

Bestemmingsplan

Kom Vlijmen, inclusief de Vliedberg

Gemeente Heusden



Bestemmingsplan

Kom Vlijmen, inclusief de Vliedberg

Gemeente Heusden

Toelichting

Bijlagen

Regels

Bijlage

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Datum:

september 2010

Vastgesteld:

21 september 2010

Projectgegevens:

TOE02-HEU00043-01D

REG02-HEU00043-01D

TEK02-HEU00043-01C

SVB02-HEU00043-01A

Identificatienummer:

NL.IMRO.0797.BPkomvlijmen-VG01

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoudsopgave

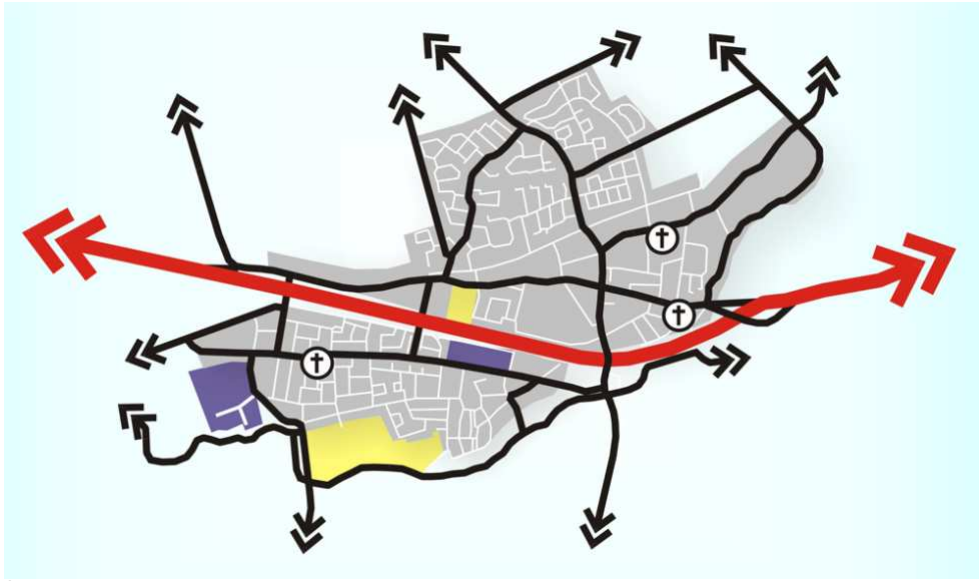
1	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Grens van het plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	2
1.4	Leeswijzer	3
2	Ruimtelijk beleidskader	5
2.1	Algemeen	5
2.2	Interim Structuurvisie Noord-Brabant	5
2.3	Paraplunota	6
2.4	Verordening Ruimte, 1 ^e fase	7
2.5	Structuurvisie Heusden	7
3	Bestaande situatie	9
3.1	Functioneel-ruimtelijke beschrijving	9
3.2	Stedenbouwkundig-ruimtelijke beschrijving	15
3.3	Functioneel-ruimtelijke beschrijving	20
3.4	Stedenbouwkundig-ruimtelijke beschrijving	25
4	Milieuhygiënische aspecten	31
4.1	Relatie met de Wet geluidhinder	31
4.2	Externe veiligheid	32
4.3	Hinderlijke bedrijvigheid	33
4.4	Bodemonderzoek	34
4.5	Riolering en waterhuishouding	35
4.6	Luchtkwaliteit	35
4.7	Overige belemmeringen	36
5	Planuitgangspunten	37
5.1	Functioneel	37
5.2	Ruimtelijk	37
5.3	Ontwikkelingen	38
5.4	Deregulering	39
6	Duurzaamheid	41
6.1	Natuurbehoud	41
6.2	Waterhuishouding	42
7	Financiële haalbaarheid	43
8	De bestemmingen	45
8.1	Algemeen	45
8.2	Bestemmingen	45
9	Procedures	51
9.1	Vooroverleg en inspraak	51
9.2	Ontwerpbestemmingsplan	51

Bijlage:

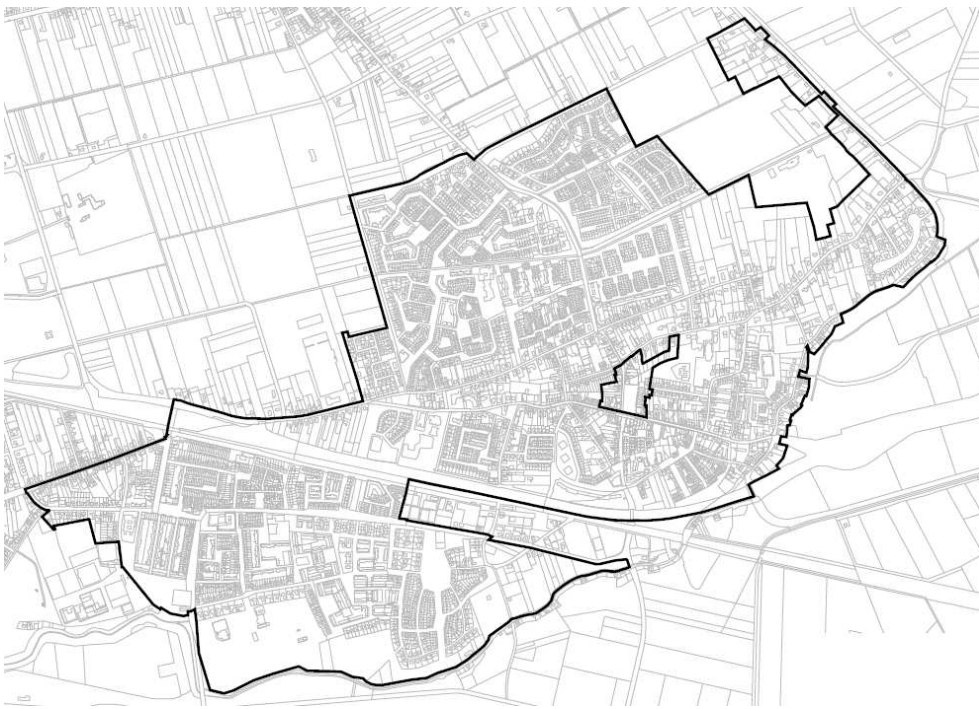
- Straatnamenkaarten.

Separate bijlagen:

- Nota van overleg, ontwerpbestemmingsplan Kom Vlijmen, inclusief de Vliedberg, gemeente Heusden.
- Nota van inspraak, ontwerpbestemmingsplan Kom Vlijmen, inclusief de Vliedberg, gemeente Heusden.
- Nota van zienswijzen, bestemmingsplan Kom Vlijmen, inclusief de Vliedberg, gemeente Heusden.
- Staat van Wijzigingen, bestemmingsplan Kom Vlijmen, inclusief de Vliedberg, gemeente Heusden.
- Bodemonderzoek Julianastraat en Nobellaan, gemeente Heusden.
- Akoestisch onderzoek bouwplan Akkerpad.
- Akoestisch onderzoek bouwplan voordijk.
- Akoestisch onderzoek bouwplan Nobellaan.
- Akoestisch onderzoek bouwplan Julianastraat.
- Berekening NIBM-Tool Luchtkwaliteit.



Schematische weergave kern Vijmen



Begrenzing van het plangebied

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Het beleid van de gemeente Heusden is gericht op het, op systematische wijze, herzien van de verouderde bestemmingsplannen in het bestaand stedelijk gebied. Dit is nodig, omdat door maatschappelijke en economische ontwikkelingen wijzigingen optreden in het gebruik van gronden en gebouwen. De vigerende bestemmingsplannen in Vlijmen en Vliedberg bieden geen adequaat planologisch en juridisch kader meer om in te kunnen spelen op nieuwe ontwikkelingen. Daar komt bij dat sinds de inwerkingtreding van de Wro (de nieuwe Wet ruimtelijke ordening) en de daarbij behorende regelingen, ook van Rijksweg stevig wordt ingezet op actuele bestemmingsplannen voor het gehele grondgebied.

De doelstelling van deze herziening is te komen tot een adequaat, actueel en toekomstgericht bestemmingsplan dat:

- voor iedereen duidelijk is en meer uniformiteit biedt;
- waar nodig voorziet in aanpassing van geldende regels aan de huidige behoeften van de inwoners;
- geen overbodige procedures bevat die leiden tot vertraging en kostenverhoging voor de burger;
- voldoet aan de Standaard voor bestemmingsplannen (SVBP) 2008.

Vanzelfsprekend wordt daarbij gestreefd naar juridische en planologische actualiteit en integraliteit (samenhang tussen beleidsvelden).

Het bestemmingsplan heeft primair een beheersmatig karakter. Dat neemt niet weg dat enkele bouwplannen die in de ontwerpfase al voldoende concreet waren zijn meegenomen. Dit is gebeurd bij recht of in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid.

1.2 Grens van het plangebied

Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden die van elkaar gescheiden zijn door de A59 's-Hertogenbosch-Waalwijk. Ten noorden van deze autosnelweg ligt de historische kern Vlijmen. Dit deelgebied wordt aan de noordzijde globaal begrensd door (het verlengde van) de Hongerenburgweg en aan de oostkant door de achterperceelsgrenzen van de bebouwing aan de Marijnenlaan, De Jonglaan en de Verdilaan, de achterliggende kavels van de bebouwing aan de Wilhelminastraat en door de Meliestraat. Bij de oostelijke en noordelijke begrenzing is ook een deel van de Voordijk meegenomen.

De zuidgrens wordt gevormd door de Molenhoek, de Vlijmensedijk, een gedeelte van de Heidijk en de zuidzijde van de A-59. De achterperceelsgrenzen van de bebouwing aan de Hoprank en de Priemsteeg vormen de westgrens van het plangebied. De wijk Vliedberg ligt aan de zuidkant van de autosnelweg. Dit deelgebied wordt aan de noordzijde globaal begrensd door de Onsenoortsestraat, de Parallelweg West en de Nassaulaan. De oost- en zuidgrens van plandeel de Vlijdeberg ligt grotendeels aan de Heidijk.

De zuidgrens gaat geleidelijk over in de westgrens aan de Vliedbergweg en de weg 'Industriepark Vliedberg'. Via de Deken van Baarstraat wordt de westgrens doorgetrokken naar de noordgrens aan de Nieuwkuijsestraat.

Met deze begrenzing is aansluiting gezocht bij de komgrenzen zoals die in 2008 door het college zijn vastgesteld. Daarbij dient te worden opgemerkt dat de bedrijfsterreinen Nassaulaan en Vliedberg buiten het plangebied zijn gehouden. Voor deze gebieden is het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' in voorbereiding.

Op de afbeelding 'Begrenzing van het plangebied' is de begrenzing van het plangebied weergegeven.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied zoals aangegeven en toegelicht in paragraaf 1.2 vigeert een aantal bestemmingsplannen. In de hierna volgende tabel zijn deze bestemmingsplannen opgesomd, met de data van vaststelling door de gemeenteraad en goedkeuring door Ge-deputeerde Staten.

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Vlijmen		
Uitbreidingsplan in hoofdzaken 1957 Vlijmen	17-10-1957	03-12-1958
Uitbreidingsplan in hoofdzaken 1965 Vlijmen	13-10-1965	01-02-1967
Vijfhoeven II-1982	05-07-1982	02-08-1983
Vijfhoeven I-1981	21-03-1983	01-02-1984
Vijfhoeven III	29-05-1990	12-11-1990
Vlijmen West II	16-11-1992	03-03-1993
Kleine Akker	26-06-1995	18-12-1995
Kleine Akker-1e partiële herziening	13-05-1997	21-08-1997
De Vlaemsche Hoeve	03-02-1998	15-09-1998
Meliepark Vlijmen	12-05-1998	22-12-1998
Vlijmen-West I	08-02-2000	09-05-2000
Tunnelweg-Wolput	13-03-2001	26-07-2001
Bestemmingsplan Centrum Vlijmen	14-02-2006	26-09-2006
Vliedberg		
Vliedberg I-1985	24-02-1986	15-07-1986
Vliedberg II-1991	06-07-1992	10-02-1993
Zuiderpark	09-09-1996	07-02-1997
Burgemeester van Houtplein	09-09-1996	20-12-1996
1 ^e partiële herziening Vliedberg I-1985	11-05-1999	06-08-1999

Voor een deel van de gronden vigeert geen bestemmingsplan. Deze gronden vallen binnen de bouwverordening.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt aandacht besteed aan de belangrijkste beleidskaders die als basis dienen voor dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving gegeven van het plangebied.

Het betreft de functioneel-ruimtelijke en stedenbouwkundig-ruimtelijke beschrijving van het plangebied en de vertaling naar het bestemmingsplan.

De milieuhygiënische aspecten, zoals de relatie met de Wet geluidhinder en waterhuishouding, worden toegelicht in hoofdstuk 4.

In hoofdstuk 5 worden de planuitgangspunten aangehaald en voor zover nodig toegelicht. Het thema Duurzaamheid wordt behandeld in hoofdstuk 6.

De hoofdstukken 7 en 8 bevatten respectievelijk een uiteenzetting van de inhoud van de bestemmingsregeling en een toelichting op de gevolgde procedures.

