

Provincie Noord-Brabant

Waalboss
Uitwerkingsplan



Uitwerkingsplan

Stedelijke Regio Waalboss

Colofon

Ontwerp uitwerkingsplan
Stedelijke regio Waalboss

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, 21 december 2004

Uitgave

Provincie Noord-Brabant
Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon: 073-6812148/2391
Fax: 073-6807654
E-mail: RO@brabant.nl
<http://www.brabant.nl>

Redactie

Projectteam Waalboss, Provincie Noord-Brabant

Cartografie

Afdeling GEO, Provincie Noord-Brabant

Illustratie

Afdeling GEO, Provincie Noord-Brabant

Vormgeving

Mooijekind ontwerpers BV te Loenen (Veluwe)

Drukwerk

Afdeling Facilitaire Voorzieningen/bureau I&L, Provincie Noord-Brabant
Biblo te 's-Hertogenbosch

Voorwoord

Met het plan dat voor u ligt hebben Gedeputeerde Staten invulling gegeven aan de opdracht van Provinciale Staten om het globale verstedelijkingsbeleid uit het Streekplan uit te werken in uitwerkingsplannen. Dit plan betreft het verstedelijkingsbeleid voor de regio Waalboss. In het plan is opgenomen, waar, wanneer en hoeveel we de komende jaren aan woningen en aan bedrijventerreinen gaan ontwikkelen in deze regio. Daarnaast zijn de voor deze regio belangrijke ontwikkelingen op het gebied van hoofdinfrastructuur en landschap aangegeven. Gedeputeerde Staten geven met de vaststelling van de uitwerkingsplannen de uitvoering van het provinciale Bestuursakkoord 2003-2007 'Samen werken aan uitvoering' een belangrijke impuls. Het accent verschuift naar de uitvoering van beleid.

Het proces van regionale afstemming om samen met de gemeenten uit deze regio te komen tot een dergelijk plan, is redelijk uniek geweest. In de afgelopen periode, dat we met dit overleg bezig zijn geweest, is het begrip voor elkaar en het willen delen van elkaars problemen en zoeken naar gezamenlijke oplossingen gegroeid. Voor de regio een heel belangrijke randvoorwaarde om de ruimtelijke vraagstukken die de komende tien tot vijftien jaar op ons af zullen komen aan te kunnen pakken. De tijd van het in ontwikkeling brengen van weer nieuwe weilanden is voor een belangrijk gedeelte voorbij. Het besef om zorgvuldig en zuinig met de Brabantse ruimte om te gaan, waardoor heldere keuzes gemaakt kunnen worden, is bij alle betrokken partijen aanwezig. Daar spreken we elkaar ook op aan. Dat doen we in de jaarlijkse voortgangvergaderingen, het regionaal planningsoverleg, zodat we kunnen meten of wat we hebben afgesproken ook daadwerkelijk gebeurt.

Het uitwerkingsplan Waalboss laat zien hoe op een smalle strook van 50 kilometer lang, gewoond, gewerkt en gerecreëerd kan worden. De steden en dorpen in Waalboss hebben elkaar daarbij hard nodig, zowel de grote steden als de kleine groene dorpen. De ruimte voor stedelijke uitbreidingen in de centrale stad 's-Hertogenbosch is beperkt, op de flanken van de regio rond de steden Waalwijk en Oss zijn meer mogelijkheden. Deze worden dan ook verzilverd in de vorm van nieuwe woonwijken en regionale bedrijventerreinen. De regio Waalboss is uniek gelegen op de overgang van zand naar klei, op de plek waar de beken van oost Brabant een weg vinden naar de Maas. Het water, het open landschap van de kleigronden en de bosgebieden en beekdalen op het zand vormen de waardevolle en zeer aantrekkelijke omgeving waar meer dan 300.000 mensen hun toekomst zullen bouwen.

Met dit uitwerkingsplan hopen we een bijdrage te leveren aan een nóg beter Brabant. We zien het als een uitdaging om hier samen met de gemeenten uitvoering aan te geven.

Drs. P.L.A. Rüpp
Voorzitter Stuurgroep Waalboss

Inhoud

DEEL I		1
1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding uitwerkingsplan en plangrens	3
1.2	Wat is het uitwerkingsplan?	4
1.3	Streekplanbeleid en bestuursakkoord 2003	4
1.4	Hoe is het uitwerkingsplan tot stand gekomen?	6
1.5	Relatie met andere plannen	6
1.6	De watertoets in relatie tot het uitwerkingsplan	8
1.7	Status van het uitwerkingsplan en bestuurlijke middelen	9
1.8	MER-plicht	12
2	Opbouw van het uitwerkingsplan	13
DEEL II		15
3	Duurzaam ruimtelijk structuurbeeld	17
3.1	Structuur	17
3.2	Strategie	24
3.3	Duurzaam ruimtelijk structuurbeeld	36
3.4	Menukaarten	40
DEEL III		43
4	Programma	45
4.1	Inleiding	45
4.2	Planningsmethodiek en monitoring	45
4.3	Wonen	46
4.4	Werken	50
4.5	Groen	58
4.6	Infrastructuur	62

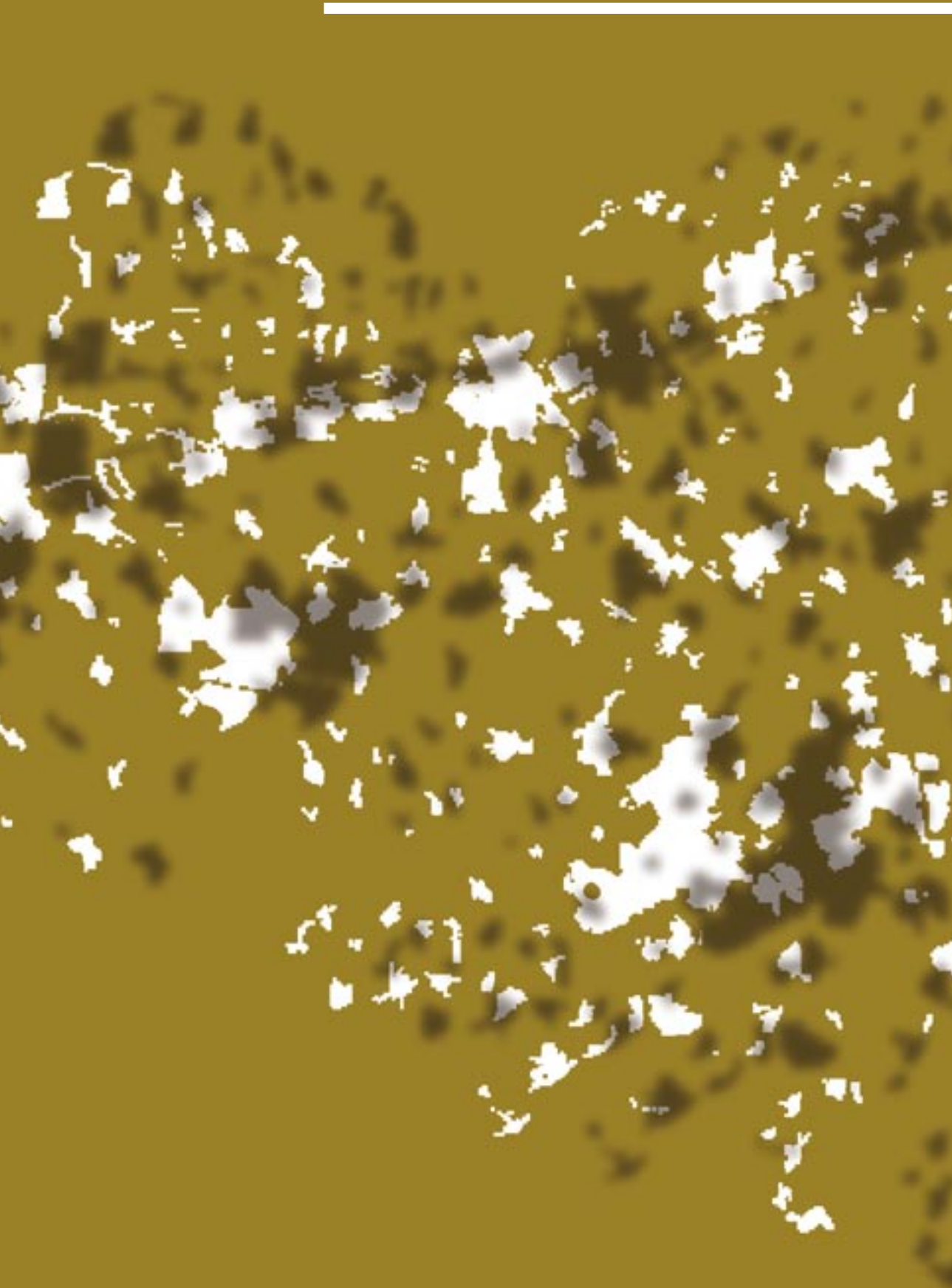
DEEL IV		65
5	Ruimtelijk beleid en plankaart	67
5.1	Aard en schaalniveau van het uitwerkingsplan	67
5.2	Het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld	68
5.3	De verstedelijking	72
5.4	De infrastructuur en vroegtijdige afstemming verkeer en vervoer	73
5.5	Landbouw	74
5.6	Uitwerking en watertoets	74
5.7	Uitwerkingsplannen en milieukwaliteit	74
6	Waalboss en omgeving	77
6.1	Samenhang tussen hoofdstukken 6, 7 en 8	77
6.2	Landschappelijke omgeving	77
6.3	Ruimtelijk economische omgeving	78
6.4	BrabantStad, andere stedelijke regio's en Moerdijkse Hoek	79
7	Regionale Inrichtingsprincipes	81
7.1	Inleiding	81
7.2	Stedelijke concentraties en tussengebieden	82
7.3	Landschappelijk Raamwerk	82
7.4	Infrastructuur als ruggengraat	84
7.5	Buitengebied voor de stad	85
8	Ruimtelijke Ontwikkelingen per deelgebied	87
8.1	Stedelijk gebied Waalwijk-Sprang en Kaatsheuvel	87
8.2	Eiland van Heusden	91
8.3	Stedelijk gebied 's-Hertogenbosch en Vught	95
8.4	Dekzandrug Oostflank	104
8.5	Stedelijk gebied Oss- Heesch – Berghem	107
8.6	Begrenzing stedelijke regio	114
9	Uitvoeringsprogramma	115
9.1	Het regionale planningsoverleg	115
9.2	Projectformats	116
9.3	Projectbeschrijvingen	116

DEEL V		123
Bijlage I	Menukaarten	125
Bijlage II	Onderbouwing programma wonen	149
Bijlage III	Onderbouwing programma werken	157
Bijlage IV	Handreiking zuinig ruimtegebruik	163
Bijlage V	Begrippenlijst	169
Bijlage VI	Projectorganisatie	175
Bijlage VII	Literatuurlijst	177

DEEL I

INLEIDING

OPBOUW



1 Inleiding

1.1 Aanleiding uitwerkingsplan en plangrens

In dit uitwerkingsplan wordt de verstedelijkingsopgave, zoals die in het Streekplan is verwoord, vormgegeven. Het Streekplan heeft een globaal karakter. Dit komt vooral tot uitdrukking in de beleidslijnen voor de verstedelijking. Deze bestaan uit de aanduiding van stedelijke en landelijke regio's en algemene en regio-specifieke uitwerkingsregels die bij de uitwerking gehanteerd moeten worden als uitgangspunt. In het Streekplan is dit als volgt geformuleerd:

“Er wordt voor elke regio een uitwerkingsplan opgesteld, waarin de woon- en werklocaties worden aangegeven” ... “De uitwerkingsplannen voor de stedelijke regio's hebben een bredere strekking dan de bepaling van woon- en werklocaties en worden daarom integrale uitwerkingsplannen genoemd. De uitwerkingsplannen voor de landelijke regio's beperken zich tot de woon- en werklocaties en heten daarom thematische uitwerkingsplannen”.

In dit uitwerkingsplan zijn de ruimtelijke ontwikkelingen voor de stedelijke regio Waalboss tot 2015 vastgelegd, met een doorkijk naar 2020. Omdat door de langgerekte vorm van de stedelijke regio Waalboss er een sterke ruimtelijke en bestuurlijke samenhang bestaat met de directe omgeving, is besloten het uitwerkingsplan voor deze stedelijke regio in directe samenhang op te stellen met de aanliggende landelijke regio's Groot Langstraat en Maaskant. Het voorliggend plan betreft de stedelijke regio Waalboss.



Afbeelding 1.1 Topografie stedelijke regio Waalboss

De stedelijke regio Waalboss omvat gebieden die behoren tot de gemeenten Waalwijk, Loon op Zand, Heusden, Vught, 's-Hertogenbosch, Maasdonk, Oss en Bernheze. Ook een klein deel van het grondgebied van de gemeente Sint-Michielsgestel ligt binnen de grenzen van Waalboss.

1.2 **Wat is het uitwerkingsplan?**

Het uitwerkingsplan is een ruimtelijk plan op het regionale schaalniveau. Het vormt een kader voor ruimtelijke ontwikkelingen en maakt onderdeel uit van het provinciale toetsingskader op grond waarvan ruimtelijke plannen en initiatieven van gemeenten worden beoordeeld. Hierbij gaat het om de advisering over structuurvisies (*Plus*) en de advisering en goedkeuring van bestemmingsplannen en de besluitvorming over art.19 verzoeken.

Het uitwerkingsplan geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen weer en bevat voor onderdelen afspraken over de realisering daarvan. In dit plan wordt vastgelegd hoe het programma voor wonen en werken verdeeld wordt, welke locaties worden ontwikkeld en in welke volgorde en tempo dat programma gerealiseerd wordt. Gedurende de looptijd van het uitwerkingsplan kunnen zich nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voordoen, die niet in het plan zijn opgenomen. Die kunnen beoordeeld worden aan de hand van de plankaart en het daarin opgenomen duurzame ruimtelijk structuurbeeld.

Het uitwerkingsplan wordt eens in de vier jaar geëvalueerd en zo nodig (gedeeltelijk) herzien of eerder op onderdelen als Gedeputeerde Staten dat nodig vinden. Voor de monitoring en evaluatie van het uitwerkingsplan wordt een planningsoverleg ingesteld. In dit overleg bespreekt de provincie samen met de betrokken gemeenten de nieuwe ontwikkelingen.

Dit uitwerkingsplan richt zich met name op degenen die betrokken zijn bij de verdere ruimtelijke uitwerking van het uitwerkingsplan. Dit zijn vooral de deskundigen en bestuurders die werkzaam zijn in de ruimtelijke ordening in Noord-Brabant en die plannen ontwikkelen en beslissingen nemen. Voor mensen buiten het werkveld van de ruimtelijke ordening geeft het uitwerkingsplan een beeld van de duurzame regionale ruimtelijke ontwikkelingsstrategie, de ruimtebehoefte voor o.a. de woningbouw en bedrijventerreinen en de keuzes die op basis hiervan gemaakt zijn.

1.3 **Streekplanbeleid en bestuursakkoord 2003**

Bij het opstellen van het uitwerkingsplan is het in het Streekplan neergelegde beleid leidend. Naast het daarin aangegeven beleid geeft het Streekplan uitwerkingsregels voor de stedelijke en landelijke regio's. Met het vaststellen van het uitwerkingsplan is het groeiklassebeleid van het streekplan uit 1992 vervallen en eveneens de uitwerkingsplannen voor de stadsregio's uit 1994/1995 ingetrokken.

Als gevolg van het Bestuursakkoord 2003 – 2007 is het streekplan partieel herzien. De door Gedeputeerde Staten vastgestelde beleidsbrief 'Handleiding voor ruimtelijke plannen; Bedrijventerrein, detailhandel en voorzieningen' en de nota 'Buitengebied in Ontwikkeling' zijn op 20 juli 2004 vastgesteld en voorzover van belang verwerkt in de partiële herziening.

De ruimtelijke hoofdstructuur uit het Streekplan 2002 blijft evenwel het

uitgangspunt voor het ruimtelijke beleid.

Voor de landelijke regio's blijft het uitgangspunt 'bouwen voor migratiesaldo-nul'. Binnen dit beleidskader mag elke gemeente zoveel woningen bouwen als ten minste nodig zijn voor de opvang van de natuurlijke bevolkingsgroei. Ook voor de gemeenten binnen de stedelijke regio wordt het uitgangspunt aangehouden dat voorzien kan worden in de eigen behoefte. In dit uitwerkingsplan is het Bestuursakkoord al als uitgangspunt genomen.

Het Streekplan heeft het zorgvuldiger gebruik van de ruimte als hoofddoel. Het gaat er om, om met het ruimtelijke beleid bij te dragen aan de balans tussen het economische, het ecologische en het sociaal-culturele kapitaal van Noord-Brabant. Om hieraan richting te geven zijn in het Streekplan vijf leidende principes voor het provinciaal ruimtelijk beleid verwoord:

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

De uitwerkingsplannen worden vormgegeven op basis van deze vijf leidende principes. Voor de ontwikkeling van de verstedelijking in Noord-Brabant zijn deze ordenende principes van grote betekenis:

Meer aandacht voor de onderste lagen

In het uitwerkingsplan is het zogenoemde landschappelijk raamwerk ontwikkeld. Hierbij zijn de elementen van onderste lagen zoals de geomorfologie, het watersysteem en de Groene Hoofdstructuur geïntegreerd.

Zuinig ruimtegebruik

Het provinciale beleid gaat ook uit van een sterk accent op inbreiden en herstructureren, intensiveren en meervoudig ruimtegebruik. Dit betekent dat bij het zoeken naar ruimte om te voorzien in de behoeften voor wonen, werken en voorzieningen de mogelijkheden binnen de bestaande bebouwde ruimte zo goed mogelijk worden benut.

Concentratie van verstedelijking

Hiervoor zijn in het Streekplan vijf stedelijke regio's aangegeven. Het streven is er op gericht om de woon- en werklocaties zodanig over Brabant te verdelen dat het grootste gedeelte van de woningbouw en de aanleg van bedrijventerreinen in deze vijf regio's terecht komt.

Zonering van het buitengebied

Dit gebeurt in het kader van de op te stellen reconstructieplannen

Grensoverschrijdend denken en handelen

In dit plan wordt aandacht besteed aan de relatie en de samenhang met de andere om het plangebied liggend regio's.

