. het structuurplan onderscheidt:

- a. kultuurhistorische landschappen;
- b. kultuurhistorische stads- en dorpsgezichten;
- c. kultuurhistorische bouwwerken;
- d. archeologische monumenten;
- e. overige kultuurhistorische elementen.

Voor het plangebied in Vlijmen worden slechts elementen genoemd uit categorie c. (Abdij Mariënkroon, boerderij Nassaudwardsstraat 5) en e. (kasteel van Drunen). Onderzocht wordt nog of de resten van een kasteel ten noorden van Vlijmen aanwezig zijn, c.q. als archeologisch monument bescherming behoeven.

Door de provincie is een projekt opgezet met de bedoeling te komen tot een kultuurhistorische waardering van het landschap in Midden- en Oost-Brabant. Onderzocht is ondermeer:

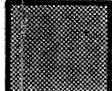
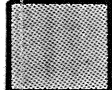
- het grondgebruik;
- de perceelsvorm;
- de perceelsrandbegroeiing;
- het wegenpatroon;
- het bebouwingspatroon;
- de perceelsverandering.

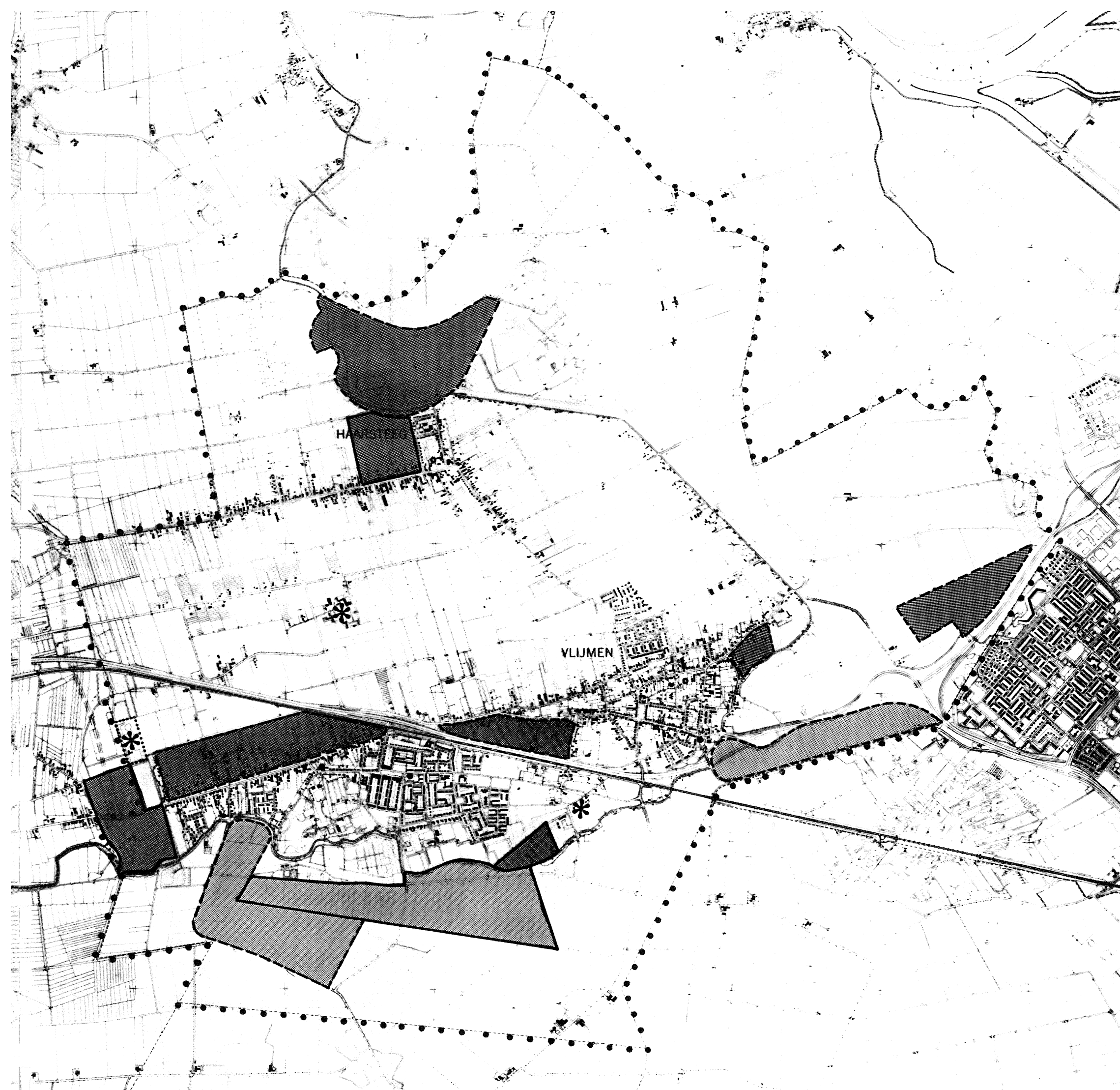
Het onderzoek is nog niet afgerond. De voorlopige gegevens geven een goede indruk van de ontwikkeling van het landschap rond Vlijmen, vooral in de periode na 1830. Voor het bestemmingsplan Buitengebied is vooral van belang waar het oude kavelpatroon behouden is gebleven. Overwogen kan worden of deze gebieden als voorbeeld van de kultuurhistorische ontwikkeling uit het verleden via een geëigende bestemming bescherming behoeven. Het gaat om:

- gebieden die sinds 1830 weinig veranderd zijn qua percellering (Haarsteeg-Noord, Nieuwkuyk-west en Vliedberg zuidoost);
- gebieden die sinds 1830 matig veranderd zijn (Haarsteeg buiten de dijk, Nieuwkuyk-noord, Vlijmen zuidwest, Vlijmen-oost en ten zuiden van het Engelermeer);
- gebieden die sinds 1930 weinig veranderd zijn (Vlijmens Ven);
- gebieden die sinds 1900 matig zijn veranderd (ten zuiden van het waterwingebied, ten zuiden van de Maasrou-

GEMEENTE VLIJMEN

KULTUUR-HISTORISCHE WAARDEN

-  Weinig veranderde percelering sinds 1830
-  Matig veranderde percelering sinds 1830
-  Weinig veranderde percelering sinds 1930
-  Matig veranderde percelering sinds 1900
-  Rijksmonument



te tussen Vlijmen en 's Hertogenbosch).

De overige elementen en structuren die uit de tijd van rond 1840 bewaard zijn gebleven behoeven geen specifieke bescherming, of krijgen die al uit andere hoofde (wegen worden als zodanig bestemd, bebouwingsstructuren liggen grotendeels buiten het plangebied, beplanting wordt meegenomen in landschapswaardering).

5.3. Landschapswaardering.

Het onderzoek "Natuur en Landschap" van het Stadsgewest 's Hertogenbosch in 1976 heeft niet geleid tot een landschapswaardering.

Toch is t.b.v. een bestemmingstoedeling een zekere waardebepaling van het landschap wenselijk.

Het gaat daarbij primair om de ruimtelijke opbouw en de visuele beleving daarvan (hoewel meeweging van andere reeds genoemde aspecten nauwelijks te vermijden is).

Om tot een bruikbare globale landschapswaardering te kunnen komen is eerst een basiswaardering van het landschap bepaald, opgebouwd uit de twee belangrijkste componenten van de visuele beleving: de vertikale en horizontale kompleksiteit.

Onder kompleksiteit wordt verstaan de veelheid van relaties tussen verschillende elementen. Hoge kompleksiteit (veel elementen, veel relaties) is interessant en weinig kompleksiteit minder interessant. Het voorkomen van veel verschillende elementen op zich is dus geen garantie voor een hoge waardering. Er moet een duidelijk verband zijn tussen deze elementen. Een landschap doorsneden door spoorwegen, autowegen en hoogspanningsleidingen is in visueel opzicht wel divers, maar niet kompleks.

Als voorbeeld van een hoge verticale kompleksiteit geldt b.v. een gevarieerd koulissenlandschap, sterk gedifferentieerde bosranden of boskompleksen, dijkkompleksen etc.

Als voorbeeld van een hoge horizontale kompleksiteit geldt b.v. de afwisseling in bodemgebruik, het element water in het landschap, de ingewikkeldheid en samenhang in de kavelstructuur.

De basiswaardering kon aldus bepaald worden aan de hand van topografische kaarten, de gegevens van de inventarisatie, de luchtfoto's en eigen waarneming.

Hoge landschappelijke (basis-)waarde is gegeven aan gebieden met hoge verticale en hoge horizontale kompleksiteit, danwel alleen zeer hoge verticale of alleen zeer hoge horizontale kompleksiteit.

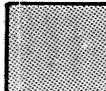
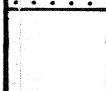
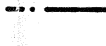
Landschappelijke (basis-)waarde geldt voor gebieden die horizontaal of vertikaal kompleks zijn, of van allebei een beetje hebben.

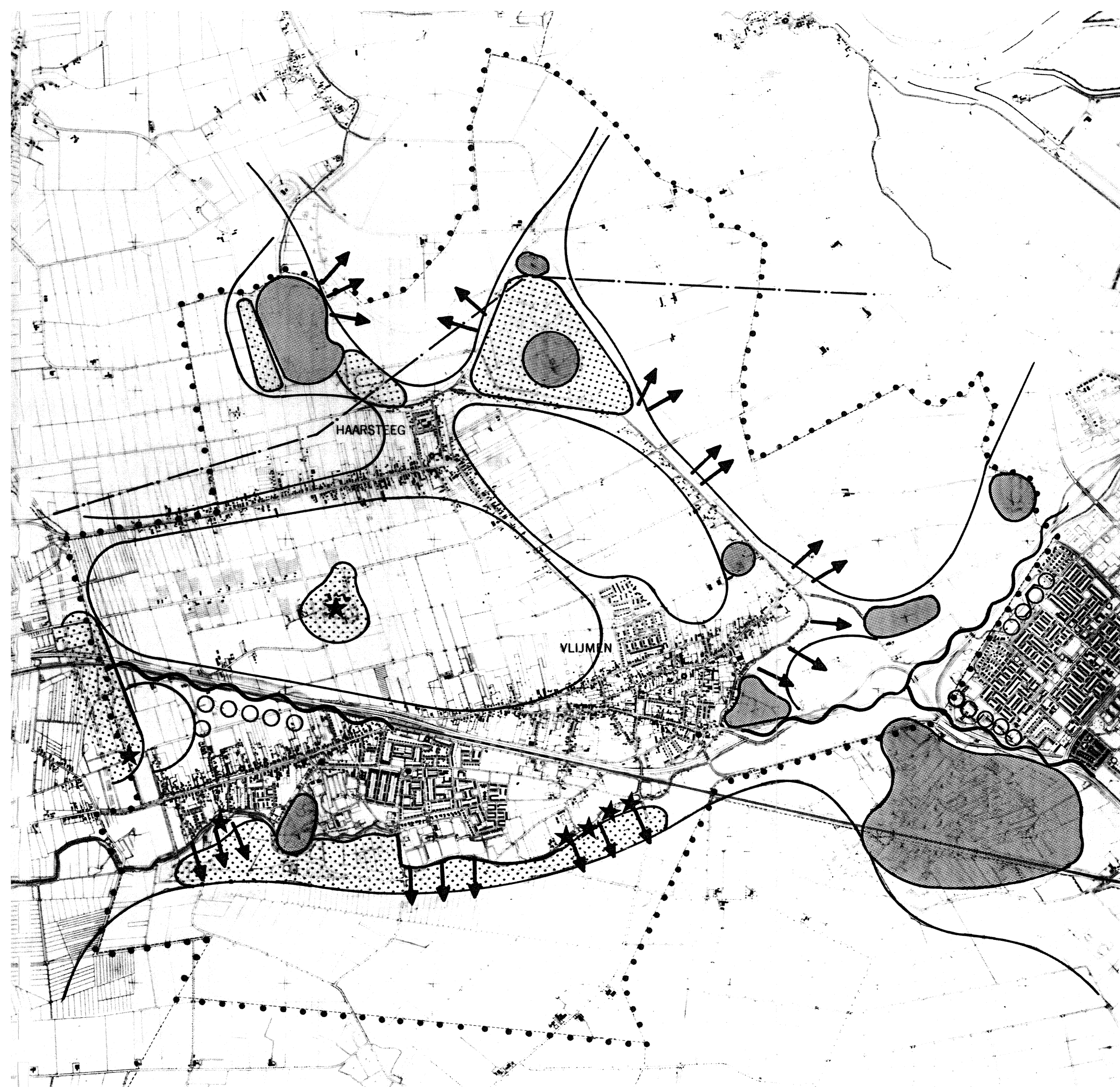
Geen of beperkte landschappelijke (basis-)waarde hebben gebieden met weinig horizontale en verticale kompleksiteit.

Er zijn daarnaast elementen die in de waardering van het

GEMEENTE VLIJMEN

WAARDERING LANDSCHAP

-  Hoge landsch. (basis-)waarde
-  Landsch. (basis-)waarde
-  Geen landsch. (basis-)waarde
-  Storende elementen (Rijksweg 59)
-  Storende bebouwing
-  Aantrekkelijke bebouwing
-  Fraai uitzicht
-  Landschappelijke eenheid
-  Hoogspanningsleiding



landschap een rol spelen, maar die incidenteel voorkomen, niet samenvallen met de basiswaardering van het landschap en ook niet afgelezen kunnen worden van de luchtfoto's en kaarten die bij de basiswaardering zijn gebruikt. Zij worden daarom apart opgevoerd als een extra bij de basiswaardering. Het gaat om kleinschalig reliëf (komt in Vlijmen nauwelijks voor) en om aantrekkelijke en storende elementen.

De aanwezigheid van positieve elementen kan leiden tot een opwaardering van het landschap, terwijl negatieve elementen de basiswaardering omlaag kunnen brengen.

Positief zijn: aantrekkelijke gebouwen, een aantrekkelijke historische kern, fraaie aan- of uitzichten, de elementen dus die ook op toeristische kaarten worden aangegeven.

Negatief zijn: storende bebouwing en in bepaalde gevallen hoogspanningsleidingen, grootschalige weg- en waterbouwwerken.

Basiswaardering en aanvullende waardering leveren het volgende beeld op:

- Haarsteegse Wiel: hoge landschappelijke waarde voor de kern (bos, water, dijk), landschappelijke waarde randzone (vooral horizontale kompleksiteit in de vorm van kavelbeplantingen en bosrand);
- Sompen en Zooislagen: hoge waarde voor de boskernen (water, bos), landschappelijke waarde voor de randzones (kavelgrensbeplantingen, plassen in weide, beperkte horizontale en verticale kompleksiteit);
- Nieuwkuykse Wiel: hoge landschappelijke waarde door de combinatie van water, bos, open ruimte en dijk;
- de Haverkampen: hoge landschappelijke waarde door de deels natuurlijke, deels aangelegde water- en beplantingspartijen gekombineerd met de aanwezigheid van de dijk;
- de binnendijkse Wiel aan de Voordijk: hoge landschappelijke waarde vanwege de combinatie dijk, water, boschages en bebouwing;
- de Abdij Mariënkroon e.o.: vooral verticale kompleksiteit (bebouwing en beplanting), beperkte horizontale kompleksiteit. Een en ander zou leiden tot een waardering tussen hoge landschappelijke waarde en landschappelijke waarde. Het gebied krijgt extra waarde door het monumentale gebouwenkompleks;
- landgoed Kasteel van Drunen: van landschappelijke (basis-)waarde vanwege een zekere horizontale en verticale kompleksiteit. De visuele invloed van het aanwezige kasteel verhoogt de belevingswaarde van het landgoed;
- de Heidijk en de zone ten zuiden daarvan ter hoogte van Nieuwkuyk en Vliedberg: van landschappelijke waarde vanwege de aanwezigheid van de dijk, het Nieuwkuykse bosje en andere beplantingselementen. Het geheel heeft echter een vrij eenvoudige structuur. Hogere waarde krijgt het evenwel door de aanwezigheid van de molen op de dijk in Nieuwkuyk, de fraaie dijkbebouwing ten zuidoosten van Vliedberg en het wijdse uitzicht;

- het gebied dat ingeklemd ligt tussen Nieuwkuyk en Haarsteeg is niet van landschappelijke waarde vanwege de eenvoudige structuur, het vrijwel ontbreken van beplanting en de negatieve invloed van visueel storende elementen zoals kassen, Maasroute en industrieterrein Nieuwkuyk. Het gebied dreigt dicht te slibben (bebouwing Vijfhoeven II., Sportveldenkompleks Haarsteeg, krematorium, kassen), waardoor Haarsteeg en Vlijmen - Vliedberg - Nieuwkuyk minder als afzonderlijke structuren te herkennen zijn;
- het gebied tussen Vlijmen en Haarsteeg heeft ook geen specifieke landschappelijke (basis-)waarde, maar hier ontbreken storende elementen;
- het gebied ten westen van het Haarsteegse Wiel: eenvoudige structuur, weinig beplanting, geen bijzondere landschappelijke waarde tenzij men het bijna onbebouwd zijn als waarde op zich zou willen zien. Door het gebied loopt een hoogspanningsleiding (voor de een storend, voor de ander een geaksepteerd landschapselement);
- het buitendijks gebied ten noorden van Haarsteeg: grootschalig open gebied met de Hedikhuizense Maas en de hoogspanningsleiding als enige onderbrekingen. Het heeft op zich beperkte landschappelijke waarde. Heel bijzonder is echter het uitzicht op dit gebied vanaf de dijk, juist door de kromming van de dijk en de Hedikhuizense Maas. Om deze reden ware bebouwing hier uit te sluiten;
- het buitendijks gebied ten oosten van de Voordijk: zeer grootschalig gebied, op zich landschappelijk van beperkte waarde. De wijdse openheid van het rivierengebied is evenwel van belang omdat dergelijke grootschalige gebieden in Nederland schaars worden. Het uitzicht vanaf de dijken op dit gebied is dan ook spektakulair te noemen. Verdere bebouwing ware zeer selectief toe te staan;
- het buitendijks gebied ten zuiden van de Heidijk: hiervoor geldt hetzelfde als hiervoor is gesteld ten aanzien van het gebied ten oosten van de Voordijk.