2 Ruimtelijk beleidskader

2.1 Algemeen

Dit hoofdstuk beschrijft het ruimtelijk beleidskader voor zover relevant voor onderhavig bestemmingsplan. Dit beleidskader betreft een set van beleidsregels en ruimtelijke keuzes die op hoger schaalniveau (organisatorisch gezien en/of ruimtelijk gezien) zijn vastgesteld en door moeten werken in het bestemmingsplan. Deze doorwerking bestaat uit het overnemen en verder uitwerken van de vastgestelde beleidsregels en ruimtelijke keuzes tot op het schaalniveau van het bestemmingsplan.

Het ruimtelijk beleidskader voor dit bestemmingsplan komt voor uit de Interim Structuurvisie Noord-Brabant en de daarbij behorende paraplunota waarin onder meer het voormalige Uitwerkingsplan Waalboss is opgenomen. Dit beleidskader is echter bewerking. Op dit moment is er een nieuwe provinciale structuurvisie in voorbereiding. Vooruitlopend daarop is op 1 juni 2010 de 'Verordening Ruimte, 1e fase' in werking getreden. Naar verwachting zullen de nieuwe provinciale structuurvisie en de 'Verordening Ruimte, 2e fase' in december 2010 worden vastgesteld.

2.2 Interim Structuurvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 27 juni 2008 de Interimstructuurvisie vastgesteld. Met deze visie overbrugt de provincie de periode tussen de vaststelling van een nieuwe structuurvisie en het in 2002 vastgestelde en in 2006 herziene Streekplan Noord-Brabant 2002 'Brabant in Balans'.

De Interimstructuurvisie en de daarbij behorende paraplunota sluiten bijna naadloos aan om streekplan en de uitwerkingsplannen. Dit streekplanbeleid bouwde op haar beurt weer voort op het rijksbeleid uit de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening en de daaropvolgende Nota Ruimte.

In lijn met het rijksbeleid voor de ruimtelijke ordening stelt de Interim Structuurvisie het streven naar zorgvuldig ruimtegebruik centraal. Dit doel vormt de leidraad voor de ruimtelijke visie en het ruimtelijk beleid. Gedeputeerde Staten onderscheiden vanuit het hoofddoel verschillende leidende principes. Hiervan zijn de principes 'meer aandacht voor de onderste lagen', 'zuinig ruimtegebruik' en 'concentratie van verstedelijking' relevant voor dit bestemmingsplan.

Meer aandacht voor de onderste lagen

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in Noord-Brabant hanteert de provincie de zogenaamde lagenbenadering. Volgens deze benadering zijn ruimtelijke keuzes een uitvloeisel van de 'verdraagzaamheid' van de kwetsbare waarden die voorkomen in een gebied.

Omdat het onderhavige bestemmingsplan vooral conserverend van karakter is en zich beperkt tot de bestaande kom, zijn er geen ontwikkelingen die zich niet verdragen met het uitgangspunt van het respecteren van de onderste lagen.

Zuinig ruimtegebruik

Het Interimstructuurvisie legt een zwaar accent op inbreiding en herstructurering als alternatief voor uitbreiding ten koste van het open gebied. Intensief en meervoudig ruimtegebruik moeten dit mogelijk maken. Waar zich in dit bestemmingsplan kansen voordoen, dienen deze benut te worden.

Dit bestemmingsplan voorziet niet in de realisatie van uitleggebieden. Het uitgangspunt van zuinig ruimtegebruik wordt door dit plan dan ook niet ter discussie gesteld.

Concentratie van verstedelijking

Het Streekplan streeft er naar om landelijk gebied waar mogelijk open te houden en steden ook echte steden te laten worden. Om dit te faciliteren onderscheidt de provincie

in het Interimstructuurvisie vijf stedelijke regio's en vijftien landelijke regio's. Vlijmen en Vliedberg maken onderdeel uit van de stedelijke regio Waalboss. Binnen stedelijke regio's liggen er mogelijkheden voor verdere verstedelijking. Stedelijke regio's moeten zich tot complete stedelijke gebieden ontwikkelen, waarbinnen ook belangrijke groene en open gebieden de ruimte moeten krijgen.

Ook voor dit uitgangspunt geldt dat het conserverende karakter van dit bestemmingsplan geen strijdigheid oplevert met het vigerende provinciale beleid.

2.3 Paraplunota

Het provinciaal ruimtelijk beleid voor de stedelijke regio's is geconcretiseerd in het de Paraplunota die op 1 juli 2008 door GS is vastgesteld. Met deze Paraplunota werd door GS onder andere het voormalige uitwerkingsplan Waalboss onder de werkingssfeer van de nieuwe Wro en de Interimstructuurvisie gebracht.

De uitwerking van het ruimtelijk beleid voor de stedelijke regio Waalboss gaat over grote delen van het grondgebied van acht gemeenten: 's-Hertogenbosch, Oss, Waalwijk, Loon op Zand, Heusden, Vught, Bernheze en Maasdonk. Vanuit het leidende principe van 'concentratie van verstedelijking' is voor dit gehele gebied ligt een aanzienlijk woningbouwopgave geformuleerd. Deze opgave komt neer op de realisering van circa 22.000 woningen tot 2015. Van de woningbouw wordt ongeveer 50% binnen het bestaand stedelijk gebied gerealiseerd, de rest via uitbreiding. De woningbouwmogelijkheden die in dit bestemmingsplan zijn toegevoegd, zijn opgenomen in de paragraaf nieuwe ontwikkelingen. Het betreft uitsluitend binnenstedelijke locaties. Deze passen in de uitgangspunten van de paraplunota.

2.4 Verordening Ruimte, 1^e fase

De provinciale 'Verordening Ruimte, 1e fase' is in werking getreden op 1 juni 2010. In deze verordening wordt het vigerende planologisch beleid van de provincie deels omgezet in instructieregels voor de gemeenten. Voor zover op basis van de ontwerpverordening valt op te maken, hebben deze instructieregels weinig gevolgen voor dit bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is immers vooral beheersmatig van karakter en bevat slechts zeer beperkte planologische ontwikkelingsmogelijkheden.

Het meest concrete gevolg is dat de toevoeging van woningen die plaatsvindt als gevolg van dit bestemmingsplan, dient te worden onderbouwd vanuit de afspraken zoals die zijn gemaakt in het Regionaal planningsoverleg (Rpo) Waalboss.

2.5 Structuurvisie Heusden

De doorvertaling van de ambities van raad en college en het provinciaal beleid heeft zijn weerslag gekregen in de Structuurvisie die de gemeenteraad op 21 juli 2009 heeft vastgesteld. Dit plan geeft aan welke grootschalige ruimtelijke ingrepen de gemeente de komende 10 tot 20 jaar voor ogen heeft.

Omdat het onderhavige bestemmingsplan vooral tot doel heeft om een beheersregeling te treffen voor het bestaande stedelijk gebied, vloeien er voor dit bestemmingsplan geen directe consequenties voort uit de vastgestelde structuurvisie.

3 Bestaande situatie

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de bestaande functioneel-ruimtelijke en stedenbouwkundig-ruimtelijke situatie van Vlijmen en Vliedberg. Daarnaast wordt per aspect aangegeven hoe dit kan worden geconcretiseerd in het bestemmingsplan.

Dit hoofdstuk is opgedeeld in twee delen, één voor de beschrijving van de historische kern Vlijmen (het gebied ten noorden van de A59) en één voor Vliedberg (de wijk ten zuiden van de A59). De plandelen zullen worden aangeduid als 'Vlijmen' respectievelijk 'Vliedberg'.

VLIJMEN

3.1 Functioneel-ruimtelijke beschrijving

3.1.1 Bebouwd gebied

De bebouwing in Vlijmen (binnen de plangrenzen) heeft overwegend een woonfunctie. Langs de hoofdroute van Vlijmen, de Wolput - de Akker Grote kerk, is sprake van een kleine concentratie van niet-woonfuncties. Hier zijn enkele kantoren, bedrijven en horeca gevestigd. In het oosten van het plangebied is ook een lichte concentratie van niet-woonfuncties. Hier bevinden zich een aantal bedrijven, en enkele non-food winkels en horecavoorzieningen. Verspreid over Vlijmen komt nog een aantal maatschappelijke voorzieningen voor.

Naast de bovenstaande functies komen ook functies voor in combinatie met wonen. Deze functies zijn veelal aan te merken als aan-huis-gebonden beroepen. Onder een aan-huis-gebonden beroep kan worden verstaan het uitoefenen van een vrij beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, met als uitgangspunt dat de woonfunctie hoofdfunctie blijft.

Aan-huis-gebonden beroepen zijn overal in de woongebieden toegestaan, mits de woning als woning herkenbaar blijft en de kwaliteit van de woonomgeving niet wordt aangetast, bijvoorbeeld door hinder (verkeersaantrekkende werking, hinder in de vorm van bijvoorbeeld geluid, gevaar, stank en dergelijke).

Pluspunten van dergelijke activiteiten zijn dat voor de bevolking enige ontplooiingsruimte wordt gecreëerd en de woonomgeving wordt verlevendigd.



Thematische woningbouw en een bedrijfsgebouw

Bedrijven

De bedrijvigheid in de gemeente is vooral geconcentreerd langs de A59. De bedrijven komen voornamelijk voor op speciaal daarvoor ingerichte bedrijventerreinen.

Binnen het plangebied van Vlijmen komen geen bedrijventerreinen voor. Wel komt verspreid een aantal kleinere bedrijven voor. Ten oosten en westen van Vijfhoeven (Vlijmen-Noord) wordt een bijzondere, aan het buitengebied gebonden, meer agrarische vorm van bedrijvigheid aangetroffen, namelijk zaadveredelingsbedrijven.

De ligging van de bedrijven binnen het plangebied is geen probleem zolang deze wat betreft hun aard, schaal en uitstraling passen binnen de woonomgeving.

De bedrijven zijn als zodanig bestemd en waar mogelijk, c.q. inpasbaar, wordt uitbreidingsmogelijkheid voor de normale economische groei geboden.

Horeca

Binnen het plangebied van Vlijmen bevinden zich twee een beperkt aantal horecagelegenheden. De situering van de horecavestigingen sluit aan op de structuur van het dorp. Zolang de aard en uitstraling van de horecavestigingen passen bij de in de directe omgeving aanwezige functies, bepaalt ook horeca de sfeer en levendigheid van een dorp. Daarnaast maakt het een dorp aantrekkelijk voor bezoekers.

Bij de diverse horecavestigingen is voldoende parkeergelegenheid aanwezig, die is afgestemd op de aard van de vestiging. De horecavestigingen zijn als zodanig bestemd: 'gemengde doeleinden' met de aanduiding (ho)/horeca toegestaan. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de het huidige centrumgebied niet in het bestemmingsplan is opgenomen, omdat voor dit gebied een herstructurering is voorzien die ruimtelijk zal worden geregeld in een afzonderlijk bestemmingsplan. Het is niet uitgesloten dat dit centrumplan ruimte zal laten voor de ontwikkeling van nieuwe horecagelegenheden.



Horecavoorziening en schoen- en sleutelmaker

Detailhandel

De winkelconcentratie in Vlijmen ligt deels buiten het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. De grootste concentratie van winkels is het gebied waarvoor (zoals hierboven reeds aangegeven) een herstructurering in voorbereiding is, en dat buiten dit bestemmingsplan is gehouden. Binnen het plangebied komt naast de 'Oliemaat' verspreid een aantal winkels voor, zowel in de food- als in de non-food-sector.

De gemeente staat een concentratie voor van voorzieningen (detailhandel) die de ruimte krijgt om zich te ontwikkelen in het geherstructureerde centrumgebied. Voor Vlijmen betekent dit een verdergaande concentratie in het centrum van het dorp. Bestaande winkels buiten het centrum van Vlijmen wordt nog beperkte uitbreidingsmogelijkheid geboden. Verder wordt er 'pas op de plaats' gemaakt; er worden geen nieuwvestigingsmogelijkheden geboden. De bestaande winkels zijn als zodanig bestemd: 'gemengde doeleinden' met de aanduiding (de)/detailhandel toegestaan.

Commerciële dienstverlening

Onder commerciële dienstverlening wordt verstaan het verlenen van diensten met een commercieel doel. In Vlijmen is een concentratie van commerciële voorzieningen aanwezig bij de Wolput en de Achterstraat. Hier bevinden zich een sauna/beautycentrum, de Rabobank en enkele andere kantoren.

De commercieel dienstverlenende bedrijven zijn positief bestemd (bestemming 'gemengde doeleinden').



Rabobank en de brandweer

Maatschappelijke voorzieningen

De maatschappelijke voorzieningen in Vlijmen liggen verspreid. In het plangebied bevinden zich onder meer twee basisscholen, een bejaardenzorgcentrum, een dependance van de GGD voor de jeugdgezondheidszorg, een gebouw van de Kruisvereniging en een kinderdagverblijf. De maatschappelijke voorzieningen zijn positief bestemd onder de bestemming 'Maatschappelijk'.

3.1.2 Onbebouwd gebied

Onder het onbebouwd gebied wordt verstaan alle verkeersruimten en groene ruimten. Hierna zal eerst de verkeersruimte worden toegelicht. Vervolgens wordt de structuur van de groene ruimten beschreven.