In het Streekplan is een indicatieve begrenzing van de stedelijke regio opgenomen. In principe kan deze worden verschoven. In dit uitwerkingsplan is de grens van de stedelijke regio uitgewerkt en vastgesteld (zie paragraaf 8.6).

1.4 Hoe is het uitwerkingsplan tot stand gekomen?

In april 2001 is het uitwerkingsplan voor de stedelijke regio Waalboss gestart als pilotproject in het kader van de actualisering van het provinciale ruimtelijk beleid. Het uitwerkingsplan heeft twee fasen doorlopen. De eerste fase heeft geduurd tot de vaststelling van het Streekplan op 22 februari 2002. Gedurende deze fase is het noodzakelijke draagvlak gecreëerd tussen de provincie, de betrokken gemeenten en de belangenorganisaties. Tevens zijn in deze fase de eerste inhoudelijke contouren van het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld voor het uitwerkingsplan verkend. In de tweede fase heeft het Streekplan als richtinggevend kader gefungeerd bij het voorbereiden van het uitwerkingsplan. Gedurende deze fase zijn de belangrijke componenten van het uitwerkingsplan vormgegeven: het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld en het programma. Het uitwerkingsplan voor de stedelijke regio Waalboss is samen met de betrokken gemeenten en in overleg met belangenorganisaties opgesteld. De stuurgroep Waalboss, waarin de betrokken gemeenten en de provincie zitting hebben, heeft gedurende het werkproces richting gegeven aan de bestuurlijke en inhoudelijke aspecten van het uitwerkingsplan.



Afbeelding 1.2 Concept plankaart, Stuurgroep Waalboss, november 2003

1.5 Relatie met andere plannen

Bij het maken van dit uitwerkingsplan zijn veel andere plannen betrokken. Het plan is afgestemd met het project BrabantStad, Openbaar Vervoersnetwerk BrabantStad en het project Onderliggend WegenNet \textit{plus} (OWN \textit{plus})

Behalve het Streekplan zijn belangrijke bouwstenen voor het uitwerkingsplan de structuurvisies (*Plus*) van de betrokken gemeenten, de waterbeheersplannen van de waterschappen en de planvorming in het kader van de Revitalisering Landelijk Gebied.

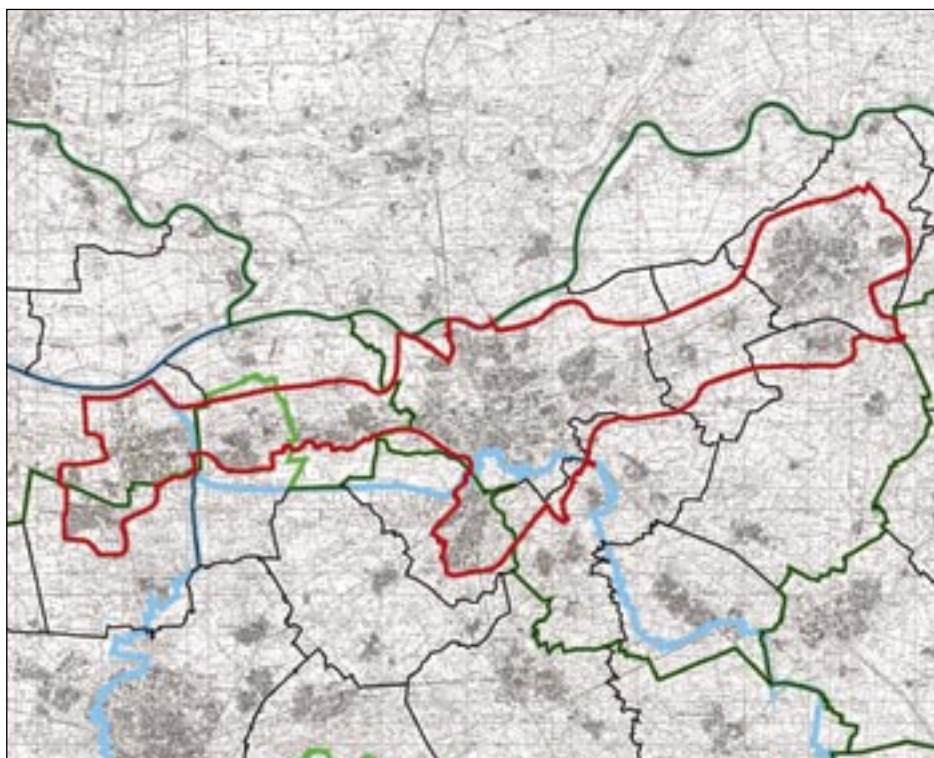
Het plangebied van het uitwerkingsplan Waalboss en omstreken ligt binnen de reconstructiegebieden Meierij en Maas en Meierij en het plangebied Wijde Biesbosch.

In de stedelijke regio's vindt een integrale afweging plaats in het kader van de uitwerkingsplannen van het Streekplan. Het uitwerkingsplan Waalboss is opgesteld in goed overleg met de reconstructiecommissies van Meierij en Maas en Meierij en de gebiedscommissie van Wijde Biesbosch.

De planvorming in het kader van de uitwerkingsplannen en de reconstructie- en gebiedsplannen in de landelijke regio's is door deze aanpak grotendeels complementair. Het uitwerkingsplan en de reconstructie- en gebiedsplannen raken elkaar vooral met betrekking tot onderwerpen als de kernrandzones, de Vrijkomende Agrarische Bedrijven (VAB) en Nieuwe Economische Dragere (NED). Daar wordt aandacht aanbesteed in de nota 'Buitengebied in Ontwikkeling', vastgesteld op 20 juli 2004.

Ten behoeve van landschapontwikkeling in de stedelijke regio's zijn de reconstructie-/gebiedsplannen en het uitwerkingsplan op elkaar afgestemd. Hiervoor zijn gezamenlijke uitvoeringsacties geformuleerd (zie hoofdstuk 9).

In het kader van het uitwerkingsplan zijn de gebieden voor glastuinbouw nader begrensd. Deze gebieden zijn ook aangeduid in de betreffende reconstructieplannen. In hoofdstuk 8 zijn de afwegingen met betrekking tot die nadere begrenzing opgenomen.



Afbeelding 1.3 Grenzen stedelijke regio, waterschappen en reconstructie- en gebiedsplannen.

1.6 De watertoets in relatie tot het uitwerkingsplan

Met het in werking treden van de wijziging op het Besluit ruimtelijke ordening 1985, is het met ingang van november 2003 wettelijk verplicht, in een ruimtelijk plan (waaronder bestemmingsplan, zelfstandig project, regionaal of gemeentelijk structuurplan, uitwerkingsplan en Streekplan), een beschrijving op te nemen van de gevolgen van dat plan op de waterhuishouding.

Bij de totstandkoming van het uitwerkingsplan is invulling gegeven aan de watertoets. In de watertoets moet worden beschreven¹:

1. de doorwerking van de wateraspecten in de locatiekeuze, het ontwerp, de inrichting en het beheer van het gebied;
2. de wijze waarop de inbreng en het advies van de waterbeheerders is meegenomen;
3. de invulling van eventuele mitigatie, compensatie van waterhuishoudkundige aspecten;
4. de afspraken over de financiering en de uitvoering van plannen.

Het provinciale waterbeleid met betrekking tot de ruimtelijk relevante aspecten is opgenomen in het Streekplan. Het watersysteem is een belangrijk onderdeel van de onderste laag in de gebruikte methode van de lagenbenadering. De watertoets is geïntegreerd in de planvorming. Vertegenwoordigers van de waterschappen hebben deelgenomen in de klankbordgroep. Zij zijn vanaf het begin nauw betrokken bij de opstelling van het uitwerkingsplan. De waterschappen hebben gedurende het proces kunnen adviseren met betrekking tot de wijze waarop het aspect water in het integrale afwegingsproces van het uitwerkingsplan is meegenomen.

Het Integraal Hydrologisch Streefbeeld (IHS), opgesteld in samenwerking tussen de waterschappen en de provincie, vormt een belangrijke bouwsteen voor het uitwerkingsplan. Het hart ervan wordt gevormd door de IHS-2, versie 3 kaart. Hoewel aan deze kaart geen absolute betekenis mag worden gegeven is het een basiskaart als het gaat om wateraspecten van het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld.

In het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld (hoofdstuk 3) is aangegeven hoe het aspect water is meegenomen in het afwegingsproces. Dit heeft met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkeling in hoofdlijnen, uitwerking gekregen door het opnemen van gebieden in het landschappelijk raamwerk. Uitgangspunt is het zoveel als mogelijk voorkomen van ongewenste waterhuishoudkundige effecten op het gebied van veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging en deze effecten waar nodig te mitigeren en te compenseren.

Op deze wijze stuurt water mede de locatiekeuze van de verstedelijking. Binnen het landschappelijk raamwerk is verstedelijking in principe uitgesloten. Soms heeft de globale, integrale afweging in het kader van het structuurbeeld geleid tot een minder optimale keuze vanuit het aspect water. In die gevallen wordt in hoofdstuk 7 van dit uitwerkingsplan ‘Ruimtelijke ontwikkeling per deelgebied’ gemotiveerd

¹ Overeenkomstig de circulaire “Ruimte en water, de watertoets voor balans tussen de ruimtelijke plannen en water”

hoe de waterhuishoudkundige aspecten globaal doorwerken binnen de gebieden waar transformatie naar een stedelijke functie op termijn afweegbaar is en hoe in hoofdlijnen invulling gegeven moet worden aan mitigatie en compensatie.

1.7 Status van het uitwerkingsplan en bestuurlijke middelen

1.7.1 Aard, functie en vorm van het uitwerkingsplan

Het Streekplan verplicht Gedeputeerde Staten om uitwerkingen in de zin van artikel 4a, lid 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vast te stellen voor de in het Streekplan aangeduide stedelijke en landelijke regio's.

Op grond van het bepaalde in artikel 4a, lid 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, kunnen deze uitwerkingsplannen geen concrete beleidsbeslissing inhouden. Dit betekent dat de uitwerkingsplannen niet onderhevig zijn aan bezwaar en beroep zoals neergelegd in de Algemene wet bestuursrecht.

Bij de vaststelling krijgt het uitwerkingsplan dezelfde status als het Streekplan. Het uitwerkingsplan vervangt dus niet het Streekplan als toetsing- en beoordelingskader maar werkt het op onderdelen nader uit. In het uitwerkingsplan voor de stedelijke regio is deze nadere uitwerking voornamelijk gericht op de verstedelijkingsopgave voor wonen en werken en ontwikkelingen vanuit de programma's groen en infrastructuur. Dit betekent dat onderdelen van het provinciaal ruimtelijk beleid, voor bijvoorbeeld de interne en externe bescherming van de Groene Hoofdstructuur, recreatie, landgoederen, vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing, niet nader in het uitwerkingsplan worden genoemd en dat dus daarvoor, ook voor het plangebied van het uitwerkingsplan, het beleid zoals verwoord in het Streekplan onverkort blijft gelden. Indien bepaalde ontwikkelingen een afwijking van het beleid zoals genoemd in het Streekplan noodzakelijk maakt, is dit expliciet in de plantekst vermeld. Een en ander houdt in dat het Streekplan en het uitwerkingsplan het gezamenlijke toetsing- en ontwikkelingskader zijn voor door de gemeenten te ontwikkelen ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, zelfstandige projecten en structuurvisies.

Omdat het uitwerkingsplan in goed overleg met de regio is opgesteld en het ten opzichte van het streekplan vooral een uitwerking betreft met betrekking tot het verstedelijkingsbeleid is er voor gekozen het uitwerkingsplan een planontwikkelingskarakter te geven. Daarmee wordt tevens invulling gegeven aan de in het Bestuursakkoord 2003-2007 aangekondigde deregulering en de omslag van beleidsontwikkeling naar beleidsuitvoering. De beschrijvende wijze van het uitwerkingsplan behoeft daarbij geen beperking te zijn voor de plantoetsende rol.

In het verlengde van het provinciale niveau van het Streekplan vindt in het uitwerkingsplan de integrale afweging plaats op het regionale schaalniveau. Het plan is op dit schaalniveau opgesteld, passend binnen het streekplanbeleid. Dit laat onverlet dat de haalbaarheid van de definitieve locatiekeuze, binnen de daartoe aangegeven bredere kaders, op lokale schaal in het kader van de gemeentelijke ruimtelijke planvorming (bestemmingsplannen, projectplannen, e.d.) op de

gebruikelijke en wettelijk vereiste aspecten onderzocht en onderbouwd zal moeten worden. Daarbij kunnen aspecten van het streekplanbeleid aan de orde zijn, maar ook andere locatiegerichte aspecten zoals met betrekking tot de leefomgeving (milieuzones) e.d..

Het uitwerkingsplan vervult verschillende functies:

1. Het vormt afsprakenkader met de gemeenten over de te realiseren programma's voor wonen en bedrijventerreinen etc.
2. Het is een ontwikkelingskader voor initiatieven van alle mogelijke partijen en maatschappelijke organisaties.
3. Het vormt een uitvoeringskader voor het provinciale ruimtelijke ontwikkelingsbeleid.
4. Het vormt een toetsingskader voor de beoordeling van gemeentelijke plannen.

De uitwerkingsplannen bestaan uit één plankaart met plantekst. De plantekst verwoordt het voorgestane beleid en vormt tevens een toelichting op de plankaart. De in de plantekst opgenomen kaarten en illustraties hebben een toelichtend karakter met de bedoeling de planvorming en de plantekst te verduidelijken. Daarbij is gebruik gemaakt van de provinciale basisinformatie die beschikbaar is in het GIS (Geografisch Informatie Systeem). Deze kaartjes vormen geen zelfstandig toetsingskader voor de beoordeling van ruimtelijke plannen.

De plankaart bestaat uit een duurzaam ruimtelijk structuurbeeld van het plangebied met daarop aangegeven de, bij de schaal van het plan passende, afgewogen programma-elementen voor de periode tot 2015. Het uitwerkingsplan heeft niet de bedoeling uitspraken op te nemen over allerlei kleine ontwikkelingen maar is, gezien het schaal- en abstractieniveau, vooral bedoeld om uitspraken te doen over de grotere toekomstige ontwikkelingen. Op het duurzame deel van de plankaart, het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld, kan bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen geen inbreuk worden gemaakt. Dit betekent dat verstedelijking een plek zal moeten vinden binnen de zoekgebieden voor verstedelijking of het bestaand stedelijk gebied. Binnen het landschappelijk raamwerk is verstedelijking in principe uitgesloten. Hier zijn de gebieden aangeduid waar landschapontwikkeling wordt voorgestaan.

1.7.2 Flexibiliteit, monitoring, bijstelling en herziening

Het programma is tot stand gekomen na intensief regionaal overleg. Het bevat een aantal afgewogen keuzes en uitspraken, die de betrokken partijen binden. Deze programmaonderdelen zijn verwoord in de plantekst en deels op de plankaart opgenomen. De situering en omvang van de programma-elementen zijn indicatief op de plankaart aangegeven. Dit betekent dat deze niet duurzaam vastliggen, maar kunnen veranderen. De in het Streekplan aangeduide landschapsecologische zones zijn ruimtelijk vertaald in het landschappelijk raamwerk en vormen een belangrijk onderdeel van het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld. Voor onderdelen van het programma infrastructuur wordt de beoogde ontwikkeling genoemd maar dient op lokaal schaalniveau te worden bepaald op welke wijze deze vormt dient te krijgen. Voor de programmaonderdelen wonen en werken zijn de gemaakte keuzes opgenomen in de plantekst en aangeduid op de plankaart voor zover deze een bij

de aard van het uitwerkingsplan behorende schaal omvatten.

Omdat de programma's voor woningbouw en bedrijventerreinenontwikkeling gebaseerd zijn op de provinciale behoefteprognoses, die in de tijd kunnen wijzigen, en op aannames van bestaande capaciteiten, heeft het uitwerkingsplan ten aanzien van deze programma's een meer flexibel karakter. Binnen de aangewezen zoekgebieden voor verstedelijking kunnen die programmaonderdelen, onder een aantal randvoorwaarden, schuiven.

Gelet op de schaal van het uitwerkingsplan zijn alleen de grote verstedelijkingslocaties met een omvang van meer dan 5 ha (wat gelijk staat met ongeveer 100 woningen) indicatief op de kaart aangeduid.

Kleinere locaties, passend binnen de aangewezen zoekgebieden voor verstedelijking en passend binnen het regionaal afgestemde programma, zijn niet aangeduid maar kunnen op basis van dit uitwerkingsplan worden ontwikkeld.

Omdat het programma op regionaal niveau en na intensief overleg is opgesteld, wordt het ook noodzakelijk geacht de regio betrokken te houden bij het monitoren en eventuele bijstellen van het programma. Dit gebeurt door middel van het regionale planningsoverleg, zoals dat in hoofdstuk 9 nader wordt omschreven.

In het regionale planningsoverleg wordt de voortgang van de gemeentelijke planvorming en de uitvoering van het programma gevolgd en gemonitord. Dit kan leiden tot gewijzigde inzichten en tot een aanpassing van het programma. Indien noodzakelijk kan als gevolg hiervan het uitwerkingsplan worden aangepast.

Gedeputeerde Staten hebben daarbij de bevoegdheid om zowel de tekst van het uitwerkingsplan als de plankaart aan te passen aan het gewijzigde programma. Dit is alleen mogelijk indien dit geen strijdigheid oplevert met het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld op de plankaart. Hierbij kan worden volstaan met het volgen van een lichte procedure, waarbij de Provinciale Planologische Commissie om advies wordt gevraagd en de Statencommissie belast met de ruimtelijke ordening over het voornemen wordt geïnformeerd. De algemene uitgangspunten van het Streekplan en het Bestuursakkoord 2003-2007 blijven daarbij onverkort van toepassing.

In het geval dat toch de noodzaak bestaat om een uitbreidingsplan voor woningbouw, bedrijventerrein en/of stedelijke voorzieningen te ontwikkelen, buiten de op de plankaart aangegeven zoekgebieden voor verstedelijking, dient een herziening van het uitwerkingsplan plaats te vinden. Hierop is dezelfde procedure van toepassing die geldt voor de totstandkoming van de uitwerkingsplannen. Deze procedure is beschreven in hoofdstuk 5 van het Streekplan. Dit betekent dat bij een herziening van het op de plankaart opgenomen duurzaam ruimtelijk structuurbeeld afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Advies moet worden gevraagd aan de Provinciale Planologische Commissie. Tevens dient duaal overleg plaats te vinden met de statencommissie die belast is met de ruimtelijke ordening en zo nodig met andere statencommissies.

