

G. F.
bevestiging
J. van
—

Behoort bij besluit van gedeputeerde
staten van Noord-Brabant van

1 februari 1964, Gm. 48924

Mij bekend,

de griffier der staten,

Deputé

TOELICHTING

behorende bij het uitbreidingsplan
in hoofdzaak 1965 van de gemeente
Vlijmen.

Nadat in het voorjaar van 1965 een structuurplan voor de gemeente Vlijmen was opgesteld, zijn de resultaten hiervan in het voorliggende plan in hoofdzaak nader uitgewerkt.

Dit structuurplan is in relatie gebracht met het woongebied van 's-Hertogenbosch en is in hoofdzaak gericht op het vormen van een woongebied met centraal daarin gelegen het nieuwe hart.

Dit nieuwe hart is gelegen op het punt, waar de oude kom Vlijmen aan de noordzijde van de Provincialeweg, het plan "de Vliesbergh" aan de zuidzijde van het plan gelegen, elkaar raken. Op dit raakvlak is loodrecht op de Provincialeweg een nieuwe verbinding door een tunnel geprojecteerd.

Deze tunnel heeft tot taak om zowel het gemotoriseerde verkeer als het voetgangersverkeer in nauwe relatie met het nieuwe hart te brengen.

In de oude kom Vlijmen is het de bedoeling te saneren middels een rooilijnenplan. Getracht zal worden hier in het willekeurige beloop der wegen een ontsluitende ringweg te traceren.

De toekomstige uitbreiding van het woongebied wordt op 3 punten gevonden:

- 1e. intensivering van het gebied kom Vlijmen;
- 2e. uitbreiding in noordelijke richting met een nieuwe parochie;
- 3e. uitbreiding ten zuiden van de Provincialeweg in een gebied dat doorsneden wordt door de oude dijk. Zodra deze dijk geslecht kan worden, zal het in aanmerking komen voor woonbebouwing.

De twee zaadselectiebedrijven zijn in het plan duidelijk bestemd. Het is de bedoeling dat binnen deze contouren alleen de bij het bedrijf behorende gebouwen kunnen worden gebouwd. Buiten deze bestemming kunnen (zijn) de proefvelden gelegen.

Naast de reeds aanwezige, grotendeels veranippelde industrieterreintjes is ten noorden van de kerk Nw. Cuyok een industrieterrein geprojecteerd. Het industrieterrein kan in relatie gebracht worden met de er langs lopende spoorlijn.

Ten zuiden van het woongebied "de Vliesbergh" is geprojecteerd een terrein voor de recreatie, waarop reeds grotendeels het sportpark in uitvoering is.

BESTEMMINGSBEPALINGEN EN ALGEMENE
VOORSCHRIFTEN.

behorende bij het uitbreidingsplan
in hoofdzaak van de gemeente Vlijmen.

Artikel 1. Begripsbepalingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. woning: een gebouw, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één gezin;
2. agrarisch bedrijf: een landbouw-, veeteelt- of tuinbouwbedrijf.
3. bouwperceel: de bebouwde en/of onbebouwde grond, behorende en aansluitende bij een bestaand of op te richten gebouw;
4. bebouwd oppervlak: het buitenwerks gemeten totale oppervlak van alle op een bouwperceel staande of op te richten gebouwen, voor zover aanwezig 1,25 m. of hoger boven het peil van het aansluiten de terrein;
5. breedte van bouwperceel: de afstand tussen de perceelgrenzen, gemeten in de voorgevelrooilijn;
6. Afstand tot de perceelgrens: de kortste afstand van enig punt van een woning of ander gebouw tot de grenzen van het bouwperceel, welke door de voorgevelrooilijn gaan;
7. Inhoud: de inhoudsmaat van een woning of ander gebouw, gemeten buitenwerks vanaf peil;
8. hoogte: de hoogte van een woning of ander gebouw, gemeten vanaf peil tot bovenkant goot of boelboord of tot aan de druiplijn;
9. plan: de kaart van het uitbreidingsplan in hoofdzaak en deze bepalingen en algemene voorschriften.