Verkeer

De infrastructuur binnen Vlijmen is hoofdzakelijk oost-westgericht. Dit heeft te maken met de richting van de Maas, de ontwikkeling van de Langstraat en het Afwateringskanaal. De A59 vormt het belangrijkste element (Rijksweg 1e orde) in de hoofdstructuur voor het wegverkeer. Deze Rijksweg, ook wel Maasroute genoemd, dateert van 1959 en heeft een heel nadrukkelijke tweedeling tussen Vliedberg en Vlijmen teweeggebracht.



Geluidsschermburgmeester vd Venstraat

De A59 biedt in oostelijke richting goede verbindingen met 's-Hertogenbosch en de A2 (Utrecht/Eindhoven); in westelijke richting met Waalwijk (en via de N261 met Tilburg), de A27 (Breda/Utrecht) en de A16 (Breda/Rotterdam).

Vlijmen is op de A59 aangesloten via een halve aansluiting (richting 's-Hertogenbosch). De dichtstbijzijnde volledige aansluiting ligt in Nieuwkuijk.

Naast de A59, die onderdeel uitmaakt van de hoofdinfrastructuur, is er binnen het plangebied ook nog een bovenlokale verbinding aanwezig, namelijk het oude Langstraat-tracé.

De relatie tussen de lokale ontsluitingsstructuur en de woongebieden in Vlijmen en Vliedberg is enigszins verstoord ten gevolge van de doorsnijding van de A59 (over het voormalige spoorwegtracé), die de tweedeling in Vlijmen-dorp samen met Vijfhoeven aan de noordzijde en Vliedberg (samen met Nieuwkuijk) aan de zuidzijde tot gevolg heeft.

In Vlijmen speelt de Langstraatverbinding door het dorp (Wolput, De Akker, Grote Kerk) tussen de rijksweegaansluitpunten Nieuwkuijk en Vlijmen een belangrijke rol. Ter plaatse van het centrum is de Mommersteeg de centrale ontsluitingsweg voor de woongebieden Vijfhoeven I en II. Mede vanwege het ontbreken van een duidelijke hiërarchie, is de verkeersstructuur in het dorp minder helder.

De oostelijke aansluiting op de A59 (Vlijmen), de afslag waar veel verkeer Vlijmen binnenkomt, is rechtstreeks aangesloten op het dorpslint (Grote Kerk, De Akker). Via deze route door het centrum zijn de verschillende deelgebieden van Vlijmen te bereiken. Tussen Vlijmen en Vliedberg zijn vier verbindingen, namelijk twee tunnels onder de A59 door (Onsenoortsestraat/Jonkheer de la Courtstraat en Tunnelweg) en twee viaducten, waarvan de President Kennedybrug (Vendreef) de belangrijkste is.



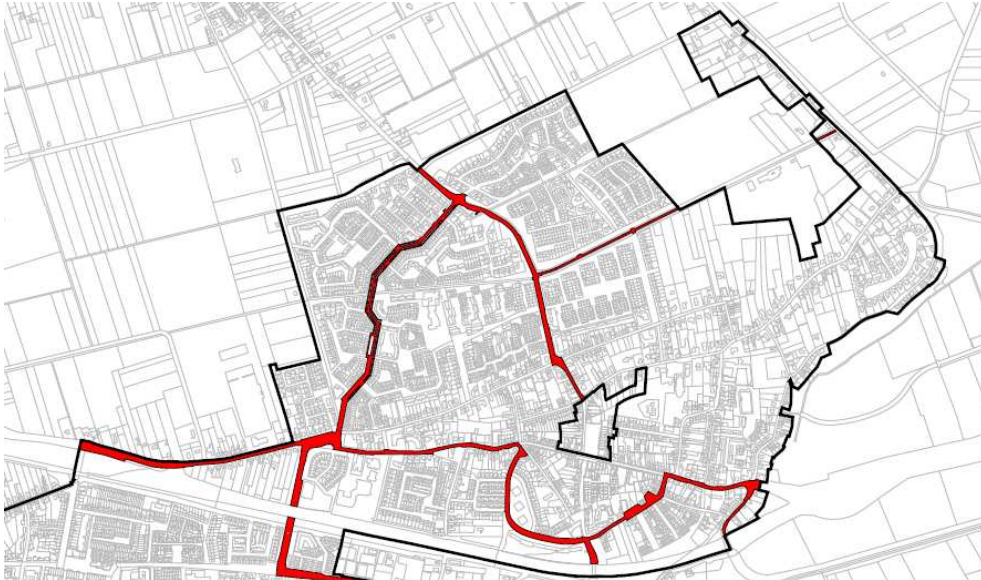
Groene voortuinen en bushalte

Wegen die hier niet expliciet genoemd zijn hebben over het algemeen vooral een functie als buurtontsluitingsweg of woonstraat, maar zijn nog niet alle als zodanig aangegeven en ingericht. Op verschillende plaatsen in het plangebied zijn fietspaden en -stroken aanwezig.

In Vlijmen bevindt zich een wand van verschillende geluidswerende voorzieningen langs de A59; geluidsschermen, een geluidswal en geluidswerende bebouwing. De laatstgenoemde voorziening levert een bijzonder beeld op vanaf de snelweg: in de wijk 'De Vlaamsche Hoeve' bevinden zich aan de zuidzijde een aantal flats waarbij de balkons gesitueerd zijn aan de snelweg. De balkons zijn van de snelweg afgescheiden door middel van een aarden wal en een glazen wand die zorgt voor de geluidswering.

Bij de bestemming van de wegen is aangesloten bij het vigerende Verkeers- en vervoersplan van de gemeente Heusden. De wegen die tot gebiedsontsluitingsweg zijn aangewezen hebben de bestemming 'Verkeer' en de overige wegen binnen de kom hebben de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

Samen met Rijkswaterstaat is de gemeente voornemens om de geluidsschermen langs de A59 uit te breiden, waardoor de geluidsbelasting voor een aanzienlijk deel van Vlijmen zal afnemen. De plaatsing van deze schermen wordt mede mogelijk gemaakt door een lichte bijstelling van de bestemmingsgrens voor verkeersdoeleinden.



Gebiedsontsluitingswegen (rood) in Vlijmen, bestemd als Verkeer

Groen

De groenstructuur binnen het onderhavige plangebied is nauw verbonden met de verkeersstructuur en daarmee met de stedenbouwkundige structuur van de kern. Het grootste deel van het aanwezige groen bestaat uit beplantingen langs de wegen. In de verschillende buurten en wijken is in het ontwerp voldoende ruimte gereserveerd voor groen.

Met name in de noordelijke wijk Vijfhoeven zijn diverse groenvoorzieningen aanwezig in de vorm van groenstroken en groenpleinen. Hetzelfde geldt voor de wijken die recent zijn aangelegd zoals het Meliepark.



Impressie woonwijk Vijfhoeven

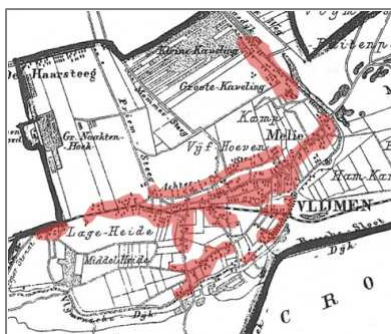
Structurele groenelementen hebben in het bestemmingsplan de bestemming 'groenvoorzieningen' meegekregen. Groenstroken in de straatprofielen maken over het algemeen onderdeel uit van de voornaamste functie c.q. bestemming ter plaatse, 'verkeersdoeleinden'. Bomen die een monumentale status toegewezen hebben gekregen op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart zijn als zodanig aangeduid.

3.2 Stedenbouwkundig-ruimtelijke beschrijving

3.2.1 Structuur van het dorp

Het noordelijk deel van Midden-Brabant wordt gekenmerkt door een 35 km langgerekt lint van dorpen en steden, dat loopt van Geertruidenberg tot 's-Hertogenbosch: de Langstraat. De dorpen in de Langstraat liggen over het algemeen op de grens van hoog naar laag, van droog naar nat. De nabijheid van verschillende bodemtypen en waterhuishoudkundige omstandigheden maakte deze grens uitermate geschikt voor de eerste occupatie en allerlei grondgebruikvormen. De dorpen zijn met elkaar verbonden door een stelsel van wegen (en later ook een spoorlijn).

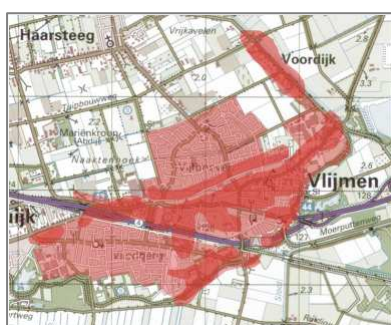
De belangrijkste ontsluitingsroute wordt tegenwoordig gevormd door de A59 (de Maasroute). De dorpen liggen als het ware als kralen aan een snoer.



Anno 1865



Projectie situatie 1865 op topografische kaart 2005



Anno 2005

Historische groei Vlijmen

Binnen Vlijmen kan in feite een onderscheid worden gemaakt tussen de historische kern, Vlijmen-dorp en Vijfhoeven.

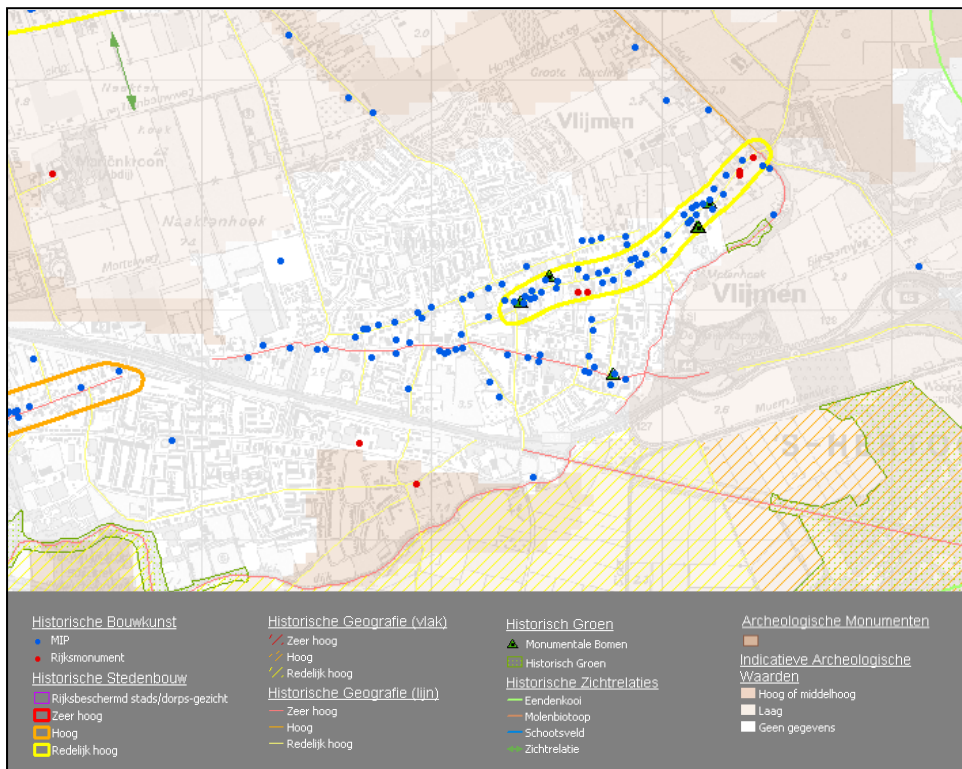
Vlijmen-dorp is het oudste deel, dat historisch gezien deel uit maakt van het Langstraatlint. Zeker in dit oude lint (Grote Kerk, de Akker, Wolput), maar ook in de Achterstraat, Meliestraat, Wilhelminastraat en Voorstraat bestaat de bebouwing overwegend uit karakteristieke boerderijen en landhuizen. De dichtheid is, als gevolg van de soms grote open binnenruimte in het historisch stratenpatroon, laag. Een uitzondering hierop vormt het (nieuwe) naoorlogse centrum, dat buiten het plangebied ligt (omgeving Het Plein en De Akker).

De wijk Vijfhoeven, gelegen aan de noordzijde van Vlijmen-dorp, is vanaf de jaren zeventig van de vorige eeuw tot ontwikkeling gekomen. In de eerste uitbreidingen is nog sprake van vrij grove parallelle verkavelingstructuren. Meer naar buiten toe, tot aan de huidige grens Hongerenburgweg, is sprake van een wat vrijere structuur en beheersen bestaande woningen het beeld.

Vrij recente en kleinere uitbreidingen, eengezinswoningen in een wat hogere dichtheid, zijn voorts gelegen ten zuidwesten van het dorp, ten zuiden van de Wolput (oostelijk van de Tunnelweg), alsmede aan de westzijde van de Priemsteeg (eerste aanzet stedenbouwkundige afronding Vijfhoeven I). Tevens is er de laatste jaren sprake van inbreiding geweest, onder meer voor specifieke bewonersgroepen als ouderen (resorts), en komt het opvullen van restlocaties steeds meer in beeld.

3.2.2 Stedenbouwkundige en (cultuur)historische waarden

In deze paragraaf wordt een beschrijving gegeven van de stedenbouwkundige en (cultuur)historische waarden in het plangebied. De afbeelding 'Stedenbouwkundige en (cultuur)historische waarden' geeft een overzicht van de aanwezige waarden.