Om tijdig te kunnen anticiperen op relevante ontwikkelingen wordt ervan uitgegaan dat het uitwerkingsplan tenminste eenmaal in de vier jaar wordt geëvalueerd. Dit kan leiden tot een meer of minder ingrijpende herziening van het uitwerkingsplan. Ook worden de hiervoor aangegeven aanpassingen in het programma meegenomen.

1.8 MER-plicht

De MER-plicht is gebaseerd op de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. Doel van het maken van een Milieu Effect Rapport is om voor de in de bijlagen C en D van het Besluit m.e.r. opgenomen gevallen, de nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu, in beeld te brengen.

Op dit moment geldt de MER-plicht alleen voor strategisch ruimtelijke plannen indien er tevens sprake is van een besluit in de zin van de Awb. Volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is een planfiguur als het Streekplan alleen m.e.r.-plichtig voor zover dit plan een of meer concrete beleidsbeslissingen bevat, zoals we die kennen in de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De uitwerkingsplannen zijn niet MER-plichtig omdat deze, zoals in paragraaf 1.7 staat beschreven, geen concrete beleidsbeslissingen mogen bevatten. Het is aan de gemeente om te bezien of voor het eerste ruimtelijk plan dat voorziet in een in het uitwerkingsplan genoemde activiteit, een milieueffectrapportage dient te worden opgesteld.

Op 27 juni 2001 is de Richtlijn strategische milieubeoordeling (2001/42/EG) van kracht geworden. De richtlijn is bedoeld om ook “plannen en programma’s” (artikel 2 sub a richtlijn) aan een strategische milieubeoordeling te onderwerpen. Deze richtlijn dient voor 21 juli 2004 in Nederlands recht te zijn omgezet. De wijziging van de Wet Milieubeheer in verband met de uitvoering van de richtlijn is aan de Tweede Kamer aangeboden (KST29811).

In artikel 13 lid 3 van de richtlijn is het tijdstip van de strategische milieubeoordeling aangegeven. De milieubeoordeling is van toepassing op plannen en programma’s waarvoor de eerste voorbereidende handeling plaatsvindt na 21 juli 2004. Plannen en programma’s waarvoor de eerste voorbereidende handeling voor 21 juli 2004 plaatsvindt en die later dan 24 maanden na 21 juli 2004 worden aangenomen of ingediend ten behoeve van wetgeving, vallen ook onder de milieubeoordeling verplichting van de richtlijn, tenzij de lidstaten per geval beslissen dat dit niet haalbaar is en het publiek van hun beslissing op de hoogte stellen.

De Richtlijn strategische milieubeoordeling, die op 21 juli 2004 in Nederlands recht dient te zijn omgezet, is naar het inzicht op dit moment niet van toepassing op de uitwerkingsplannen van het Streekplan. Deze uitwerkingsplannen zijn immers voor 21 juli 2004 voorbereid en worden voor 1 januari 2005 vastgesteld. Een herziening van het uitwerkingsplan zal te zijner tijd getoetst moeten worden aan de op dat moment geldende wettelijke bepalingen van de Wet milieubeheer voorzover daarin de Richtlijn strategische milieubeoordeling verwerkt is.

2 Opbouw van het uitwerkingsplan

Het uitwerkingsplan voor de stedelijke regio Waalboss is opgesteld op basis van het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld en het programma. Daarbij is gebruik gemaakt van de methodiek van de StructuurvisiePlus.

De StructuurvisiePlus is een duurzame ruimtelijke ontwikkelingsstrategie die door een gemeente of enkele samenwerkende gemeenten wordt opgesteld als kader voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. De StructuurvisiePlus is in 1998 geïntroduceerd in de partiële herziening van het Streekplan Noord-Brabant 1992 als instrument ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit in landelijke gemeenten. Met de StructuurvisiePlus-benadering is de afgelopen jaren op regionaal en gemeentelijk niveau de nodige ervaring opgedaan. Deze ontwikkelingsstrategie gaat uit van twee onafhankelijke componenten: een duurzaam ruimtelijk structuurbeeld en een programma. De confrontatie van het programma met het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld resulteert in een regionaal plan.

Het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld

Het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld geeft een visie op de ruimtelijke structuur van de hele regio. Dus van alle kernen en steden en het buitengebied in samenhang met elkaar! Hierbij is de ruimtelijke kwaliteit integraal benaderd zoals dat past bij de toepassing van de lagenbenadering uit het Streekplan. De verschillende kwaliteiten in het gebied hebben we niet op elkaar gestapeld maar geïntegreerd tot de basisstructuurkaart van Brabant (zie verder hoofdstuk 3).

Deze kaart heeft zowel voor de uitwerkingsplannen als voor de reconstructie- en gebiedsplannen een belangrijke rol gespeeld. Na verdere analyse van het gebied, diverse beleidsplannen en kaartlagen, zijn strategieën die voortkomen uit de potenties van het gebied geformuleerd. Dit vormt samen het structuurbeeld; de duurzame onderlegger waarop ruimtelijke keuzen in de toekomst worden gefundeerd.

Het programma

Het Streekplan geeft aan wat de ruimtebehoefte voor woningbouw en bedrijventerreinen is tot 2020. Die ruimtebehoefte is uitgewerkt in programma's. De programma's geven de ruimtebehoefte aan voor de planperiode tot 2015, en geven een doorkijk tot 2020.

Voor het programma woningbouw, vormt de provinciale bevolking- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2002 het uitgangspunt voor dit plan. Deze prognose geeft een actueel beeld van (toekomstige) bevolkingsontwikkelingen, van veranderingen in de bevolkingssamenstelling en van de hiermee samenhangende woningbehoefte. Op basis hiervan wordt per stedelijke en landelijke regio een indicatie gegeven van het aantal woningen dat netto aan de woningvoorraad moet worden toegevoegd. Daarnaast vindt nog sanering van woningen plaats en zal vervangende nieuwbouw nodig zijn. Voor de stedelijke

regio is dit programma taakstellend; de huidige achterstanden in de woningbouw nopen dan ook tot een extra inspanning om tijdig te voorzien in de berekende woningbehoefte.

Dit woningbouwprogramma is in hoofdstuk 4 nader uitgewerkt. Bezien is welke woningbouwcapaciteit al beschikbaar is in vigerende ruimtelijke plannen en voor hoeveel woningen nog nieuwe ruimte gevonden moet worden. Het accent ligt hierbij op inbreidings- en herstructureringslocaties in het bestaande stedelijke gebied. Dit is in lijn met het uitgangspunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast is onderzocht met welke kwalitatieve aspecten rekening moet worden gehouden.

Voor het programma voor bedrijventerreinontwikkeling is in het Streekplan het zogenaamde 'ruimtebudget' voor bedrijventerreinen aangegeven. Dit betreft de ruimtebehoefte in bruto hectaren. Bij dit programma spelen vraagstukken rond (specifieke) werkmilieus, functiemenging en de verplaatsingsbehoefte van bedrijven. In het Streekplan is de ambitie opgenomen om in een deel van het ruimtebudget anders te voorzien dan door middel van nieuwe uitbreidingsplannen. In hoofdstuk 4 'Programma' is dit verder uitgewerkt.

Bij het opstellen van de programma's voor woningbouw en bedrijventerreinontwikkeling is invulling gegeven aan de daarvoor in het Streekplan opgenomen uitwerkingsregels. Het programma voor het uitwerkingsplan kan na verloop van tijd als gevolg van nieuwe prognoses en veranderende inzichten worden bijgesteld. Flexibiliteit in planning en uitvoering is daarom nodig; in het plan wordt aangegeven hoe hiermee wordt omgegaan.

Naast de programma's voor woningbouw en bedrijventerreinenontwikkeling wordt ook aandacht besteed aan programma's voor andere functies. In dit plan betreft dat het programma voor infrastructuur en is er een zogenoemde 'groen ambitie' opgesteld.

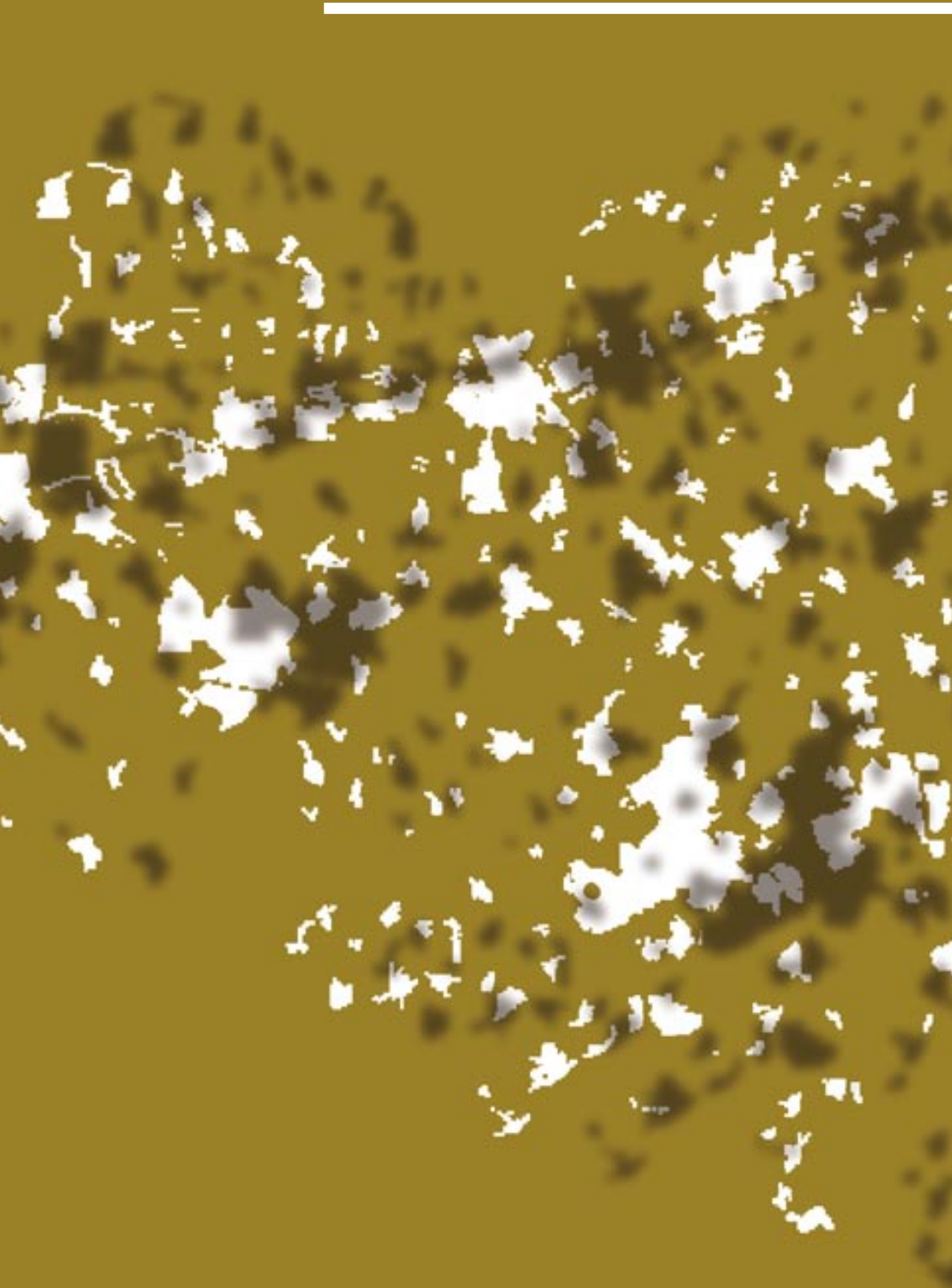
Het uitwerkingsplan

Het uitwerkingsplan is het resultaat van de ruimtelijke vertaling van de verschillende programma's in het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld. Het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld geeft de gewenste ruimtelijke hoofdstructuur voor de lange termijn weer. Het programma bevat de ruimtelijke keuzen voor de planperiode tot 2015.

Het plan bestaat daarmee uit een duurzaam en een dynamisch deel. In paragraaf 1.7 is beschreven wat dit verschil in dynamiek betekent voor de status van de verschillende planonderdelen.

DEEL II

HET DUURZAAM RUIMTELIJK STRUCTUURBEELD



3 Duurzaam ruimtelijk structuurbeeld

Het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld geeft een visie op de ruimtelijke structuur (opbouw en samenhang) van het hele plangebied. Hierbij wordt ruimtelijke kwaliteit, in overeenstemming met de drie lagen van de lagenbenadering, integraal benaderd. Elke laag heeft een eigen karakter en dynamiek. De lagenbenadering schrijft geen afwegingsmechanisme voor. Hiërarchie tussen de lagen is er niet. Ze worden niet op elkaar gestapeld, maar geïntegreerd tot een duurzaam ruimtelijk structuurbeeld. Daartoe zijn waarderings toegekend aan de verschillende gebieden, zones en lijnen die in het plangebied op het niveau van het uitwerkingsplan te onderscheiden zijn en is een globale visie op het plangebied ontwikkeld. Het streven naar ruimtelijke samenhang heeft daarbij een belangrijke rol gespeeld. Het structuurbeeld laat nog ruimte voor meerdere toekomstmogelijkheden, het is geen eindontwerp met een bepaalde planhorizon. Het is de basis voor verdere planvorming en ontwerp.

Dit hoofdstuk is opgebouwd uit vier onderdelen. Onder 'Structuur' wordt een korte samenvatting gegeven van de analyse van de drie lagen en hoe dit heeft geleid tot een structuurkaart voor Waalboss. Onder 'Strategie' wordt inzicht gegeven in de waardering van het plangebied: de landschappelijke en stedelijke structuurdragers die bepalend zijn voor de regionale kwaliteiten. Ook wordt ingegaan op het bestaand provinciaal beleid zoals dat in het Streekplan is verwoord en wordt kort een visie beschreven voor de stedelijke regio Waalboss. In 3.3. 'Duurzaam ruimtelijk structuurbeeld' wordt het Duurzaam ruimtelijk structuurbeeld (DRS) nader toegelicht. Onder het kopje 'Menukaarten' tenslotte, wordt door middel van een voorbeeld aangegeven hoe per deelgebied een samenvatting is gegeven van de voor dat gebied relevante informatie, zoals waardering, huidig beleid, visie en strategie

3.1 Structuur

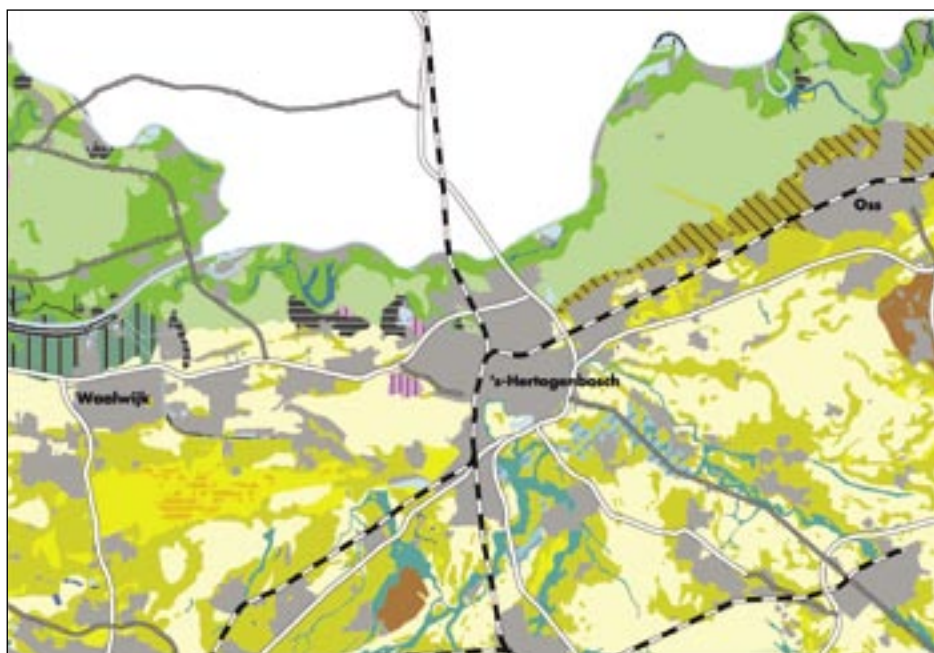
3.1.1 Analyse

Voor Waalboss is een reeks karakteristieke relaties tussen stad en land te onderscheiden. De volgende reeks geeft een beeld van de samenhang tussen de lagen van de lagenbenadering. Het gaat hierbij met name om een aantal historisch gegroeide relaties, die op de historische kaart duidelijk zichtbaar zijn. Hierbij is er een duidelijke relatie te onderkennen met de geomorfologische opbouw van het gebied.

De regionale hoofdstructuur van Waalboss is opgebouwd uit een aantal markante en herkenbare landschapseenheden. In het noordelijk gedeelte van het plangebied ligt het rivierengebied met de kenmerkende opeenvolging van de Maas, de hoger gelegen oeverwallen en lager gelegen komgronden.

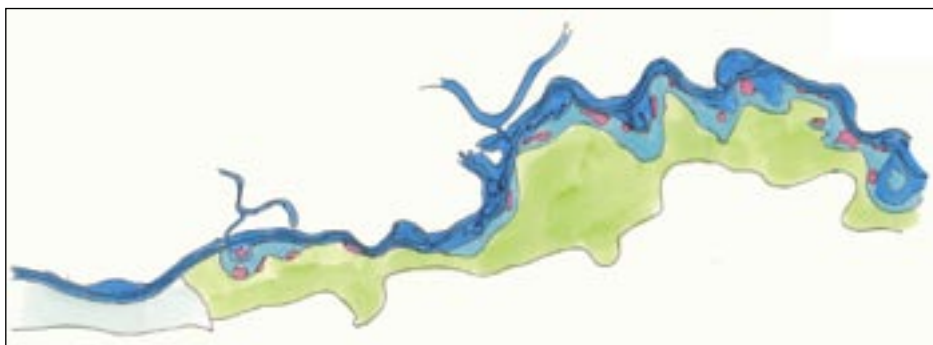


Afbeelding 3.1 Historische kaart



Afbeelding 3.2 Geomorfologie

Het zuidelijk gedeelte bestaat uit het zandgebied met de dekzandlandschappen, broekgronden en de grote boscomplexen van de Maashorst en Loonse en Drunense Duinen. Het zandgebied wordt doorsneden door de grote beken de Dommel, de Essche Stroom en de Aa, die via 's-Hertogenbosch hun weg vinden naar de Maas. In het westen is de invloed van de zee aanwezig in de karakteristieke landschappen van het zeekleigebied en het veenweidegebied. In het oosten wordt de invloed van de hogere zandgronden zichtbaar in de Maashorst.