6. Doelstellingen.

6.1. Algemeen.

De bestaande toestand is een historisch gegroeid gegeven op basis van een in het verleden gevoerd beleid en daarmee een belangrijk uitgangspunt voor het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 4. en 5. zijn de resultaten van het onderzoek naar de bestaande toestand beknopt weergegeven. Onderzoek naar de gegeven situatie is noodzakelijk om inzicht te krijgen in gewenste en ongewenste ontwikkelingen en in de mogelijkheden om een voorgestaan beleid ten uitvoer te brengen.

Veel speelruimte is er daarbij niet. Rijks- en provinciale overheid leggen in hun beleidsnota's de ontwikkeling op vele punten in hoofdlijnen vast.

Met name het Streekplan Midden- en Oost-Brabant met de daarbij behorende uitwerkingsplannen geeft vrij nauwkeurig aan waarmee in een bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden. De meeste openbare voorzieningen van enige omvang liggen aldus in plaats en omvang vast: leidingen, waterwingebieden, hoofdverkeerswegen, spoorwegen.

Voor de regelgeving van de landelijke hoofdbestemmingen (agrarisch gebied al dan niet met toegevoegde waarde, bosgebied, natuurgebied) bestaan van provinciewege ook zodanig gedetailleerde aanwijzingen dat op gemeentelijk nivo nog slechts van het aanbrengen van nuanceringen kan worden gesproken.

Marges voor gemeentelijk beleid op dit gebied zijn ook overigens klein: in het spanningsveld tussen landbouw en natuur liggen de posities tamelijk vast: verbeteren van de landbouwkundige structuur of uitbreiding van het agrarisch gebied stuit op bezwaar vanuit natuurbehoud en vergroting van landschappelijke aantrekkelijkheid en natuurwaarden wordt bemoeilijkt door het agrarisch belang.

Nieuwe elementen in het buitengebied ontmoeten steeds meer bezwaar. Wanneer deze zich in de toekomst aandienen (b.v. verblijfsrecreatieve voorzieningen, zandwinning o.i.d.) dan zal uitvoerig overleg met de provincie moeten plaatsvinden over de eventuele inpasbaarheid in het buitengebied.

Het opheffen van grote ongewenste elementen is ook niet aan de orde omdat dit financieel niet haalbaar is.

Wijzigingen in het buitengebied zijn slechts te verwachten aan de dorpsranden, namelijk t.b.v. "stedelijke" activiteiten (uitbreiden woningbestand, bedrijfsterrein, recreatieve voorzieningen etc.).

De meeste van deze toekomstige ontwikkelingen liggen al vast in bestemmingsplannen.

Het beleid richt zich derhalve voornamelijk op behoud van bestaande waarden en het voorkomen van ongewenste

ontwikkelingen en is daarbij afgestemd op het beleid van hogere overheden. Er zal slechts ruimte zijn voor kleine geleidelijke ontwikkelingen binnen deze kaders. Voor nieuwe ingrijpende ontwikkelingen zal een herziening van het bestemmingsplan nodig zijn.

Het beleid zoals het in het voorliggende plan is neergelegd kan derhalve het best gekarakteriseerd worden als konsolidatie.

6.2. Natuur en landschap.

De ruilverkaveling heeft in Vlijmen geleid tot een grotendeels functioneel landschap, dienstbaar aan de landbouw. Dit was in de situatie van Vlijmen vroeger ook al het geval maar het verschil is dat moderne landbouw nauwelijks meer verenigbaar is met het behoud van c.q. verder ontwikkelen van natuur- en landschappelijke waarden. Terwijl vroeger heel het buitengebied - inclusief de agrarische gronden - natuurwaarde had, zijn deze momenteel teruggedrongen tot verspreide natuurgebieden, hetgeen geleid heeft tot de kwetsbaarheid van het buitengebied als natuurlijk systeem.

Er is een steeds duidelijker grens ontstaan tussen gebieden waar het landbouwbelang voorop staat enerzijds en gebieden waar het natuurbelang voorop staat anderzijds. Zoals onder 1. Algemeen gesteld zijn de marges voor de gemeente om hierin verandering te brengen zeer beperkt. Voor wat betreft natuur en landschap richt het beleid zich daarom primair op de volgende punten:

- behoud en bescherming van bos- en natuurgebieden door een adequate bestemming van het gebied zelf en eventuele aanvullende regelingen voor de aangrenzende gronden teneinde ongunstige invloeden van buitenaf tegen te gaan;
- het zoveel mogelijk in stand houden van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwetenschappelijke kwaliteiten waar deze voorkomen buiten de beschermde bos- en natuurgebieden;
- het zoveel mogelijk tegengaan van ontwikkelingen die een inbreuk vormen op de structuur van het gebied als geheel zonder daar nieuwe kwaliteiten tegenover te stellen.

Voor nieuw beleid is zoals gezegd weinig ruimte. Dit betekent dat doelstellingen gericht op verhogen van de landschappelijke en natuurwaarden vooralsnog niet omgezet kunnen worden in konkreet beleid. Het gaat daarbij om:

- het streven om bij evt. uitbreiding van het areaal natuurgebied primair aansluiting te zoeken bij bestaand natuurgebied en gebruik te maken van gebieden met potentiële natuurwaarde;
- ook bij de aanleg van andere landschapselementen (bos, bermbeplantingen e.d.) primair te zorgen voor het leg-

- gen van verbanden tussen bestaande landschapselementen teneinde de structuur van het landschap en het natuurlijk milieu te versterken;
- te zorgen voor een landschappelijk aantrekkelijk overgangsgebied tussen de dorpen en het landschap waar deze overgang ontbreekt of te hard is. (Aandachtspunt bij de ontwikkeling van Vijfhoeven III en IV);
 - te streven naar landschappelijke inpassing van minder fraaie elementen in het landschap met name de rijksweg en het industrieterrein Nieuwkuyk.

6.3. Landbouw.

Voor de agrarische bedrijven in Vlijmen is de situatie structureel verbeterd door de ruilverkaveling. In feite heeft deze ontwikkeling reeds geleid tot een grotendeels functioneel landschap; dienstbaar gemaakt aan optimale landbouwkundige bedrijfsvoering. Nog verdere verbetering van de landbouwstructuur lijkt, gezien de algemene landbouwproblematiek (overproductie, mestoverschot) en de draagkracht van het milieu, niet aan de orde.

Van nieuwe ontwikkelingen in deze richting zal eerst het maatschappelijk nut moeten worden aangetoond.

Uitgangspunt van het voorliggende bestemmingsplan is derhalve dat er geen uitbreiding van het landbouwareaal plaats zal vinden en dat er geen onevenredige aantasting van aanwezige natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden zal (hoeven) plaatsvinden. De ruimte die het bestemmingsplan hiervoor biedt zal benut worden: vastleggen van bos- en natuurgebieden, beschermen landschappelijke elementen in agrarisch gebied.

Daarnaast zijn er zaken die niet in een bestemmingsplan geregeld kunnen worden, maar waarvoor van rijkswege regelingen kunnen worden opgesteld (productie-overschot, beperking gebruik bestrijdingsmiddelen, beperking mestoverschot).

Binnen deze algemene grenzen voor de ontwikkeling van de landbouw blijft er uiteraard ontplooiingsmogelijkheid voor de individuele bestaande agrarische bedrijven. In principe krijgen deze elk ruime bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en nog te bouwen opstallen, mits agrarisch van aard.

Eventuele beperking van de ontwikkeling van een agrarisch bedrijf kan voortkomen uit:

- gebrek aan eigendom;
- naastgelegen niet-agrarische bestemmingen;
- de ligging nabij een woonkern (milieu-aspekten).

Uit landschappelijke overwegingen zijn er voorts grenzen te stellen aan de bouwhoogte van gebouwen (dit geldt overigens voor alle funkties in het buitengebied) en aan de toe te laten bebouwing buiten het huiserf.

Intensivering van het grondgebruik, danwel het overschakelen naar de intensieve veehouderij of een andersoortig agrarisch ruimtegebruik (zoals tuinbouw, boomkwekerij

e.d.) blijft vooralsnog tot de mogelijkheden behoren. De huidige wetgeving geeft overigens geen basis om regelen ten aanzien van dit aspect in een bestemmingsplan op te nemen.

Nieuwe agrarische bedrijfsvestigingen zijn in de toekomst niet uitgesloten, maar vanwege hun effect op natuur, landschap en milieu afhankelijk te stellen van de aard van het te vestigen bedrijf enerzijds en de lokatie anderzijds.

Voor elk nieuw te vestigen bedrijf geldt verder dat het uitsluitend volwaardige bedrijven mag betreffen, bedrijven dus waarop een volwaardige arbeidskracht een volledige dagtaak heeft.

6.4. Recreatie.

Ten aanzien van de verblijfsrecreatie wordt een beperkte ontwikkeling niet uitgesloten, mits deze niet in strijd is met het uitgangspunt dat natuur en landschap niet verder mogen worden belast en dat het landbouwkundig belang niet wordt geschaad. Dit kan b.v. door, ten behoeve van de verblijfsrecreatie, nieuwe landschapselementen te vormen (waarmee tevens tegemoet kan worden gekomen aan de behoefte aan landschapsbouw). Een dergelijke ontwikkeling kan derhalve slechts plaatsvinden in het kader van een landschapsplan waarbij inzicht wordt gegeven in landschappelijke inpassing en de wijze waarop de extra recreatieve druk wordt opgevangen, zonder nadelige invloed op het bestaande landschap. In dit bestemmingsplan kan en zal op een dergelijke ontwikkeling niet worden vooruit gelopen.

Ten aanzien van de bestaande sportvoorzieningen zal het beleid gericht zijn op een positieve bestemming, mits deze activiteiten te verenigen zijn met de doelstellingen ten aanzien van landbouw, landschap en natuur. Is dit niet het geval, dan zal naar een meer passende lokatie worden gezocht. Nieuwe sportvoorzieningen, of uitbreiding van bestaande, zijn aanvaardbaar (daar is het buitengebied immers vaak de meest geschikte lokatie voor) mits aangetoond kan worden dat deze niet ten koste gaan van het landbouwbelang, natuur en landschap.

In de situatie van Vlijmen komen de randzones rond de dorpen het meest in aanmerking voor situering van sportvoorzieningen. Dit om te voorkomen dat stedelijke elementen het open landschap teveel gaan versnipperen. In de randzone kan een sportvoorziening bovendien bijdragen aan een landschappelijk verantwoorde overgang van de vrij dichte dorpsbebouwing naar het vrij open landschap. Ook op het gebied van de sportvoorzieningen geeft het bestemmingsplan vooralsnog alleen uitbreidingsmogelijkheid nabij de wielervedbaan (via een wijzigingsbevoegdheid).

Ten aanzien van de algemene recreatieve waarde van het buitengebied als uitloopgebied wordt gestreefd naar vergroting van de aantrekkelijkheid hiervan wanneer zich

daartoe mogelijkheden voordoen. Gewezen wordt o.a. op het fietspadenplan van het Stadsgewest en het landschapsontwikkelingsplan van de provincie. Gedacht kan verder worden aan een aanvullend gemeentelijk landschapsplan met extra aandacht voor bermbeplanting, bos en rekreatiewater op daartoe in het specifieke landschap van Vlijmen passende plaatsen.

6.5. Overige aspecten.

Burgerwoningen.

In het algemeen is het beleid erop gericht het aantal verspreid liggende burgerwoningen in het buitengebied niet verder te laten toenemen. In feite zou het aantal verspreid gelegen burgerwoningen moeten afnemen. Bestaande burgerwoningen kan echter een bestaansrecht niet ontzegd worden, vooral niet als zij in een redelijke bouwkundige staat verkeren. Een beleidsmatige amovering is dan niet realiseerbaar. Het handhaven van de bestaande toestand (woning zowel als het daarmee verbonden erf en/of tuin) zal daarom als uitgangspunt worden genomen. Hiermee wordt voorkomen dat enige toename van het aantal en de omvang van burgerwoningen in het buitengebied plaatsvindt.

Bovendien is het bestaande karakter van de bebouwing (meestal aangepast aan de landelijke omgeving, danwel verbonden aan de oorsprong als boerderij) zoveel mogelijk te handhaven. In verband met dit beleid is het woningbestand in het buitengebied nauwkeurig geïnventariseerd en in het plan vastgelegd.

Niet-agrarische bedrijvigheid.

Verspreide vestiging van niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied zal niet worden toegelaten. Ten aanzien van bestaande bedrijven (vooral de niet-agrarisch verwante) geldt dat het beter zou zijn als deze bedrijven zouden worden verplaatst naar een regulier bedrijventerrein. Een dergelijke verplaatsing is na te streven en te stimuleren maar niet van bovenaf op te leggen. Deze bedrijven zullen daarom in ieder geval in hun huidige omvang gehandhaafd moeten worden en een daarop afgestemde bestemming moeten krijgen. Per geval is bepaald in welke mate een verdere ontwikkeling ter plaatse kan worden toegestaan. Wijziging van de aard van de bedrijvigheid is slechts toegestaan indien de aard van nieuwe bedrijvigheid niet zwaarder is dan de bestaande.

Verkeer en vervoer.

Bestaande wegen en fietspaden zijn als zodanig te handhaven en naar hun huidige functie te bestemmen. De voormalige spoorweg is opgebroken en zal ook geen functie meer voor het railvervoer krijgen.

Van eventueel nieuw aan te leggen wegen zal aangetoond moeten worden dat zij het maatschappelijk belang dienen en dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het landschap en bestaande belangen in het buitengebied. Vooralsnog kan en zal met nieuwe wegen geen rekening worden gehouden.

Ten aanzien van onverharde wegen is het beleid gericht op behoud van die onverharde wegen en wegdelen die de moeite waard zijn vanwege hun relatie met het landschap, interessante bermbegroeiing of cultuurhistorische waarde.

Het behoud van onverharde wegen in een oninteressante omgeving, restanten van onverharde wegen en b.v. toegangswegen tot agrarische bedrijven heeft geen prioriteit.

Boven- en ondergrondse leidingen.

Deze leidingen zijn konform de huidige tracé's in de plankaart opgenomen met de daarbij behorende beperkingen voor het gebruik van de onder- of bovenliggende grond (ook al zijn deze beperkingen de betreffende grondeigenaren bekend).

Hoofdwaterlossingen.

Alle bestaande hoofdwaterlossingen zijn, vanwege hun belang voor de afwatering, konform de wens van het waterschap "Maas- en Diezepolders" in het plan opgenomen.

Waterwingebied.

Het waterwingebied is konform het "Uitwerkingsplan Waterwingebieden" in het plan op te nemen.

Overige bestemmingen.

De overige bestemmingen (abdijs, begraafplaats) zullen naar hun huidige omvang en aard in het plan opgenomen worden.

7. Bestemmingstoedeling.

7.1. Werkwijze.

Aan de hand van de inventarisatie van de bestaande toestand zijn eerst de grenzen van het plangebied bepaald en de min of meer vaststaande bestemmingen en belemmeringen aangegeven (zoals waterwingebieden, begraafplaatsen, rekreatieve voorzieningen enz.).

Vervolgens is de globale gebiedsindeling van het overig deel van het buitengebied ontworpen op basis van de inventarisatiegegevens en de doelstellingen aangaande landbouw, natuur en landschap, rekreatie en overige bestemmingen.

Eerst is daarbij de ontwikkeling per landschappelijke hoofdeenheid gezien en vervolgens heeft daarbinnen de nadere detaillering naar hoofdbestemming plaatsgevonden. Bij deze bestemmingstoedeling zijn de volgende algemene uitgangspunten gehanteerd:

- bij nieuwe ruimtevrage bestemmingen in het buitengebied is het planologisch belang van de nieuwbestemming afgewogen tegen de belangen van landbouw, natuur en landschap;
- bestaand bos wordt in principe bestemd tot "Bosgebied" tenzij het hoge natuurwaarde heeft: dan valt het onder natuurgebied;
- gebieden met hoge actuele natuurwaarde zijn bestemd tot "Natuurgebied", of in combinatie met agrarisch gebruik tot "Agrarisch gebied met natuurwaarde";
- gebieden aangrenzend aan kwetsbare natuurgebieden vragen een bufferzone; waar deze niet aanwezig is in de vorm van een passende beschermende bestemming op basis van actuele landschapswaarden is de bestemming "Agrarisch gebied met natuurrandligging" toegepast;
- de overige agrarische gronden hebben hun bestemming gekregen op grond van een afweging van landschappelijke, cultuurhistorische en agrarische belangen. Deze heeft geleid tot een indeling naar "Primair agrarisch gebied", "Agrarisch gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarde", "Agrarisch gebied met hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarden", "Glastuinbouwgebied", "Agrarisch gebied met landschappelijke openheid" en "Agrarisch gebied zonder bebouwing";
- agrarische gronden in een zone van $\pm$ 250 m. rond gekonsentreerde woonbebouwing hebben de extra aanduiding "kernrandligging" gekregen (afweging in het kader van de Hinderwet).