Vlijmen beschikt over een groot aantal Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten. Binnen het onderhavige plangebied zijn meerdere Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten gelegen die door de locatie en in samenhang met de functie en de omliggende bebouwing beeldbepalend zijn voor de kern Vlijmen.

Uitgangspunt van het beleid is behoud van deze karakteristieke panden en objecten. Er dient zorgvuldig te worden omgegaan met het in stand houden, veranderen en uitbreiden van deze beeldbepalende panden en objecten. De monumenten zijn aangegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan. Een beschermende regeling is niet opgenomen, omdat deze monumenten reeds worden beschermd door middel van rijksverordeningen en gemeentelijke verordeningen.

De hierboven aangehaalde provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) duidt naast de gemeentelijke en Rijksmonumenten ook nog andere cultuurhistorisch waardevolle gebouwen aan. Hoewel de gemeente Heusden aan deze bebouwing niet een zekere cultuurhistorische waarde wil ontzeggen, is ervoor gekozen deze niet tot uitdrukking te brengen door middel van een speciale status in dit plan. Een dergelijke status legt beperkingen op aan de eigenaar of gebruiker van het pand, die niet proportioneel wordt geacht, aangezien de panden niet in aanmerking zijn gekomen tot een aanwijzing als Rijksmonument of gemeentelijk monument.

Archeologie en cultuurhistorische waarden

De gronden rond Vlijmen hebben een hoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde (Cultuurhistorische Wandelkaart Noord-Brabant). Aan de noordzijde en zuidwestzijde van de kern liggen enkele gronden met een middelhoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde.

Bij bouw- en grondwerkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de mogelijkheid dat hier archeologische waarden aanwezig zijn. Een Aanvullende Archeologische Inventarisatie (AAI) voorafgaand aan de verdere planvorming kan voorkomen dat men in een laat stadium wordt geconfronteerd met behoudenswaardige archeologische resten en de mogelijke kosten voor archeologisch onderzoek.

Aangezien het voorliggend bestemmingsplan een overwegend beheerskarakter heeft en er binnen het plangebied geen grote ontwikkelingen worden voorzien, is het niet zinvol een beschermende regeling op te nemen in de regels, anders dan het gebruiksverbod in strijd met de bestemming.



Afbuigen van Meliestraat

De hoofdstructuur van Vlijmen bestaat voornamelijk uit historisch-landschappelijke of stedenbouwkundige lijnen met redelijk hoge waarde. De Wolput/De Akker/Grote Kerk (oost-west) en Molenhoek/Vlijmensedijk (noord-zuid) zijn aangeduid als historisch-landschappelijke of stedenbouwkundige lijnen met zeer hoge waarde. De historische stedenbouwkundige structuur van de Julianastraat/Meliestraat is als redelijk hoog gevalueerd.

De Julianastraat en de Meliestraat hebben een enigszins slingerend tracé en bestaat uit een combinatie van niet in de rooilijn geplaatste villa's, landhuizen en enkele boerderijen.

3.2.3 Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de haalbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt waarvan op voorhand duidelijk is dat deze op bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden of op streng beschermde planten of dieren. Het plangebied betreft de bebouwde kom van Vlijmen. Er is geen sprake van beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet ter plaatse of in de nabijheid van het plangebied. De aandacht richt zich derhalve specifiek op de Flora- en faunawet.

In de Flora- en faunawet is de soortbeschermingregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig geïmplementeerd.

Implementatie in bestemmingsplannen is dus in principe niet meer nodig. In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient echter wel rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Dit betekent concreet dat in bestemmingsplannen geen mogelijkheden moeten worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand in redelijkheid kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend. Een beoordeling van dit aspect dient deel uit te maken van de plantoelichting.

Voor beheergerichte (onderdelen van) bestemmingsplannen, met geen of slechts geringe ontwikkelingsmogelijkheden, kan in het algemeen gesteld worden dat de uitvoerbaarheid niet ter discussie zal staan. Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn, mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd. De aanwezige natuurwaarden in de bebouwde kom zijn aangepast aan de intensief bebouwde en gebruikte omgeving en de dynamiek die daarbij hoort.

Daardoor is sprake van soorten 'cultuurvolgers' die aangepast zijn aan deze dynamiek en waarvan de duurzame staat van instandhouding (criterium Flora- en faunawet) door voortzetting van het gebruik van het gebied niet in het geding komt.

Anders ligt het voor (onderdelen van) bestemmingsplannen die een wijziging van het grondgebruik inhouden of bijvoorbeeld het slopen dan wel oprichten van nieuwe bebouwing en/of infrastructuur. Hiervoor dient een uitvoerbaarheidstoets flora en fauna te worden uitgevoerd.

De verwachting is dat ruimtelijke ontwikkelingen in de bebouwde kom in de meeste gevallen gewoon mogelijk zijn zonder op bezwaren te stuiten vanuit de Flora- en faunawet.

VLIEDBERG

3.3 Functioneel-ruimtelijke beschrijving

3.3.1 Bebouwd gebied

De bebouwing in Vliedberg heeft overwegend een woonfunctie. Aan het Burgemeester van Houtplein is sprake van een concentratie van niet-woonfuncties. Hier bevinden zich met name winkels, vooral in de non-food sector. Verspreid over de wijk komen nog een aantal maatschappelijke voorzieningen voor en aan de snelweg bevinden zich enkele kantoren (buiten het plangebied).

Naast de bovenstaande functies komen ook functies voor in combinatie met wonen. Deze functies zijn veelal aan te merken als aan-huis-gebonden beroepen. Onder een aan-huis-gebonden beroep kan worden verstaan het uitoefenen van een vrij beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, met als uitgangspunt dat de woonfunctie hoofdfunctie blijft.

Aan-huis-gebonden beroepen zijn overal in de woongebieden toegestaan, mits de woning als woning herkenbaar blijft en de kwaliteit van de woonomgeving niet wordt aangetast, bijvoorbeeld door hinder (verkeersaantrekkende werking, hinder in de vorm van bijvoorbeeld geluid, gevaar, stank en dergelijke).

Pluspunten van dergelijke activiteiten zijn dat voor de bevolking enige ontplooiingsruimte wordt gecreëerd en de woonomgeving wordt verlevendigd.

Bedrijven

De bedrijvigheid in de gemeente is voornamelijk geconcentreerd langs de A59. De bedrijven komen voornamelijk voor op speciaal daarvoor ingerichte bedrijventerreinen.

In Vliedberg liggen twee bedrijventerreinen; 'Nassaulaan Noord' en 'Vliedberg' (beiden buiten het plangebied). Het terrein 'Nassaulaan Noord' ligt tussen Vliedberg en de A59, met als gevolg dat het terrein beschikt over beperkte inpassings- en uitbreidingsmogelijkheden. Het terrein 'Vliedberg' ligt in het westen van de wijk Vliedberg. Hier is de chemische industrie op middelgrote schaal vertegenwoordigd (Sanders). In het zuidoosten van het plangebied bevindt zich het terrein van de voormalige gemeentewerf.

Naast deze meer grootschalige bedrijvigheid komen er in het plangebied verspreid een aantal kleinere bedrijven voor. De ligging van deze bedrijven binnen het plangebied is geen probleem zolang deze wat betreft hun aard, schaal en uitstraling passen binnen de woonomgeving.

De bedrijven zijn als zodanig bestemd en waar mogelijk c.q. inpasbaar, wordt uitbreidingsmogelijkheid voor de normale economische groei geboden.

Horeca

Aan het Burgemeester van Houtplein zijn enkele horecagelegenheden gevestigd. De situering van de horecavestigingen sluit aan op de structuur van het dorp. Wel wordt het van belang geacht het evenwicht tussen detailhandel en horeca op het Burgemeester van Houtplein in stand te houden.

Zolang de aard en uitstraling van de horecavestigingen passen bij de in de directe omgeving aanwezige functies, bepaalt ook horeca de sfeer en levendigheid van een dorp. Daarnaast maakt het een dorp aantrekkelijk voor bezoekers. Bij de diverse horecavestigingen is voldoende parkeergelegenheid aanwezig, die is afgestemd op de aard van de vestiging. De horecavestigingen zijn als zodanig bestemd: 'gemengde doeleinden' met de aanduiding (ho)/horeca toegestaan.



Horeca en het sportcomplex

Detailhandel

In het plangebied is één winkelconcentratie aanwezig, namelijk aan het Burgemeester van Houtplein. Hier bevinden zich zowel food- als non-food-winkels. Het plein heeft een verzorgingsfunctie voor zowel de wijk Vliedberg, als ook voor Nieuwkuijk. Boven de winkels wordt gewoond. In de rest van het plangebied komen verspreid nog een klein aantal winkels voor, zowel in de food- als in de non-food-sector.

Aan het Burgemeester van Houtplein zijn de winkels bestemd tot 'Gemengd'. Binnen deze bestemming is ter plaatse van de aanduiding (dh) detailhandel toegestaan.

Sportcomplex

In het zuiden van Vliedberg bevindt zich het sportpark De Hoge Heide. Hier zijn onder andere voetbalvelden en een sporthal aanwezig. Het sportcomplex wordt positief bestemd (bestemming 'sportcomplex').

Commerciële dienstverlening

Onder commerciële dienstverlening wordt verstaan het verlenen van diensten met een commercieel doel. Verder liggen langs de snelweg enkele kantoren. De commercieel dienstverlenende bedrijven zijn positief bestemd (bestemming 'gemengde doeleinden').



Bankkantoor

Maatschappelijke voorzieningen

De maatschappelijke voorzieningen in Vliedberg liggen verspreid. Een belangrijke ontwikkeling vormt de realisatie van de Multifunctionele accommodatie Palet Vliedberg. In het nieuwe complex komen:

- Stichting Scala (Basisschool 't Palet).
- Stichting Sphinx (buurthuis en wijkwinkel De Mand).
- Stichting Juvans (maatschappelijk werk).
- Stichting Peuterspeelzalen Heusden.
- Peuterspeelzaal Beertje Boog).
- Stichting Mikz (kinderdagverblijf Belle Fleur en buitenschoolse opvang Kids en Co).
- Woningen voor Stichting Cello en huurwoningen voor huurders van Woonveste.

Voor dit project is een ZPP-procedure doorlopen die in die bestemmingsplan is verwerkt. Andere maatschappelijke voorzieningen zijn een kerk, een buurthuis en een dorps huis.

In Vliedberg hebben zich twee fysiotherapeuten en een tandarts gevestigd. In twee gevallen is hierbij sprake van een zelfstandige praktijk. Bij de fysiotherapeut aan de Pieter Bruegelstraat is sprake van een aan-huis-gebonden beroep. Bij een aan-huis-gebonden beroep is een functie toegestaan naast de hoofdfunctie wonen, zolang de woning als woning herkenbaar blijft en de kwaliteit van de woonomgeving niet wordt aangetast. Dit laatste kan bijvoorbeeld wel het geval zijn wanneer het aan-huis-gebonden beroep een onaanvaardbaar hoge verkeersaantrekkende werking heeft.

Alle maatschappelijke voorzieningen zijn positief bestemd (bestemming 'bijzondere doeleinden').

3.3.2 Onbebouwd gebied

Onder het onbebouwde gebied wordt verstaan alle verkeersruimten en groene ruimten. Hierna zal eerst de verkeersruimte worden toegelicht. Vervolgens wordt de structuur van de groene ruimten beschreven.

Verkeer

Ook in Vliedberg is de verkeersstructuur hoofdzakelijk oost-west gericht. De A59 heeft voor Vliedberg een soortgelijke functie als voor Vlijmen (zie beschrijving verkeer Vlijmen). Vliedberg is op de A59 aangesloten via de kern Vlijmen.

De eerstvolgende volledige aansluiting ligt in Nieuwkuijk. De relatie tussen de Vliedberg en de woongebieden in Vlijmen is enigszins verstoord ten gevolge van de doorsnijding van de A59. De hiërarchie in de verkeersstructuur is duidelijker dan in Vlijmen, waardoor de verkeersstructuur als helder wordt ervaren. De belangrijkste ontsluitingswegen in Vliedberg zijn de Jonkheer de la Courtstraat en de Tunnelweg. Beide doorkruisen de A59 door middel van een viaduct. De Nassaulaan vormt de belangrijkste centrale ader. Via deze hoofdweg zijn korte verbindingen naar alle overige straten.

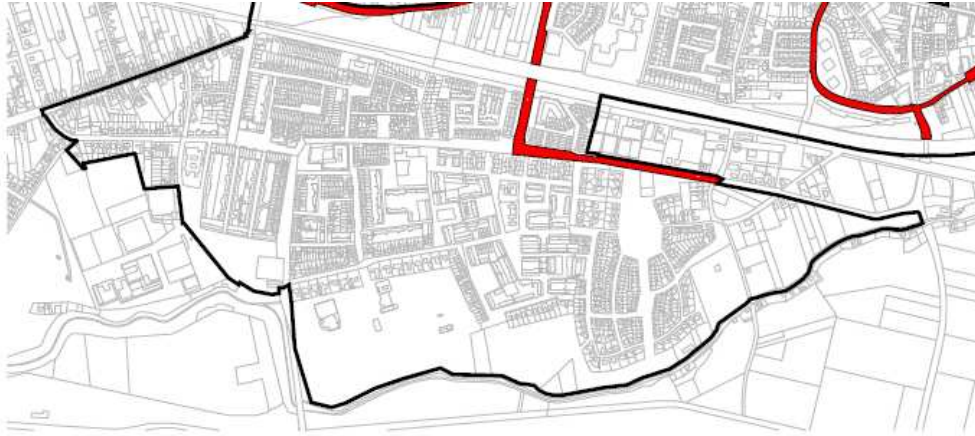
Deze overige straten hebben over het algemeen een functie als buurtontsluitingsweg of woonstraat, maar zijn nog niet alle als zodanig ingericht. Op verschillende plaatsen in het plangebied zijn fietspaden en -stroken aanwezig.