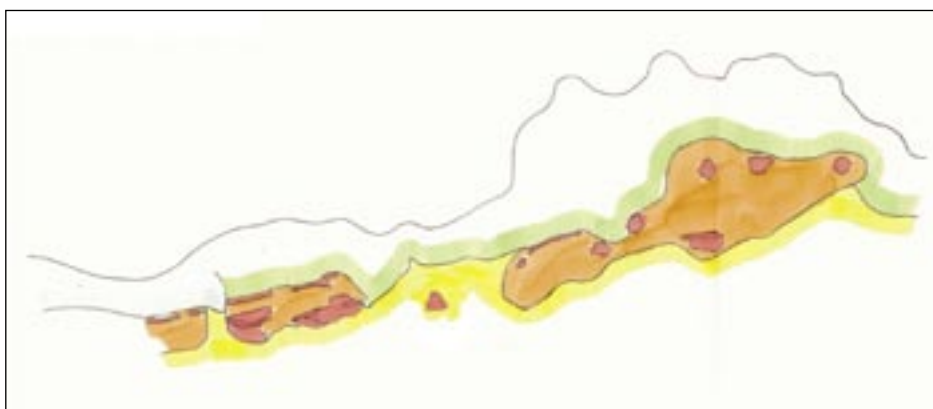


Afbeelding 3.3 Rivierenlandschap



Afbeelding 3.4 Beekdalen

Een opmerkelijke overgang tussen het rivierengebied en het zandgebied wordt gevormd door een oost-west gerichte dekzandrug, die bekend staat als de ‘Naad’ van Brabant. Deze hoger gelegen lineaire landschapsstructuur wordt in het westelijk gedeelte van Waalboss doorsneden door een overstromingsvlakte. Dit lager gelegen open landschap bestaat uit de Gement, de Baardwijkse Overlaat en de polder Bokhoven en Vlijmen. In het oostelijk gedeelte vormt de oude Beerse Overlaat met de lage komgronden een groot contrast met de hoger gelegen,



Afbeelding 3.5 Dekzandrug

kleinschalige kampenlandschappen op dekzandrug, afgewisseld met broeklanden en jonge ontginningen ten zuiden van de toekomstige A59.

De steden en kernen in Waalboss zijn vaak ontstaan op de hoger gelegen landschapsstructuren, zoals de dekzandruggen en de oeverwallen. De overgang van de hoger gelegen gronden naar de lagere gebieden wordt benadrukt door karakteristieke lintdorpen als Haarsteeg, Elshout en Kruisstraat. Ook in veel steden is deze oorspronkelijke lintstructuur nog zichtbaar. De drie grote steden kennen elk een eigen ruimtelijke opbouw. 's-Hertogenbosch is opgebouwd uit stedelijke vleugels en groene lobben. Waalwijk en Oss hebben een rationele en compacte ruimtelijke structuur.



Afbeelding 3.6 Stedelijke structuren

Het infrastructurele netwerk bestaat in hoofdzaak uit het snelwegennet en het spoorwegennet. De A2 loopt in noord-zuid richting door de stedelijke regio en doorsnijdt deels het stedelijk gebied van 's-Hertogenbosch. Niet alleen voor Waalboss maar ook voor het stedelijk netwerk BrabantStad is de A2 als kennis- en



Afbeelding 3.7 Bedrijventerreinen aan snelwegen

diensten-as een belangrijke levensader. De A2 is de verbinding met zowel de Deltametropool als de zuidelijke gelegen economische kerngebieden.

De A59, thans nog gedeeltelijk N59, doorkruist Waalboss van west naar oost. De A59 is zowel in de west- als oostflank van Waalboss gelegen op de dekzandrug (de 'Naad' van Brabant). Ter hoogte van 's-Hertogenbosch is de A2 de verbindende snelwegschakel tussen het westelijke en het oostelijke deel van de A59. Nabij 's-Hertogenbosch is de N65 vanaf Vught de verbinding richting Tilburg. In de westflank vormt de N261/A261 vanaf Waalwijk de belangrijkste verbinding richting Tilburg. In de oostflank wordt de A50 aangelegd, een nieuwe snelweg van Oss naar Eindhoven.



Afbeelding 3.8 Bedrijventerreinen aan havenarmen

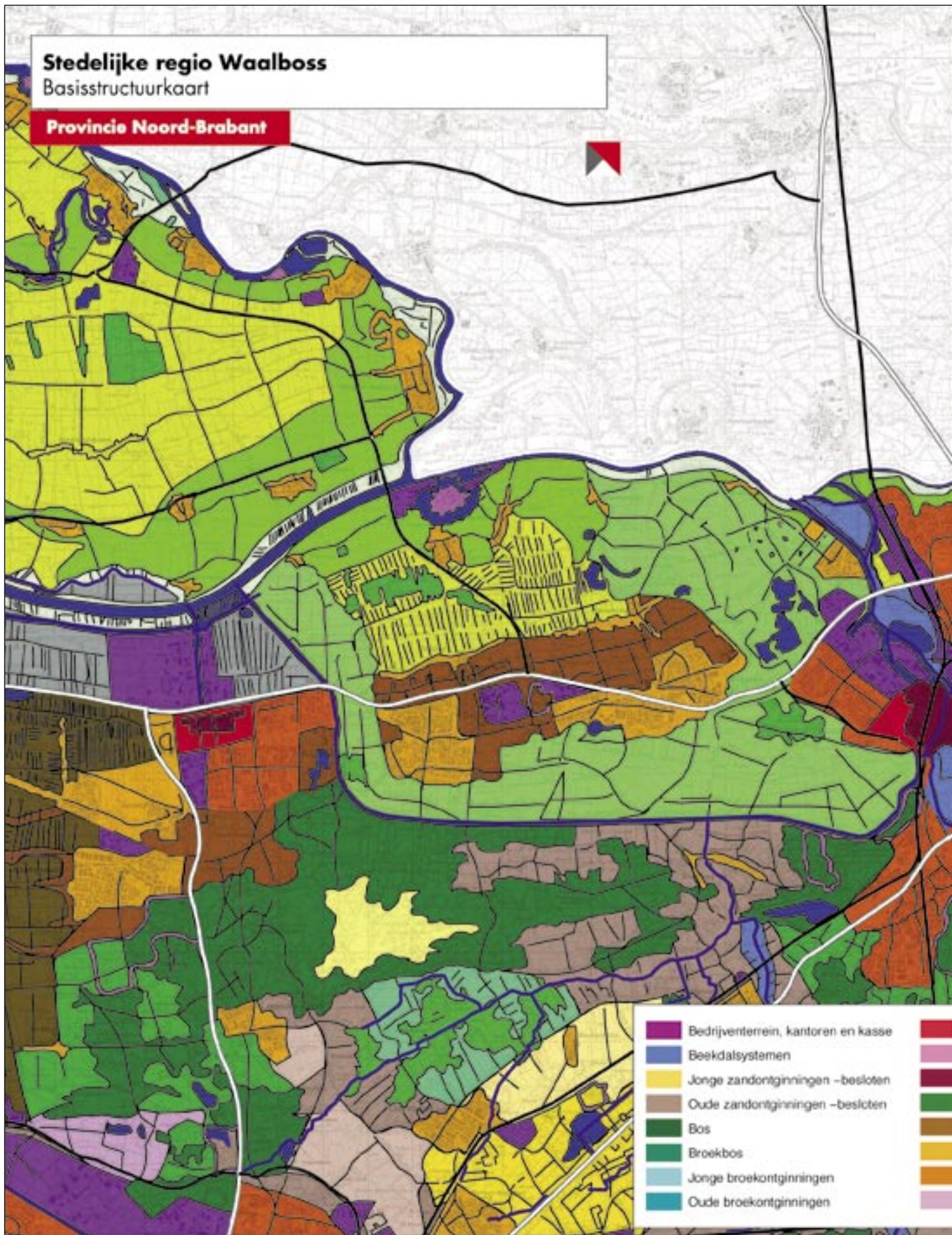
's-Hertogenbosch is het knooppunt van twee spoorlijnen. Nabij het centrum van de stad kruist de spoorlijn Roosendaal-Zwolle het traject Haarlem-Maastricht. In de westflank van Waalboss is geen spoorverbinding aanwezig. De regio is over water zeer goed ontsloten door middel van drie havenarmen in de grote steden en de Zuid-Willemsvaart richting Helmond.

3.1.2 Basisstructuurkaart

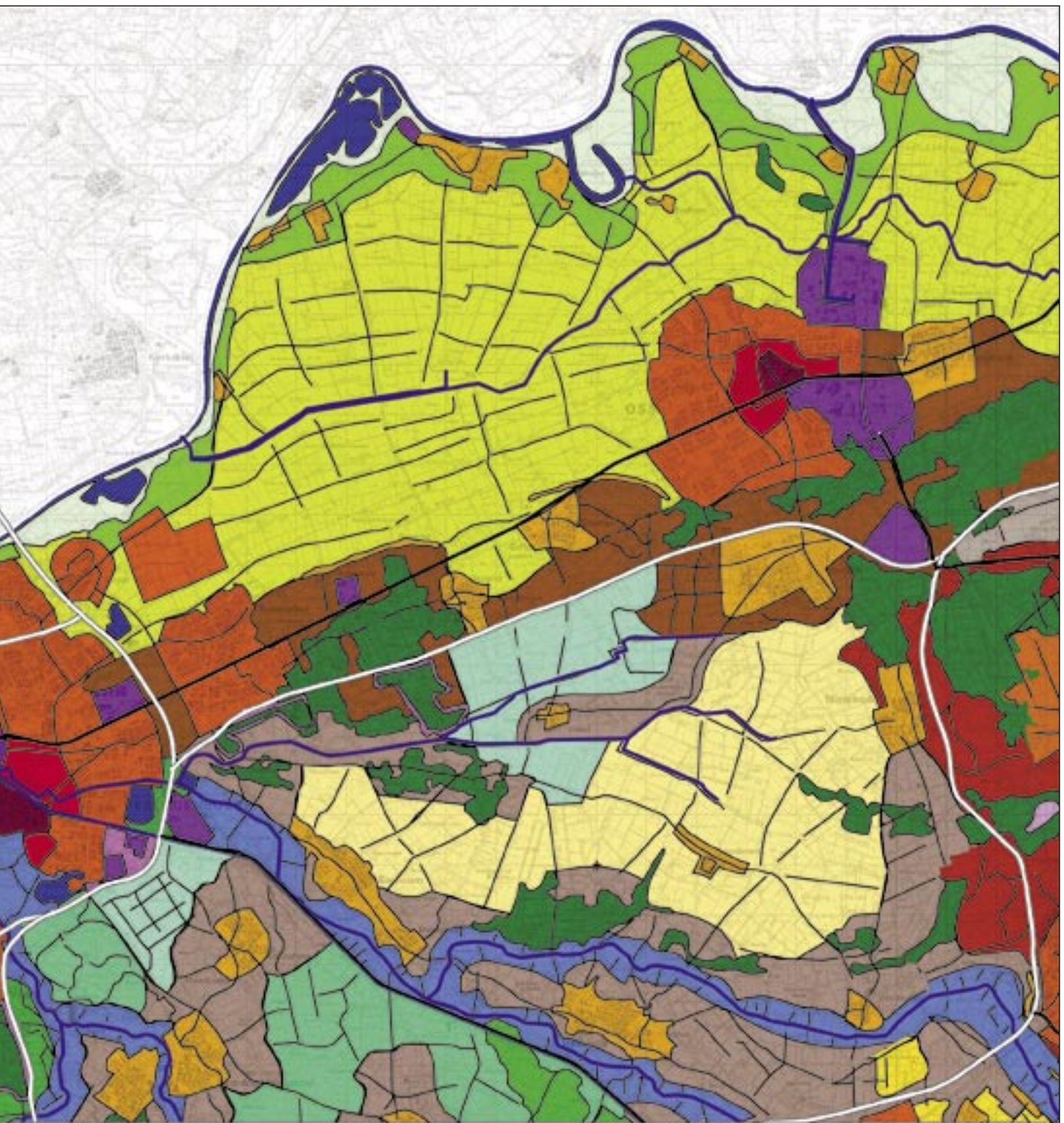
Voorstaande analyse heeft geleid tot het opstellen van de zogenaamde basisstructuurkaart. De ruimtelijke hoofdstructuur, zoals weergegeven op de basisstructuurkaart, geeft aan hoe de regio ruimtelijk gezien samenhangt en wat de dragers zijn van die samenhang. Deze ruimtelijke samenhang zegt iets over de identiteit van een regio. Daarmee wordt op een abstract schaalniveau de 'genius loci', de gebiedseigen kenmerken, in beeld gebracht. Deze kenmerken zijn niet het eindontwerp, maar vormen een basis voor het ontwerpproces.

Twee termen die vanuit het Streekplan een betekenis toevoegen aan de lagenbenadering zijn ruimtelijke kwaliteit en regionale differentiatie. De basisstructuurkaart geeft daarom ook inzicht in de landschappelijke contrasten tussen gebieden en geeft eigenheid aan plekken in Brabant. Het zichtbare en onzichtbare landschap, het verstedelijkingspatroon en de historische en moderne ontwikkelingen worden leesbaar gemaakt.

De steden, dorpen en linten zijn veelal ontstaan op de overgang van zand naar klei, op plekken tussen de natte beekgronden en de hoge droge zandruggen. Ook de



Afbeelding 3.9 Basisstructuurkaart



Buitencentrummilieu	Komgronden	Jonge Peelontginningen
Buitenplaatsen, landgoederen, recreatieterreinen en vestingen	Kreken / Delta	Oude Peelontginningen
Centrummilieu	Maasheggen	Maasterrasrug
Coulistselandschap	Oeverwallen	Maasterrasvlakte
Dekzandrug op de overgang zand-klei	Jonge zandontginningen –open	Uiterwaarden
Dorpsmilieu en linten	Open zeekeigebeden	Veenweidegebieden
Groen stedelijk milieu	Oude zandontginningen –open	Oppervlaktewater
Heide	Overstromingsvlakte	Zandverstuiving


 schaal 1:110.000
 Bron: Provincie Noord-Nederland
 Openbare Werking (OW), Provincie Noord-Nederland
 Topografische ondergrond: Topografische Dienst, Nationaal
 atlas (2004, schaal 1:25.000)

verschillen in de groei van de grote steden op het zand en op de Naad (dekzandrug op de overgang zand/klei) zijn zichtbaar. Net als de invloed van de infrastructuur op verstedelijking en de aantrekkingskracht van de grote stad; kortom het sterke verband tussen infrastructuur en occupatie.

3.2 Strategie

3.2.1 Waardering

De eerste stap richting de strategiebepaling voor Waalboss bestaat uit het waarden van de ruimtelijke structuur. Bij deze waardering is onderzocht welke gebiedskwaliteiten, landschappelijke eenheden en structuurdragers van de basisstructuurkaart essentieel zijn voor de bestaande en toekomstige ruimtelijke kwaliteit van Waalboss. Deze set regionale kwaliteiten van Waalboss vormt één van de bestanddelen voor het opstellen van het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld en is leidend voor de keuzen in het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld.

Voor de landschappelijke structuurdragers zijn op regionale schaal de meest markante ruimtelijke kenmerken van de basis-structuurkaart als regionale kwaliteiten gedeut. Het gaat om de karakteristieke landschapseenheden en de ruimtelijke contrasten, waarbij openheid en beslotenheid van landschappen is gewaardeerd.

Daarnaast is het watersysteem als landschappelijke drager gewaardeerd. Die bestaat onder andere uit het beekdalensysteem en de tussengelegen gebieden. Tenslotte zijn de grote boscomplexen belangrijke landschappelijke dragers. Voor de stedelijke structuurdragers zijn enerzijds op regionale schaal uit de basis-structuurkaart de belangrijkste infrastructuurlijnen opgenomen. Het gaat om de potentie van het wegennet op vier niveaus en de bijhorende knooppunten, het spoor- en waternetwerk. Anderzijds is de stedelijke opbouw bepaald aan de hand van stedelijke structuurdragers. Hierbij is gebruik gemaakt van de stadsregionale uitwerkingsplannen (SRUP's) waarin de kwaliteiten van woon- en werkmilieus zijn gedeut, aangevuld met actuele woon- en werklocaties (zie afbeelding 3.11)

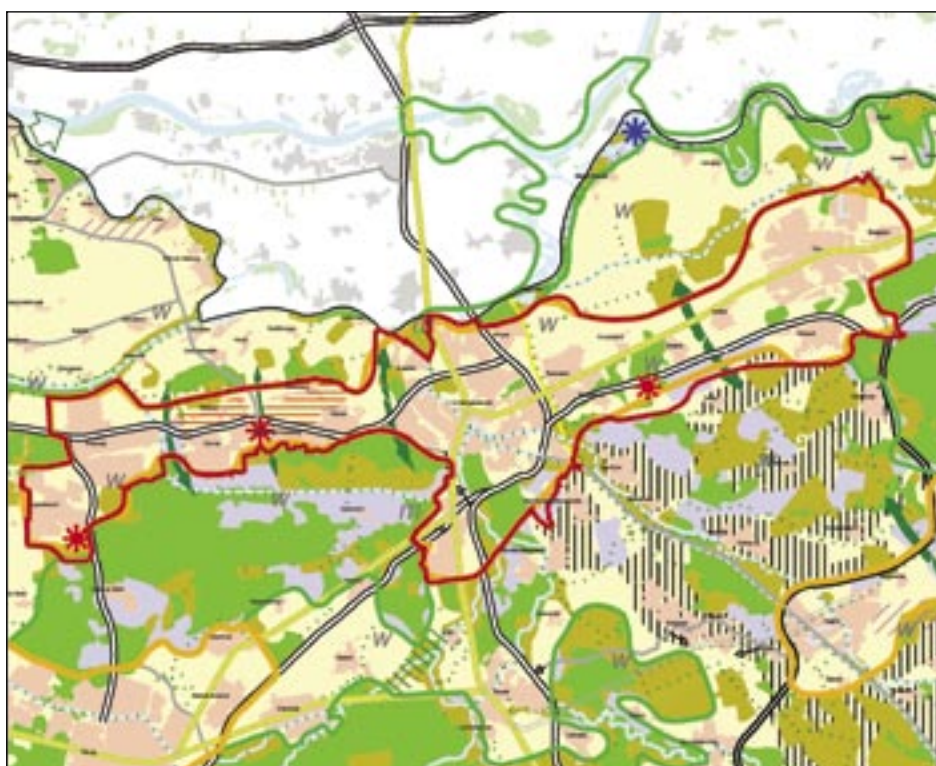
3.2.2 Beleid

Het kader voor het uitwerkingsplan voor de stedelijke regio Waalboss is het Streekplan. Het streekplanbeleid biedt beperkingen en kansen. Beperkingen als het gaat om beleid dat bijvoorbeeld natuurlijke en landschappelijke waarden wil beschermen tegen ruimtelijk-economische ontwikkelingen. En kansen als het beleidsuitspraken zijn die kunnen dienen als uitgangspunt of inspiratiebron voor toekomstige ontwikkelingen.