VERKLARING:



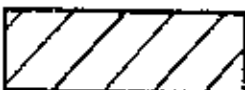
bestaande bebouwing en kadastrale gegevens.



grens van het plan, tevens gemeentegrens.



gronden waarvan de bestemmingen zijn geregeld in een plan in onderdelen of reeds eerder zijn aangeduid als stedenbouwkundige kom.



gronden, waarvan de bestemmingen zijn geregeld in een plan in onderdelen, thans samengevat in een ontwerp-komplan.



Stedebouwkundige kom

2.



voorgevelrooilijn



achtergevelrooilijn



weg van provinciale betekenis



overige wegen



geprojecteerde wegen



fietspaden



rooilijn-afstand tot het hart van de weg.

Artikel 2.

Nadere omschrijving van de bestemmingen.

A. Landelijk gebied I.



op de als zodanig bestemde gronden is het oprichten van enigerlei bebouwing niet toegestaan. Burgemeester en Wethouders kunnen hiervan ontheffing verlenen tot het oprichten van niet-permanente agrarische gebouwtjes, geen woning zijnde, waarvan de inhoud niet meer mag bedragen dan 150 m³.

B. Landelijk gebied II.



op de als zodanig bestemde gronden, is het oprichten van kassen en warenhuizen, uitsluitend ten dienste van de glascultuur toegestaan.

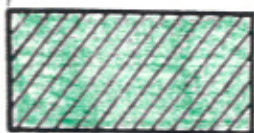
C. Landelijk gebied III.



op de als zodanig bestemde gronden mogen worden opgericht:

woningen en andere gebouwen, uitsluitend ten behoeve van een agrarisch landbouw en/of veeteelt bedrijf, met dien verstande, dat:

- a. de oppervlakte van het bouwperceel moet bedragen minstens 1 ha.
- b. de breedte van het bouwperceel moet bedragen ten minste 100 m.;
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moet bedragen ten minste 25 m.;
- d. per bedrijf mag maximaal 1 woning worden opgericht;
- e. de inhoud van een woning moet bedragen ten minste 450 m³.;
- f. ~~tot het agrarisch bedrijf moet behoren een op het bouwperceel van de woning staande stal of schuur met een inhoud van ten minste 300 m³.~~

D. Landelijk Gebied IV.

op de als zodanig bestemde gronden mogen worden opgericht:

woningen en andere gebouwen, uitsluitend ten behoeve van een tuinbouwbedrijf, met dien verstande, dat:

- de totale oppervlakte van de bij het bedrijf behorende gronden moet bedragen ten minste 1,2 ha.;
- de breedte van het bouwperceel moet bedragen ten minste 40 m.;
- de afstand tot de zijdelingse perceelgrens moet bedragen ten minste 15 m.;
- per bedrijf mag maximaal 1 woning worden opgericht;
- de inhoud van een woning moet bedragen ten minste 350 m³.;
- per bedrijf mag een bedrijfsruimte worden opgericht; de inhoud mag maximaal 120 m³ bedragen.

E. Gemengde bebouwing.

voor de als zodanig bestemde gronden gelden dezelfde bepalingen als genoemd in de bestemming Landelijk Gebied I, met dien verstande dat ten aanzien van de bebouwing, welke, op het tijdstip dat dit plan ter visie werd gelegd, reeds aanwezig was, de volgende bepalingen gelden:

- de bouwperceelgrootte moet bedragen ten minste 250 m².;
- de inhoud, nokhoogte en goothoogte moet ongewijzigd blijven;
- de ruimten, welke in de woningen zijn opgenomen en thans ongeschikt zijn voor huisvesting, mogen als zodanig worden aangewend;
- ~~iedere vrijstaande woning moet worden bestemd voor de huisvesting van een gezin.~~

zie A. Landelijk gebied I

F. Toekomstig woongebied I.

op de als zodanig bestemde gronden is het oprichten van enigerlei bebouwing niet toegestaan.

G. Toekomstig woongebied II.

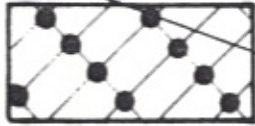
op de als zodanig bestemde gronden is het oprichten van enigerlei bebouwing niet toegestaan.