Bij de bestemming van de wegen is aangesloten bij het vigerende Verkeers- en vervoersplan van de gemeente Heusden. De wegen die tot gebiedsontsluitingsweg zijn aangewezen hebben de bestemming 'Verkeer' en de overige wegen binnen de kom hebben de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Langs een klein gedeelte van Vliedberg bevindt zich een geluidsscherm aan de A59. Dit geluidsscherm valt binnen de bestemming 'Verkeer-Snelweg'. Ook voor deze zuidelijke zijde van de A59 is de gemeente Heusden samen met Rijkswaterstaat voornemens om de geluidsschermen langs de A59 uit te breiden. Daardoor zal de geluidsbelasting voor een aanzienlijk deel van Vlijmen afnemen.

De plaatsing van deze schermen wordt mede mogelijk gemaakt door een lichte bijstelling van de bestemmingsgrens voor 'Verkeer-Snelweg'.



Nassaulaan en bushalte.



Gebiedsontsluitingswegen (rood) in Vliedberg, bestemd als Verkeer

Groen

De groenstructuur binnen het onderhavige plangebied is nauw verbonden met de verkeersstructuur en daarmee met de stedenbouwkundige structuur van de kern. Het grootste deel van het aanwezige groen bestaat uit beplantingen langs de wegen. In de verschillende buurten is in het ontwerp voldoende ruimte gereserveerd voor groen. Met name in de recent aangelegde buurt Zuiderpark zijn diverse groenvoorzieningen aanwezig in de vorm van groenstroken en groenpleinen.

Structurele groenelementen hebben in het bestemmingsplan de bestemming 'groenvoorzieningen' meegekregen. Groenstroken in de straatprofielen maken over het algemeen onderdeel uit van de voornaamste functie c.q. bestemming ter plaatse, 'verkeersdoeleinden'. Bomen die een monumentale status toegewezen hebben gekregen op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart zijn als zodanig aangeduid.



Groenvoorzieningen langs wegen.

3.4 Stedenbouwkundig-ruimtelijke beschrijving

3.4.1 Structuur van het dorp

Zoals bij Vlijmen al is beschreven wordt het noordelijk deel van Midden-Brabant gekenmerkt door een 35 km langgerekt lint; de Langstraat. De dorpen liggen als het ware als kralen aan een snoer.

De wijk Vliedberg is vanaf de jaren 50 en 60 van de vorige eeuw tot ontwikkeling gekomen. Karakteristiek zijn hier de gestapelde laagbouw en bijbehorende, grovere verkavelingstructuren, waarbij de noord-zuid richting haaks op de centrale Nassaulaan in dit gebied dominant is. De A59 vormt een barrière tussen Vliedberg en Vlijmen-dorp. Aan deze weg ligt een concentratie van bedrijvigheid.

Daarnaast grenst Vliedberg aan de zuidzijde aan het Nieuwkuijkse Bosje en het sportpark De Hoge Heide. Het Nieuwkuijkse Bosje met daar doorheen lopend de Heidijk, is in natuurlandschappelijk opzicht als waardevol te beschouwen.



Woningen jaren '60.



Impressie huidige situatie Vliedberg

3.4.2 Stedenbouwkundige en (cultuur)historische waarden

In deze paragraaf wordt een beschrijving gegeven van de stedenbouwkundige en (cultuur)historische waarden in het plangebied. De afbeelding 'Stedenbouwkundige en (cultuur)historische waarden' geeft een overzicht van de aanwezige waarden.

Monumenten

In tegenstelling tot Vlijmen komen in Vliedberg een beperkt aantal rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten voor.

Uitgangspunt van het beleid is behoud van deze karakteristieke panden en objecten. Er dient zorgvuldig te worden omgegaan met het in stand houden, veranderen en uitbreiden van deze beeldbepalende panden en objecten. De monumenten zijn aangegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan. Een beschermende regeling is niet opgenomen, omdat deze monumenten reeds worden beschermd door middel van rijksverordeningen en gemeentelijke verordeningen.

De hierboven weergegeven provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) duidt naast de gemeentelijke en Rijksmonumenten ook nog andere cultuurhistorisch waardevolle gebouwen aan. Hoewel de gemeente Heusden aan deze bebouwing niet een zekere cultuurhistorische waarde wil ontzeggen, is ervoor gekozen deze niet tot uitdrukking te brengen door middel van een speciale status in dit plan. Een dergelijke status legt beperkingen op aan de eigenaar of gebruiker van het pand, die niet proportioneel wordt geacht, aangezien de panden niet in aanmerking zijn gekomen tot een aanwijzing als Rijksmonument of gemeentelijk monument.



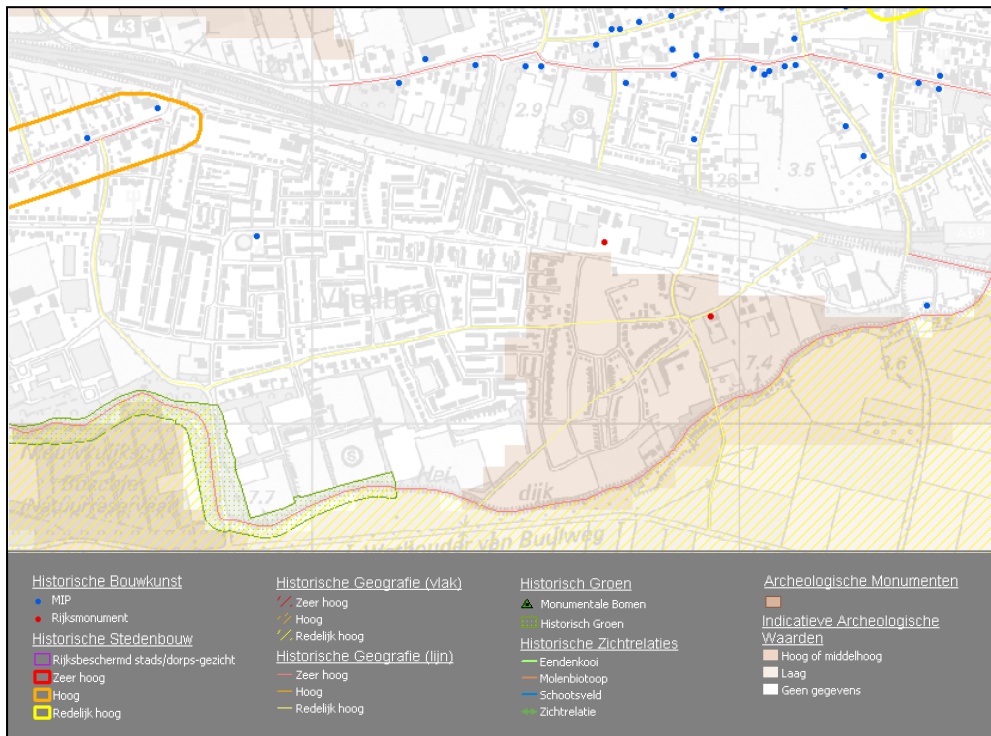
Monumentale boerderij en de kerk in Vliedberg

Archeologie en cultuurhistorische waarden

De gronden rond Vliedberg hebben een hoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde (Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant). Bij bouw- en grondwerkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de mogelijkheid dat hier archeologische waarden aanwezig zijn. Een Aanvullende Archeologische Inventarisatie (AAI) voorafgaand aan de verdere planvorming kan voorkomen dat men in een laat stadium wordt geconfronteerd met behoudenswaardige archeologische resten en de mogelijke kosten voor archeologisch onderzoek.

Aangezien het voorliggend bestemmingsplan een overwegend beheerskarakter heeft en er binnen het plangebied geen grote ontwikkelingen worden voorzien, is het niet zinvol een beschermende regeling op te nemen in de regels, anders dan het gebruiksverbod in strijd met de bestemming.

De Kavreïnsestraat/Vliedbergweg/Pieter Bruegelstraat en de Industriestraat (buiten het plangebied) zijn aan te merken als historisch-landschappelijke of stedenbouwkundige lijnen met redelijk hoge waarde. De Parallelweg en de Heidijk (buiten het plangebied) zijn aangeduid als historisch-landschappelijke of stedenbouwkundige lijnen met zeer hoge waarde. De historische stedenbouwkundige structuur van de Onsenoortsestraat is als hoog gewaardeerd. Ten zuiden van Vliedberg ligt tevens een historische groenstructuur, die een begeleiding vormt van de Heidijk en is het buitengebied aangeduid als een historische landschappelijke structuur met redelijk hoge waarde.



Uitsnede Vliedberg cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant

3.4.3 Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de haalbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt waarvan op voorhand duidelijk is dat deze op bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden of op streng beschermde planten of dieren. Het plangebied betreft de bebouwde kom van Vlijmen. Er is geen sprake van beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet ter plaatse of in de nabijheid van het plangebied. De aandacht richt zich derhalve specifiek op de Flora- en faunawet.

In de Flora- en faunawet is de soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig geïmplementeerd.

Implementatie in bestemmingsplannen is dus in principe niet meer nodig.

In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient echter wel rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Dit betekent concreet dat in bestemmingsplannen geen mogelijkheden moeten worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand in redelijkheid kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend. Een beoordeling van dit aspect dient deel uit te maken van de plantoelichting.

Voor beheergerichte (onderdelen van) bestemmingsplannen, met geen of slechts geringe ontwikkelingsmogelijkheden, kan in het algemeen gesteld worden dat de uitvoerbaarheid niet ter discussie zal staan. Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn, mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd. De aanwezige natuurwaarden in de bebouwde kom zijn aangepast aan de intensief bebouwde en gebruikte omgeving en de dynamiek die daarbij hoort. Daardoor is sprake van soorten 'cultuurvolgers' die aangepast zijn aan deze dynamiek en waarvan de duurzame staat van instandhouding (criterium Flora- en faunawet) door voortzetting van het gebruik van het gebied niet in het geding komt.

Anders ligt het voor (onderdelen van) bestemmingsplannen die een wijziging van het grondgebruik inhouden of bijvoorbeeld het slopen dan wel oprichten van nieuwe bebouwing en/of infrastructuur. Hiervoor dient een uitvoerbaarheidstoets flora en fauna te worden uitgevoerd.

De verwachting is dat ruimtelijke ontwikkelingen in de bebouwde kom in de meeste gevallen gewoon mogelijk zijn zonder op bezwaren te stuiten vanuit de Flora- en faunawet.

4 Milieuhygiënische aspecten

4.1 Relatie met de Wet geluidhinder

Conform de Wet geluidhinder dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen de onderzoekszone van een weg. Uitzonderingen hierop zijn wegen die gedezoneerd zijn in het kader van een geluidsniveaukaart, bestemd zijn als woonerf of opgenomen zijn in een 30 km-zone.

Voorliggend bestemmingsplan betreft het herzien van de verouderde bestemmingsplannen in het bestaand stedelijk gebied. Slechts voor zover er geluidsgevoelige bebouwing, zoals woningbouw, mogelijk wordt gemaakt is akoestisch onderzoek verplicht. Uit het verrichte onderzoek blijkt dat er geen akoestische belemmeringen zijn tegen de incidentele nieuwbouwplannen die door dit bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt.

Bij mogelijke toekomstige ontwikkelingen, waarbij geluidsgevoelige bebouwing wordt gerealiseerd, dient rekening gehouden te worden met de onderzoekszones van wegen, zoals hiervoor reeds vermeld. De Wolput, de Akker, Grote Kerk, Sint Catherinastraat, Akkerstraat, Mommersteeg, Van Leeuwenhoeklaan, Groen van Prinsterenlaan, Vijfhoevenlaan, Tunnelweg, Nassaulaan, Heistraat, Korte Heistraat, Onsenoortsestraat, Jonkheer de la Courtstraat vallen binnen het 50 km/uur-regime. De hiervoor genoemde wegen liggen in het stedelijk gebied en bestaan uit twee rijstroken. Deze wegen hebben hierdoor een onderzoekszone van 200 m aan weerszijde van de weg.

Het plangebied wordt doorkruist door de Rijksweg A59. De A59 heeft tweemaal twee rijstroken en ligt door het stedelijk gebied. Conform de Wet geluidhinder ligt langs deze weg, bestaande uit drie of meer rijstroken in het stedelijk gebied, een zone van 350 m.

Bij toekomstige ontwikkelingen binnen de onderzoekszone van wegen dient een akoestisch onderzoek verricht te worden. Een dergelijk akoestisch onderzoek heeft tot doel de geluidbelasting op gevels van de geluidsgevoelige bebouwing te bepalen en te toetsen aan de grenswaarden die in de Wet geluidhinder (artikel 76 en 77 Wgh) zijn gesteld. Indien niet aan de grenswaarden wordt voldaan, moet worden bezien of geluidsbeperkende maatregelen te realiseren zijn. Als maatregelen niet doelmatig zijn, is het mogelijk om, onder voorwaarden een hogere waarde toe te kennen. In dit bestemmingsplan zijn er een drietal ontwikkelingen aan te wijzen waarbij er sprake is van een bestemmingswijziging naar een geluidsgevoelige bestemming.