Voor de Groene hoofdstructuur (GHS) en de Agrarische hoofdstructuur-landschap (AHS-landschap) en de regionale natuur- en landschapseenheden (RNLE's) is in het Streekplan een externe bescherming opgenomen. Deze externe bescherming houdt in dat ruimte voor de uitbreiding van dorpen en steden, de aanleg en uitbreiding van bedrijventerreinen en de aanleg en (fysieke) aanpassing van niet-recreatieve infrastructuur in beginsel alleen gevonden kan worden in de AHS-landbouw.

Op de streekplankaart zijn in de stedelijke regio een aantal landschapsecologische zones aangegeven. Een landschapsecologische zone is een structurerende groene bufferzone tussen twee stedelijke gebieden en is uitgesloten voor verdere verstedelijking. Deze zone bestaat uit een combinatie van gebieden voor grondgebonden landbouw, natuur en recreatie en het heeft een verbindende functie voor aangrenzende landelijke regio's, zowel in landschappelijk als in ecologisch opzicht.

Ten aanzien van landschap zijn met name op het provinciale schaalniveau de schaaluitersten in het landschap van belang. Gestreefd wordt daarom naar het instandhouden van de openheid in de zee- en rivierkleigebieden



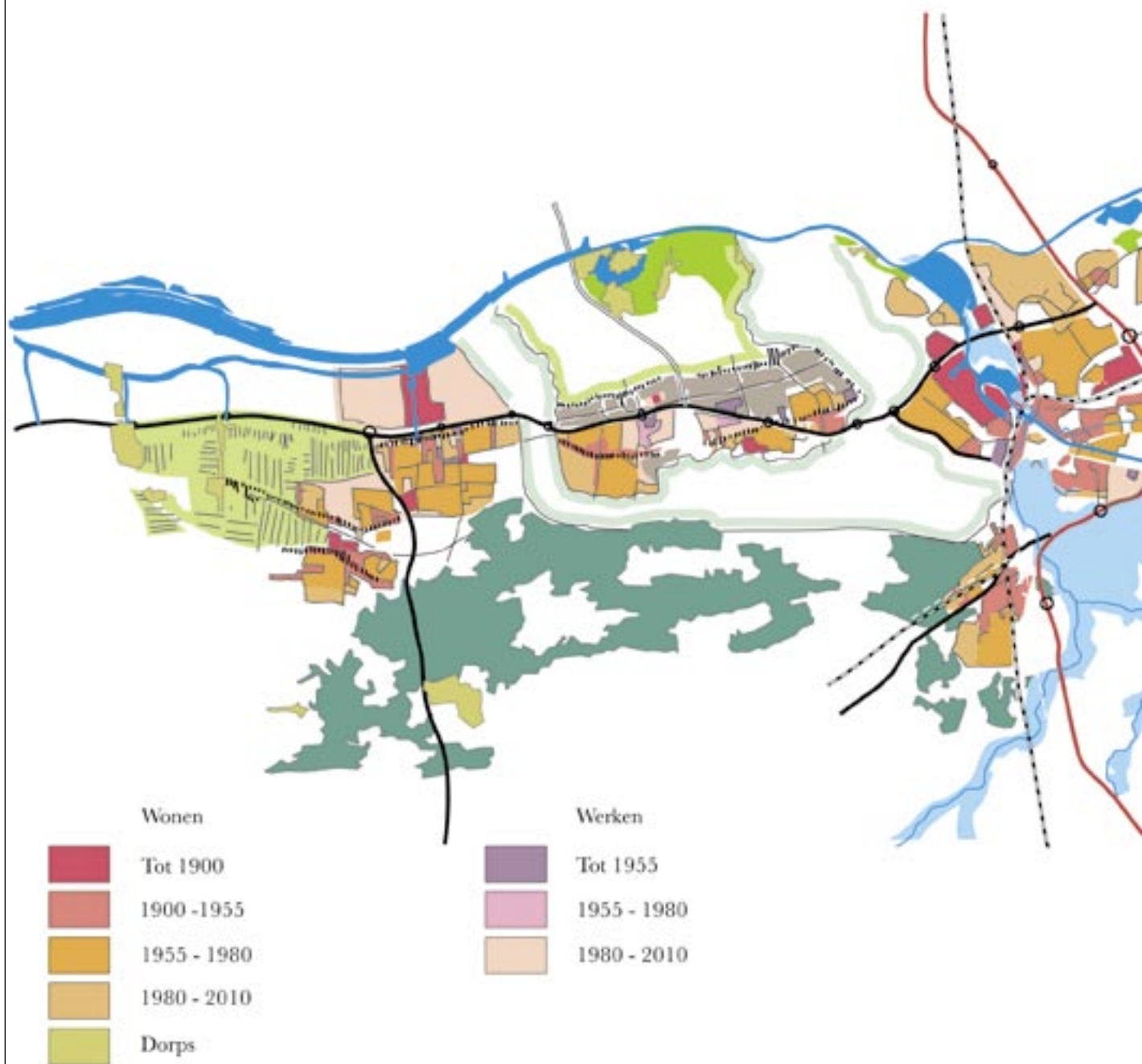
Afbeelding 3.10 Streekplan Noord-Brabant 2002, plankaart 1 uitsnede Waalboss

Ten aanzien van het aspect water zijn een aantal onderwerpen beperkend voor de mogelijkheden van verstedelijking. Het betreft in eerste instantie de potentieel natte gebieden zoals aangegeven op plankaart 3 van het Streekplan. Dit zijn gebieden die van nature niet of minder geschikt zijn voor verstedelijking.

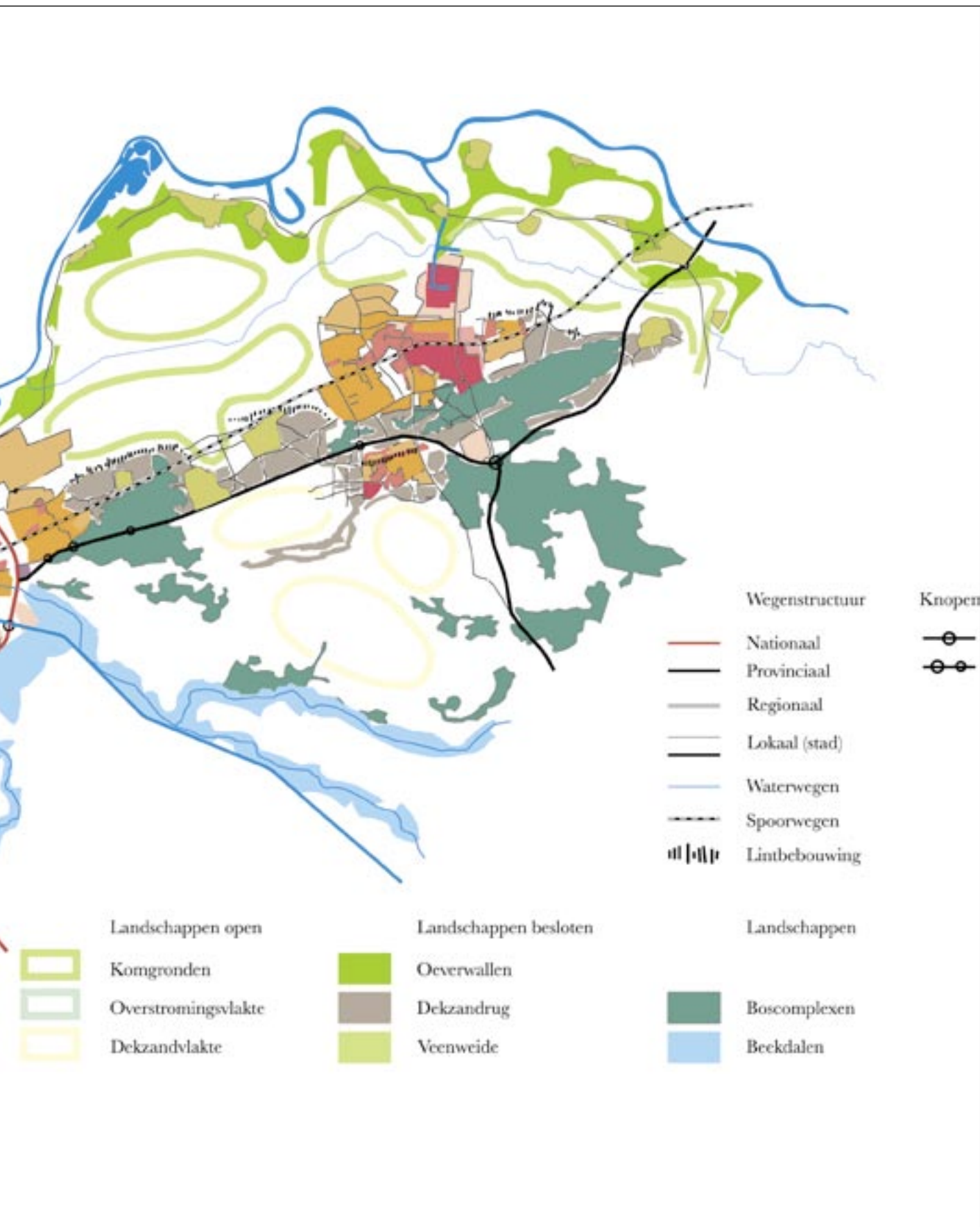
Grondwaterbeschermingsgebieden zijn ingesteld om te kunnen garanderen dat er een zodanige kwaliteit van grondwater aanwezig is, dat zuivering tot een minimum beperkt kan blijven. In de Provinciale Milieuvordering zijn hiertoe rond waterwingebieden beschermingszones en boringvrije zones aangegeven. Binnen of direct aan de stedelijke regio Waalboss liggen een aantal kwetsbare en zeer kwetsbare grondwaterwinningen. De bescherming legt flinke beperkingen op aan zowel stedelijk als landelijk ruimtegebruik.

Ten behoeve van het vergroten van de bergingscapaciteit van beken en overige

Waardering Structuurkaart



Afbeelding 3.11 Waardering structuurkaart



wateren, zijn in het Streekplan zoekgebieden voor regionale waterberging aangegeven. Eveneens zijn binnendijks in het kader van het realiseren van rivierverruimingsmaatregelen, reserveringsgebieden rivierverruiming aangegeven. Grootschalige, kapitaalintensieve functies zijn in deze gebieden alleen toegestaan als uit een watertoets is gebleken dat de geschiktheid van het gebied voor waterberging niet verloren gaat.

In het geactualiseerde provinciale Waterhuishoudingsplan is voor de ‘GHS-natuur’ beleid geformuleerd ter bescherming van de bestaande waterafhankelijke natuurwaarden. Dit beleid houdt in dat in beginsel geen nieuwe waterhuishoudkundige ingrepen mogen plaatsvinden in de gehele GHS-natuur én in een zone van 500 m rondom de natte natuurparels. In de kleigebieden is, in overleg met het desbetreffende waterschap overeengekomen dat een zone van geringere omvang kan worden aangehouden. Het beschermingsbeleid richt zich dus op het handhaven van de bestaande hydrologische situatie om zo de natuurgebieden voor verdere verslechtering van de waterhuishoudkundige situatie te behoeden.

Ten aanzien van cultuurhistorie stelt het Streekplan dat bij het opstellen en de uitvoering van ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden met de cultuurhistorische waarden zoals deze op de Cultuurhistorische Waardenkaart staan. In het bijzonder geldt dit voor de historisch landschappelijke vlakken met hoge en zeer hoge waarden. Ook met de archeologische waarden dient voldoende rekening te worden gehouden; enerzijds de gekende waarden zoals deze op de AMK (archeologische monumentenkaart) staan en anderzijds met te verwachten waarden zoals deze op de IKAW-kaart (Indicatieve kaart archeologische waarden) staan. Een aantal van deze waarden moet worden beschermd, evenals de aardkundig waardevolle gebieden. Het merendeel van deze gebieden ligt in de GHS of de AHS-landschap.

3.2.3 Visie

Ontwikkelingsvisies

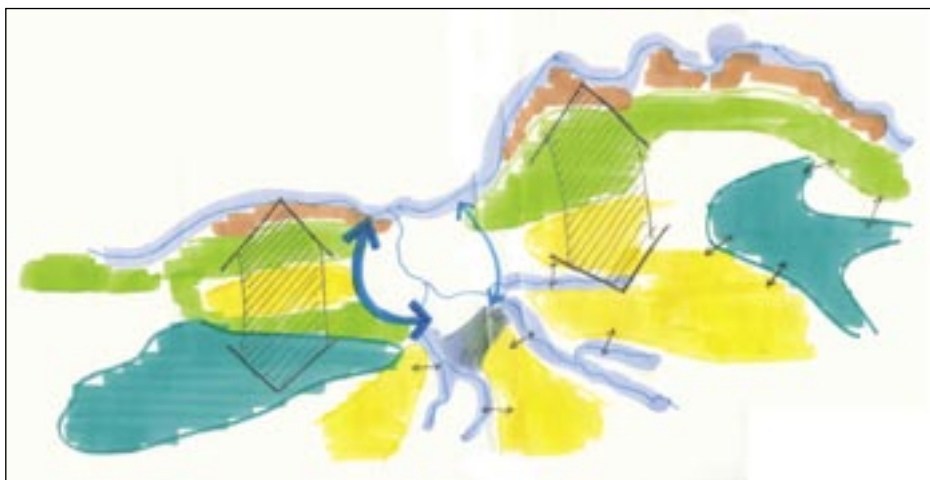
In deze paragraaf worden de verschillende ontwikkelingsvisies kort toegelicht die zijn gebruikt voor het opstellen van het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld.

Ontwikkelingsvisie natuur

Voor de ontwikkelingsvisie natuur wordt het streekplanbeleid gevolgd. Er is dus geen apart kaartbeeld gemaakt. Het beleid is gericht op planologische bescherming van de gebieden en de daarin gelegen natuurwaarden. Daarnaast kent dit beleid specifieke maatregelen gericht op het behouden en ontwikkelen van natuur. Het gaat hier bijvoorbeeld om de realisatie van uitwisselingsmogelijkheden, het vergroten van bestaande natuurgebieden, maatregelen op inrichtingsniveau en beheer gericht op omvorming dan wel begeleiding naar een gewenst successiestadium.

Ontwikkelingsvisie landschapsecologie

Op het regionale schaalniveau gaat het met name om het behouden en versterken van het contrast tussen de grote landschappelijke eenheden. Daarnaast is ook het open houden van groene corridors als uitwisselingszones tussen deze gebieden van belang.



Afbeelding 3.12 Ontwikkelingsvisie landschapsecologie

Er zijn twee essentiële regionale landschapsecologische verbindingen te onderscheiden. Ten eerste de verbinding tussen het rivierenlandschap en de Loonse en Drunense Duinen. Ten tweede de verbinding tussen het rivierengebied en het dekzandlandschap in de oostvleugel van Waalboss.

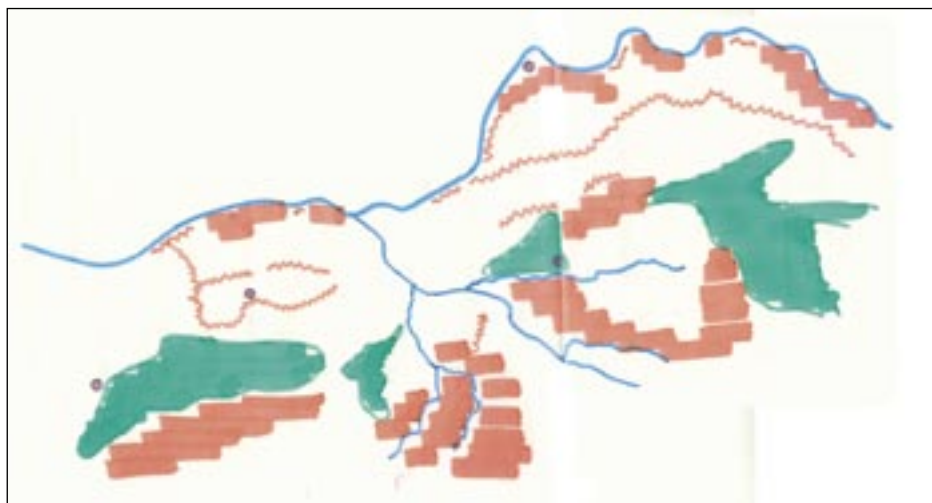
Voor de beekdalen die aan de zuidzijde van 's-Hertogenbosch de stad raken, zijn drie ecologische verbindingen van belang. Aan de westkant van 's-Hertogenbosch ligt een al aanwezige natuurlijke verbinding tussen het Dommeldal en de Maasuitewaarden. Met name verbetering van deze verbinding verdient grote aandacht. De tweede relevante verbinding ligt tussen de beekdalen van Dommel en Aa. Deze ecologische verbinding is zowel gericht op een droge verbinding langs de Keerdijk als een plas/dras verbinding. Tevens is tussen de beide beekdalen sprake van gebieden die deel uitmaken van het beekdalensysteem. Het gaat om Pettelaar en Kloosterstraat. Tenslotte de ecologische verbinding langs de te realiseren Zuid-Willemsvaart. Deze verbindt de beekdalen van Dommel en Aa langs de oostzijde van 's-Hertogenbosch met de Maas.

De ecologische verbindingszones, welke indicatief zijn aangegeven op de streekplankaart, zijn, gezien hun schaal, niet apart weergegeven in het uitwerkingsplan. Uitwerking hiervan moet plaatsvinden op bestemmingsplanniveau.