ONTHEFFING:

Burgemeester en Wethouders kunnen hiervan ontheffing verlenen tot het oprichten van niet-permanente agrarisch bedrijfsgebouwen, geen woningen zijnde, alsmede van ondergeschikte hulpgebouwtjes van lichte

konstruktie, zoals houten schuren e.d.

H. Industrieterrein.



Op de als zodanig bestemde gronden mogen worden opgericht gebouwen uitsluitend ten dienste van handel en nijverheid met de daarbij behorende gebouwen, met dien verstande, dat:

- a. van het bouwperceel mag worden bebouwd ten hoogste 70 %;
- b. per bedrijf mag worden opgericht 1 dienstwoning;
- c. de afstand tot de perceelgrens moet bedragen ten minste 5 m.;
- d. de goothoogte van een dienstwoning mag bedragen ten hoogste 6 m.

I. Terreinen voor kleine industriële bedrijven.



op de als zodanig bestemde gronden mogen worden opgericht gebouwen uitsluitend ten dienste van handel en nijverheid met de daarbij behorende gebouwen, met dien verstande, dat:

- a. van het bouwperceel mag worden bebouwd ten hoogste 50 %;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens moet bedragen ten minste 5 m.;
- c. de goothoogte van een gebouw mag bedragen ten hoogste 6m.;

J. Landbouwtechnische bedrijven.



op de aldus bestemde gronden mogen uitsluitend worden opgericht opstallen ten dienste van de landbouw, zoals landbouwtoeleveringsbedrijf b.v. z. handelaar e.d., met bijbehorende kantoorgebouw, loodsen, garages en bij het bedrijf behorende dienstwoningen met dien verstande, dat:

- a. per bedrijf ten hoogste 2 dienstwoningen mogen voorkomen;
- b. de afstand van enig opstal tot de zijdelingse perceelgrens niet minder mag bedragen dan 4m.;
- c. de goothoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan 6m. boven de kruin van de meest nabij gelegen hoofdverbindingsweg;
- d. het bebouwd oppervlak niet meer mag bedragen dan 50 %.

K. Waterwingebied.



hierop mogen uitsluitend gebouwen en inrichtingen worden opgericht ten behoeve van een waterleidingsbedrijf, alsmede de daarbij behorende dienstwoningen.

L. Bijzondere doeleinden.



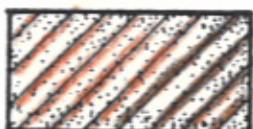
op de als zodanig bestemde gronden mogen worden opgericht gebouwen uitsluitend ten dienste van de bestemming.

Nadere eisen:

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de plaatsing der gebouwen.

Van besluiten houdende nadere eisen staat beroep open bij de Raad der Gemeente volgens de regelen, omschreven in artikel 3 onder de leden 4 en 5.

M. Natuurgebieden.



op de als zodanig bestemde gronden is het oprichten van gebouwen niet toegestaan.

Ontheffing:

Burgemeester en Wethouders kunnen hiervan ontfang verlenen voor de oprichting van opstalle welke nodig zijn voor het onderhoud van en het teezicht op het natuurgebied.

N. Openbaar groen, of berm.



op de als zodanig bestemde gronden, is het oprichten van gebouwen niet toegestaan.

Q. Passieve recreatie.



op de als zodanig bestemde gronden, is het oprichten van gebouwen niet toegestaan.

P. Verkeersdoeleinden.



op de als zodanig bestemde gronden mag niet worden gebouwd.

~~Na realisering van wegen en verkeersplein met bijbehorende taluds e.d. gelden voor de resterende gronden dezelfde bepalingen zoals deze zijn gesteld voor de bestemming langdelijk gebied I.~~

Q. Spoorwegdoeleinden.



op de als zodanig bestemde grond mogen worden opgericht gebouwen uitsluitend ten dienste van het spoorwegverkeer, alsmede loodsen voor de slag van per spoor af en aan te voeren goeder.

R. Wegen, fietspaden.



op de als zodanig bestemde gronden mag niet worden gebouwd.

Artikel 3.Algemene Bepalingen.