Het betreft het opnemen van:

- een bouwvlak voor een woning aan de Nobellaan aan de zuidzijde van nummer 24;
- een bouwvlak dat de verbouwing mogelijk maakt van een bestaand agrarisch gebouw aan de Julianastraat 3 naar een vrijstaande woning;
- een wijzigingsbevoegdheid voor de realisatie van een zestal starterswoningen en een vrijstaande woning aan het Akkerpad.

Voor deze plannen is akoestisch onderzoek uitgevoerd, aangezien ze gelegen zijn binnen zones langs wegen. Uit de onderzoeksrapporten komt naar voren dat er geen hogere grenswaarde voor deze woningen behoeft te worden vastgesteld. Daarnaast is er nog een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geprojecteerde herbouw aan de Voordijk 21. Hoewel het hier geen nieuwbouw betreft, maar de herbouw met verplaatsing en vergroting van het bouwvlak, is dit plan toch onderzocht als ware het een nieuwe woning. Ook uit dit onderzoek is gebleken dat er bij dit bouwplan eveneens geen sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarden in 2020.

4.2 Externe veiligheid

4.2.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Net buiten het plangebied ligt aan de Nassaulaan 63 een benzinestation (verkooppunt voor motorbrandstoffen) waar lpg wordt getankt. In een straal van 150 m vanaf het vulpunt, maakt dit plan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Eventuele toekomstige ontwikkelingen zullen getoetst worden aan het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Daarnaast bevindt zich ter hoogte van de parallelweg te Vlijmen een gasontvangststation (G.O.S.). Op grond van de vigerende normstelling bedraagt de aan te houden veiligheidsafstand 15 m. Dit bestemmingsplan voorziet niet in dergelijke ontwikkelingen.

Door het ministerie van VROM wordt momenteel gewerkt aan een nieuwe zoneringsregeling. Dit beleid zal naar verwachting in werking treden middels de AMVB Buisleidingen. Hierin zal met name het (PR) plaatsgebonden risico en (GR) groepsrisico een prominente rol gaan spelen. Voor zover nu valt na te gaan hebben de leidingen binnen het plangebied geen PR overschrijdingen. Ten aanzien van het groepsrisico wordt volstaan met de constatering dat dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk maakt die nopen tot een nadere afweging.

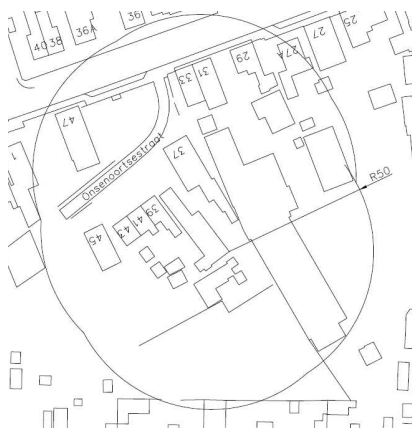
4.2.2 Vervoer gevaarlijke stoffen

In het plangebied worden gevaarlijke stoffen vervoerd over de Rijksweg A59. Tot op een afstand van 200 m van A59, de afstand waarbinnen een toename van het groepsrisico dient te worden verantwoord, maakt dit plan echter geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

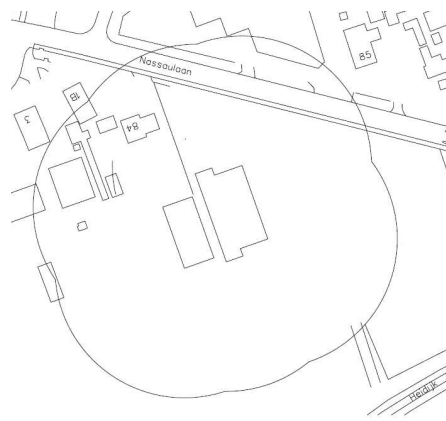
4.3 Hinderlijke bedrijvigheid

De in het plangebied aanwezige bedrijven vallen in principe onder categorie A en B zoals die is gegeven in de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering. Dat is ook het type bedrijvigheid zoals dat categoriaal in dit bestemmingsplan wordt toegestaan. Voor zover er bedrijven zijn die in een hogere categorie vallen, zijn deze voorzien van een bijzondere aanduiding. De keuze voor het generiek bestemmen van bedrijven in de categorieën A en B is ingegeven door het feit dat het bestaande bedrijven betreft. Door de aanwezigheid van die bedrijven heeft de directe omgeving van die bedrijven een gemengd karakter.

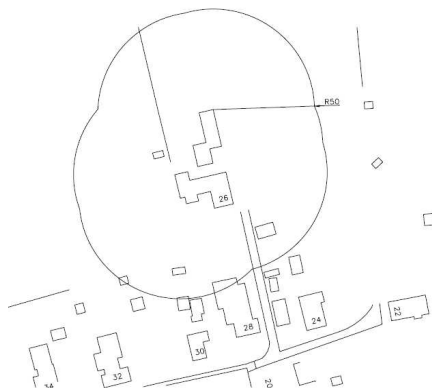
In het plangebied van het bestemmingsplan liggen een aantal agrarische bedrijven met een geurcontour. Het betreft de bedrijven aan Onsenoortsestraat 37, Nassaulaan 84 en Wilhelminastraat 26. Onderstaande afbeeldingen geven de bijbehorende contouren weer.



Onsenoortsestraat 37



Nassaulaan 84



Wilhelminastraat 26

Geurcontouren bestaande agrarische bedrijven in het plangebied

De contouren vallen over een klein deel van de bestaande nabijgelegen bebouwing. In voorliggend bestemmingsplan is deze bestaande bebouwing positief bestemd, maar wordt binnen de geurcontour geen nieuwe bebouwing toegestaan. Bij toekomstige ontwikkelingen dient wel rekening te worden gehouden met de geurcontouren van de bedrijven.

4.4 Bodemonderzoek

Uit historisch onderzoek en actueel gebruik van de grond blijkt dat binnen het plangebied activiteiten plaats hebben gevonden of nog plaatsvinden, waardoor bodem- en/of grondwaterverontreiniging kunnen zijn ontstaan. Hierbij moet worden gedacht aan activiteiten zoals:

- voormalige benzinestations;
- parkeer- en opslagterreinen bij voormalige en bestaande garage- en transportbedrijven;
- opslagterreinen bij voormalige en bestaande industriële en ambachtelijke bedrijven.

Een zestal locaties binnen het onderhavige plangebied, waar dergelijke activiteiten hebben plaatsgevonden, is opgenomen in het bodemsaneringsprogramma (IBS-lijst). Het betreft hier de volgende locaties:

- Nassaulaan 21;
- Burgemeester Van Houtstraat 31 en 45;
- Mommersteeg 38;
- Wolput 11 en 18A.

Deze locaties worden door de Provincie onderzocht. Op basis van de bevindingen vindt al dan niet sanering plaats.

Voor verdachte locaties ter plaatse van bestaande bedrijfsactiviteiten dient bij verbouwing, uitbreiding en/of bedrijfsbeëindiging een onderzoek naar eventuele bodemverontreiniging uitgevoerd te worden.

Wanneer nieuwe ontwikkelingen worden voorgestaan op locaties waarvan bekend is dat in het verleden mogelijk bodembedreigende bedrijfsactiviteiten hebben plaatsgevonden, is een bodemonderzoek verplicht. Indien tijdens de procedures, die het voorliggende bestemmingsplan zal doorlopen, nieuwe woningbouwmogelijkheden (direct dan wel indirect) worden toegevoegd, geldt voor deze locaties dat, voorafgaand aan de realisatie, een indicatief bodemonderzoek uitgevoerd dient te worden.

Voor de woningbouwlocaties die met dit mogelijk worden gemaakt, zijn de volgende gegevens bekend:

- Locatie Nobellaan is niet verdacht.
- Locatie Julianastraat is niet verdacht.
- In de nabijheid van de locatie Akkerpad zijn in het verleden verontreinigingen aangetroffen.

De gemeentelijke milieudienst heeft in een rapportage die als bijlage aan dit bestemmingsplan is toegevoegd, aangegeven dat voor de locatie Nobellaan en Julianastraat geen nader onderzoek nodig is ten behoeve van de bestemmingswijziging. Voor de Locatie Akkerpad wordt een nader onderzoek aanbevolen indien voor het bouwplan een wijzigingsprocedure wordt ingezet.

4.5 Riolering en waterhuishouding

Het onderhavige plangebied heeft betrekking op bestaand stedelijk gebied. Het in stand houden van een goed functionerend rioolstelsel is uitgangspunt van het gemeentelijk rioleringsplan.

In het plangebied vinden geen ingrijpende wijzigingen meer plaats op het gebied van de waterhuishouding. De in het gemeentelijk rioleringsplan aangegeven aanpassingen binnen het bestaande rioolstelsel zijn immers onlangs of worden binnenkort uitgevoerd. Het huidige gemengde rioolstelsel voldoet daarmee aan de eisen, welke door ondermeer het Waterschap, aan een dergelijk rioolsysteem worden gesteld.

Indien nieuwe woningen en voorzieningen worden gerealiseerd, zullen deze zoveel mogelijk worden aangesloten op gescheiden systemen. Verder zal in voorkomende gevallen in overleg met het Waterschap, worden bekeken of middels het realiseren van aanvullende voorzieningen, zoals infiltratievoorzieningen, de afvoer van afvalwater naar de rioolzuiveringsinstallatie kan worden beperkt. Dit is tevens ter voorkoming van verdroging.

In het onderhavige plangebied zullen geen ingrijpende veranderingen in het waterhuishoudingssysteem als gevolg van dit bestemmingsplan plaatsvinden. In het plangebied zijn leggerwaterlopen en schouwwatergangen gelegen. Deze zijn aangegeven op de verbeelding. In het kader van Duurzaam bouwen is in hoofdstuk 6 een passage opgenomen over de waterhuishouding in relatie tot de ontlasting van het milieu.

4.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de 'Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)' in werking getreden. Vanaf dat moment zijn in de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀).

In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- a een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
- b ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;

- c een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van de betreffende stoffen in de buitenlucht;
- d een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

Het onderhavig bestemmingplan betreft grotendeels een beheersplan; voor zover het plan de bestaande situatie vastlegt, is er sprake van het gelijk blijven van de concentraties van de betreffende stoffen. Voor dit deel van het plan is geen onderzoek naar luchtkwaliteit noodzakelijk (ad b).

Voor zover er wel sprake is van ontwikkelingen die zouden kunnen leiden tot een uitstoot van meer verontreinigende stoffen, geldt dat deze of zijn ondergebracht in een wijzigingsbevoegdheid, waaraan een onderzoek naar de luchtkwaliteit is gekoppeld (bouwplan Akkerpad en uitbreiding C1000), dan wel dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie van verontreinigende stoffen (bouwplannen Julianastraat en Nobellaan). Voor een onderbouwing van de berekening 'Niet In Betekende Mate' wordt verwezen naar de desbetreffende bijlage bij dit ontwerpbestemmingsplan.

4.7 Overige belemmeringen

4.7.1 Zones langs wegen

Het plangebied wordt doorkruist door de A59 's-Hertogenbosch-Waalwijk. Het Rijk en de Provincie hebben langs wegen die in hun beheer zijn, bebouwingsvrije zones vastgesteld.

Langs de A59 is een vrijwaringszone opgenomen waarbinnen in principe niet kan worden gebouwd. Dat bouwverbod geldt niet voor geluidswerende en ecologische voorzieningen. Verder kunnen B&W een ontheffing verlenen voor bouwwerken die passen binnen de bestemming, mits de betrokken wegbeheerder is gehoord.

4.7.2 Leidingen

In het plangebied is een gasleiding aanwezig. De ligging van de gasleiding is aangegeven op de verbeelding met een dubbelbestemming 'Leiding-Gas' met een beschermingszone van 5 m aan weerszijde van de hartlijn. Ten behoeve van dit plan is een KLIC-melding gedaan en zijn Gasunie en Brabant Water aangeschreven.

5 Planuitgangspunten

In dit hoofdstuk staan de planuitgangspunten weergegeven, die volgen uit het beleid ten aanzien van het plangebied, en de beschrijving van het plangebied. Voor zover nodig en van belang voor het voorliggende bestemmingsplan 'Kom vlijmen, inclusief de Vliedberg' zijn de uitgangspunten toegelicht.

5.1 Functioneel

Behoud van de aanwezige menging van functies aan de Wolput, de Achterstraat en het Burgemeester van Houtplein.

Concentratie van detailhandel op het Burgemeester van Houtplein en concentratie van commerciële voorzieningen aan de Wolput.

Behoud van de woonfunctie in de woonbuurten binnen het plangebied.

De alom vertegenwoordigde woonfunctie in de woonbuurten is bestemd als 'woondoel-einden'. Binnen deze bestemming zijn alleen aan-huis-gebonden beroepen toegestaan. De woning behoudt in overwegende mate de woonfunctie.

Behoud van de bestaande maatschappelijke voorzieningen.

Alle maatschappelijke voorzieningen zijn positief bestemd.