Vanuit ecologisch oogpunt zijn de vele gradiënten tussen de landschappen belangrijk vanwege de overgangen tussen bijvoorbeeld nat en droog, hoog en laag en bos en landbouwgebied.

Ontwikkelingsvisie recreatie

In recreatief opzicht kent de regio Waalboss een afwisselende omgeving met landschappelijke contrasten op een relatief korte afstand van elkaar. Een interessante regio met stedelijke uitloop. Het gaat om recreatieve uitloopgebieden ten behoeve van de stedeling, met recreatieve routestructuren voor wandelen, fietsen en picknicken in een afwisselende omgeving. Hierbij speelt de beleving van natuur, landschap en cultuurhistorie een belangrijke rol.



Afbeelding 3.13 Ontwikkelingsvisie recreatie

De stedelijke uitloop richt zich vooral op de dekzandrug op de overgang van zand naar klei (de ‘naad’ van Brabant) en de kleinschalige zandlandschappen tussen het beekdal van de Aa en de Maashorst. Tevens kunnen het Dommeldal en de zuidrand van de Loonse en Drunense Duinen worden aangemerkt als stedelijk uitloopgebied. De oeverwallen zijn aantrekkelijke uitloopgebieden vanwege hun afwisseling van dorpen met een kleinschalig landelijk gebied. En alhoewel iets verder weg, geldt dit evenzeer voor het toekomstige Groene Woud; een gebied wat omsloten wordt door Eindhoven, Tilburg, Waalwijk en ’s-Hertogenbosch. Daarnaast zijn de bosgebieden rondom Vught en Rosmalen en de grote boscomplexen van de Maashorst en de Loonse en Drunense Duinen belangrijke stedelijke uitloopgebieden.

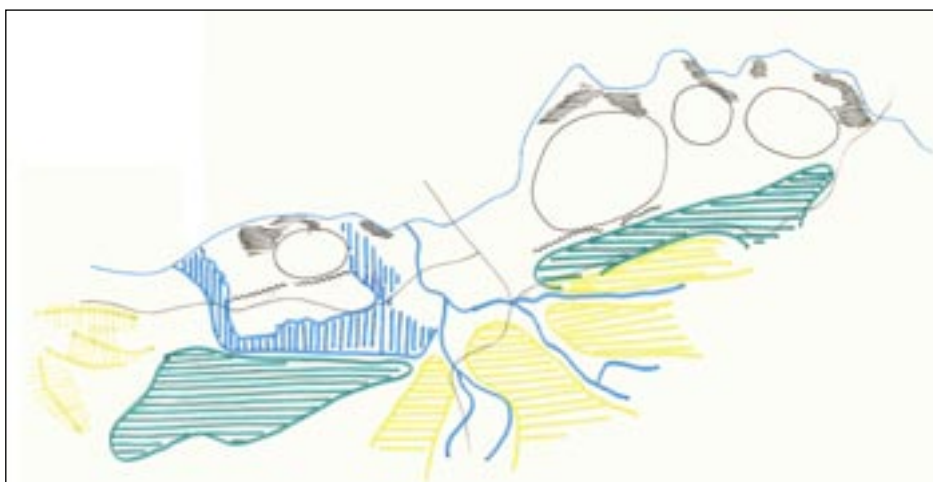
Vanuit een regionaal perspectief zijn een aantal landschappelijke lineaire structuurdragers te onderscheiden zoals dijken, weteringen en oude occupatielinten. Deze kunnen een belangrijke rol spelen in het verder opzetten van verbindende routestructuren tussen de stedelijke regio en de nabijgelegen recreatief aantrekkelijke gebieden.

Belangrijk op nationaal en provinciaal niveau zijn, naast de Bossche binnenstad, de grote toeristische attractiepunten. In de stedelijke regio Waalboss liggen De Efteling, het Land van Ooit en Autotron. In de landelijke regio ligt de Lithse Ham, een belangrijk punt voor water- en verblijfsrecreatie. Aan deze attractieparken is veelal dag- en verblijfsrecreatie gekoppeld. Het gaat om openluchtrecreatiegebied en, dagattractiebedrijven, daghorecabedrijven en (grotere) verblijfsterreinen zoals campings en bungalowparken. Een voorbeeld is Vinkeloord.

Ontwikkelingsvisie contrasten en landschappelijke eenheden

In de omgeving van Waalboss zijn een groot aantal belangrijke, duidelijk herkenbare en samenhangende contrasten en landschappelijke eenheden te herkennen. Zij bepalen in belangrijke mate de identiteit van de regio Waalboss.

De Maas is een lineaire structuurdrager met de uiterwaarden als een kenmerkend en veelal open landschap. Langs de Maas is het onderbroken patroon van oeverwallen zichtbaar. Dit landschap heeft als belangrijkste kenmerk de afwisseling tussen besloten en open delen. De karakteristiek van de komgronden is de flinke en uitgestrekte openheid. Het landschap van de door dijken duidelijk begrensde overstromingsvlakte van Gement en Baardwijkse Overlaat wordt gekenmerkt door openheid. De bossen van de Loonse en Drunense Duinen zijn een overwegend besloten landschap. De dekzandrug tussen Den Bosch en Herpen heeft een afwisselend open en besloten landschapsbeeld. De beekdalen in het dekzandlandschap ten zuiden van de regio Waalboss vormen een opvallende lineaire landschappelijke hoofdstructuur. Een kenmerkend landschap is tevens het veenweidegebied ten westen van Waalwijk, met een aantal duidelijk herkenbare occupatielinten en verkavelingstructuren. Tenslotte vallen de occupatielinten op, die op een aantal plekken een markante grens vormen tussen de dekzandrug en de komgronden.

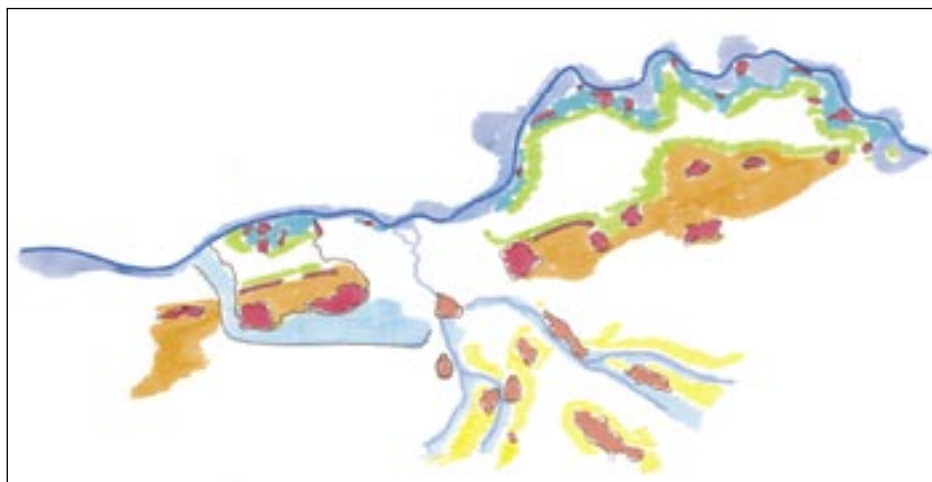


Afbeelding 3.14 Ontwikkelingsvisie landschappelijke contrasten

Ontwikkelingsvisie cultuurhistorie

In het algemeen wordt cultuurhistorie vooral gezien in relatie tot behoud. Dit is een essentiële regionale hoofdstrategie, maar ontwikkeling en versterking is even belangrijk. Daarbij wordt gezien hoe cultuurhistorie in samenhang met nieuwe (stedelijke) ontwikkelingen kan optrekken. Dit betekent een actieve rol voor de cultuurhistorie. Want de hedendaagse ruimtelijke inrichting is immers de cultuurhistorie van morgen.

In het plangebied van Waalboss is de actieve rol van de cultuurhistorie terug te vinden in de relatie tussen occupatiepatroon en ondergrond. Er zijn drie leidende relaties te onderkennen. Ten eerste de verspreid gelegen dorpen op de oeverwallen. Ten tweede de dorpen op de dekzandrug op de overgang van zand naar klei (de 'naad' van Brabant). En ten derde de dorpen op de overgang van de dekzandgebieden naar de beekdalen. Van oudsher kwam geen bebouwing voor in de natte en laaggelegen gebieden, zoals de overstromingsvlakte, de beekdalen en de broekgebieden.



Afbeelding 3.15 Ontwikkelingsvisie cultuurhistorie

Ook is met name de rol en invloed van het water duidelijk herkenbaar in het gebied. Voorbeelden hiervan zijn dijken langs de Gement en Baardwijksche Overlaat en lage kades en huizen op kades en terpen in het gebied van de Beerse Overlaat (bijvoorbeeld de Kruisstraat). Daarnaast de open gebieden rondom 's-Hertogenbosch die van oudsher een functie hadden als inundatiekom ter verdediging van de toenmalige vestingstad. Het versterken van deze karakteristieke cultuurhistorische waarden, in samenhang met nieuwe (stedelijke) ontwikkelingen, is een belangrijke opgave waardoor een grote bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit wordt geleverd en in het regionaal ontwerp de historische gelaagdheid afleesbaar blijft (zie figuur 3.15).

Naast deze structuren spelen in de aangegeven gebieden op het niveau van regionaal ontwerp en inrichting met name aspecten als karakteristieke bebouwing, verkaveling, groenstructuren en archeologische waarden/vondsten een rol.

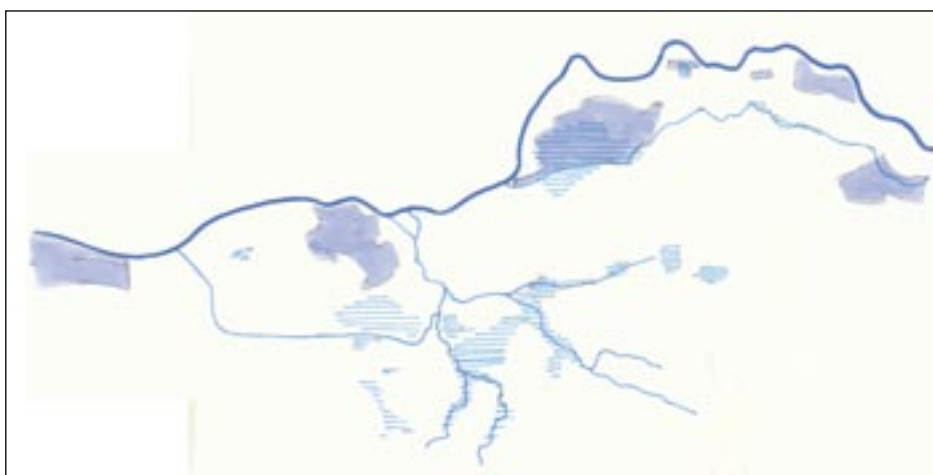
Voor het Dommeldal, dat als Belvédèregebied is aangewezen, zal door de Provincie Noord-Brabant een ontwikkelingsvisie worden opgesteld.

Ontwikkelingsvisie water

De hoofdstructuur voor water in de regio Waalboss bestaat uit het bekensysteem dat via s-Hertogenbosch afwatert op de Maas. Het Drongelens Kanaal in de westvleugel van Waalboss is gekoppeld aan dit systeem van beken. In de oostelijk gelegen komgronden van Waalboss ligt de Hertogswetering/Roode Wetering.

Voor de ontwikkelingsvisie water zijn de (toekomstige) ruimtelijke reserveringen van belang. Ten eerste gaat het om het aanwijzen van gebieden ten behoeve van regionale waterberging. Deze gebieden liggen met name in de beekdalen en aan weerszijde ervan. Ten tweede gaat het om ruimtelijke reserveringen voor het project "ruimte voor de rivier". Deze gebieden zijn aangewezen als potentieel overstromingsgebied ten behoeve van rivierverruimende maatregelen.

Daarnaast zal met name het regionale en lokale grondwaterstelsel een belangrijke rol spelen als het gaat om het aanwijzen van gebieden ten behoeve van stedelijke functies. Dan moet gedacht worden aan relaties tussen infiltratie- en kwelgebieden in relatie tot bijvoorbeeld belangrijke natuurwaarden en waterkwaliteiten



Afbeelding 3.16 Ontwikkelingsvisie water

Ontwikkelingsvisie landbouw

De concept reconstructieplannen voor de reconstructiegebieden de Meierij en Maas & Meierij en het gebiedsplan Wijde Biesbosch, geven op hoofdlijnen inzicht in de mogelijk toekomstige hoofdstructuur voor de landbouw.



Afbeelding 3.17 Ontwikkelingsvisie landbouw

De oeverwallen en het dekzandgebied worden met name geschikt geacht voor allerlei mengvormen van grondgebonden landbouw. In de komgebieden wordt de grondgebonden veehouderij voor de toekomst als voornaamste grondgebruiker gezien. Tevens worden in het komgebied tussen globaal Lith en Nuland-Geffen twee landbouwontwikkelingsgebieden aangegeven. Daarnaast zijn er gebieden aangegeven waar vormen van verbrede landbouw zich verder zouden kunnen

ontwikkelen (landbouw met bijvoorbeeld natuur- of recreatieve doelstellingen). Deze aanduiding is met name te vinden in gebieden met een kleinschalig karakter. Kenmerkend is een mix van onder andere beplanting, bebouwing, landbouwkundig gebruik en kleinere natuurgebieden. In het gebied ten noorden van Drunen, Nieuwkuijk en Vlijmen worden met name kansen gezien voor het verder versterken van de vollegrondstuinbouw en de glastuinbouw.

Ontwikkelingsvisie ruimtelijk-economische structuur

Op provinciaal en nationaal niveau is de A2-as ter hoogte van 's-Hertogenbosch en Vught een belangrijke noord- zuid gerichte zone met potenties voor specifieke, aan deze snelweg gebonden hoogwaardige bedrijvigheid. Van regionaal belang zijn de zones ten noorden van Waalwijk en ten oosten van Oss. Daar is sprake van een concentratie van bedrijventerreinen in samenhang met (snel)wegen en havenfaciliteiten. Zowel ten oosten als westen van 's-Hertogenbosch wordt de A59 gezien als een belangrijke ontwikkelingszone. In deze zones liggen de meeste knooppunten met het onderliggende wegennet. Nog nader te bepalen locaties voor bedrijvigheid zouden zich verder kunnen ontwikkelen dan wel tot ontwikkeling worden gebracht.

Een belangrijke functie wordt toegekend aan knooppunten. Dit zijn de stationslocaties in de nabijheid van de stedelijke centra van 's-Hertogenbosch en Oss en de A2-knoop waar de spoorlijn Den Bosch-Oss kruist met de A2

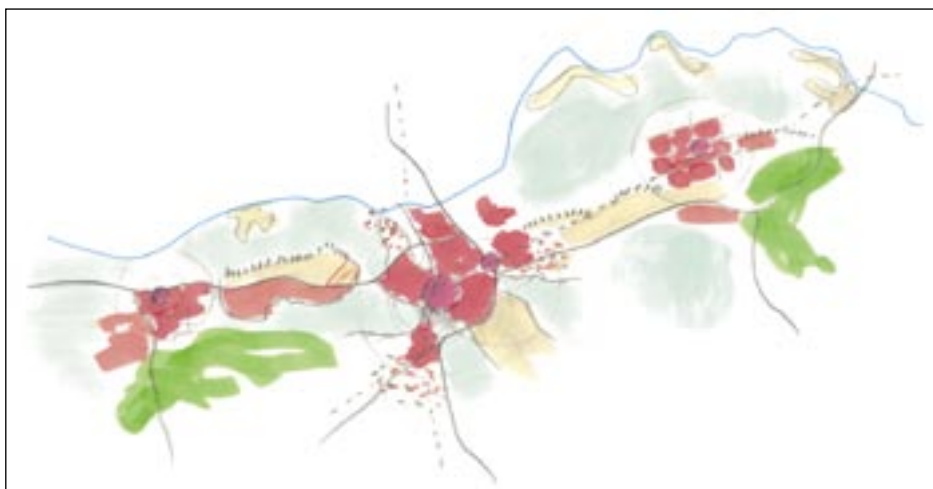


Afbeelding 3.18 Ontwikkelingsvisie ruimtelijk-economische structuur

Ontwikkelingsvisie woonkwaliteiten

Voor de ontwikkelingsvisie wonen is de stedelijke structuur van de drie grote stedelijke gebieden binnen Waalboss van belang. Zij onderscheiden zich voornamelijk door de stedelijke woonmilieus. Den Bosch kenmerkt zich door een vleugelstructuur. Deze structuur heeft intensief ruimtegebruik in het centrum en meer extensieve vormen van wonen en werken aan de uiteinden van de vleugels. Voorbeelden daarvan zijn de Haverleij en de landgoederenzones bij Vught en Rosmalen. Oss kenmerkt zich door een min of meer concentrisch opgebouwd

stedelijk gebied op de overgang van dekzandrug naar de komgronden. Oss heeft enkele groene verbindingen met het omliggende landelijk gebied. Waalwijk kent ook een dergelijke opbouw maar is met name gegroeid vanuit de oude occupatielinten. Een aantal dorpen op de dekzandrug (waaronder Drunen, Kaatsheuvel en Heesch) kan getypeerd worden door een dorps woonmilieu met een aaneengesloten stedelijk gebied. Dergelijke woonmilieus kenmerken zich door wonen in de nabijheid van de stad. De kernen Nuland en Geffen kenmerken zich door een dorps woonmilieu met typische dorpskarakteristieken



Afbeelding 3.19 Ontwikkelingsvisie woonkwaliteiten

Hoofdvisie

Uit de voorgaande deelvisies zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van de stedelijke regio Waalboss de volgende zes principes gedestilleerd:

Versterken stedelijkheid op dekzandrug

Op dit gedeelte van de 'Naad' van Brabant wordt een hoge stedelijke dynamiek nagestreefd. Enerzijds door in de westflank de nadruk te leggen op het behouden en versterken van de duidelijk aanwezige landschappelijke contrasten. En anderzijds door in de oostflank in te zetten op versterking van het besloten groene karakter als contrast met de omliggende open landschappen.

Behouden van de landschappelijke structuur

De landschappelijke structuur dient als ruimtelijk kader voor nieuwe ontwikkelingen.

Ruimtelijke ontwikkelingen versterken de bestaande contrasten in het landschap zoals openheid en beslotenheid, hoogte en laagte, nat en droog.