Bij de globale gebiedsindeling is verder uitgegaan van de richtlijnen van de zgn. Groene Nota. Achtereenvolgens zal nu eerst een karakteristiek per hoofdbestemming worden gegeven en vervolgens zal per deelgebied de gegeven bestemming worden verantwoord en vergeleken met het Streekplan-beleid.

7.2. Hoofdbestemmingen.

Zoals hiervoor gesteld is bij de globale bestemmingstoe-
deling vooralsnog uitgegaan van de richtlijnen van de
zgn. Groene Nota.

In het navolgende zal per hoofdbestemming een korte in-
houd worden gegeven.

- Agrarisch gebied.

Alle gronden die momenteel agrarisch in gebruik zijn -
in welke vorm dan ook - zijn ondergebracht onder de
overkoepelende bestemming "Agrarisch gebied". Al naar
gelang de specifieke ligging en gebruiksmogelijkheden
is er onderscheid gemaakt via aanduidingen waarbij de
Groene Nota als richtlijn is gehanteerd.

- Primair agrarisch gebied A(pr).

Binnen deze bestemming staat het agrarisch belang
voorop. Het zijn delen van de gemeente die landschap-
pelijk en/of natuurwetenschappelijk van weinig of geen
waarde zijn. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven
is in principe vrij mogelijk (via een wijzigingsbe-
voegdheid), maar dient getoetst te worden op het vol-
waardig karakter van het te vestigen bedrijf. Binnen
deze bestemming kan de extra aanduiding (+gl) worden
gegeven. In dat geval mag een grotere oppervlakte aan
kassen worden gebouwd.

- Agrarisch gebied met kernrandligging A(kr).

Het betreft een zone van + 250 m. rond de woongebie-
den. In deze zone dient de nieuwvestiging van agrari-
sche bedrijven getoetst te worden op de milieuhygiëni-
sche effecten op de nabijgelegen woongebieden. Daar-
naast vervult het kernrandgebied een functie als over-
gangsgebied tussen het woongebied en het open land-
schap waarin bepaalde activiteiten een plaats kunnen
krijgen die noch in het woongebied, noch in een echt
agrarisch gebied thuishoren.

De bestemming A(kr) kan een aanvullende bestemming op
een basisbestemming zijn, b.v. A(lk) + (kr) of
A(lk+kr).

- Agrarisch gebied met landschappelijke openheid A(lo).

De agrarische functie dient te worden behouden en zo
mogelijk te worden versterkt. Tevens dient de aanwezi-
ge visuele openheid te worden beschermd in samenhang
met het functionele gebruik. Nieuw- en hervestiging
van agrarische bedrijven is aanvaardbaar als de visue-
le openheid van deze gebieden niet onevenredig wordt
aangetast.

- Agrarisch gebied met waardevolle landschappelijke openheid A(lo+h).

Idem als hiervoor, maar met een zodanig waardevolle openheid dat nieuw- en hervestiging van agrarische bedrijven niet is toegelaten.

- Agrarisch gebied met landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde A(lk).

Deze bestemming betreft gebieden met zekere landschappelijke, natuurwetenschappelijke en/of cultuurhistorische waarden, welke waarden in de voorschriften zijn beschermd (beplanting, bodemstructuur, nivo-verschillen etc.). Elke agrarische bedrijvigheid is toegestaan mits met deze waarden rekening wordt gehouden. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven binnen deze bestemming is alleen mogelijk wanneer de aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast.

- Agrarisch gebied met hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarde A(lk+h).

Deze bestemming is toegepast indien sprake is van zodanig hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarde dat behalve bescherming van deze waarde, ook de uitsluiting van nieuwvestiging van agrarische bedrijven gewenst is. Dit kan zijn vanwege de hoge waarde van het gebied zelf (zoals bosranden, hoogwaardige beekdalen), maar ook op andere gronden (zoals het vrijhouden van een visuele bufferzone tussen bebouwingskonsentraties en het behoud van een fraai uitzicht).

- Agrarisch gebied met natuurrandligging A(nr).

Het betreft een zone langs natuurgebieden. Binnen deze bestemming zijn bepaalde activiteiten aan beperkingen gebonden die ongunstige invloed zouden kunnen hebben op het naastliggende natuurgebied.

Dit geldt b.v. voor het oprichten van bebouwing, het aanleggen van verhardingen etc.

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is in deze bestemming niet mogelijk.

- Agrarisch gebied zonder bebouwing A(zb).

Het betreft een gebied zonder specifieke landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurwaarde (in feite dus primair agrarisch gebied), waar om bepaalde redenen geen bebouwing gewenst of mogelijk is (b.v. in verband met landschappelijke bufferzones, reservering toekomstig woon- of werkgebied).

- Agrarisch gebied met natuurwaarde A(na).

Deze bestemming geldt voor gebieden die zodanig extensief agrarisch in gebruik zijn dat hier nog belangrijke natuurwetenschappelijke waarden voorkomen, hetzij floristisch, hetzij ornithologisch. Een voorbeeld hiervan zijn agrarische enklaves in bos- en natuurgebieden (m.n. weidegebieden).

Onderscheid is gemaakt naar gebieden waar scheuren van grasland niet is toegestaan (A(na)1) en gebieden waar het scheuren van grasland wel, maar het blijvend omzetten in bouwland niet is toegestaan.

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is niet mogelijk.

- Bosgebied.

Deze bestemming is toegedacht aan bossen welke niet tot natuurgebied zijn bestemd. Enerzijds gaat het om het behoud van het boskarakter vanwege het landschappelijk en (in mindere mate dan bij natuurgebied) natuurbelang.

Anderzijds is het aspekt bosbouw - ook in economische zin - een wezenlijk onderdeel van de bestemming, waarmee deze bestemming zich onderscheidt van de bossen binnen de bestemming "Natuurgebied" waar enkel het beheer aan de orde is gesteld.

- Natuurgebied.

Deze bestemming is primair gegeven aan gebieden met een zodanige hoge natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarde dat behoud of herstel van die waarde via een adequate bestemming gewenst is. Daarnaast kan de bestemming gegeven worden aan niet-agrarisch in gebruik zijnde gronden waarvan de natuurwaarde (in de loop der jaren) weliswaar beperkt is, maar waarop geen claims (te verwachten) zijn.

7.3. Verantwoording toedeling hoofdbestemmingen.

Deelgebied I. Nieuwkuyk - West.

- Het gebied tussen het landgoed en het industrieterrein Nieuwkuyk: geen bijzondere landschappelijke waarde. Het is de bedoeling dat deze gronden open worden gehouden als bufferzone tussen deze toekomstige uitbreiding van het industrieterrein en het Kasteel d'Oultremont.

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven dient dan ook te worden uitgesloten (A(zb)). Het bestaande agrarische bedrijf dient zich evenwel normaal te kunnen ontwikkelen.

- Het gebied ten zuiden van het kasteel van Drunen: de landschappelijke kwaliteit geeft aanleiding tot de bestemming A(lk). Vanwege de waarde als buffergebied

tussen Nieuwkuyk en de bebouwing aan Drunense zijde is het ongewenst in de resterende open ruimte nog bebouwing toe te laten. Gekozen is daarom voor de bestemming A(lk+zb). In de strook langs de bebouwde kom komt daar nog de extra toevoeging "kernrandligging" (+kr) bij.

Een vergelijk met het Streekplan laat zien dat er grote overeenkomsten zijn. Ook hier zijn de landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de bufferfunctie aangegeven.

Deelgebied II. Vlijmense Ven en omgeving.

- De wielerbaan en het rekreatief in gebruik zijnde gedeelte van de Nieuwkuykse Wiel zijn als zodanig rekreatief bestemd. Aansluitend ligt een terrein waarop de gemeente t.z.t. een uitbreiding van de sportakkommodatie wil realiseren. Dit is mogelijk gemaakt door een wijzigingsbevoegdheid, waarbij de bestemming Agrarisch gebied kan worden gewijzigd in de bestemming "Sportdoeleinden".
- Het waterwinbedrijf en het waterwingebied zijn konform het uitwerkingsplan Waterwingebieden bestemd.
- Het Nieuwkuykse bosje heeft waarde als een van de weinige bossen in de direkte omgeving van Vlijmen. Bijzondere natuurwaarde heeft het evenwel niet. De bestemming Bosgebied is toereikend voor de bescherming van de gekonstateerde waarde.
- Het natuurlijke gedeelte van het Nieuwkuykse Wiel en het aangrenzend gedeelte van de Heidijk heeft zodanig bijzondere natuurwaarden (zie de beschrijving in hoofdstuk 5.1.) dat de bestemming Natuurgebied op zijn plaats is.
Aan de zijde van Nieuwkuyk is een natuurlijke buffer aanwezig naar het rekreatiegebied in de vorm van het wiel zelf. Van de aanwezigheid van het rekreatiegebied is geen negatieve invloed te verwachten.
Aan de buitendijkse zijde is de hogere ligging van de dijk al een garantie voor verminderde kwetsbaarheid van invloeden van buitenaf die in een bestemmingsplan te regelen zijn. Volstaan kan worden met het weren van bebouwing onder langs de dijk. Het is niet strikt noodzakelijk hiervoor de bestemming A(nr) toe te passen.
- Een deel van de dijk was in het bestemmingsplan "Buitengebied Natuurgebieden" bestemd tot "dijk met landschappelijke waarde". In het onderhavige plan is deze bestemming overgenomen. In de voorschriften is een regeling opgenomen ter bescherming van de waardevolle vegetatie.
- Het open gebied Vlijmens Ven is agrarisch van belang en heeft landschappelijk waarde vanwege het wijdse uitzicht (dat in Nederland steeds schaarser wordt). Er is weinig behoefte gebleken om hier agrarische bedrijven te vestigen. De bestemming A(lo) lijkt hier

landschappelijk gezien op zijn plaats en landbouwkundig niet bezwaarlijk. Het sluit (beperkte) vestiging niet uit en laat structurele verbetering van de verkaseling toe. De natuurwaarde van delen van het gebied tussen de Vliedbergweg en Vendreef wordt van zodanige waarde geacht dat dit een A(na)-bestemming rechtvaardigt. Om de exakte grens tussen de bestemming A(lo) en A(na) te bepalen, is het terrein meerdere malen verkend met deskundigen op het gebied van (water-)flora en fauna. Ter plaatse zijn de gedeelten met hoge actuele waarden vanwege de rijkdom aan flora en fauna en vanwege het ontbreken van aanzienlijke verstoringen (zoals het geval is bij het omzetten van grasland in bouwland, bij het dempen of half dichtgooien van sloten enz.) in kaart gebracht. Alleen aan die delen van het Vlijmens Ven, waar hoge waarden over een vrij aaneengesloten oppervlak voorkomen, is vervolgens de bestemming A(na) gegeven. Daar het hier vooral de floristische waarde van de sloten en waterkanten alsmede de ornithologische waarde van de tussenliggende weiden betreft, is gekozen voor een specifiek hierop gericht aanlegvergunningen-regiem (A(na)2) waarbij het scheuren van grasland wel, maar het blijvend omzetten in bouwland niet is toegestaan.

Op drie plaatsen (ter hoogte van de molen in Nieuwkuyk, ter hoogte van het sportveldenkompleks in Vliedberg en ter hoogte van het woonwagencentrum) wordt vanwege het uitzicht het onbebouwd blijven van het agrarisch gebied zo belangrijk gevonden dat aan de bestemming A(lo) de extra aanduiding (+h) is toegevoegd.

Tenslotte heeft een gedeelte dat valt binnen een afstand van ± 250 m. uit de bebouwing de extra aanduiding "kernrandligging" gekregen (+kr).

- De bestaande schutsbomen aan de Meerdijk krijgen een geëigende bestemming met de mogelijkheid een klein klubgebouwtje op te richten.

Een vergelijk met het vigerende Streekplan laat zien dat er enkele afwijkingen zijn:

- het Nieuwkuykse Wiel is niet aangemerkt als natuurgebied (te klein?), hoewel geaksepteerd in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied - Natuurgebieden;
- de landschappelijke openheid loopt in het Streekplan niet tot aan de Heidijk. In het onderhavige voorstel is er evenwel van uitgegaan dat de openheid heel nadrukkelijk en juist bij de dijk begint en vanwege het uitzicht ook vanaf de dijk zekere bescherming behoeft;
- de herziening van het Streekplan geeft het grootste deel van het gebied aan als weidevogel- en ganzengebied, waarbij de nadruk ligt op de waarde als ganzengebied (de aantallen weidevogels voldoen niet aan de criteria). Vooralsnog wordt deze waarde van het gebied niet zodanig hoog gewaardeerd dat de bestemming A(vo) (Agrarisch gebied met vogelkundige waarde) en de daarbij behorende beperking voor het landbouwkundig funk-

noem nota ble 2 onder 5 (A v) agrarisch gebied met vogelkundige waarde

tioneren, wordt gerechtvaardigd.

Deelgebied III. Vlijmen - Oost.

- De Maasroute is met op- en afritten bestemd tot Verkeersdoeleinden.
- Het agrarisch gebied ten noorden van de Maasroute is waardevol vanwege het mikro-reliëf, de kleinschaligheid van de open ruimte en het fraaie uitzicht van en naar de dijk. Bovendien is hier behoefte aan een bufferzone tussen Vlijmen en 's Hertogenbosch, zoals ook tot uitdrukking komt in het Streekplan dat hier van een geleidingszone spreekt. Hoewel een geleidingszone agrarische vestiging niet per definitie uitsluit, wordt het onderhavige gebied vanwege zijn toch al beperkte omvang hiervoor niet geschikt geacht, vandaar A(zb).
- Het agrarisch gebied ten zuiden van de Maasroute heeft geen specifieke landschappelijke en/of kulturhistorische waarde. Wel is ook hier de behoefte op deze plaats de bebouwing van 's Hertogenbosch en Vlijmen visueel gescheiden te houden. Bebouwing moet daarom tegengegaan worden, vandaar de bestemming A(zb).
- De bestaande schutsbomen nabij de voormalige spoorweg krijgen een geëigende bestemming met de mogelijkheid een klein gebouwtje op te richten.

Het voorgestelde beleid past binnen de aanwijzingen van het vigerende Streekplan.

Deelgebied IV. Ten oosten van de Voordijk.

- De Sompen en Zooislagen is een waardevol natuurgebied (zie de beschrijving in het bestemmingsplan Buitengebied - Natuurgebieden) en daarom als zodanig te bestemmen.
- Ten noorden van de Sompen en Zooislagen ligt een gebied met natuurwaarden dat (extensief) agrarisch in gebruik is.
In het bestemmingsplan Buitengebied - Natuurgebieden was dit gebied bestemd tot Natuurgebied en is aan deze bestemming goedkeuring onthouden omdat geen rekening gehouden was met het agrarisch gebruik. Aan deze bemerking wordt nu tegemoet gekomen met de bestemming "Agrarisch gebied met natuurwaarde". Gezien de floristische waarde is daarbij o.a. bepaald dat het scheuren van grasland niet is toegestaan (A(na)1).
- Nog weer noordelijker ligt een bos met een plas, waaraan enkele provisorische gebouwtjes zijn gelegen waarin de eigenaar rekreeërt. Ook dit gebied was voorheen bestemd tot Natuurgebied en is door Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden. Agrarisch gebruik is hier evenwel niet aan de orde. Voorgesteld wordt nu om hieraan de bestemming Houtopstanden te geven.
- Rondom de Sompen en Zooislagen is een natuurrandzone aangegeven (behoudens aan de overzijde van de Verger-

eindseweg, welke als een voldoende buffer wordt beschouwd) om te voorkomen dat hier activiteiten plaatsvinden die afbreuk doen aan de waarde van het aangrenzend natuurgebied.

- In de oksel van de Voordijk en de Engelseweg is een kleine plas gelegen op een agrarische overhoek. Voorgesteld wordt het huidige extensieve agrarische gebruik in de bestemming A(na) vast te leggen en het water als zodanig te bestemmen (om te voorkomen dat dit aardige element zou verdwijnen). Aldus kan dit interessante gebiedje behouden blijven en zich verder ontwikkelen. De bestaande schutsbomen hebben een geëigende bestemming gekregen met de mogelijkheid een klein klubgebouwtje op te richten.
- Het overige gebied ten oosten van de Voordijk is landschappelijk waardevol vanwege de wijde uitzichten over het grootschalige rivierengebied. Er is weinig behoefte gebleken om hier agrarische bedrijven te vestigen. De bestemming A(lo) lijkt hier dan op zijn plaats: het garandeert een zekere mate van openheid maar sluit agrarische vestiging niet geheel uit en laat bovendien structurele verbetering van de verkaveling toe.

Een vergelijk met het Streekplan laat in hoofdlijnen eenzelfde beeld zien. Men zou hooguit kunnen zeggen dat het Streekplan in het onderhavige plan wat nader gedifferentieerd is, zoals in het geval van de Sompen en Zooislagen. Het Streekplan geeft hier voor het hele gebied nl. de bestemming Natuurgebied. Overigens is hier op aanwijzen van de provincie zelf een differentiatie aangebracht (n.a.v. het onthouden van goedkeuring aan de bestemming Natuurgebied).

Deelgebied V. Ten noorden van Vlijmen.