Behoud van de bestaande kleinschalige bedrijvigheid

De bestaande bedrijven zijn positief bestemd vanwege de aard, omvang en schaal van bedrijvigheid. Er wordt slechts een beperkte uitbreidingsmogelijkheid voor de normale economische groei geboden, indien het bouwvlak en de omgeving daartoe ruimte bieden.

Ontwikkelen van een 'Duurzaam Veilig verkeerssysteem'.

Uitgangspunt van het gemeentelijk beleid is het ontwikkelen van een 'Duurzaam Veilig Verkeerssysteem'. Dit betekent dat in de verkeersstructuur binnen de gemeente een hiërarchie dient te worden aangebracht in wegen met een stroomfunctie, wegen met een gebiedsontsluitingsfunctie en erftoegangswegen. De verkeersstructuur dient de contramal te zijn van de verblijfsgebieden. De verblijfsgebieden binnen de bebouwde kom dienen te worden ingericht als 30 km/uur-zone.

Dit 'Duurzaam Veilig Verkeerssysteem' is in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan nader uitgewerkt. Uitgangspunt van het beleid daarbij is het realiseren van een alternatieve ontsluitingsroute parallel aan de A59, de zogenaamde parallelstructuur.

5.2 Ruimtelijk

Behoud van de huidige stedenbouwkundige structuur: het onderscheid tussen de variatie in bebouwing aan de oude straten en de woonbuurten.

Stedenbouwkundige overwegingen kunnen leiden tot een andere opzet dan in het bestemmingsplan is omschreven. Dit wordt bij toekomstige ontwikkelingen bekeken.

Behoud van de belangrijkste kenmerken van bebouwingstypologie, dichtheid, situering en maatvoering, en van situering ten opzichte van de openbare weg: de hoge mate van variatie aan de Achterstraat en de overige oude straten, en een rustiger beeld in de overige deelgebieden.

Deze uitgangspunten zijn vertaald in de verschillende bebouwingsmogelijkheden in het voorliggende bestemmingsplan. Het betreft hierbij met name de situering, hoogte en typologie van de bebouwing. In tegenstelling tot de bebouwing langs de oude straten, zijn er in de woonbuurten voorgevelrooilijnen aanwezig die over bijna de gehele lengte van de straat, hieraan evenwijdig liggen. Dit onderscheid is ook te ontdekken in de situering (bebouwingsgrenzen) en typologie (open, halfopen en gesloten) van de bebouwing binnen het plangebied. Dit uitgangspunt heeft er overigens toe geleid dat in tegenstelling tot de bestemmingsregeling voor Drunen-Noord, in dit bestemmingsplan is gekozen voor een standaard bouwhoogte van 10 m in plaats van 11.

Behoud en versterking van het bestaande woon- en leefmilieu.

Uitgangspunt van het beleid is, dat de kwaliteit van het woon- en leefmilieu in de verschillende woonbuurten binnen het plangebied in stand wordt gehouden en indien nodig wordt versterkt. Ontwikkelingen, welke het woonmilieu in negatieve zin zouden kunnen beïnvloeden, worden middels de regels die in de planregels zijn opgenomen voorkomen. Dit wil niet zeggen dat binnen woonbuurten geen andere functies toelaatbaar zouden zijn. Integendeel, een menging van wonen en andere functies kan positief zijn, mits enige garanties worden gegeven dat bijvoorbeeld bedrijfsontwikkelingen het woonmilieu niet onevenredig zwaar belasten. Hiertoe zijn regels opgenomen.

Behoud van de aanwezige relaties met het buitengebied.

Langs de randen van Vlijmen en Vliedberg is geen verdere verdichting van de bebouwing gewenst. Van aantasting van de aanwezige relaties met het buitengebied zal dan ook geen sprake zijn.

Aanwezige groenelementen behouden en voor zover nodig in een herkenbare structuur onderbrengen.

Voor de groenvoorzieningen zijn in het voorliggende bestemmingsplan structurele plekken aangeduid. Groenstroken in de straatprofielen maken onderdeel uit van de voornaamste functie c.q. bestemming ter plaatse, 'verkeersdoeleinden'.

5.3 Ontwikkelingen

Hoewel het bestemmingsplan primair is gericht op het tot stand brengen van een actuele beheersregeling voor het bestaand stedelijk gebied, worden er toch enkele ontwikkelingsmogelijkheden in opgenomen ten opzichte van de bestaande bestemming.

Het betreft de volgende ontwikkelingen:

- De mogelijkheid om aan het Akkerpad 6 patio seniorenwoningen te ontwikkelen en één vrijstaande woning. Daartoe is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in dit bestemmingsplan. Ten behoeve van de wijzigingsbevoegdheid is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Weliswaar is bij dit onderzoek uitgegaan van een andere stedenbouwkundige opzet, maar het huidige plan is in akoestisch opzicht gunstiger opgezet dan het onderzochte plan.
- De mogelijkheid om de C1000 aan het Burgemeester van Houtplein te vergroten door een bestemmingswijziging en vergroting van het bouwvlak. Ook voor deze mogelijke ontwikkeling is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

- De realisatie van een nieuwe woning aan de Nobellaan naast nummer 24. Uit het akoestisch rapport blijkt dat voor deze woning gelijktijdig met dit bestemmingsplan een hogere grenswaardenprocedure wordt gevoerd.
- De verbouwing van een stal aan de Julianastraat 3 tot een vrijstaande woning.
- De herbouw van een woning aan de Voordijk 21. Het betreft hier een herbouw waarvoor een verplaatsing en verruiming van het bouwvlak noodzakelijk is.

Voor zover noodzakelijk is voor deze plannen bij de diverse milieu- en omgevingsaspecten de afweging aangegeven op basis waarvan de conclusie is getrokken dat deze plannen binnen de wettelijke beleidskaders te realiseren zijn.

Van strijdigheid met provinciaal beleid en/of regionale woningbouwafspraken is geen sprake. In totaal wordt met de plannen de basis geboden voor de realisatie van 9 woningen. Gezien het aantal en de categorieën passen deze ruimschoots binnen de afgesproken taakstelling. De woningen worden gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied. De gemeente Heusden blijft met deze plannen ruim binnen de provinciale taakstelling, c.q. prognose, van ongeveer 3.300 woningen in de periode 2010-2020. Ook als daarbij de reservering van 2.400 woningen in de gemeentelijke structuurvisie wordt meegenomen.

5.4 Deregulering

Overmatige regelgeving vormt een onnodige belasting voor de burger. Niet alleen omdat sommige regels de handelingsalternatieven van de burger beperken zonder dat daar een goede reden voor is, maar ook omdat de burger steeds meer het zicht verliest op wat wel en wat niet is toegestaan.

Om die reden is bij het opstellen van de bestemmingsplansystematiek, die sinds 2009 de standaard vormt voor alle bestemmingsplannen in de gemeente Heusden, kritisch gekeken naar de beperkingen en procedures die de planregels opleggen. Bij het saneren van die regels zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- 1 Zo weinig mogelijk binnenplanse ontheffingen. Datgene wat normaal gesproken bij ontheffing mogelijk werd gemaakt, wordt nu direct (bij recht) toegestaan het Voorbeelden daarvan zijn het laten vervallen van ontheffingen voor het:
 - a bouwen tot 10% boven de maximale bouwhoogte met gelijktijdige verhoging van de maximale bouwhoogte;
 - b uitoefenen van beroep aan huis, hetgeen nu in de planregels direct wordt toegestaan.
- 2 De planregels zo toegankelijk mogelijk maken. Dit is gebeurd door de bouw mogelijkheden per perceel zoveel mogelijk op de verbeelding te verbeelden. Verder draagt ook het hanteren van een vaste systematiek voor de gehele gemeente bij aan de leesbaarheid van de plannen.
- 3 Bestaande bouw mogelijkheden worden zoveel mogelijk gerespecteerd door het plan, ook als deze minder goed inpasbaar zijn in de nieuwe systematiek.

- 4 Daar waar de nieuwe standaardafmetingen voor vrijstaande, halfvrijstaande en rijwoningen tot verruiming leiden van de bestaande bouwmogelijkheden, zijn deze zoveel mogelijk toegekend.
- 5 De mogelijkheden voor het bouwen van bijgebouwen op grote percelen zijn verruimd.
- 6 Het toestaan van mogelijkheden voor 'bed and breakfast'.
- 7 Het verruimen van de mogelijkheden voor de bouw van carports voor de voorgevelrooilijn.
- 8 Het verminderen van het aantal bestemmingen.

Deze opsomming geeft de huidige stand van zaken bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan. Dat wil echter niet zeggen dat het dereguleringsproces bij bestemmingsplannen hiermee is afgerond. Indien door nieuwe beleidsinzichten of praktijkervaringen duidelijk wordt dat ook op andere onderdelen de regels kunnen worden vereenvoudigd, dan wel geschrapt, zal dit niet alleen in nieuwe bestemmingsplannen worden toegepast, maar ook in de vorm van technische herzieningen van reeds eerder vastgestelde plannen. Op die wijze is de rechtsgelijkheid voor burgers van onze gemeente zoveel mogelijk gewaarborgd.

6 Duurzaamheid

In het kader van het bestemmingsplan dient aandacht te worden geschonken aan de ontwikkeling van een 'duurzame woonomgeving'. Duurzaam bouwen heeft tot doel het milieu zo min mogelijk te belasten. Hierbij zijn de aspecten natuurbehoud, energiebesparing en waterhuishouding van belang, een en ander naast het toepassen van duurzame materialen.

6.1 Natuurbehoud

Omdat door de groei van dorpen en steden het landschap steeds meer terrein moet inleveren, zal er moeten worden gestreefd naar het behoud van natuurlijke elementen, ook in de directe woonomgeving. Door het opnemen van natuur en groen binnen de bebouwde omgeving wordt de luchtvochtigheid positief beïnvloed. Bovendien wordt door bomen en planten verontreinigde lucht gezuiverd en worden zuurstof en geurstoffen geproduceerd. Daarnaast kan in groengebieden zorg worden gedragen voor een directe infiltratie van regenwater in de bodem, waarmee het rioleringsstelsel wordt ontlast en de verdroging wordt beperkt. Het zorgvuldig toepassen van groenelementen zal de kwaliteit van de woonomgeving, alsmede de kwaliteit van het milieu, vergroten.

6.1.1 Energiebesparing

Naast natuurbehoud dienen maatregelen te worden genomen op het gebied van energiebesparing. Energiebesparing is van essentieel belang. Er wordt immers steeds meer aanspraak gemaakt op fossiele energiebronnen, waardoor de voorraden uitgeput raken. Daarnaast betekent een hoog energieverbruik, door de omzetting van fossiele energie in afvalstoffen, een bedreiging voor het milieu. De maatregelen op het gebied van energiebesparing kunnen worden genomen op het gebied van de woonomgeving en aan de woning zelf.

De belangrijkste maatregel voor de energiebesparing in de woonomgeving is het beperken van de automobiliteit binnen het woongebied. Door het aansluiten van langzaam verkeersroutes op omliggende woongebieden, alsmede door het realiseren van woningen in de directe nabijheid van voorzieningen, zal een positieve bijdrage worden geleverd aan het terugdringen van de automobiliteit en daarmee aan het beperken van het energieverbruik.

Door beperking van het warmteverlies kan eveneens aanzienlijk worden bespaard op het energieverbruik.

Het weren van wind heeft een positief effect op het terugdringen van warmteverlies van de woningen. Om in de energiebehoefte te voorzien, doch tevens het energieverbruik te beperken, dient steeds meer gebruik te worden gemaakt van regenererbare energiebronnen. Het toepassen van zonne-energie is hierbij een veel gebruikt middel. Hierbij kan gedacht worden aan het toepassen van zonnecollectoren, zonneboilers en serres, alsook het gebruik van passieve zonne-energie.

Indien wordt uitgegaan van het opvangen van passieve zonne-energie dient voor de uitwerking stedenbouwkundige plannen rekening te worden gehouden met het voorkomen van schaduwvlakken op de zuidgevels van de geprojecteerde woonbebouwing. Een goede isolatie van de woningen is eveneens van essentieel belang.

6.2 Waterhuishouding

Ook op het gebied van waterhuishouding kunnen maatregelen worden getroffen, ter ontlasting van het milieu. Naast het opnemen van grootschalige groenvoorzieningen, waar het regenwater direct in de bodem kan infiltreren, is de keuze van het rioleringsstelsel belangrijk. Door de toepassing van een gescheiden rioleringsstelsel, waarbij het verontreinigde huishoudelijk afvalwater via het riool afgevoerd wordt naar de waterzuiveringsinstallatie en het relatief schone regenwater direct wordt geïntegreerd in de bodem, kan niet alleen het energiegebruik van de waterzuiveringsinstallatie worden verminderd, maar kan tevens worden bezuinigd op de omvang van het riool. Daarnaast kan hiermee de grondwaterstand op peil worden gehouden en verdere verdroging van de bodem worden tegengegaan.

Zowel bij nieuwbouw in bestaand stedelijk gebied als bij inbreidingen c.q. uitbreidingen is het realiseren van een (verbeterd) gescheiden rioleringsstelsel het uitgangspunt. Hierbij is het mogelijk aanvullende voorzieningen te realiseren, welke de hoeveelheid afvalwater dat naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie wordt afgevoerd, kunnen verminderen. Er kan bijvoorbeeld worden gedacht aan het realiseren van infiltratievoorzieningen bij de woningen. Via deze infiltratievoorzieningen kan het regenwater vanaf de daken van de woningen direct worden teruggeleid in de bodem. Op deze wijze kan de grondwaterstand op peil worden gehouden en kan verdroging van de grond worden tegengegaan.