1. Alle ontheffingen krachtens deze voorschriften worden schriftelijk verleend.
2. Indien de houder ener vrijstelling handelt zonder de daaraan verbonden voorwaarden na te leven, wordt hij geacht te hebben gehandeld zonder ontheffing en kan de hem verleende ontheffing worden ingetrokken. De opzegging van de verleende ontheffing geeft geen enkel recht op enigerlei schadevergoeding van welke aard of in welke vorm dan ook.
3. Van het besluit tot het verlenen van een voorwaardelijke ontheffing of tot weigering van een ontheffing, dan wel tot het besluit tot het intrekken van een ontheffing, kan belanghebbende binnen 14 dagen na de dag, waarop hem van het besluit is kennis gegeven, bij de Raad door middel van een verzoekschrift in beroep komen.
4. Het in het vorige lid bedoelde verzoekschrift moet bevatten:
 - a. de naam en woonplaats van de belanghebbende of diens gemachtigde;
 - b. de dagtekeningen van de beslissing waartegen het beroep is gericht;
 - c. de grond waarop het beroep berust.
5. De Raad neemt binnen 30 dagen na de datum van de indiening van het verzoekschrift een beslissing. Vergadert de Raad niet binnen deze 30 dagen, dan neemt hij in de eerstvolgende vergadering een beslissing. Het nemen van de beslissing kan eenmaal voor ten hoogste 30 dagen worden verdaagd. Van het besluit van de Raad wordt door Burgemeester en Wethouders onverwijld in afschrift kennis gegeven aan hem, die het beroep heeft ingediend. Wijk het besluit van de Raad af van dat van Burgemeester en Wethouders, dan geldt de in de vorige alinea bedoelde kennisgeving als een door Burgemeester en Wethouders verleende vergunning.
6. ~~Burgemeester en Wethouders kunnen onder goedkeuring van Gedeputeerde Staten ontheffing verlenen van in artikel II omschreven bestemmingen ten behoeve van het oprichten van gebouwtjes ten algemeene nutte als transformatorhuisjes, benzinstations e.d.~~
7. De op het tijdstip van de vaststelling van het plan, dan wel daarna tot een ~~bebouwd~~ bouwperceel behorende grond, welke daartoe moet behoren ter voldoening aan één of meer bepalingen van dit plan, kan voor het verkrijgen van een bouwvergunning niet worden geacht deel uit te maken van een ander bouwperceel.
8. ~~Bestaande gebouwen, dan wel gebouwen, welke worden opgericht~~ krachtens een reeds voor de vaststelling van het plan verleende bouwvergunning en die afwijken van het plan, mogen geheel of voor een gedeelte worden vernieuwd of veranderd of uitgebreid, mits de bestaande afwijking van het plan niet wordt vergroot en behoudens ~~onteigening.~~
9. a. voor zover langs bestaande of geprojecteerde wegen op de kaart geen rooilijnen zijn aangegeven en de aangrenzende terreinen voor bebouwing zijn bestemd, moet uiteraard de rooilijn worden inachtgenomen, zoals deze ingevolge de voorschriften van de -Bouwverordening moet worden bepaald.

- b. nabij een kruispunt van ongelijksoortige wegen moet langs de voornaamste weg als rooilijnafstand worden aangehouden een maat van $1\frac{1}{2}$ maal de op de kaart aangegeven rooilijnafstand voor die weg en wel, over een lengte die gelijk is aan 2 maal deze aangegeven rooilijnafstand, gemeten vanaf het kruispunt der wegen. Deze bepaling vervalt voor kruisingen onder een hoek van minder dan 45° .
- c. bij een kruising van gelijksoortige wegen moet langs beide wegen een rooilijnafstand worden aangehouden als onder "b" omschreven. Deze bepaling vervalt voor kruisingen onder een hoek van minder dan 60° .
10. Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
"Bestemmingsbepalingen en algemene voorschriften, behorende bij het uitbreidingsplan in hoofdzaak" voor de gemeente Vlijmen.

Bijlage 2 van het besluit van de
Raad der gemeente Vlijmen

d.d. 13 oktober 1965

houdende vaststelling van het
uitbreidingsplan in hoofdzaak.

Mij bekend, de Sekretaris.

Breda, juni 1965.

Bureau voor Architectuur en Stedebouw,
Ir. J.J. Margry b.i.