Optimaliseren bestaand stedelijk gebied

Het versterken van de drie grote stedelijke concentraties rond de steden Oss, Waalwijk en 's-Hertogenbosch. Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen ligt de nadruk op inbreiden en herstructureren en meervoudig ruimtegebruik in het bestaand stedelijk gebied. Uitbreidingen worden zo goed mogelijk aangesloten op bestaande stedelijke concentraties.

Versterken ecologisch en watersysteem.

Er wordt ingezet op het verhogen van ecologische kwaliteiten en de belevingswaarde van natuur en het behouden van de groene hoofdstructuur. In de stedelijke regio wordt een robuust watersysteem ontwikkeld, waarmee het bekensysteem wordt gekoppeld aan de Maas.

Benutten economische en infrastructurele potenties.

De infrastructuur wordt meer sturend voor ruimtelijke ontwikkelingen. Dit betekent het benutten van de potenties van de A2 als hoofdas en de A59 als regionale as, met de bijhorende knopen.

Versterken stedelijke structuren

Bestaande stedelijke structuurdragers vormen het uitgangspunt voor zowel herstructurerings-, inbreidings- als uitbreidingsopgaven.



Afbeelding 3.20 Hoofdvisie

3.3 Duurzaam ruimtelijk structuurbeeld

Het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld vormt het ruimtelijk kader voor ontwikkelingen in het plangebied.

Voor het stedelijk gebied zijn vier legenda-eenheden geformuleerd die richting geven aan de binnenstedelijke kansen voor herstructurering, intensivering en centrumontwikkeling, maar ook voor de ontwikkeling van stedelijke groene dragers. De infrastructuur die sturend is voor een duurzame ontwikkeling van de regio is eveneens onderdeel van het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld.

Er is een landschappelijk raamwerk en er zijn zoekgebieden voor verstedelijking onderscheiden. Binnen het landschappelijk raamwerk is verstedelijking uitgesloten, hier zullen ontwikkelingen plaatsvinden in het kader landschapontwikkeling,

landbouw, recreatie, water en natuur. Naast dit uitwerkingsplan geven de reconstructieplannen hier invulling aan.

Met dit landschappelijk raamwerk worden met name de groene en blauwe kwaliteiten van het plangebied veiliggesteld. Het landschappelijk raamwerk is opgebouwd uit de legenda-eenheden landschapsbeheer, beekdalsysteem en landschapsontwikkeling (en combinaties hiervan). In het landschappelijk raamwerk is het beleid ten aanzien van natuur, water en cultuurhistorie van de provincie verankerd. Daarnaast zijn waardevolle landschappelijke structuren, zoals in de waardering van de structuurkaart naar voren gekomen, toegevoegd aan deze waarden. Dit resulteert in de onderstaande kaart, waarin zichtbaar is gemaakt hoe het landschappelijk raamwerk is opgebouwd.

Het beleid voor het landelijk gebied dat buiten het landschappelijk raamwerk ligt is gericht op het beheer en ontwikkeling van de bestaande kwaliteiten. In deze gebieden is verstedelijking afweegbaar. Het deel van het stedelijk programma waarvoor geen ruimte gevonden kan worden in het bestaand stedelijk gebied kan in deze gebieden ontwikkeld worden.

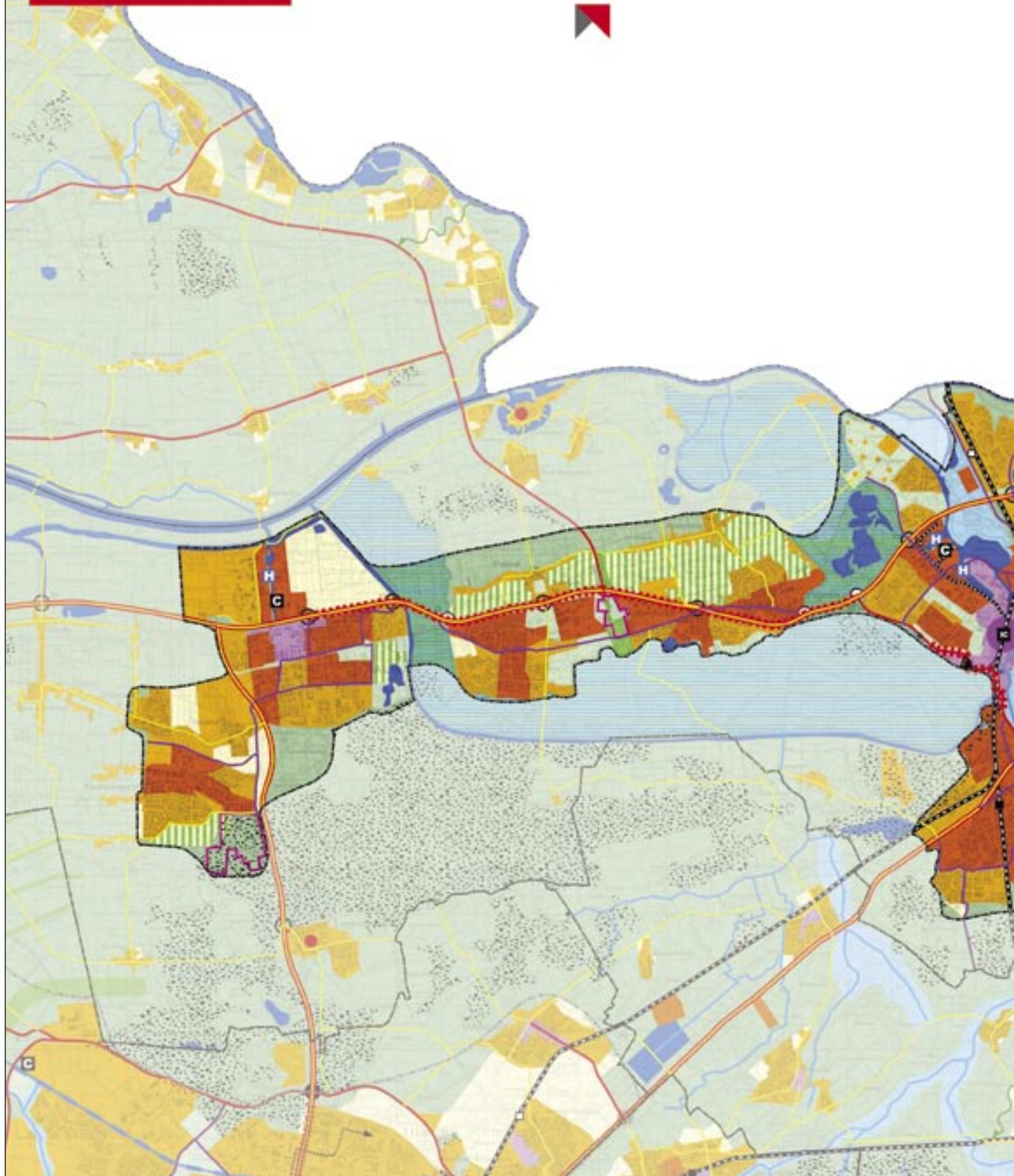
De omvang van deze gebieden is niet gekoppeld aan de omvang van het verstedelijkingsprogramma, maar is bepaald door het toepassen van de lagenbenadering, zoals in dit hoofdstuk beschreven. De kwaliteiten en kansen van de gebieden zijn bepalend geweest voor het toekennen van de strategie “landschappelijk raamwerk”, dan wel de strategie “afweegbaar voor verstedelijking”.

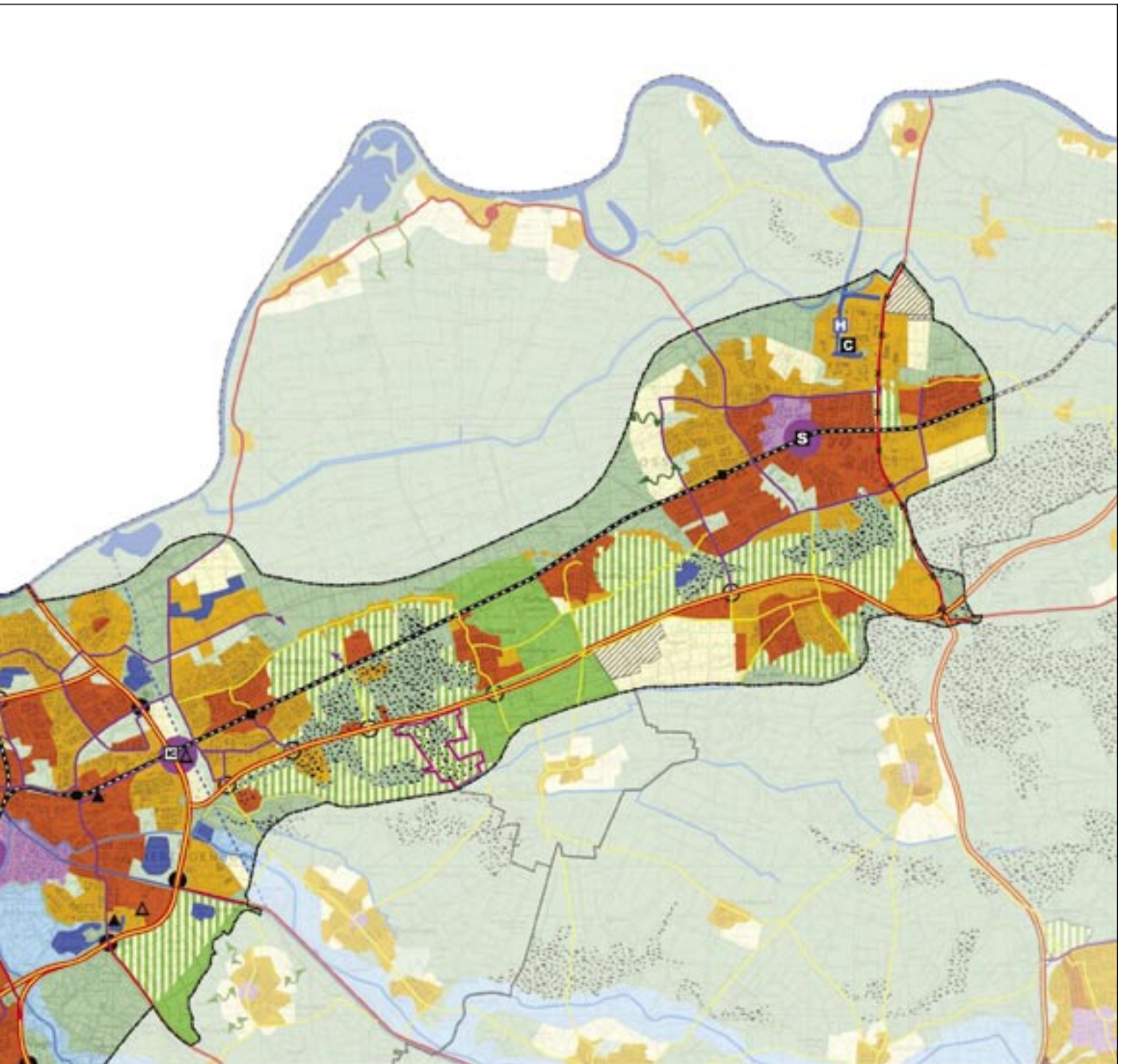
Daar waar er in gebieden, die afweegbaar zijn voor verstedelijking, sprake is van een bijzondere verweving van stad en land is de strategie “integratie stad-land” van toepassing. Toepassing van de lagenbenadering geeft in deze gebieden de mogelijkheid om nieuwe ruimtelijke concepten toe te passen waarbij stedelijke ontwikkelingen en ontwikkelingen in het landschap samen voor nieuwe kwaliteit zullen zorgen.

Stedelijke regio Waalboss

Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld

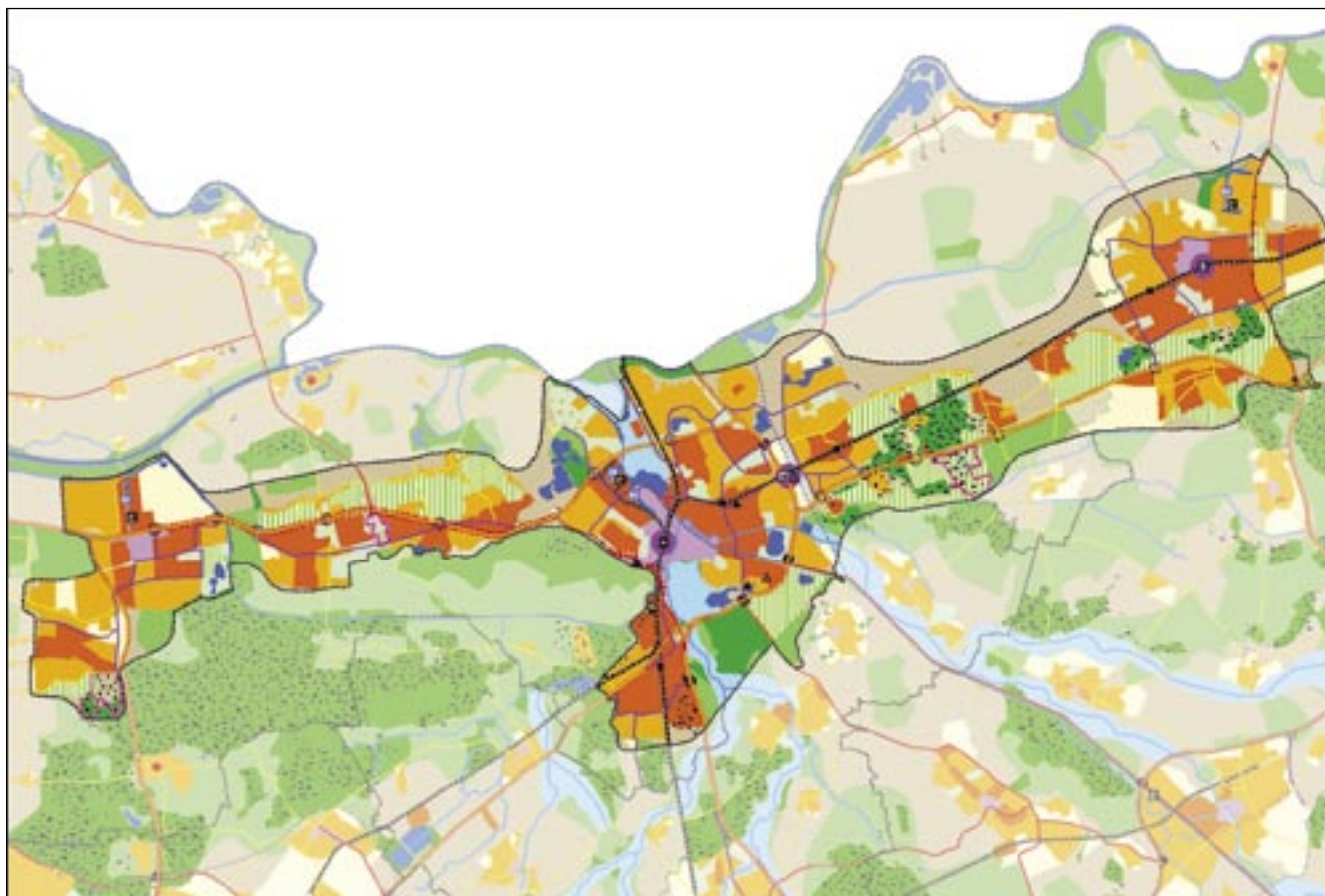
Provincie Noord-Brabant





Stedelijk gebied	Landelijk gebied	Infrastructuur	Bestand/locatie	te ontwikkelen/te stude	Basisinformatie
beheer en intensivering	landschappelijk raamwerk:	internationale wegverbinding			ondergrond
stedelijk groene drager	landschapbeheer	regionale wegverbinding			open water
herstructurering	landschapsontwikkeling	stedelijke hoofdweg			bos en heide
centrumontwikkeling	landschapbeheer (overstromingsvalke)	dorpverbindingsweg			waterlopen
	beekdolyzeem	capaciteitvergroting			grens plangebied
	landschapsontwikkeling (overstromingsvalke)	voorweg			grens stedelijke regio
	ontwikkeling groene geleiding	spoorlijn			
bovenregionaal attractiepark	zoelgebieden verstedelijking	goederenspoorlijn			
vestigingsgebieden gastverblijf	transformatie afwegbaar	skystation			
	transformatie afwegbaar met beperkingen Streekplan	snelstation			
	integrale stadland	intercitystation			
		haven			
		containerterminal			
		Transferium			
		afslag 1e orde			
		opwaardering afslag			
		overige afslagen			
		afslag opheffen			
		overige afslagen			
		stedelijk knooppunt			

schaal 1:110.000
 Best: Provincie Noord-Brabant
 Opmaak: Wiering OED, Provincie Noord-Brabant
 Topografische ondergrond: Topografische Dienst, versie mei 2004, schaal 1:25.000
 NB: alleen de afgeplande gebieden binnen het afgeplande op- en opeengaan.
 De voor materiaal/ontwikkeling bestemde de plangebieden van de provincie Noord-Brabant.