- Het centrale gebied heeft geen bijzondere landschappelijke waarde. Vanuit de landbouw is belangstelling voor vestiging in dit gebied en aanpassing van de kavelstructuur. De bestemming A(pr) biedt die mogelijkheid en ligt gezien de beperkte landschappelijke waarde voor de hand. Indien glastuinbouw aanwezig is in een omvang die niet binnen deze bestemming past, is gebruik gemaakt van de extra aanduiding (+gl). Nieuwvestiging van grote glastuinbouwbedrijven worden hier vooralsnog niet toegelaten. Deze moeten vestiging in eerste instantie zoeken in het gebied tussen de Maasroute en Haarsteeg.
- Tussen de bebouwing van Vlijmen en Haarsteeg wordt een zekere openheid wenselijk geacht om ze als afzonderlijke nederzettingen te blijven herkennen. Op de laatste open plekken in het tussenliggende gebiedje is daarom nieuwvestiging te voorkomen via de bestemming A(zb).
- Daar waar het gebied A(pr) ligt binnen een afstand van

250 m. uit de bebouwde kom is de aanduiding "kernrandgebied" gegeven.

- Ten noordoosten van Haarsteeg (boven woongebied Ipperhoeve) wordt gedacht aan een bouwlokatie voor toekomstige woningbouw. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is hier uitgesloten via de bestemming A(zb) om te voorkomen dat de gronden minder geschikt worden voor hun toekomstige functie.
- Langs de Voordijk is een klein wiel gelegen. Met zijn begroeiing een aantrekkelijk landschappelijk element, het behouden waard.
Voorgesteld wordt het water positief te bestemmen en de begroeiing onder te brengen in de detailbestemming Houtopstanden (voor de bestemming Bos of Natuurgebied lijkt de oppervlakte te gering).
- Langs de Voordijk en Inlaagdijk is een mengeling van bebouwing aanwezig: agrarische bedrijven, burgerwoningen, bedrijfjes. De bebouwing is al zo dicht dat vestiging van nieuwe (agrarische) bedrijven niet geschikt lijkt. Voor de woonfunctie is een fleksibele regeling ontworpen. Zie voor de toelichting hierop hoofdstuk 7.4.1.

Ook voor dit deel geldt dat het voorstel de aanwijzingen van het Streekplan in hoofdlijnen volgt.

Deelgebied VI. Ten zuiden van Haarsteeg.

- Het centrale gebied heeft geen bijzondere landschappelijke waarde. Vanuit de landbouw is grote belangstelling om zich in dit gebied te vestigen, met name in de glastuinbouw. De bestemming A(pr+gl) biedt deze mogelijkheid en ligt gezien de beperkte landschappelijke waarde voor de hand.
Van een specifieke, op de glastuinbouw gerichte bestemming is afgezien omdat dit de ontwikkeling van bestaande niet-tuinbouw bedrijven zou beperken, terwijl de bestemming A(pr+gl) zowel de glastuinbouw als de andere agrarische bedrijfsvormen toelaat.
- In de direkte omgeving van de abdij is sprake van zodanige landschappelijke en cultuurhistorische waarden, dat de vestiging van een agrarisch bedrijf en de bouw van kassen hieraan onevenredige afbreuk zou doen en dus niet wenselijk is: A(lk+h).
- Daar waar het gebied A(pr) ligt binnen een afstand van 250 m. uit de bebouwde kom is de aanduiding "kernrandligging" gegeven.
- Tussen de bebouwing van Vlijmen en Haarsteeg wordt een zekere openheid wenselijk geacht om ze als afzonderlijke nederzettingen te blijven herkennen. In het tussenliggende gebiedje is daarom elke nieuwvestiging te voorkomen via de bestemming A(zb).
- In het uiterst westelijke deel ligt nog een restant van het landgoed Kasteel van Drunen, evenals het hoofdbestanddeel bestemd tot Bosgebied.
- De begraafplaats en de abdij zijn konform de huidige

situatie bestemd.

Het Streekplan geeft voor het onderhavige deelgebied geen bijzondere aanwijzingen.

Deelgebied VII. Het gebied ten noordwesten van Haarsteeg.

- Het centrale gebied heeft geen bijzondere landschappelijke waarde. Er is geen belangstelling van agrarische bedrijven om zich hier te vestigen, mogelijk is er behoefte aan kavelvergroting. De basisbestemming A(pr) lijkt hier het meest geëigend.
- Daar waar het gebied qua landschappelijke openheid aansluit bij de openheid in het buitengebied van Heusden is - net als daar - de bestemming A(lo) toegepast.
- Het gebiedje tussen Onsenoortseloop en Slegerslaan heeft een zodanig aantrekkelijke landschappelijke relatie met de Maasdijk en het hierbuiten gelegen wiel (onderdeel van natuurgebied Haarsteegse Wiel), dat agrarische vestiging voorkomen moet worden (A(lk+h)).
- Het meest oostelijke deel, tegen de kom van Haarsteeg aan, heeft nog de oorspronkelijke strokenverkaveling die evenwel in het veld nauwelijks herkenbaar is (geen kavelsloten, weinig kavelgrensbeplanting). Het betreft nog slechts een fragment.
Als er geen mogelijkheden zijn de karakteristiek van deze verkaveling visueel duidelijker herkenbaar te maken, heeft het weinig zin de huidige verkaveling via b.v. een A(lk)-bestemming vast te leggen vanwege zijn cultuurhistorische waarde.
- Daar waar het gebied A(pr) ligt binnen een afstand van 250 m. van de bebouwde kom is de aanduiding "kernrandgebied" gegeven.
- Langs het Haarsteegse Wiel is geen natuurrandzone aangegeven omdat gemeend wordt dat de Heusdenseweg aan de westzijde en de Koningsvliet aan de zuidzijde voldoende barrière zijn voor ongunstige invloeden van buitenaf.

Het Streekplan geeft voor het onderhavige deelgebied geen bijzondere aanwijzingen.

Deelgebied VIII. Hedikhuizen Maas e.o.

- De basisbestemming voor het gebied is A(lo) vanwege de wijsheid van het uitzicht en het vrijwel ongeschonden open karakter van het rivierengebied.
De behoefte van de agrariërs om hier te vestigen is niet gebleken. Wel kan er de wens zijn het gebied grootschaliger te verkavelen. De gekozen bestemming maakt (beperkte) vestiging en structurele kavelaanpassing niet onmogelijk.
- Voor het gedeelte tussen de Hedikhuizen Maas en Haarsteeg wordt de openheid zo belangrijk gevonden dat hier nieuwvestiging is uitgesloten via de bestemming

A(1o+h).

- In een zone van 250 m. vanuit de bebouwde kom is de aanduiding "kernrandgebied" gegeven (A(kr)).
- In het gebied direkt grenzend aan het natuurgebied Sompen en Zooislagen is de bestemming A(nr) (Agrarisch gebied met natuurrandligging) gegeven, teneinde voor deze zone zodanige regels te kunnen geven dat er de garantie is dat hier geen activiteiten plaatsvinden die afbreuk doen aan de waarde van het natuurgebied.
- Langs de Haarsteegse Wiel hoeft in dit deelgebied geen bufferzone in acht te worden genomen omdat de dijk aan deze zijde voldoende barrière is om schadelijke invloeden vanuit de direkte omgeving te weren.
- De ijsbaan en bijbehorende voorzieningen zijn rekreatief bestemd. Er is rekening gehouden met de vestiging van een schietvereniging (schutsbomen en gebouwtje).
- De Hedikhuizenze Maas en zijn oevers zijn op grond van de aktuele natuurwaarde bestemd tot Natuurgebied. Vanwege de kwetsbare ligging van deze smalle zone is een bufferzone in de vorm van een A(nr)-bestemming gewenst.

Het voorstel voor dit deelgebied wijkt in zoverre van het Streekplan af dat er een ruimer gebied bestemd is tot A(1o), nl. het gebied tussen de dijk en de Hedikhuizenze Maas. Gemeend wordt dat dit deel evenzeer structureel onderdeel is van het rivierengebied dat handhaven van de aanwezige openheid grote landschappelijke waarde heeft vanwege het uitzicht vanaf de dijk en het contrast met de dichte dorpsbebouwing aan de andere zijde van de dijk.

Gezien de beperkte belangstelling voor vestiging van agrarische bedrijven in dit gebied hoeft de gekozen bestemming geen bezwaar te zijn voor het landbouwkundig funktioneren van dit gebiedje.

7.4. Overige bestemmingen.

7.4.1. Wonen.

Woondoeleinden A.

Alle verspreid in het buitengebied gelegen burgerwoningen zijn (mits in redelijke bouwkundige staat) bestemd tot "Woondoeleinden A."

De bestemmingsvlakken zijn niet alleen bepaald door het aanwezige eigendom maar mede door de wens om de toegestane bebouwingsmogelijkheden te konsentreren.

Elke bestaande woning krijgt beperkte uitbreidingsmogelijkheid afhankelijk van de bestaande inhoud van de woning.

Woondoeleinden B. en C.

Ten aanzien van de woonfunctie langs de Inlaagdijk en de Voordijk wordt gemeend dat hier van een wezenlijk andere

situatie sprake is dan die normaal via de bestemming "Woondoeleinden" (burgerwoning) in het buitengebied geregeld wordt. Het betreft in feite een historisch gegroeide, vrij aaneen gesloten lintbebouwing. Het wordt daarom redelijk geacht hier meer flexibiliteit te bieden in de situering van bestaande en de vestiging van nieuwe woningen en bijbehorende opstallen dan via de stringente gebruikelijke regeling in het buitengebied.

Gekozen is voor een zonering met 2 nieuwe bestemmingen "Woondoeleinden" aangeduid met B. en C., aansluitend op "Woondoeleinden A." welke de oorspronkelijke regeling voor bestaande woningen in het buitengebied omvat.

"Woondoeleinden B." is afgestemd op de aanwezige, historisch gegroeide lintbebouwing langs de Inlaagdijk: er is een lage maximum goothoogte van 3 m., woningen mogen aaneen worden gebouwd tot blokken van maximaal 2, er dient aan de weg of maximaal 3 m. daaruit te worden gebouwd, bebouwing dient plaats te vinden in dezelfde ritmiek als reeds aanwezig, en er geldt een maximum inhoud per woning van 400 m³.

"Woondoeleinden C." is afgestemd op de karakteristiek van de huidige bebouwing langs de Voordijk: een iets hogere maximum toelaatbare goothoogte (4,50), woningen moeten vrijstaand worden gebouwd met een minimale onderlinge afstand en een minimale afstand tot de weg ("Verkeersdoeleinden") en bebouwing dient plaats te vinden in dezelfde ritmiek als reeds aanwezig en er geldt geen maximum inhoud.

In beide bestemmingen is nieuwbouw van woningen mogelijk voor zover uiteraard aan de genoemde voorwaarden wordt voldaan (in Woondoeleinden B. is daarom een limiet aan het aantal toe te laten woningen gesteld en zijn de lokaties daarvoor aangegeven). Bovendien zijn functies toegelaten die normaal gesproken ook in woonsituaties in de bebouwde kom mogelijk zijn: aan huis gebonden beroep c.q. bedrijf.

Recreatiewoning.

Deze bestemming is gegeven aan bestaande recreatiewoningen waar sprake is van een niet permanent toelaatbare bewoning.

Recreatiewoningen krijgen minder bouwmogelijkheden dan burgerwoningen. Aansluiting is gezocht bij de modelverordening Recreatiewoonverblijven (maximaal 45 m². voor de woning, handhaving indien het oppervlak nu al groter is).

7.4.2. Recreatie.

Sportdoeleinden.

Binnen de bestemming "Sportdoeleinden" zijn de bestaande terreinen begrepen die voor zo'n specifieke bestemming in aanmerking komen:

- de ijsbaan (Haarsteeg)

- de wielervedbaan met een uitbreidingsmogelijkheid via een wijzigingsbevoegdheid (Nieuwkuyk);
- het natuurbed (Vliedberg)
- de schuttbomen (Meerdijk, Voordijk, Moerputten en op het terrein van de ijsbaan te Haarsteeg).

Per onderdeel is geregeld hoeveel bebouwing ter plaatse aanvaardbaar is.

Over het algemeen betreft het zeer bescheiden bebouwing bedoeld voor schuilen, omkleden, berging van materiaal enz.

Manege.

Deze bestemming betreft bestaande maneges en is afgestemd op een zekere ontwikkeling binnen de huidige omvang. Nieuwe manege en uitbreiding van bestaande kunnen slechts gerealiseerd worden op basis van een herziening van het onderhavige plan.

7.4.3. Bedrijvigheid.

Niet-agrarische bedrijvigheid.

Meerdere verspreid gelegen bedrijven zijn, hoewel verschillend van aard, vervat in één bestemming Bedrijfsdoeleinden.

De regeling is uitgesplitst naar, en toegespitst op de bestaande bedrijvigheid en geeft nog slechts beperkte ontwikkelingsmogelijkheden, afhankelijk van de aard en situering van het bedrijf.

Bij een verdere groei in de toekomst dient primair verplaatsing naar een regulier bedrijfsterrein overwogen te worden. Uitbreiding is dan ook alleen mogelijk via een planherziening.

Andere dan de bestaande bedrijfsactiviteiten zijn alleen toegestaan wanneer deze lichter dan of vergelijkbaar zijn met de bestaande bedrijfsactiviteiten.

Agrarisch verwante bedrijvigheid.

Onder deze noemer vallen de volgende bestemmingen:

- agrarisch loonbedrijf (AL) (ten oosten van Haarsteeg);
- hondenkennel (HK) (ten noorden van Haarsteeg);
- agrarisch toeleveringsbedrijf (AT) (aan de Hongerenburgweg).

Het betreft bestaande bedrijven die, voorzover dat landschappelijk aanvaardbaar en mogelijk werd geacht, een zekere ontwikkelingsmogelijkheid hebben gekregen.

Nieuwe bedrijven in de sektor agrarisch verwante bedrijven zijn alleen toelaatbaar voorzover het betreft paarden- en pelsdierfokkerijen, alsmede agrarische loonbedrijven en dan nog alleen in het agrarisch kernrandgebied (konform Groene Nota-beleid van de provincie).

Voor andere (nieuwe) agrarisch verwante bedrijven dient

primair een plaats gezocht te worden op het bedrijven-terrein, danwel elders in de bebouwde kom.

Waterwingebied / waterwinbedrijf.

Voor wat betreft het waterwingebied is onderscheid gemaakt naar het gedeelte met de bedrijfsgebouwen en bezinkbassins (de bestemming "Waterwinbedrijf") en het gedeelte waar het water wordt opgepompt ("Waterwingebied", aangegeven via een aanduiding op de plankaart met de kracht van een dubbelbestemming).

De zgn. beschermingsgebieden (waar een zekere bescherming nodig is om de zuiverheid van het grondwater te garanderen) zijn komen te vervallen (zie 2.7.3.). Hiervoor in de plaats komt een nieuwe regeling ter bescherming van de ondoorlatende grondlaag boven het op te pompen water.

Een en ander zal zijn beslag krijgen in een grondwaterbeschermingsplan als onderdeel waarvan een Provinciale Verordening zal worden opgesteld.

Een (extra) beschermende regeling in het bestemmingsplan Buitengebied is dan niet nodig.

7.4.4. Verkeer.

Verkeersdoeleinden.

Alle bestaande wegen zijn onder deze bestemming ondergebracht.

Naar hun huidige c.q. gewenste functie zijn ze onderverdeeld in de volgende categorieën:

- wegen van 1e orde (internationaal belang), waarbij o.a. kunstwerken zijn toegestaan;
- overige wegen (lokaal belang en deels interlokaal belang);
- fietspaden. Dit betreft niet de fietsroutes over bestaande wegen en (onverharde) paden, maar de verharde fietspaden die niet voor autoverkeer bedoeld zijn vanwege hun profiel en hun ligging in natuurgebied en gebieden met grote landschappelijke waarde.

De voormalige spoorbaan is voor een groot deel te regelen in bestemmingsplannen voor de bebouwde kom. De resterende delen zijn in het onderhavige plan bestemd tot "Verkeersdoeleinden, overige wegen".

Langs de Maasroute (weg van 1e orde) is in principe een bebouwingsvrije zone van 100 m. in acht te nemen. Deze is via een aanduiding op de plankaart aangegeven. Daar waar hiervan reeds wordt afgeweken (de Maasroute was tot voor kort een provinciale weg met een bebouwingsvrije zone van 50 m.) is op deze regel een uitzondering gemaakt.

Leidingen, leidingstroken en straalpaden.

De in de gemeente voorkomende ondergrondse en boven-

grondse leidingen, straalpaden, alsmede de reservering voor toekomstige leidingen, die bijzondere bescherming vragen, zijn op de plankkaart aangeduid met de door de leidingbeheerders gewenste belemmeringszones, als een dubbelbestemming op de basisbestemming. Binnen deze zones gelden voorschriften afgestemd op het instandhouden en beschermen van deze leidingen.

Water(loop) met wallekanten.

De belangrijkste water(lossing)en zijn in deze bestemming vervat. Middels de toevoeging "met wallekanten" is tot uitdrukking gebracht dat ook de oevers, van waaraf het beheer wordt uitgeoefend, in de bestemming begrepen zijn. De funktie in het kader van de waterhuishouding is in de bestemming tot uitdrukking gebracht. De bepalingen t.a.v. het beheer liggen al vast in het Reglement van de provincie en het Keur van het Waterschap en behoeven derhalve geen nadere regeling in de voorschriften.