In het plan zijn de watergangen die onder beheer staan van het waterschap als water bestemd. Omdat het plan nagenoeg geheel conserverend van aard is wordt niet verwacht dat er planelementen zijn die in strijd zijn met het waterschapsbelang. Zoals gebruikelijk zal dit voorontwerp echter voor overleg worden toegezonden aan het Waterschap Aa en Maas.

7 Financiële haalbaarheid

Het bestemmingsplan 'Kom Vlijmen, inclusief de Vliedberg' betreft vrijwel geheel een herziening van een aantal verouderde bestemmingsplannen, waarbij slechts het juridisch-planologisch regime is geactualiseerd. Op slechts enkele plaatsen zullen direct nieuwe ontwikkelingen zijn toegestaan. Waar in dit plan nieuwe ontwikkelingen direct worden toegestaan, gaat het om ontwikkelingen die op particulier initiatief worden ondernomen. De kosten voor realisatie liggen in die gevallen niet bij de gemeente, maar bij de initiatiefnemer.

Met betrekking tot realisatie van het plan, heeft dit geen negatieve financiële consequenties voor de gemeente Heusden.

8 De bestemmingen

8.1 Algemeen

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen de kern Vlijmen en de wijk Vliedberg.

Bij het opstellen van het onderhavig bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geformuleerde uitgangspunten. Hierbij is gestreefd naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en regels. Het bestemmingsplan voldoet om die reden aan de SVBP2008 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen).

De Wet ruimtelijke ordening biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer gedetailleerd tot uitsluitend een beschrijving in hoofdlijnen. Het onderhavige bestemmingsplan beschrijft meer dan alleen de hoofdlijnen van het beleid, doch treedt niet al te zeer in details. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is het bieden van een flexibele, juridische regeling, zonder dat hierdoor de rechtszekerheid van de burger wordt geschaad. Door gebruikmaking van een grote mate van flexibiliteit en globaliteit kan op wijzigende omstandigheden en/of nieuwe maatschappelijke ontwikkelingen adequaat worden ingespeeld.

Voor het grootste deel van het plangebied is de planopzet gericht op beheer en instandhouding van de bestaande situatie. Behoud van de bestaande functies is het primaire doel van de planopzet. Een en ander komt tot uitdrukking in de planregels en blijkt ook uit de verbeelding.

Hierna wordt inhoudelijk ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen binnen het onderhavige bestemmingsplan.

8.2 Bestemmingen

8.2.1 Bestemmingen

Agrarisch

Deze gronden zijn onder andere bestemd voor agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen en extensief recreatief medegebruik.

Er mogen uitsluitend agrarische hulpgebouwen worden gebouwd. Voor het bouwen van deze gebouwen, voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voor ondergronds bouwen zijn bepalingen opgenomen.

Burgemeester en wethouders zijn in bepaalde gevallen bevoegd de bestemming te wijzigen.

Agrarisch – Agrarisch Bedrijf

Deze gronden zijn onder andere bestemd voor grondgebonden en agrarische bedrijven, waarbij niet meer dan één bedrijf aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak, één bedrijfswoning per bestemmingsvlak, een kwekerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding, productiegebonden detailhandel, recreatief nachtverblijf in de vorm van logies en ontbijt, kleinschalig kamperen, en aan-huis-verbonden beroep of bedrijf.

De bouwregels binnen deze bestemming regelen onder andere dat gebouwen uitsluitend binnen de bouwvlakken mogen worden gebouwd. De maximale goothoogte en bouwhoogte per bouwvlak staan op de verbeelding aangegeven. Tevens worden bepalingen gegeven voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen, bijgebouwen bij bedrijfswoningen, ondergronds bouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voor bouwwerken ten behoeve van seizoensarbeiders.

Burgemeester en wethouders zijn in bepaalde gevallen bevoegd de bestemming te wijzigen.

Bedrijf

Deze gronden zijn onder andere bestemd voor bedrijven in de milieucategorie A en B zoals vermeld in de staat van bedrijfsactiviteiten. Voor zover bestaande bedrijven niet passen binnen deze categorieën, zijn ze specifiek aangeduid en bestemd.

De bouwregels binnen deze bestemming regelen onder andere dat gebouwen uitsluitend binnen de bouwvlakken mogen worden gebouwd. De maximale goothoogte en bouwhoogte per bouwvlak staan op de verbeelding aangegeven. Tevens worden bepalingen gegeven voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen, bijgebouwen bij bedrijfswoningen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen.

Burgemeester en wethouders zijn in bepaalde gevallen bevoegd de bestemming te wijzigen naar 'Wonen – 2'.

Centrum

Deze gronden zijn onder andere bestemd voor detailhandel, horeca, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, en voor wonen.

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat deze uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. De goothoogte en bouwhoogte zijn op de verbeelding aangegeven. Er zijn regels opgenomen voor het bouwen van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen en bij andere gebouwen dan woningen, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Gemengd

De in het plangebied voorkomende stroken met bebouwing, waarbinnen verschillende functies aanwezig zijn, zijn binnen deze bestemming opgenomen. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor bedrijven in de milieucategorie A, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, wonen, en nutsvoorzieningen. Ter plaatse van de betreffende aanduidingen zijn detailhandel, horeca tot en met categorie 1, 2, 3 of 4, een hotel, garageboxen en opslag en herstelwerkzaamheden toegestaan. Ook is een aanduiding opgenomen daar waar een supermarkt niet is toegestaan. Gemeentelijke monumenten zijn aangeduid op de verbeelding.

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat deze uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. De goothoogte en bouwhoogte zijn op de verbeelding aangegeven. Er zijn regels opgenomen voor het bouwen van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen en bij andere gebouwen dan woningen, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Groen

Deze gronden zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen, voorzieningen voor langzaam verkeer en nutsvoorzieningen.

Voor het oprichten van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen binnen deze bestemming zijn bouwregels opgenomen. Voor het overige mogen binnen deze bestemming geen gebouwen worden gebouwd. Er zijn regels opgenomen voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Maatschappelijk

De in het plangebied voorkomende maatschappelijke voorzieningen zoals scholen en dergelijke zijn binnen deze bestemming opgenomen. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor maatschappelijke voorzieningen en bestaande bijbehorende zorg- en aanleunwoningen. Ter plaatse van de betreffende aanduidingen zijn een begraafplaats en een brandweerkazerne toegestaan. Gemeentelijke monumenten zijn aangeduid op de verbeelding.

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat deze uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. De goothoogte en bouwhoogte zijn op de verbeelding aangegeven. Er zijn regels opgenomen voor het bouwen van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen en bij andere gebouwen dan woningen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en gebouwen op de begraafplaats.

Recreatie - Volkstuin

Binnen deze bestemming zijn volkstuinten en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Verder worden bepalingen gegeven voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Sport

Binnen deze bestemming zijn de in het plangebied voorkomende sportvoorzieningen opgenomen. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor sportvelden en gebouwen ten behoeve van sportdoeleinden.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd. Verder worden bepalingen gegeven voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Tuin

De gronden die zijn aangewezen als 'Tuin' zijn bestemd voor tuinen, erven en verhardingen, en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Bijgebouwen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding toegestaan.

Onder voorwaarden mogen binnen deze bestemming erkers, balkons of luifels en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen van hoofdgebouwen van aangrenzende bestemmingen worden gebouwd. Er zijn ook regels opgenomen voor het bouwen van bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Verkeer

Deze bestemming ligt op alle gebiedsontsluitende wegen met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het plangebied. De gronden zijn tevens bestemd voor erftoegangswegen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, geluidwerende voorzieningen en een ongelijkvloerse kruising ter plaatse van de betreffende aanduiding.

Voor het oprichten van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen binnen deze bestemming zijn bouwregels opgenomen. Voor het overige mogen binnen deze bestemming geen gebouwen worden gebouwd. Er zijn regels opgenomen voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Verkeer - Snelweg

Deze bestemming ligt op de nationale en regionale verbinding Rijksweg A59 binnen het plangebied. De gronden zijn tevens bestemd voor de aanleg van aansluitende en kruisende lokale wegen, parallelwegen, langzaamverkeersverbindingen en geluidwerende voorzieningen.

De bouwregels binnen deze bestemming regelen, dat geen gebouwen mogen worden gebouwd en geven bepalingen voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Verkeer - Verblijfsgebied

Deze bestemming ligt op alle erftoegangswegen met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het plangebied. De gronden zijn tevens bestemd voor erftoegangswegen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen en garageboxen ter plaatse van de betreffende aanduiding. Gemeentelijke monumenten zijn aangeduid op de verbeelding

Voor het oprichten van nutsvoorzieningen binnen deze bestemming zijn bouwregels opgenomen. Voor het overige mogen binnen deze bestemming geen gebouwen worden gebouwd. Er zijn regels opgenomen voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Water - 1

Deze gronden zijn bestemd voor waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder watergangen en waterberging, groenvoorzieningen, en voorzieningen voor verkeer en verblijf.

De bouwregels binnen deze bestemming regelen, dat geen gebouwen mogen worden gebouwd en geven bepalingen voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Ter bescherming van de waterstaatkundige doeleinden is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Wonen - 2

Deze gronden zijn onder andere bestemd voor wonen. Binnen deze bestemming is, onder voorwaarden, de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep toegestaan. Ter plaatse van de betreffende aanduidingen zijn garageboxen, een atelier, een praktijkruimte, agrarische nevenactiviteiten, een bedrijf, een kantoor, een kattenopvang, en een onderdoorgang toegestaan. Gemeentelijke en rijksmonumenten zijn op de verbeelding aangeduid.

Voor de bebouwing geldt dat hoofdgebouwen uitsluitend binnen de bouwvlakken mogen worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen zijn op de verbeelding aangegeven. Er zijn regels opgenomen voor het bouwen van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen, nutsvoorzieningen, garageboxen, een onderdoorgang, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Leiding - Gas

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn naast de overige daaraan gegeven bestemmingen mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van ondergrondse gastransportleidingen en groenvoorzieningen.

Bouwen ten behoeve van de andere op deze gronden geldende bestemmingen mag uitsluitend na ontheffing. Ter bescherming van de gasleiding is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Waterstaat - Waterkering

Deze gronden zijn mede bestemd voor waterkeringsvoorzieningen.

Bouwen ten behoeve van de andere op deze gronden geldende bestemmingen mag uitsluitend na ontheffing.

Waterstaat - Waterlopen

Deze dubbelbestemming is gelegd op de gronden bestemd voor het beheer en onderhoud van de aangrenzende watergangen. Bouwen ten behoeve van de andere op deze gronden geldende bestemmingen mag uitsluitend na ontheffing

Overige bepalingen

Naast de bestemmingen zijn in de planregels ook enkele inleidende, algemene en overgangs- en slotregels opgenomen.

9 Procedures

9.1 Vooroverleg en inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Vlijmen/Vliedberg' is conform artikel 10 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd in de periode van 19 maart 2009 tot en met 16 april 2009.

Naar aanleiding van het vooroverleg zijn adviezen van het Waterschap Aa en Maas, Provincie Noord-Brabant (directie ROH) en de Gasunie ontvangen. Daarnaast zijn in de genoemde periode 19 inspraakreacties, waarvan 3 ontvankelijk, bij de gemeente binnengekomen.

De resultaten uit het vooroverleg zijn in de 'Nota van overleg, ontwerpbestemmingsplan Kom Vlijmen, inclusief de Vliedberg' samengevat. De resultaten uit de inspraak zijn in de Nota van inspraak, ontwerpbestemmingsplan Kom Vlijmen, inclusief de Vliedberg' samengevat. In deze nota's, die als separate bijlagen zijn toegevoegd, is aangegeven of de ingediende vooroverleg- en inspraakreacties hebben geleid tot aanpassing van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast is in de nota ook aangegeven welke ambtshalve wijzigingen de gemeente heeft doorgevoerd naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan.

9.2 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerp van bestemmingsplan 'Kom Vlijmen, inclusief de Vliedberg' heeft vanaf 11 maart 2010 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er 38 zienswijzen ingekomen. Na sluiting van de termijn van terinzagelegging is nog één reactie ontvangen, die buiten de termijn is verstuurd. Deze reactie (te vinden onder nummer 35) is niet ontvankelijk en buiten behandeling gelaten. Van de tijdig ingezonden zienswijzen was er één anoniem. Ook deze is niet ontvankelijk en buiten behandeling gelaten.

Voor het overige zijn de zienswijzen verwerkt in de nota van zienswijzen die aan dit bestemmingsplan wordt toegevoegd. Daarin staat ook per zienswijze of, en zo ja, op welke wijze, deze aanleiding heeft gegeven tot aanpassing van dit bestemmingsplan.

Daarnaast zijn de ambtshalve aangebrachte wijzigingen ten opzichte van het ontwerp opgesomd in een eveneens aan dit bestemmingsplan toegevoegde Staat van Wijzigingen.

Het bestemmingsplan is op 21 september 2010 door de gemeenteraad vastgesteld.