7.4.5. Overige bestemmingen.

Houtopstanden.

Het betreft kleinere eenheden bos, groensingels en boomgroepen waar het bosbouw-aspekt vanwege de beperkte omvang niet aan de orde is, maar die groot genoeg zijn om van betekenis te zijn voor het landschapsbeeld. Om die reden zijn zij te handhaven en dus als zodanig positief te bestemmen.

Bijzondere doeleinden.

Deze bestemming is bedoeld voor en afgestemd op de bestaande abdij aan de Abt van Engelenweg. De noodzaak om hier de bebouwing qua situering te regelen is minder aanwezig, wel is een grens te stellen aan de omvang van de bebouwing. Dit is gebeurd via een bebouwingspercentage.

Begraafplaats.

Deze bestemming regelt de bestaande begraafplaats aan de Abt van Engelenweg op de gebruikelijke wijze.

Dijk.

Deze bestemming regelt de bestaande dijken vanwege hun waterstaatkundige en/of landschappelijke waarde. Indien hiertoe aanleiding was, is gebruik gemaakt van de extra aanduiding "met landschappelijke waarde". In de gedeelten met deze aanduiding is een aanlegvergunning nodig voor verharderen, egaliseren, afgraven, vellen, rooien enz. Het betreft dezelfde delen van de dijk die al eerder een

soortgelijke bestemming hadden in het bestemmingsplan Buitengebied - Natuurgebieden.

7.5. Aanduidingen.

7.5.1. Agrarische aanduidingen.

Agrarisch bouwvlak.

Binnen de agrarische bestemmingen heeft elk agrarisch huiserf de aanduiding "Agrarisch bouwvlak" gekregen en wel in zodanige omvang en ligging dat er voldoende ontwikkelingsmogelijkheden zijn (voor zover in de gegeven situatie mogelijk). De bouwvlakken zijn in direkt overleg met de belanghebbenden bepaald.

Via wijzigingsbevoegdheden is het mogelijk gemaakt een bouwvlak te verkleinen, te vergroten, danwel te amoveren (b.v. bij verplaatsing).

Gelet op de onlangs verschenen notitie van Gedeputeerde Staten met betrekking tot de huisvesting van de rustende boer, is de voorheen gebruikelijke mogelijkheid, om voor dit doel de woning uit te breiden, komen te vervallen.

Gekoppeld agrarisch bouwvlak.

Deze aanduiding is daar toegepast waar het huiserf van een agrarisch bedrijf doorsneden wordt door een openbare weg, of delen van het huiserf op enige afstand van elkaar gelegen zijn.

Beide oppervlakken zijn dan, hoewel ruimtelijk gescheiden, juridisch als een geheel te beschouwen.

Konkreet betekent dit, dat binnen de beide oppervlakken tesamen slechts één bedrijfswoning aanwezig mag zijn, terwijl ook voor een eventueel benodigde tweede agrarische bedrijfswoning dezelfde regeling geldt als bij een "normaal" bouwvlak.

Bij de wijziging t.b.v. vergroting van het bouwvlak kan ook het aanbrengen van een gekoppeld bouwvlak worden toegepast.

Perceel op afstand.

Deze aanduiding is vergelijkbaar met het gekoppeld agrarisch bouwvlak met dat verschil dat er een grotere afstand is tussen het huiserf met de bedrijfswoning en het overige deel van de agrarische bebouwing.

Door het op afstand gelegen zijn van belangrijke delen van de bedrijfsgrond, kan op afstand meer bebouwing ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering nodig zijn dan de normaal toegestane veldschuren e.d.

Binnen het agrarisch perceel op afstand geldt eenzelfde regeling als bij de aanduiding Agrarisch bouwvlak, met dit verschil dat binnen het agrarisch perceel op afstand geen woning mag worden gebouwd.

Middels een wijzigingsbevoegdheid is een agrarisch perceel op afstand in het plan in te brengen. Deze moge-

lijkheid kan voor een gevestigd agrarisch bedrijf van belang blijken indien beperkingen, b.v. in het kader van de Hinderwet, een gewenste agrarische ontplooiing van het bedrijf op het huiskavel zouden verhinderen. Een andere toepassing geldt b.v. voor bedrijven met percelen van omvang op grote afstand van het huiserf.

7.5.2. Overige aanduidingen.

Terrein van oudheidkundige betekenis.

Middels deze aanduiding is de archeologisch waardevolle vindplaatsaan de Hongerenburgweg aangegeven. Voor het gebied is een eigen aanlegvergunningenstelsel opgenomen, teneinde versterking van de ondergrondse restanten van het kasteel te voorkomen.

Bouwgrens geluidsgevoelige objecten.

Langs wegen waar geluidhinder voorkomt zoals bedoeld in de Wet Geluidhinder zijn 3 zones te onderscheiden:

- de zone met een geluidsbelasting van meer dan 55 dB(A): hier is nieuwbouw van woningen in geen geval toe te staan;
- de zone met een geluidsbelasting tussen 50 dB(A) en 55 dB(A): hier mag alleen gebouwd worden met gebruikmaking van de ontheffing (bijzondere voorzieningen aan de woning te treffen);
- de zone met een geluidsbelasting van minder dan 50 dB(A): de bouw van woningen is hier vrij, voor zover althans in de aangegeven bestemming toegelaten.

Bij Gedeputeerde Staten is een verzoek ingediend voor een algemene ontheffing t.a.v. de grenswaarde van de geluidsbelasting langs wegen in het buitengebied tot 55 dB(A). Deze ontheffing is verleend bij besluit d.d. 11 oktober 1990 (zie bijlage).

Er zijn nu nog 2 zones van belang:

- zones met een geluidsbelasting > 55 dB(A) waar woningbouw in geen geval is toegestaan;
- zones met een geluidsbelasting < 55 dB(A) waar gebouwd mag worden volgens de bepalingen van de Bouwverordening (al dan niet gebruikmakend van de algemene ontheffing).

Eendekooi.

Het betreft een nadere aanduiding van de eendekooi en directe omgeving binnen de bestemming Natuurgebied. Deze extra aanduiding is nodig om bepaalde voorzieningen die bij een eendekooi noodzakelijk zijn (kooikershuisje, fuiken), maar normaal gesproken niet in de bestemming Natuurgebied worden toegelaten, mogelijk te maken.

Overige aanduidingen.

De overige aanduidingen zijn reeds elders toegelicht (bouwgrens langs Maasroute b.v.) of vragen geen nadere toelichting.

8. Inspraak.

Het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan heeft, in het kader van de voorgeschreven inspraakprocedure, een maand ter secretarie voor een ieder ter inzage gelegen.

Daarnaast hebben er 2 hoorzittingen plaatsgevonden (d.d. 28-06-1988 en 29-06-1988) waarvan een integraal verslag als bijlage bij deze toelichting is opgenomen.

Behoudens aanpassingen van enkele kleinere bestemmings- en bouwvlakken heeft de inspraak op de hoorzittingen geresulteerd in enkele essentiële wijzigingen:

- de bebouwde kom van Haarsteeg is ruimer genomen;
- binnen "Woondoeleinden B." zijn de aantallen en locaties van mogelijke nieuwbouw nader op de kaart aangege-
duid;
- binnen de bestemming "Agrarisch gebied met natuurwaarden" is onderscheid gemaakt naar een gebied waar het scheuren van grasland is verboden en een gebied waar het blijvend omzetten van grasland in bouwland verboden is.

De reacties, die zijn binnengekomen n.a.v. de ter inzage legging, zullen onderstaand in het kort worden besproken.

Schriftelijke reacties.

1. Mommersteeg International B.V., zaadteelt en -handel aan de Wolput.

Het bedrijf geeft aan dat het bestemmingsplan uitbreidingsmogelijkheid moet bieden voor toekomstige ontwikkelingen en vraagt een bouwhoogte welke meer op het bedrijf is toegespitst.

Aan de uitbreidingsmogelijkheid van het bedrijf is in de aangepaste versie van het plan aandacht besteed. Er is een behoorlijke uitbreiding van het huidige kompleks mogelijk gemaakt. Dit is weliswaar in afwijking van en in zekere zin in strijd met het gebruikelijke terughoudende beleid t.a.v. niet-agrarische bedrijven in het buitengebied, maar wordt in dit geval aanvaardbaar geacht vanwege het feit dat verplaatsing van het bedrijf planologisch gezien geen verbetering inhoudt en bovendien uit financieel economische overwegingen ondenkbaar is.

Niet tegemoet gekomen is aan de wens om langs de Mortelweg uit te kunnen breiden in aansluiting tot de bebouwing langs de Wolput. Deze (overigens kleine) extra uitbreidingsmogelijkheid wordt landschappelijk niet wenselijk geacht. De toegestane bouwhoogte is in overeenstemming gebracht met de feitelijke en gewenste situatie op het terrein.

2. M.A.J. van Kuik, Nieuwkuijksestraat 63.

Belanghebbende heeft over zijn perceel (ingesloten door de Wielerbaan ten zuiden van de dijk, nabij de molen in Nieuwkuijk) al een uitvoerige korrespondentie gevoerd met de gemeente. Meerdere wensen zijn daarbij naar voren gebracht. In het onderhavig schrijven gaat het om de mogelijkheid voor het oprichten van een manege.

De ligging van het betreffende perceel, onder aan de dijk nabij een molen, was aanleiding voor het beleidsmatig streven om grootschalige en hoge bebouwing te weren. De gemeente is daarom in overleg met belanghebbende getreden om elders, op een meer geschikte lokatie (niet in het buitengebied maar wel aan de rand van de bebouwde kom) ruimte te geven voor het opzetten van een manege.

Het bij deze transactie vrijkomende perceel zal bij de wielerbaan worden betrokken en is daarom konform deze in de toekomst beoogde situatie bestemd.

3. J. van Oijen, Bachlaan 13.

Belanghebbende vraagt om een bebouwingsmogelijkheid voor een woning op een perceel in eigendom aan de Haarsteegsestraat, t.b.v. een geestelijk ernstig gehandicapt kind.

Het betreffende perceel ligt aan de Haarsteegsestraat op een plaats die in feite gerekend kan worden tot de bebouwde kom. Het is daarom buiten het onderhavige plan gelaten. T.z.t. zal het meegenomen worden in de herziening van het bestemmingsplan voor de Kom van Haarsteeg.

Mondelinge reacties.

Naar aanleiding van de hoorzitting en de ter inzage legging, zijn er ook diverse mondelinge verzoeken geweest om duidelijkheid over bouwmogelijkheden in het buitengebied.

De voorschriften bieden in deze voldoende duidelijkheid en zijn - indien nodig - nader toegelicht.

Aktuele ontwikkelingen.

Daarnaast zijn tijdens de voorbereiding van het plan nog enkele ontwikkelingen bekend geworden, welke in de plan-opzet konden worden meegenomen (diverse agrarische bouwvlakken, schutsbomen op het ijsbaanterrein, uitbreiding sportpark Wielerbaan).

9. Resultaten vooroverleg.

Het bestemmingsplan Buitengebied is konform artikel 10. van het B.R.O. voor het zgn. vooroverleg aan diverse instanties toegezonden.

In deze paragraaf zullen de reacties worden behandeld. Onderscheid is gemaakt naar:

- a. adviesnota P.P.C.;
- b. overige reacties.

In de bijlage zijn de diverse reacties integraal opgenomen.

9.1. Adviesnota P.P.C.

9.1.1. Plankaart Noord.

Gebied ten noorden van Haarsteegsestraat.

De bestemming was destijds onderwerp van uitvoerige discussie. Er zijn enige cultuurhistorische waarden (percelering), maar de zichtbaarheid is beperkt vanwege het ontbreken van houtwallen langs veel perceelsgrenzen. Bovendien gaat het om een zo beperkt oppervlak, dat niet van een herkenbaar patroon (zoals vroeger rond heel Haarsteeg aanwezig was) sprake is. Herstel van perceelsgrensbepaling is zonder financiële tegemoetkoming aan agrariërs niet haalbaar en bovendien, gezien de beperkte cultuurhistorische betekenis, niet zeer relevant.

Landschappelijk heeft het gebied enige waarde door de hier en daar aanwezige opgaande beplanting en de ligging langs de dijk. Hierin werd geen aanleiding gezien voor een zwaardere bestemming dan A(pr); overigens konform het vigerende Streekplan !

De door de provincie vereiste A(lk+h)-bestemming ligt o.i. te hoog en ontkracht de betekenis van echt waardevolle gebieden.

Gebied ten zuiden en ten oosten van Haarsteegse Wiel.

De opmerking van de P.P.C. ontkent het geheel verschillend karakter van beide gebieden, op grond waarvan zij ook verschillende bestemmingen hebben gekregen.

Oostelijk van het Haarsteegse Wiel ligt een hoge dijk die de open ruimte van de Maas-uiteerwaarden markeert. De landschappelijke waarde ligt in het contrast van de dijk met de grote openheid van de uiterwaarden. A(lo+h) lijkt hier de meest geëigende bestemming.

Aan de zuidzijde wordt het Haarsteegse Wiel begrensd door een strakke, rechte bosrand, waarlangs de rechte Koningsvliet is gelegen. Het daaraan grenzend agrarisch gebied is intensief in gebruik als bouwland en heeft van zich zelf geen landschappelijke waarde.

A(lk) is hier o.i. niet aan de orde. A(lk+h) zou hier alleen gerechtvaardigd zijn om agrarische vestiging te

weren. Dit nu lijkt alleen van belang in het hoekje vlak bij de dijk. Het plan is op dit punt aangepast.

Inlaagdijk en Voordijk.

De kwalifikatie "dijk met landschappelijke waarde" is hier niet aan de orde, aangezien het beide onbegroeide en en vrij rechtlijnige dijklichamen betreft, waarvan de waarde hoofdzakelijk gelegen is in de waterkerende functie.

De landschappelijke waarde (visuele begrenzing uiterwaarden en visuele insluiting binnendijs gebied) is voldoende beschermd door het in stand houden van de dijken in hun huidige vorm en op hun huidige plaats. De gegeven bestemming is hierop gericht. De toevoeging "met landschappelijke waarde" is in dit geval overbodig, omdat het bescherming biedt aan waarden die niet aanwezig zijn, c.q. geen nadere bescherming behoeven.

9.1.2. Plankaart Zuid.

Gebied rond abdij, kerkhof en krematorium.

De betreffende opmerking van de P.P.C. kan deels worden onderschreven. In de direkte omgeving van de abdij is inderdaad sprake van zodanige landschappelijke en cultuurhistorische waarden, dat de vestiging van een agrarisch bedrijf en de bouw van kassen hieraan onevenredige afbreuk zou doen en dus niet wenselijk is. De bestemming A(pr+gl) is daartoe gewijzigd in A(lk+h).

Verder van de abdij kan moeilijk nog van intrinsieke landschappelijke waarde worden gesproken. Ook de uitstraling van de begraafplaats en het krematorium is niet van dien aard dat dit een A(lk)-bestemming rechtvaardigt.

Vlijmens Ven.

Over de bestemmingstoedeling van het gebied tussen Vaartweg, Weth. van Buulweg en de Vlijmense Hoofdloop, is in de Begeleidingskommissie uitvoerig gediskussieerd. De grens tussen A(lo) en A(na) is naar aanleiding daarvan (en min of meer als kompromis) bepaald. De toelichting geeft op dit punt inderdaad minder informatie dan gezien de uitgebreide studie en discussie mogelijk en gezien de reactie van de P.P.C. wenselijk is. De toelichting is op dit punt aangevuld.

De vogelkundige waarde van het Vlijmens Ven is in de toelichting onderkend. Vooralsnog wordt alleen aan de criteria voor ganzengebieden voldaan. Het gaat daarbij weliswaar om grote aantallen, maar tegelijkertijd ook om een zeer uitgestrekt gebied van Den Bosch tot Drunen.

De ganzen en zwanen fourageren binnen dit gebied alleen 's winters en op steeds weer andere plaatsen.

Gezien de tijdelijke en zeer verspreide aanwezigheid van de zwanen en ganzen, wordt de bestemming A(vo) voor het

hele gebied (en door het hele jaar heen) een onevenredig zware belasting voor het agrarische functioneren geacht. De visie van de P.P.C. wordt door de gemeente op dit punt niet gedeeld. Er is daarom vastgehouden aan de eerder gegeven bestemmingen.

Heidijk / Meerdijk.

De door de P.P.C. gewenste bestemming "Dijk met natuurwaarde" is in naam zeker toepasbaar voor een gedeelte van de Heidijk, maar betekent nauwelijks meer bescherming voor de aanwezige waarden dan waarin reeds is voorzien via de gegeven bestemming "Dijk met landschappelijke waarde". Overigens is dit konform het bestemmingsplan "Buitengebied 1979 Natuurgebieden". Het plan is op dit punt niet gewijzigd.

De opmerking van de P.P.C. heeft wel geleid tot nadere beschouwing van de Heidijk en Meerdijk. Daarbij kwam aan het licht dat de fraaie Meerdijk bij vergissing slechts tot "Dijk" was bestemd. Er lijken meer dan voldoende redenen aanwezig om hieraan "met landschappelijke waarde" toe te voegen, zodat voor de Heidijk en de Meerdijk dezelfde bestemming gaat gelden.

Voormalige vuilstort.

Zoals de naam al aangeeft, betreft het hier een aanplant op de voormalige vuilstort, bedoeld als aankleding en entourage voor de hierop aangelegde wielervedbaan.

Het is niet uitgesloten dat t.z.t. de wielervedbaan gewijzigd en/of aangevuld wordt met een wandel- en/of fietscrossroute door deze (door de gemeente zelf met het oog hierop aangelegde) aanplant.

De door de P.P.C. gewenste bestemming "Bosgebied" is, gezien doel en karakter van het terrein, in het geheel niet aan de orde.

9.1.3. Algemene opmerkingen.

Leidingstrook.

Het betreft de reservering voor een toekomstige leidingstraat. De gegeven bestemmingen laten ontwikkelingen toe die de effectuering van de leidingstraat kunnen frustreren. Het is daarom wenselijk de leidingstrook alsnog op de plankaart op te nemen (zoals de P.P.C. voorstelt) en in de voorschriften te bepalen dat bij het toelaten van nieuwe agrarische bedrijven afgewogen moet worden in hoeverre de vestiging aanvaardbaar is, gelet op de toekomstige realisering van de leidingstrook.

500 m.-Zones.

Met de Inspektie Milieuhygiëne is overeengekomen dat deze zones niet op de plankaart, maar als indikatie op de belemmeringenkaart zouden worden opgenomen.

In afwachting van het te wijzigen beleid van de Inspectie Milieuhygiëne is hiervan vooralsnog afgezien. Nu de nieuwe richtlijnen bekend zijn, kon deze lacune worden opgevuld.

Geluidsarme zone.

In het Uitwerkingsplan Stiltegebieden is, met betrekking tot de geluidsarme zones, bepaald dat het in globaal opzicht bestaande stiltekarakter zoveel mogelijk behouden en beschermd dient te worden.

Bij de beoordeling van toelaatbaarheid van nieuwe ontwikkelingen dient afgewogen te worden in hoeverre deze aanvaardbaar zijn, gelet op het zo juist genoemde streven. Nu in de betreffende zones rond Haarsteeg geen nieuwe functies zijn geprojecteerd, kan worden volstaan met een passage in de toelichting waarin dit uitgangspunt nader wordt aangegeven.

Woondoeleinden B en C.

De toelichting gaat uitvoerig in op de argumenten waarom aan deze ruimere bestemmingen voorkeur wordt gegeven boven de gebruikelijke "Woondoeleinden A"-bestemming.

Jammer genoeg wordt door de P.P.C. in het geheel niet ingegaan op deze argumenten.

Van gemeentewege echter wordt geen reden gezien af te stappen van het als redelijk ervaren beleid t.a.v. deze historisch gegroeide woonkonsentraties in het buitengebied.

Rekreatiewoningen.

In het plan is een maximaal oppervlak van 45 m². aangehouden. Gelet op deze maat kan nauwelijks sprake zijn van uitbreiding of vergroting.

Diverse A-bestemmingen.

De strekking van de door de provincie gemaakte opmerking is niet duidelijk. Vooralsnog zijn er geen juridische konsekwenties aan te verbinden.

Bedrijfsdoeleinden BD 5.

Met het betreffende bedrijf is overleg gevoerd over de toekomstige omvang. De door het bedrijf aangegeven uitbreidingsmogelijkheden zijn gedeeltelijk gehonoreerd. Uit landschappelijke overweging is nl. uitbreiding langs de Mortelweg over de hele lengte tot aan de bocht niet mogelijk gemaakt.

9.1.4. Voorschriften.

Artikel 5. Agrarisch gebied.

III. A. sub 3.: het criterium in duidelijke ruimtelijke samenhang zou als volgt nader omschreven kunnen worden:

- de tweede woning qua ligging in duidelijk ruimtelijke samenhang met het agrarisch bedrijf wordt gebouwd, waarbij ervan wordt uitgegaan dat de afstand van de woning tot de eerste woning of bedrijfsgebouwen maximaal 40 m. bedraagt en ten behoeve van deze woning gebruik wordt gemaakt van de uitweg van het bestaande bedrijf.

III.A. sub 4.: de extra woongelegenheden dient inderdaad alleen voor de rustende boer te worden opgenomen. Als gevolg van recente jurisprudentie was de omschrijving aangepast. In verband met de opmerking van de P.P.C. zal de eerder gehanteerde tekst weer geïntroduceerd moeten worden en wel als volgt:

eerste gedachtenstreepje:

- a. dit noodzakelijk is om tijdelijke woongelegenheden te scheppen voor een rustende boer, waaronder wordt verstaan een voormalig agrarisch bedrijfshoofd die zijn bedrijf aan een ander heeft overgedragen, doch die gezien zijn leeftijd en om aanloopmoeilijkheden voor de ander mee te overwinnen nog enige tijd in het bedrijf blijft werken;

tweede gedachtenstreepje:

- b. dit eveneens noodzakelijk is om tijdelijke woongelegenheden te scheppen voor een rustende boer.

Lid C.I.e. en f.: verwijzing in P.P.C.-advies is niet juist. Dit moet zijn lid C.I.g.

De hier genoemde werken en werkzaamheden kunnen van invloed zijn op de aanwezige waarden, maar dit hoeft niet in alle gevallen zo te zijn. Het geheel verbieden ervan wordt dan ook niet zinvol geacht.

Bij het eventueel verlenen van een aanlegvergunning, zullen de konsekventies en daarmee de aanvaardbaarheid van de werkzaamheden moeten worden beoordeeld.

Artikel 11. Woondoeleinden A.

Lid A.I. sub d.3.: een ongebreidelde uitbreiding is niet mogelijk nu in de voorschriften een uitbreidingspercentage van maximaal 5% is genoemd. Een aanpassing is derhalve niet nodig.

Artikel 18. Agrarisch loonbedrijf.

Lid A.I.e.: de gebruikte omschrijving kan als volgt worden omgezet:

- e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, be-

draagt maximaal 3 m. en de hoogte van bouwwerken ten behoeve van voederopslag, voedertransport of energievoorziening maximaal 12 m. en er mag maximaal één windturbine worden gebouwd.

Eenzelfde omzetting dient te geschieden in lid A. van artikel 5.

Artikel 27. Wijzigingsbevoegdheid.

I.a./b. sub 13.b.: de P.P.C. vraagt het advies van de inspekteur in te winnen binnen elk gebied waar de aanduiding kernrandgebied (kr) van toepassing is. De tekst is als volgt gewijzigd:

- 13. a. vooraf wordt terzake het bepaalde onder 1., 2., 3. en 4. het advies ingewonnen van de adviescommissie, alsmede
- b. terzake het bepaalde onder 6. en 7. het advies van de directeur indien de wijziging plaatsvindt binnen de gebiedsaanduidingen A(lo) en A(lk) en van de inspekteur indien de wijziging plaatsvindt binnen de gebiedsaanduiding A(kr).

I.c. sub 4.: met het oog op na te streven konsentratie van kassenbouw binnen A(gl) moet toegevoegd worden:

- 4. a. het oppervlak van een bouwvlak bedraagt na vergroting ten hoogste 1,5 ha., danwel voorzover binnen het bouwvlak een glastuinbouwbedrijf is gelegen ten hoogste 2 ha., en
- b. indien het glastuinbouwbedrijf is gelegen binnen de gebiedsaanduiding A(gl) mag het betreffende bouwvlak onbeperkt worden vergroot, mits iedere uitbreiding wordt gerealiseerd in duidelijke ruimtelijke samenhang met en in aansluiting op de reeds aanwezige bebouwing.

I.i.: nu woondoeleinden B en C gehandhaafd worden kan deze bepaling niet geschrapt worden.

9.2. Overige reacties.

Gemeente Heusden.

Geen opmerkingen.

Gemeente Vught.

Geen opmerkingen.

Rijkswaterstaat.

Geen opmerkingen.

Ministerie van Defensie.

Geen opmerkingen.

Ministerie van Economische Zaken.

De uitbreidingsmogelijkheden van de bedrijven in het plangebied zijn per geval gezien en geregeld. Wanneer de regeling van een bedrijf onvoldoende mogelijkheden biedt, is het aan het bedrijf hiertegen bezwaar te maken. Het lijkt niet nodig om een algemene regel op te stellen.

De voorgestelde wijzigingen voor de begripsbepalingen zijn overgenomen.

Waterschap de Maas- en Diezepolders.

De bestemmingsbenaming "Dijk" is gekozen om hiermee aan te geven dat het een als zodanig herkenbaar dijklichaam betreft. Niet altijd wordt deze bestemming gegeven t.b.v. dijken met een waterkerende functie. Er zijn ook (oude) dijken die alleen bestemd worden om hun landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde. Het woord "waterkering" zou de indruk kunnen geven dat het alleen om dijken met een waterkerende functie gaat.

Voor de eenvormigheid in de regeling van bestemmingsplannen voor buitengebieden, wordt daarom de voorkeur gegeven aan de algemene benaming "Dijk".

Daar waar een waterkerende functie in het geding is, wordt deze door de wijze van regelen afdoende beschermd.

Met betrekking tot de beheersstrook langs waterlopen, wordt voorgesteld deze niet in de juridische regeling zelf op te nemen. Er zou dan immers een vermenging met de regeling van het Waterschap zelf ontstaan, hetgeen de duidelijkheid niet ten goede komt.

Wel lijkt het zinvol de beheersstrook te vermelden in de toelichting onder belemmeringszones (hoofdstuk 2.7.) en in de toelichting bij de bestemming "Waterloop met wal-lekanten". De tekst is op deze punten aangevuld.

Tegen het opnemen van het Waterschap als adviserend orgaan, bij beslissingen over aanlegvergunningen met eventueel effect op de waterhuishouding, bestaat geen bezwaar.

Artikel 5. lid c. onder IV. is in die zin aangevuld.

Waterschap de Dommel.

Alle onder de bestemming "Natuurgebied" opgenomen aanlegvergunningen moeten om advies aan de directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie worden voorgelegd.

Er wordt van uitgegaan dat deze, bij zijn beoordeling van verzoeken om een aanlegvergunning, het provinciale waterkwaliteitsplan in zijn overwegingen betreft wanneer dit aan de orde is.

Een afzonderlijke vermelding van het Waterschap als adviesorgaan lijkt dan ook niet noodzakelijk.

Overigens wordt opgemerkt dat de visvijver Molenhoek

niet in het bestemmingsplan Buitengebied is opgenomen, aangezien hiervoor een aktueel bestemmingsplan vigeert (bestemmingsplan Visvijver Haverkampen).

10. Planprocedure.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 13 december 1990 gedurende een maand voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van tervisielegging zijn 27 bezwaarschriften tegen het ontwerpplan ingediend. Vervolgens hebben de indieners van deze bezwaarschriften tijdens de hoorzitting van 28 februari 1991 gelegenheid gehad hun bezwaren mondeling toe te lichten. Tot slot heeft de Raad van de gemeente Vlijmen in haar raadsvergadering van 22 april 1991 besloten tot het geheel of gedeeltelijk gegrond of ongegrond verklaren van de bezwaarschriften en is zij overgegaan tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.

Met betrekking tot de aangebrachte wijzigingen mag hier korthedshalve worden verwezen naar het betreffende raadsbesluit van 22 april 1991, waarin een uitvoerige omschrijving is terug te vinden van de overwegingen die uiteindelijk tot de besluitvorming hebben bijgedragen bij de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan.

BIJLAGEN

VOOROVERLEG EN INSPRAAK

Vergadering d.d. 20 maart 1989/nummer 2425

Vlijmen; ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied"

Planbeschrijving

Het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied" heeft betrekking op de gehele gemeente, behoudens die delen die worden gerekend tot de bebouwde kommen van Vlijmen Vliedberg, Nieuwkuijk en Haarsteeg. Verder zijn buiten het plan gelaten de vigerende actuele plannen alsmede de in ontwikkeling zijnde plannen grenzend aan de bebouwde kom.

I. Algemeen

De commissie constateert dat plan en toelichting in haar volle omvang systematisch en goed navolgbaar zijn. Bovendien wordt een goed beeld gegeven van de in het geding zijnde kwaliteiten en functies. Op een aantal punten, met name daar waar sprake is van complexe bestemmingen wordt enige verduidelijking gevraagd.

II. Plankaart Noord

1. Agrarisch gebied

- a. In het gebied tussen de Hoeven, Onze noortseloop en Sloot door de Ipperhoeve worden landschappelijke kwaliteiten onderkend. Oude kavelpatronen, perceelsrandbegroeiing en dergelijke vormen deze waarden (landschappelijk cultuurhistorisch). Een bestemming A(lk + h) wordt vereist (Cat. I) (streekplan agrarisch gebied).
- b. Het Haarsteegse Wiel is geregeld in een apart bestemmingsplan (natuurgebied); de ruimtelijke relatie met dit bestemmingsplan is nu onduidelijk. Ruimtelijk bestaat er een relatie met de gronden aan zowel de zuid- als oostzijde. De aangrenzende gebieden dienen bestemd te worden tot A(lk + h) (streekplan agrarisch gebied) (Cat. I).

2. Dijken

De Inlaagdijk en Voordijk hebben naast hun waterstaatkundige functie ook landschappelijke kwaliteiten. Deze dienen in de bestemmingsbenaming en juridische regeling te worden veilig gesteld (Cat. I).

III. Plankaart Zuid

1. Agrarisch gebied (Apr + gl)

- Het gebied rondom de Abdij in aansluiting op het crematorium en het kerkhof heeft landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Deze zijn gebaseerd op oude en (nieuwe) beplantingsstructuren/lanen en op de ruimtelijke kwaliteit van de Abdij. De bestemming dient te worden gewijzigd in A(lk) (streekplan agrarisch gebied) (Cat. I).
- Het plansysteem laat volgens de toelichting glastuinbouw buiten de bouwblokken toe in de bestemming Apr + gl (Cat. I).

2. Agrarisch gebied (openheid met landschappelijke waarde/agrarisch gebied met natuurwaarde)

Het gebied tussen de Vaartweg/Wethouder van Buulweg en de Vlijmense hoofdloop wordt deels gesplitst in de bestemmingen A(lo) en A(na). Grote delen van deze gebieden zijn vergelijkbaar; onduidelijk blijft de nadere differentiatie. Deze differentiatie vraagt een nadere motivatie/onderbouwing (Cat. II). De waarden worden vooral onderkend in de sloten; het dempen van sloten dient nadrukkelijk te worden voorkomen; regelen via voorschriften (Cat. I).

In het recente streekplan Midden- en Oost-Brabant (partiële herziening '86) zijn op plankaart 4 de weidevogel en/of ganzengebieden indicatief aangegeven. De gebieden hebben een belangrijke waarde als broedgebied voor weidevogels/ of als fourangeer-, respectievelijk rustgebied voor ganzen. Het gebied van het Vlijmens Ven voldoet ruimschoots aan de norm voor de ganzengebieden (streekplan bladzijde 143 tot en met 148. Rietgans, Kleine Zwaan). Recente onderzoeken bevestigen de normstelling. De vogelkundige waarden dienen alsnog tot uitdrukking te worden gebracht in de bestemming(en) en voorschriften (Cat. I).

3. Dijk met landschappelijke waarde

In de toelichting (pagina 29) wordt de Heidijk grote botanische waarde toegeschreven. Dit dient tot uitdrukking te komen in de bestemming bijvoorbeeld dijk met natuurwaarde (Cat. I).

4. Sportdoeleinden

Een gedeelte van de vuilstort is reeds ingeplant: te bestemmen tot bosgebied (Cat. I).

IV. Algemene opmerkingen

1. Geluidarme zone/belemmeringenkaart

Ten noorden en westen van Haarsteeg komt een geluidarme zone voor; op de plankaart alsmede in de voorschriften wordt geen regeling opgenomen, alsnog nader bezien (Cat. II). De gereserveerde leidingenstraten alsmede de boringsvrije zones dienen alsnog adequaat geregeld te worden op plankaarten/voorschriften (Cat. I).

Op de belemmeringskaart staan niet aangegeven de 500 meter zones rondom verzuringsgevoelige natuurgebieden en bossen opnemen (Cat. I).

2. Woondoeleinden B en C

Naast woondoeleinden A, verspreid in het buitengebied gelegen woningen, onderkent de gemeente woondoeleinden B en C. Het betreft hier in feite historisch gegroeide, vrij aaneengesloten lintbebouwing. Het betreft een tweetal dijken namelijk de Inlaagdijk alsmede de Voordijk: vestiging van nieuwe burgerwoningen alsmede de ontwikkeling van ambachtelijke bedrijven wordt mogelijk gemaakt, hetgeen strijdig is met het provinciale beleid. De bestemmingsregeling conform woondoeleinden A wordt ook voor deze categorieën nodig geacht (Cat. I).

3. Recreatiewoning

De commissie adviseert de recreatiewoningen te bestemmen conform de huidige oppervlakte/inhoud; uitbreiding dient te worden uitgesloten (Cat. I).

4. De verschillen in de bestemmingen A (lk + kr + zb); A (lo + h + kr); A (kr + zb) en A (zb) zijn niet altijd duidelijk. In het ene geval is wel sprake van landschappelijke waarde (openheid, A lo) en kleinschaligheid (A lk) in andere gevallen (azb), (A kr + zb) niet. In hoeverre deze gecombineerde bestemmingsgroepen uiteindelijk direct leiden tot gedifferentieerde bestemmingsvoorschriften blijft de vraag (Cat. II).

5. Bedrijfsdoeleinden (BD 5)

De andere in het buitengebied gevestigde bedrijven worden restrictief benaderd (streekplanbeleid). De bouw/ontwikkelingsmogelijkheden van dit bedrijf worden onvoldoende tot uitdrukking gebracht in de toelichting. Hierbij dient de vraag expliciet gesteld te worden in hoeverre het in dit geval noodzakelijk is daarvan af te wijken: nader motiveren/onderzoeken (Cat. I).

V. Voorschriften

Artikel 5 Agrarisch gebied

Binnen deze bestemming zijn alle soorten agrarische gebieden middels aanduidingen vertegenwoordigd. Tegen deze methodiek bestaat op zich geen bezwaar. De inhoud van de regeling dient echter wel in overeenstemming te zijn met het (recentelijke) streekplanbeleid.

Op de hiernavolgende onderdelen voldoet het ontwerp daar niet aan en dient daarop aangepast te worden (Cat. I).

Lid III A sub b

Het criterium in "duidelijke ruimtelijke samenhang" is op zich voldoende. De commissie adviseert niettemin te overwegen - om later eventueel afsplitsing te voorkomen - nader te preciseren dat dat tenminste betekent dat van dezelfde uitweg en hetzelfde bouwblok gebruik wordt gemaakt en een maximale afstand ten opzichte van bestaande gebouwen in acht wordt genomen (Cat. II).

Lid III a 4

Dit artikellid laat het opnemen van extra woongelegenheden voor éénieder toe. Het streekplanbeleid kent die mogelijkheid alleen voor de zogenaamde rustende boer; uitsluitend daartoe beperken (Cat. I).

Lid C. I. e en f

Gelet op het gestelde hierboven (plankaart Zuid) dient - gezien de aanwezige waarden - het dempen of afdammen van sloten dan wel andere werkzaamheden, die het peil in die sloten kunnen beïnvloeden in Na(2) gebieden aan een absoluut gebruiksverbod onderhevig te zijn (Cat. I).

Artikel 11 Woondoeleinden A

Lid A 1 sub d.3

Ook boven 450 m³ een maximale inhoudsmaat (max 600 m³) opnemen, omdat anders een ongebreidelde uitbreiding kan plaatshebben tot 60% van het bouwperceel (Cat. I).

Artikel 18 Agrarisch loonbedrijf

Lid A I e

De gebezigde formulering kan de indruk wekken dat van een gebod tot het bouwen van één windturbine sprake is; aangeraden wordt dit aan te passen (Cat. III).

Artikel 27 Wijzigingbevoegdheid

Lid A I sub 13 b

Inspecteur ook horen binnen kernrandgebied met meerwaarde (Cat. I).

Lid A I c 4

Op basis van dit artikellid is het mogelijk glastuinbouw willekeurig toe te laten binnen de bestemming (gl). De commissie heeft geen bezwaar tegen de gelegde aanduiding als zodanig. Zij acht het uit een optiek van concentratie van bebouwing evenwel noodzakelijk dat het tegengaan van die versnippering in de regeling verdisconteerd wordt (Cat. I).

Lid A I i

Gelet op het gestelde onder IV.2 regeling schrappen (Cat. I).

Conclusie Het plan kan met inachtneming van de gemaakte opmerkingen verder in procedure gebracht worden. Voor de noodzakelijke voorbereidingsbescherming van het plan wordt geadviseerd - alvorens het plan in ontwerp ter visie te leggen - een voorbereidingsbesluit te nemen vergezeld van een daarop gericht aanlegvergunningstelsel.

-1. 431. 21



WATERSCHAP DE DOMMEL

Gezien:	
B:	S: h

Beoordeling	Ch.	NO	S	W	W
Gezien					
Bespreken					

Aan

Burgemeester en wethouders
van Vlijmen
Postbus 41
5250 AA VLIJMEN

DEM VLIJMEN	
23 MAART 1989	
NO	1364
05 APR. 1989	
E en W	
Raad	

ons kenmerk : 89.182/KM
w kenmerk :
w brief van:
derwerp : voorontwerp-bestemmingsplan
"Buitengebied"; overleg ex
art. 10 BRO 1985

Boxtel, 21 maart 1989

verzonden: 22 MAART 1989
bijlagen :

Geacht college,

Naar aanleiding van de ontvangst van bovenvermeld voorontwerp-bestemmingsplan delen wij u het volgende mede.

Wij hebben helaas moeten constateren dat toezending van het voorontwerp in het kader van het overleg ex artikel 10 BRO 1985 uwerzijds is achterwege gebleven.

Het voorontwerp hebben wij eerst nadat hierom namens ons was verzocht van u mogen ontvangen.

Wij nemen aan dat wij in de toekomst tijdig in de gelegenheid worden gesteld van dergelijke plannen die worden voorbereid kennis te nemen, zodat wij daarop, voorzoveel nodig, kunnen reageren, een en ander overeenkomstig het bepaalde in artikel 10 Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985.

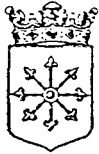
In het plangebied is een gedeelte van de Hedikhuizensche Maas gelegen. Voor dit oppervlaktewater is in het provinciale Waterkwaliteitsplan een voorlopige specifiek-ecologische functie vastgelegd. Dit houdt in dat dit water (in potentie) een zeldzaam ecosysteem herbergt, danwel een essentieel onderdeel vormt van een gebied met grote natuurwaarde. Het waterkwaliteitsbeleid en -beheer zijn gericht op de bescherming van deze waarden.

In het voorontwerp hebben de desbetreffende gronden de bestemming "Natuurgebied". Deze bestemming omvat tevens het behoud of herstel van "extensieve dagrecreatieve waarden". Ter realisering dan wel conservering van deze bestemming is in een aanlegvergunningstelsel voorzien, met een consultatieverplichting van de directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie. Gelet op onze taak ten aanzien van de bescherming van aquatisch-ecologische waarden achten wij het gewenst dat bij de verlening van aanlegvergunningen met ons op enigerlei wijze een afstemming plaatsvindt, voorzover genoemde waarden daarbij zijn betrokken. In voorkomende gevallen kunt u hierover contact laten opnemen met de heer Kouwe van de Gemeenschappelijke Technologische Dienst Oost-Brabant (doorkiesnummer: 57519).

Met de waterkwantiteitsbeheerder hebben wij afspraken gemaakt met betrekking tot de afstemming van voorkomende werkzaamheden in de sfeer van de waterbeheersing -waarvan er sommige onder het aanlegvergunningenstelsel zijn gebracht- in het waterkwaliteitsbeheer. Visvijver Molenhoek heeft eveneens de bestemming "Natuurgebied" gekregen. Volgens het waterkwaliteitsplan heeft dit water de functie viswater, categorie 2. Dit houdt in dat aan dit water de functie viswater voor (zalm- en) karperachtigen kan worden toegekend, wanneer aan de hand van de resultaten van nader onderzoek het realiseren danwel handhaven van de desbetreffende waterkwaliteitsdoelstelling als haalbaar wordt beoordeeld. Het beheer van deze visplas is gericht op het handhaven van een waterkwaliteit, waarin een natuurlijke verscheidenheid van inheemse vissoorten kan gedijen. Ook hier kan bij de beoordeling van aanvragen voor een aanlegvergunning een afstemming met ons gewenst zijn. Het Nieuwe Wiel, met de bestemming "Natuurgebied" heeft in het waterkwaliteitsplan de functie "zwemwater, categorie 1" gekregen. Het waterkwaliteitsbeheer is voor dit water gericht op het gebruik daarvan als zwemwater. Ook hier is zonodig afstemming gewenst. Wij verzoeken u bij de realisering dan wel handhaving van het bestemmingsplan met het vorenstaande rekening te willen houden. Een kopie van deze brief zenden wij ter kennisneming aan het dagelijks bestuur van het waterschap De Maas- en Diezepolders.

Hoogachtend,
Het dagelijks bestuur,
De griffier, De watergraaf,

(J.P.M.v.d.Eerden) (ir.A.J.A.M.Segers)



WATERSCHAP
DE MAAS- EN DIEZEPOLDERS

- 1 f 31 21

Gezien:	
B: <i>[handwritten signature]</i>	S: <i>[handwritten signature]</i>

5253 AH NIEUWKUIJK.

4 APR. 1989

Nieuwkuijksestraat 30
Telefoon 04108-2371 en 3440
Postrekening 1172918

Nr. 88.1046 CvR/TK.

Onderwerp: ontwerp-bestemmings-
plan "Buitengebied".

Bericht op brief van: 7 december 1988.

Uw kenmerk: 4730.

Bijlage(n):

Aan het college van Burgemeester en
wethouders van de gemeente Vlijmen

Postbus 41

5250 AA VLIJMEN.

GEM. VLIJMEN	
INGEKOMEN	
5 APR. 1989	
No. 1523	
B en W	
Raad	

Geacht college,

Naar aanleiding van het ingevolge artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 voor overleg aangeboden ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied" delen wij U het volgende mede.

Van oudsher is het waterschap in belangrijke mate betrokken bij de conditionering en inrichting van het landelijk gebied. Vanuit dit gezichtspunt is het jammer dat het waterschap niet benaderd is om zitting te nemen in de door U ingestelde begeleidingscommissie.

Nu een directe inbreng niet mogelijk was, zijn wij genoodzaakt ten aanzien van de artikelen 22 en 23 het volgende onder Uw aandacht te brengen.

Artikel 22. Dijk.

De onder deze hoofdbestemming vallende gronden vallen eveneens onder de werkingssfeer van het Reglement waterkeringen Noord-Brabant.

Ter voorkoming van verschillen bij de toepassing van de diverse algemeen geldende voorschriften verdient het aanbeveling om zoveel mogelijk gelijke terminologie te hanteren. Wij geven U dan ook in overweging om de aanduiding "dijk" te vervangen door "waterkering", en voor de definiëring van wat daaronder wordt verstaan te verwijzen naar genoemd Reglement.

In verband met de existentiële betekenis van de waterkering voor het daarachterliggend gebied dient deze waterstaatkundige functie primair te worden gesteld. Dit geldt eveneens voor de zogenaamde 2e waterkering.

Gezien de verschillende functies die in het ontwerp-plan worden vermeld, dient aangegeven te worden welke functie bij conflicten prevaleert.

Artikel 23. Water(loop) met wallekanten.

De watergangen van overwegend belang zijn op de bij de toelichting behorende plankaart nr. 3 correct weergegeven.

Onder lid A van artikel 23 dient eveneens melding te worden gemaakt van de krachtens het Reglement watergangen Noord-Brabant en Keur watergangen Maas- en Diezepolders 1982 in acht te nemen beheersstrook.

Het gaat wat ver om in het plan zelf de verboden op te nemen. Beter ware het in de toelichting hiervoor te verwijzen naar voornoemd Reglement en Keur alsmede de verantwoordelijke beheersinstantie, i.c. het waterschap.

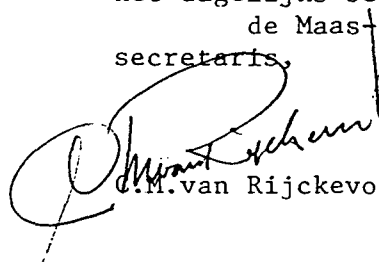
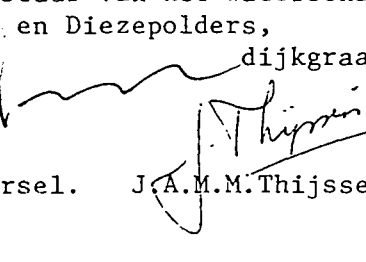
Het graven, dempen of afdammen van sloten of greppels met een bodemdiepte van meer dan 0.50 meter beneden het maaiveld of het graven van vaarten, sloten, vijvers en watergangen is bij de hoofdbestemming "Agrarisch gebied" verboden, behoudens schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (zgn. aanlegvergunning). De genoemde activiteiten hebben raakvlak met de waterhuishouding binnen het plangebied, die bij uitsluiting tot de zorgplicht van het waterschap behoort.

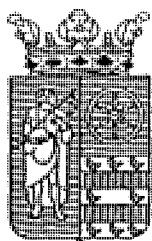
Het is dan ook niet meer dan vanzelfsprekend dat alvorens deze vergunning verleend wordt, het advies van het waterschap wordt ingewonnen. Zijn burgemeester en wethouders voornemens om van dit advies af te wijken dan zal eerst een verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten moeten zijn verleend.

Tot slot delen wij U mede, dat wij met het oog op de samenhang tussen de waterkwantiteit en de waterkwaliteit op ambtelijk niveau overleg hebben gevoerd met het waterschap De Dommel.

In verband daarmee vragen wij Uw aandacht voor de aan de diverse oppervlaktewateren bij het provinciaal waterkwaliteitsplan toegekende functies en verwijzen U korthedshalve naar de reactie van het waterschap De Dommel.

Hoogachtend,
het dagelijks bestuur van het waterschap
de Maas en Diezepolders,
secretaris, dijkgraaf,

 M. van Rijckevorsel.  J.A.M.M. Thijssen.



GEMEENTE VLIJMEN

Verslag van de op dinsdag 28 juni 1988
om 14.00 uur in het gemeentehuis gehou-
den hoorzitting over het voorontwerp-
bestemmingsplan "Buitengebied".

Aanwezig:

Namens

Margry & Van Hoytema BV: de heer P.J. Maassen
de heer J.H.M. Stoelinga

Namens

de gemeente : de heer N.M. Oerlemans, wethouder
de heer H.M. Vugts, gemeentesecretaris
de heer A.P.L.C. Brands, medewerker afdeling Algemene
Zaken

Voorts aanwezig : de heer F. van Bokhoven, Korte Heistraat 14
de heer J. Buijs, namens Mommersteeg International
de heer L. Dusomos, Heidijk 16a
de heer J.M. van Helvoort, Wolput 107
de heer A. Pulles, Haarsteegsestraat 64
de heer J. Pulles, Haarsteegsestraat 64
de heer A. van Roessel, de Maashoevenweg 2
de heer G. de Vaan, Julianastraat 3
de heer M.J. van Zon, de Maashoevenweg 4
mevrouw C. Schoep, namens de Vlijmscherper
de heer M. de Vaan, lid van de gemeenteraad

Wethouder Oerlemans heet de aanwezigen welkom op deze hoorzitting. Nadat door hem in de vorm van een kort historisch overzicht de totstandkoming van het thans voorliggende voorontwerpplan is geschetst, deelt spreker mede wat de intentie van deze hoorzitting is. Het is niet de bedoeling, dat nu bezwaren worden ingediend - daar- toe is namelijk te zijner tijd pas gelegenheid - doch men kan vragen stellen, op- merkingen maken, voorstellen doen en dergelijke.

De heren Stoelinga en Maassen geven vervolgens een toelichting op de werkzaamheden die tot op heden zijn verricht, de systematiek van het plan en de wijze, waarop de voorschriften en de plankaarten geïnterpreteerd moeten worden.

Daarna worden de volgende vragen gesteld onder vermelding van de daarop gegeven antwoorden.

L. Dusomos, Heidijk 16a

Vraag : welke beperkingen gelden er voor de agrariër ten aanzien van de gebie- den in het Vlijmense Ven, die de bestemming A(na) zullen krijgen?

Antwoord : in de gebieden met voormelde bestemming domineren de natuurwaarden ten opzichte van het agrarisch gebruik. Dit heeft onder andere als conse- quentie, dat aldaar niet gebouwd mag worden en een aanlegvergunning vereist is voor diverse nader te noemen werken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden, zoals het scheuren van grasland. Die vergunning is niet nodig, wanneer bedoelde werken en werkzaamheden worden uitgevoerd in het kader van normaal onderhoud en beheer en/of passen in een nor- male agrarische bedrijfsvoering.

Vraag : indien voor dergelijke activiteiten een vergunning benodigd is, kan niet meer worden gesproken van een normale agrarische bedrijfsvoering. Men is dan min of meer een beheersboer. Gelet op de schade, die als gevolg daarvan wordt ondervonden, wordt gepleit voor soepelere voor- schriften.

Antwoord : volgens artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening heeft iedereen recht op schadevergoeding, die kan aantonen dat hij ten gevolge van de voorschriften van een bestemmingsplan onevenredige schade lijdt, die redelijkerwijs niet voor zijn rekening behoort te komen.

F. van Bokhoven, Korte Heistraat 14

Vraag : wat is in een in opdracht van het Waterschap "De Maas- en Diezepolders" uitgebracht rapport ten aanzien van dit onderdeel vermeld?

Antwoord : dit is niet bekend, aangezien dat rapport pas zeer recentelijk is ontvangen.

J. van Helvoort, Wolput 107 (namens Kwekerij "De Mortel", Wolput 94)

Vraag : aangezien de kaart hem niet helemaal duidelijk is, informeert hij hoe ver de kassen vanaf de Maasroute gebouwd dienen te worden. Indien die afstand 100 meter is, dan kan hiermede ingestemd worden.

Antwoord : genoemde afstand van 100 meter is juist. Ter toelichting wordt nog opgemerkt, dat de lijn, aanduidende de begrenzing van de bestemming A(gl) op de kaart afbuigt richting Wolput alsmede de op de plankaart aangebrachte stippeltjes (aanduidende opstaande bomen) verwijderd kunnen worden, aangezien dat niet meer in overeenstemming met de werkelijkheid is.

J. Buijs (namens Mommersteeg International)

Vraag : kan het bestemmingsvlak voor genoemd bedrijf worden uitgebreid tot aan de waterloop en kunnen de voorschriften met betrekking tot de hoogte van de gebouwen worden aangepast? Hierover is inmiddels ook een schriftelijk verzoek ingediend. Een verdere vraag is of er in het zogenaamde kernrandgebied nieuwe uitbreidingen komen.

Antwoord : laatstgenoemd gebied betreft een bufferzone. Aldaar is alleen bebouwing toegestaan indien voldaan wordt aan een aantal eisen van milieuhygiënische aard, gelet op de in de directe omgeving aanwezige of geprojecteerde woningen. De andere punten zullen aan de hand van de brief worden bekeken.

G. de Vaan, Julianastraat 3

Vraag : volgens het ontwerp mag in het zogenaamde Klein Polderke niet gebouwd worden. Betekent dat, dat aldaar ook geen mestbassin gerealiseerd mag worden?

Antwoord : in dit ontwerp is uitgegaan van de voorlopige richtlijnen van de provincie. Volgens die richtlijnen moet een mestbassin in het agrarisch bouwvlak worden opgericht. Zulks betekent, dat hetgeen wordt verzocht niet mogelijk is. Aangezien de landelijke richtlijnen wat soepeler zijn, zal dit aspect nog nader bekeken worden.

A. van Roessel, de Maashoevenweg 2

Vraag : welke beperkingen gelden er voor de gebieden aangeduid als A(nr)?

Antwoord : ten aanzien van bepaalde vormen van gebruik van de als zodanig bestemde gronden geldt een aanlegvergunningstelsel.

J. Pulles, Haarsteegsestraat 64

Vraag : is het toegestaan om een open ruimte ten zuiden van de Hoeven op te vullen met een burgerwoning? Het straatbeeld geeft namelijk hoofdzakelijk burgerwoningen te zien. Bovendien is woningbouw aan de noordzijde blijkbaar niet bezwaarlijk.

Antwoord : het al dan niet toestaan van de bouw van burgerwoningen is in zijn algemeenheid gekoppeld aan de vraag of sprake is van het binnengebied danwel buitengebied. Die grens is vaak moeilijk te trekken. Om bijzondere redenen is voor de Inlaagdijk/Voordijk een uitzondering gemaakt. Bezien zal worden of dat voor de Hoeven ook nog mogelijk is.

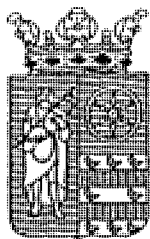
L. Dusomos, Heidijk 16a

Vraag : waarom heeft hij niets meer gehoord over het opnemen van een bouwblok ten behoeve van zijn bedrijf?

Antwoord : het betreffende - binnendijks gelegen - gebied is uit onderhavig plan gelicht. Voor dat gebied zal een afzonderlijk plan worden ontwikkeld. Dit behoeft voor het bedrijf van de heer Dusomos geen consequenties te hebben. Het zou echter eleganter zijn geweest om hem van die wijziging in kennis te stellen.

Nadat geconstateerd wordt, dat er geen behoefte meer bestaat tot het stellen van vragen en dergelijke dankt wethouder Oerlemans de aanwezigen voor hun komst en de gegeven reacties en sluit daarna de zitting.

A.P.L.C. Brands.



GEMEENTE VLIJMEN

Verslag van de op woensdag 29 juni 1988
om 19.30 uur in het gemeentehuis gehou-
den hoorzitting over het voorontwerp-
bestemmingsplan "Buitengebied".

Aanwezig:

Namens

Margry & Van Hoytema BV: de heer P.J. Maassen
de heer J.H.M. Stoelinga

Namens

de gemeente : de heer N.M. Oerlemans, wethouder
de heer H.M. Vugts, gemeentesecretaris
de heer A.P.L.C. Brands, medewerker afdeling Algemene
Zaken

Voorts aanwezig : de heer F. van Bokhoven, Bizetlaan 6
mevrouw F. van Bokhoven-van der Geld, Bizetlaan 6
mevrouw J. van Dal-Markese, Inlaagdijk 1
de heer G. Dusomos, Onsenoortsestraat 37
de heer G. Eijkemans, Adenauerlaan 22
mevrouw C. Eijkemans-van den Dungen, Adenauerlaan 22
mevrouw M. de Gouw-Valentijn, Schoolstraat 3
de heer J. van de Griendt, Thorbeckeplein 17
de heer L. van de Griendt, Groen van Prinstererlaan 9
de heer A. Hamers, de Hoeven 19
mevrouw M. Hamers-van Bokhoven, de Hoeven 19
de heer D. van Helvoort, de Omloop 3
de heer J. Valentijn, Heidijk 41
de heer C. van de Wiel, Achterstraat 23
de heer J. van de Wiel, Achterstraat 23
de heer J. Winkel, de Omloop 2, Hedikhuizen

Wethouder Oerlemans heet de aanwezigen welkom op deze hoorzitting. Nadat door hem in de vorm van een kort historisch overzicht de totstandkoming van het thans voorliggende voorontwerpplan is geschetst, deelt spreker mede wat de intentie van de hoorzitting is. Het is niet de bedoeling, dat nu bezwaren worden ingediend - daartoe wordt te zijner tijd nog gelegenheid geboden - doch men kan vragen stellen, opmerkingen maken, voorstellen doen en dergelijke.

De heren Stoelinga en Maassen geven vervolgens een toelichting op de werkzaamheden die tot op heden zijn verricht, de systematiek van het plan en de wijze, waarop de voorschriften en de plankaarten geïnterpreteerd moeten worden.

Daarna worden de volgende vragen gesteld onder vermelding van de daarop gegeven antwoorden.

A. Hamers, de Hoeven 19

Vraag : mag bij zijn garagebedrijf een tweede dienstwoning worden gerealiseerd in verband met een tezamen met zijn zoon te vormen maatschap?

Antwoord : het uitgangspunt is het weren van burgerwoningen in het buitengebied. Hiertoe dienen ook bedoelde dienstwoningen te worden gerekend. Desondanks zal dit onderdeel nog nader worden bekeken.

F. van Bokhoven, Bizetlaan 6

Vraag : waarom mag zijn terrein, gelegen tussen twee achter elkaar staande woningen aan de Voordijk, ook niet worden opgevuld met een woonhuis?

Antwoord : woningbouw langs de Voordijk is volgens het ontwerp slechts onder bepaalde voorwaarden toegestaan. Onder andere dient immers de openheid langs die dijk gehandhaafd te blijven, terwijl de eventueel op te richten woningen binnen een afstand van 3 meter vanaf de teen van de dijk gerealiseerd dienen te worden. Hiervan is in de situatie van de heer Van Bokhoven geen sprake.

J. van de Griendt, Thorbeckeplein 17

Vraag : is nieuwbouw mogelijk op een locatie, waar reeds een bouwvallige woning staat en zo ja, mag dan in de lengterichting of moet evenwijdig aan de dijk worden gebouwd?

Antwoord : vervangende nieuwbouw is toegestaan, terwijl ten aanzien van het andere gedeelte van de vraag in de voorschriften niets is bepaald, met dien verstande, dat tussen 2 woningen een minimale afstand van 10 meter moet blijven bestaan.

Mevrouw J. van Dal, Inlaagdijk 1

Vraag : de bouw van een woonhuis nabij het pand Inlaagdijk 1 is blijkbaar niet mogelijk. Waarom niet?

Antwoord : planologisch gezien is het zeer gewenst om tussen de bestaande lintbebouwingen van de Voordijk en de Inlaagdijk een open zone te handhaven.

G. Eijkemans, Adenauerlaan 22

Vraag : gelden voor de Inlaagdijk dezelfde eisen als voor de Voordijk?

Antwoord : neen, beide ontwerp-voorschriften wijken op enige punten af. Nieuwbouw aldaar wordt evenwel op bepaalde locaties aanvaardbaar geacht. Bezien zal worden of die locaties concreet aangegeven kunnen worden.

J. Valentijn, Heidijk 41

Vraag : mag naast zijn woonhuis aan de Heidijk nog een woning gebouwd worden?

Antwoord : dit is niet aanvaardbaar. De buitenkant van de dijk vormt reeds een wezenlijk onderdeel van het buitengebied. Hier is sprake van een zeer gespreide bebouwing, die uiteraard gehandhaafd mag blijven, doch een verdere verdichting van die bebouwing is planologisch niet verantwoord.

J. Winkel, de Omloop 2, Hedikhuizen

Vraag : wat is de betekenis van de bestemming A(na), geldende voor een strook grond, ter weerszijden van de Hedikhuizense Maas en waarom moet die strook 100 meter breed zijn?

Antwoord : als zodanig bestemde gronden gelden als een soort overgangszone van een natuurgebied naar het specifieke agrarisch gebied. Aldaar is geen bebouwing mogelijk, terwijl een aanlegvergunning vereist is voor enige met name genoemde werken. De breedte van 100 meter is nodig om een goede bescherming voor het aangrenzende natuurgebied te kunnen bieden.

D. van Helvoort, de Omloop 3

Vraag : merkt als aanvulling van de vorige vraag op, dat een dergelijke beperking een waardevermindering van de grond tot gevolg heeft. Wordt die schade door de gemeente vergoed? Bovendien kan dit volgens hem een eerste aanzet zijn, die in de toekomst leidt tot een verdere beperking van het agrarisch gebruik.

Antwoord : ingevolge artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt alleen die schade, voortvloeiende uit de bepalingen van een bestemmingsplan vergoed die als onevenredig is aan te merken en die redelijkerwijs niet te zijner laste dient te komen.

Eventuele grotere beperkingen in de toekomst kunnen alleen van kracht worden via een wijziging van het bestemmingsplan. Alsdan hebt U uiteraard het recht om hiertegen bezwaar aan te tekenen.

Nadat geconstateerd wordt, dat er geen behoefte meer bestaat tot het stellen van vragen dankt wethouder Oerlemans de aanwezigen voor hun komst en de gegeven reacties en sluit vervolgens de zitting.

A.P.L.C. Brands.

GELUIDHINDER



Provincie
Noord-Brabant

43010

Provinciehuis
Brabantlaan 1
Correspondentie-adres:
Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch
Teletax: 073-141115 Telex: 50796 pbnb

Dienst Waterstaat, Milieu en Vervoer

telefoon 073-812812

Het college van burgemeester en
wethouders van Vlijmen

Kenmerk : 115326
Afdeling : LGH
Onderwerp: Wet geluidhinder c.a.

BESCHIKKING van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op het op 12 juli 1990 bij hen ingekomen en op 3 oktober 1990 aangevulde verzoek van burgemeester en wethouders van Vlijmen om vaststelling van hogere grenswaarden krachtens artikel 83 van de Wet geluidhinder voor het bestemmingsplan "Buitengebied" te Vlijmen.

Ter voldoening aan artikel 87, lid 1, van de Wet geluidhinder is bij brief van 18 september 1990 de inspecteur van de Volksgezondheid, belast met het toezicht op de hygiëne van het milieu in de provincie Noord-Brabant, in de gelegenheid gesteld te adviseren omtrent opgemeld verzoek.

De Inspecteur heeft geadviseerd via de Kleine Provinciale Planologische Commissie. Deze Commissie heeft op 8 oktober 1990 aanbevolen de verzochte hogere waarden onder voorwaarde te verlenen.

Ten aanzien van het verzoek merken wij het volgende op. De gemeente verzoekt om ontheffing o.a. voor te projecteren bedrijfswoningen gesitueerd aan de Wolput (op de bijlagekaart aangeduid in de rose, blauwe en gele zone). Deze te projecteren woningen liggen in de zone van de Wolput alsmede in de zone van de Rijksweg A59. In deze situatie geldt zowel het regiem van een binnenstedelijke situatie als van een buitenstedelijke situatie. Artikel 83 biedt de mogelijkheid om een hogere grenswaarde vast te stellen tot een waarde van maximaal 55 dB(A) in buitenstedelijk gebied en 65 dB(A) in stedelijk gebied. Dit heeft hier tot gevolg dat indien er concreet woningen aan de Wolput worden geprojecteerd zij ten gevolge van de Rijksweg een geluidbelasting zullen ondervinden van meer dan 55 dB(A). Immers in het verzoek wordt aangegeven dat maatregelen ter beperking van het geluid in de overdracht middels het plaatsen van schermen bezwaren ontmoet van financiële aard. Op basis van deze feiten kan in deze situatie geen ontheffing t.g.v de Rijksweg worden gegeven. Echter de gemeente geeft ook aan dat het bouwen van bedrijfsgebouwen tussen de bron en de ontvanger een goede akoestische afscherming kunnen bieden en het effect van deze afscherming zal moeten worden berekend. Indien in dat specifieke geval sprake is van een hogere geluidbelasting dan de aldaar geldende grenswaarde, dan zal de desbetreffende aanvraag om bouwvergunning geweigerd moeten worden. Gezien dit laatste zijn wij van mening dat alleen gebruik gemaakt kan worden gemaakt van de ontheffing ten gevolge van de Rijksweg ter plaatse van te projecteren bedrijfswoningen aan de Wolput, indien deze woningen zodanig worden afgeschermd door



bedrijfsgebouwen en daardoor een maximale geluidbelasting ondervinden van 55 dB(A). Derhalve zijn wij van mening dat wij de hogere waarde ten gevolge van de Rijksweg A59 voor te projecteren dienstwoningen gesitueerd aan de Wolput slechts onder voorwaarde van nader akoestisch onderzoek kunnen verlenen.

Wij zijn van mening dat het verzoek betrekking heeft op een situatie als bedoeld in artikel 2, lid 2, sub b ten 3e van het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen. Voor de te projecteren dienstwoningen geldt ingevolge artikel 82 van de Wet geluidhinder een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Artikel 83 biedt de mogelijkheid om een hogere grenswaarde vast te stellen tot een waarde van maximaal 55 dB(A) in buitenstedelijk gebied en 65 dB(A) in stedelijk gebied.

Maatregelen ter bestrijding van het wegverkeerslawaaï aan de bron door beperking van verkeersintensiteit of andere verkeersmaatregelen bieden gegeven aard en functies van de Rijksweg A59, Nieuwkuijksestraat, Vendreef, Abt van Engelenweg, Mommersteeg, Heusdenseweg en de Wolput, geen mogelijkheid tot vermindering van de geluidbelasting op de gevels van betrokken bedrijfswoningen. Maatregelen ter beperking van het geluid in de overdracht ontmoeten overwegende bezwaren van exploitatie. Maatregelen ter beperking van het geluid in de overdracht kunnen gerealiseerd worden middels het zodanig situeren van de bedrijfswoningen dat zij zoveel als mogelijk worden afgeschermd door geluidongevoelige bebouwing. Verdergaande maatregelen ter beperking van de overdracht ontmoeten overwegende bezwaren van exploitatie.

Mitsdien ontmoeten doeltreffende maatregelen gericht op het verminderen van de vanwege de weg te verwachten geluidbelasting op de gevels van de betrokken woningen tot 50 dB(A) overwegende bezwaren van verkeerskundige en financiële aard.

Voor de bedrijfswoningen waarvoor ontheffing wordt gevraagd tot een waarde boven 55 dB(A) dient ingevolge artikel 3, lid 1, van het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen zoveel als mogelijk verzekerd te worden dat de geluidgevoelige ruimten binnen de woningen en de hierbij behorende buitenruimten niet worden gesitueerd aan de gevels waar de hoogste geluidbelasting optreedt. Speciale aandacht vereisen hierbij de slaapkamers.



GEDEPUTEERDE STATEN VAN NOORD-BRABANT:

gezien het advies van de Kleine Provinciale Planologische Commissie;

gelet op de Wet geluidhinder en het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;

BESLUITEN:

1. de gevraagde ontheffing voor te projecteren bedrijfswoningen in het bestemmingsplan "Buitengebied" te Vlijmen, te verlenen tot:
 - maximaal 55 dB(A) als gevolg van de Rijksweg A59, Nieuwkuijksestraat, Vendreef, Abt van Engelenweg, Mommersteeg, Heusdenseweg en de Wolput (buitenstedelijk),
 - 61 dB(A) als gevolg van de Wolput (binnenstedelijk), in de met rose aangeduide zone,
 - 64 dB(A) als gevolg van de Wolput (binnenstedelijk), in de met blauw aangeduide zone;
2. voor de gelding van dit besluit als voorwaarden te verbinden dat:
 - de gemeente in de voorschriften bij het plan dient op te nemen dat voor de verlening van de bouwvergunning voor de dienstwoningen in het plangebied, gesitueerd aan de Wolput, middels akoestisch onderzoek aangetoond wordt dat voldaan moet zijn aan de verleende maximale ontheffingswaarden,
 - de te projecteren dienstwoningen zoveel als mogelijk worden afgeschermd door geluidongevoelige bebouwing,
 - voor de bedrijfswoningen met een geluidbelasting hoger dan 55 dB(A):
 - a. een geluidluwe zijde aanwezig dient te zijn,
 - b. de geluidgevoelige ruimten binnen de woningen alsmede balkons tuinen en andere bij de woningen behorende buitenruimten, voorzover bestemd als verblijfsruimten, in zoverre als mogelijk niet worden gesitueerd aan de gevels waar de hoogste geluidbelasting optreedt, dit in het bijzonder voor de slaapkamers;



-2-

4. afschrift dezes te zenden aan:

- de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
- burgemeester en wethouders van Vlijmen,
- de secretaris van de Kleine Provinciale Planologische Commissie,
- de inspecteur van de Volksgezondheid, belast met het toezicht op de hygiëne van het milieu in de provincie Noord-Brabant,
- afdeling LGH, bureau Geluid.

's-Hertogenbosch, 11 oktober 1990

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,
het hoofd van de afdeling
Lucht, Geluid en Hinderwet,

ir. H.D.M. Maas.