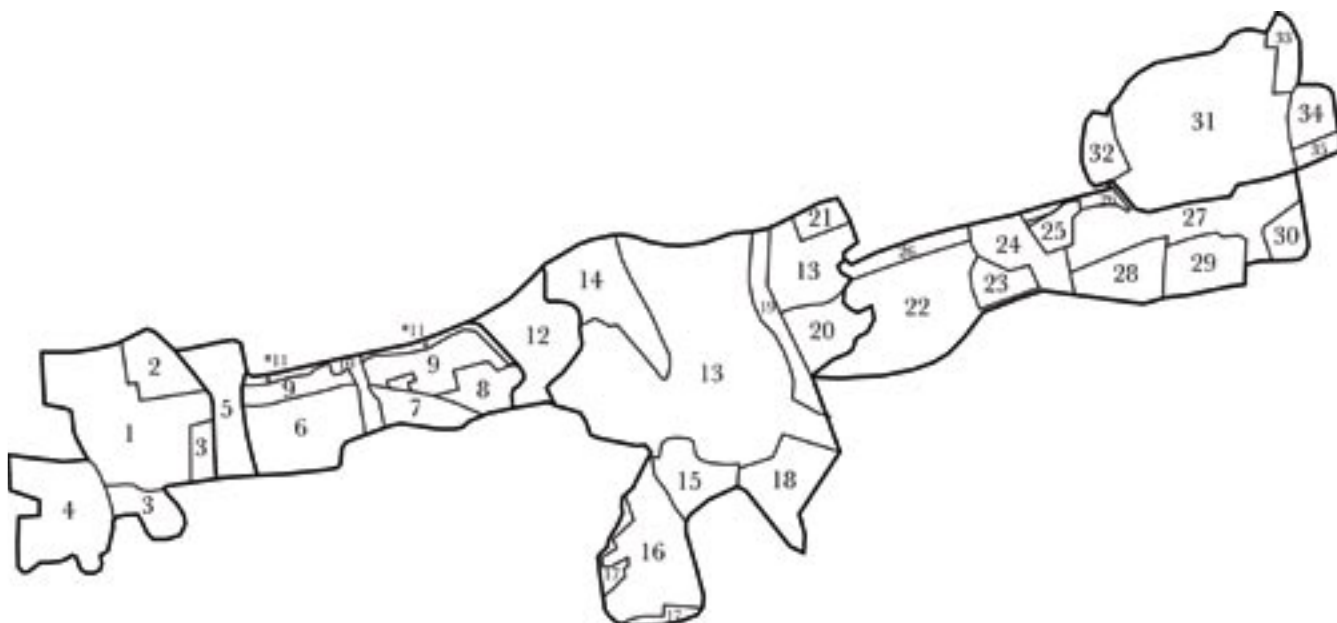


Afbeelding 3.22 Duurzaam ruimtelijk structuurbeeld uitgebreid

3.4 Menukaarten

In bijlage I zijn de menukaarten toegevoegd ('Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld Waalboss', stuurgroep Waalboss, november 2002). Deze menukaarten vormen een onlosmakelijk onderdeel van het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld. In deze menukaarten worden de ruimtelijke en beleidsmatige uitgangspunten en randvoorwaarden per deelgebied beschreven. Dit zijn de randvoorwaarden waarbinnen de ruimtelijke ontwikkelingen plaats moeten vinden. Dit geldt voor zowel de ruimtelijke ontwikkelingen zoals in dit uitwerkingsplan opgenomen, als voor eventuele nieuwe ontwikkelingen die tijdens naar aanleiding van het regionaal planningsoverleg worden ingezet.

De deelgebieden waar de menukaarten betrekking op hebben zijn geselecteerd op ruimtelijke verschijningsvorm en ruimtelijke en/of functionele samenhang binnen een gebied.



Afbeelding 3.23 De indeling van Waalboss in deelgebieden

Onderstaande afbeelding is een voorbeeld van een menukaart zoals die in Bijlage I voor elk onderscheiden deelgebieden is opgenomen.

Menukaart 15 Bossche Broek

Waardering

- Groene lob van 's-Hertogenbosch (dicht tegen stadscentrum, contrast stad-land)
- Onderdeel van essentiële landschappelijke dragers waterstructuur: nat laaggelegen gebied (bekensysteem Dommel en Aa)
- Open landschap
- Voormalige inundatiekom, verdedigingswerken met vrije schootvelden: cultuurhistorische waardevolle elementen
- Ingesloten door stadsranden en (snel)wegen
- Nabijheid van ruimtelijk-economische drager A2 met afslagen

Beleid

- GHS-natuur: natuurparel
- Aardkundig waardevol gebied
- Zoekgebied regionale waterberging

Visie

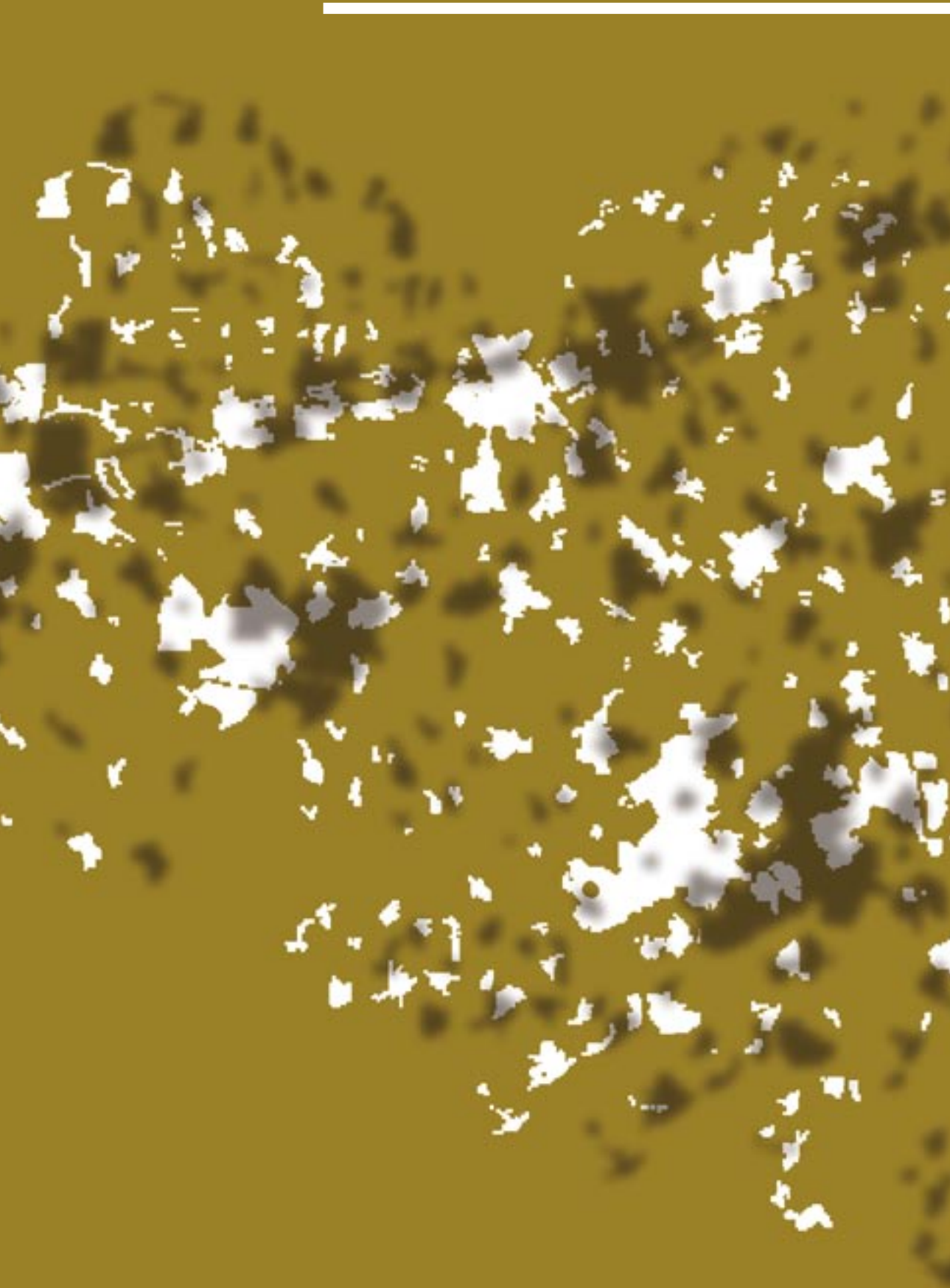
- Behoud openheid (contrast stad-land)
- Recreatief uitlooptgebied ten behoeve van stedelijke uitloop 's-Hertogenbosch
- Benutten en ontwikkelen van landschappelijke lineaire structuurdragere voor recreatieve routestructuren (stedelijke uitloop)
- Behoud stedelijke groenstructuren (Bossche Broek als groene lob van lobbenstructuur)
- Behoud waterstructuur (bekensysteem)
- Versterken natuurwaarden

Strategie

- Beekdalsysteem

DEEL III

PROGRAMMA



4 Programma

4.1 Inleiding

Het programma bestaat uit vier onderdelen: woningbouw, bedrijventerreinen, groen en infrastructuur. Uitgangspunt voor het programma woningbouw is de provinciale ‘bevolkings- en behoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2002’. Uitgangspunt voor het programma bedrijventerreinen is het ruimtetoelating voor bedrijventerreinen zoals dat in het Streekplan is aangegeven. De programma’s woningbouw en bedrijventerreinen zijn daarnaast gebaseerd op de uitgebreidere rapportages welke door de stuurgroep Waalboss zijn vastgesteld (november 2002). In dit hoofdstuk is de regionale planningsopgave voor woningbouw en bedrijventerreinen uitgewerkt tot 2015 met een doorkijk naar 2020. In beeld is gebracht welke capaciteit voor woningbouw en de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen al beschikbaar is in vigerende en in voorbereiding zijnde plannen. In lijn met het uitgangspunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik is bij het vinden naar nieuwe ruimtelijke mogelijkheden voor woon- en werklocaties het accent gelegd op inbreidings- en herstructureringslocaties in het bestaand stedelijke gebied. De daarbij leidende inbreidingspotenties per periode zijn aangegeven in bijlage II en III. Vervolgens wordt aangegeven welke capaciteit aan uitbreidingsplannen nodig is. Daarnaast is onderzocht met welke kwalitatieve aspecten hierbij rekening moet worden gehouden.

Het programma voor het uitwerkingsplan van de stedelijke regio kan na verloop van tijd als gevolg van nieuwe prognoses en veranderende inzichten worden bijgesteld. Flexibiliteit in planning en uitvoering is daarom nodig.

4.2 Planningsmethodiek en monitoring

De planningsmethodiek is er op gericht er voor te zorgen dat:

- er voor de komende 3 tot 5 jaar voldoende woningbouwlocaties en uitgeefbaar bedrijventerrein in vigerende plannen zijn vastgelegd en dat het aanbod ervan gedifferentieerd is en aansluit op de kwalitatieve behoefte;
- er voor de komende 10 jaar bestemmingsplannen worden opgesteld voor woningbouwlocaties en bedrijventerreinen met een eerste zicht op hun kwalitatieve invulling;
- er voor de periode daarna zoekgebieden worden aangegeven waar transformatie in de vorm van nieuw te ontwikkelen woningbouwlocaties en bedrijventerreinen afweegbaar is.

Aan deze planningsmethodiek is een cyclus van monitoring en beleidsevaluatie gekoppeld. Monitoring maakt het mogelijk tijdig ontwikkelingen te signaleren en flexibel om te gaan met de planningscapaciteit, zodat er tijdig nieuwe bestemmingsplannen worden opgestart en tevens overcapaciteit wordt voorkomen. De feitelijke ontwikkelingen in de tijd worden gevolgd. Door de bevolking- en woningbehoefteprognose en het hiermee samenhangende beleid regelmatig

(ca. tweemaaljaarlijks) te actualiseren kan op adequate wijze – bijv. via fasering, prioriteitsstelling of temporisering – worden ingespeeld op marges en onzekerheden, die inherent zijn aan toekomstige demografische, economische en woningbehoefteontwikkelingen.

Indien op basis van monitoring blijkt dat (bijvoorbeeld als gevolg van planuitval of resultaten uit nieuwe behoefte-ramingen) aanvullende locaties nodig zijn, kan de planning periodiek worden bijgesteld. Er is op die manier sprake van voortschrijdende planning op basis van voortschrijdend inzicht. De afspraken over monitoring zijn opgenomen in hoofdstuk 9.

4.3 Wonen

4.3.1 Algemeen

In het Streekplan is een indicatie van het woningbouwprogramma voor de stedelijke regio Waalboss opgenomen van 31.700 voor de periode 2000-2020 ('Bevolkings- en woningbehoefteprogramma, actualisering 2002'). Dit programmaonderdeel is in het kader van het uitwerkingsplan gesteld op 29.000 woningen voor de periode 2002-2020 ('Woningbouwbehoefte', Provincie Noord-Brabant, 2002). Voor de periode tot 2015 komt dit neer op een opgave van circa 22.000 woningen en voor de periode 2015 tot 2020 circa 7.000 woningen.

Het uitwerkingsplan accommodeert de opgave tot 2015 en geeft een doorkijk voor de periode 2015-2020. De opgave tot 2015 is, voor zover passend bij de schaal van het uitwerkingsplan (locatie groter dan circa 100 woningen) op de plankaart aangegeven.

De locaties voor de periode 2015-2020 staan op kaart "Plankaart met doorkijk na 2015" aangegeven. Hoewel deze laatstbedoelde locaties, naar huidig inzicht, pas gerealiseerd zullen worden na de periode waarvoor het uitwerkingsplan geldt, wordt het noodzakelijk geacht ook deze locaties te noemen zodat het planvormingsproces voor deze locaties tijdig kan worden opgestart.

De nadruk van de woningbouwopgave ligt op de kwalitatieve invulling. De kwalitatieve woningbouwproductie laat zich over een periode van bijna twintig jaar niet plannen. Daarvoor zijn de economische ontwikkelingen, de maatschappelijke ontwikkelingen, de veranderingen in woonvoorkeuren en de planprocessen zelf te moeilijk te voorspellen. De nadruk moet dan ook liggen op strategieën, die de gemeenten en de provincie in staat stellen de productie zo goed mogelijk te laten aansluiten op de woningvraag. Flexibiliteit en differentiatie zijn daarbij sleutelbegrippen. De kern van de strategie is een maximale differentiatie van de productie en de maximale benutting van locatiespecifieke kwaliteiten, waardoor woonconsumenten meer te kiezen krijgen.

De volgende conclusies zijn getrokken ten aanzien van de woonkwaliteiten in de regio per 2002:

- De regio kent een substantieel tekort aan (hoog) stedelijke woonmilieus (hoge dichtheden gecombineerd met voorzieningen en kantoren.), welke alleen in 's-Hertogenbosch en Oss te vinden zijn.
- De regio kent een tekort aan compacte woonmilieus (> 60 woningen per ha), welke voornamelijk in Waalwijk, 's-Hertogenbosch en Oss te vinden zijn.

- De regio kent een tekort aan groen stedelijke woonmilieus
- De regio kent een relatief klein tekort landelijke woonmilieus (< 17 woningen per ha); m.n. in de hogere koopsector
- De herstructureringsopgave moet voornamelijk in de naoorlogse woonmilieus gezocht worden. (jaren 60 en 70 wijken). Transformatie naar ander milieu.
- In de centrumdorp milieus staat een grote herstructureringsopgave voor de boeg. Behoud milieu maar in hogere kwaliteit.

Om te komen tot een programma wonen is allereerst nagegaan hoeveel (nog niet gebouwde) woningen vastliggen in vastgestelde dan wel in procedure zijnde bestemmingsplannen, de zogenoemde restcapaciteit. Omdat inbreiden en herstructurering prioriteit heeft boven uitbreiding, zijn voor de stedelijke regio vervolgens de mogelijkheden hiertoe door de gemeenten geïnventariseerd. Voorts is geïnventariseerd welke mogelijkheden voor verstedelijking gelegen zijn op zogenoemde uitleglocaties.

Uit de analyse van de totaliteit van deze inventarisatie blijkt dat voldoende capaciteit aanwezig is om de kwantitatieve opgave tot 2020 op te vangen. Op basis van het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld is er geen aanleiding om de door de gemeenten beoogde ontwikkelingen, die nog niet in een bepaalde planvorm zijn vastgelegd, in het kader van het uitwerkingsplan ter discussie te stellen. Dit geldt zowel voor de locaties die in beeld zijn tot 2015 als die waar de woningbouw daarna is voorzien. Dit laat onverlet dat de aanvaardbaarheid van de locaties op bestemmingsplanniveau nog dient te worden afgewogen.

Door middel van de totale capaciteit kan tevens grotendeels worden voorzien in de behoefte aan bovengenoemde woonkwaliteiten, behalve wat betreft de landelijke woonmilieus en de compacte woonmilieus. Daarin wordt een tekort voorzien.

De woningmarkt van de stedelijke regio Waalboss bestaat uit drie subregio's bestaande uit de drie grote steden en hun omgeving. De kwalitatieve opdrachten moeten worden uitgewerkt. Tijdens het regionaal planningsoverleg wordt bekeken of de kwalitatieve woningbouwopgave voldoende wordt ingevuld.

4.3.2 Planningsopgave

Bij de totstandkoming van de planningsopgave is de uitkomst van de provinciale bevolking- en woningbehoefteprognose bepalend. Ook bij de verdere bijstellingen in tijd is deze prognose richtinggevend.

De planningsopgave is per gemeente en subregio uitgewerkt. In de bijlage II is de onderbouwing van deze cijfers te vinden. In de onderstaande tabellen zijn de belangrijkste cijfers samengebracht. De voornaamste ontwikkelingen en aandachtspunten worden vervolgens per gemeente toegelicht.

Gemeente	2002-2015	2015-2020	2002-2020
Bernheze (kern Heesch)	925	200	1125
Oss	3600	1050	4650
Maasdonk	400	200	600
Totaal Subregio Oost	4925	1450	6375
Loon op Zand	550	100	650
Waalwijk	2575	725	3300
Heusden	1850	450	2300
Totaal Subregio West	4975	1275	6250
's-Hertogenbosch	11175	3350	14525
Vught	1550	225	1775
Totaal Subregio 's-Hertogenbosch	12725	3575	16300

Tabel 4.1 Woningbouwplanning stedelijke regio Waalboss (afgerond)

Het programma voor wonen zal in eerste instantie worden opgevangen door het intensiveren van bestaand stedelijk gebied. De huidige inventarisatie van inbreiding- en herstructureringslocaties voor woningbouw laat zien dat een groot deel van het woningbouwprogramma de komende planperiode binnenstedelijk wordt gerealiseerd. In totaal wordt tot 2015 in de stedelijke regio 51% van de woningbouwopgave binnenstedelijk gerealiseerd.

Elke gemeente tracht de eigen behoefte aan woningbouw op te vangen. Kwalitatieve overwegingen spelen daarbij een belangrijke rol. De migratie component (ongeveer 30% van de totale opgave) wordt vanuit regionaal perspectief geconcentreerd in de drie stedelijke concentraties en op subregionaal niveau afgewogen. Daar zijn 'grote' uitbreidingslocaties passend binnen het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld aangewezen.

In de stedelijke regio is behoefte aan hoogstedelijke woonmilieus, vaak in combinatie met voorzieningen en kantoren. De ruimte voor dit soort woningbouw wordt gevonden op specifieke locaties in 's-Hertogenbosch, waar er sprake is van optimale bereikbaarheid en een hoogstedelijke omgeving. Dit betreft de historische binnenstad, locaties ten westen van het station en Avenue2. De verdeling van de overige woonmilieus worden gedaan in drie woningmarkten, waarvan de drie grote steden, Waalwijk, 's-Hertogenbosch en Oss, het centrale punt zijn.

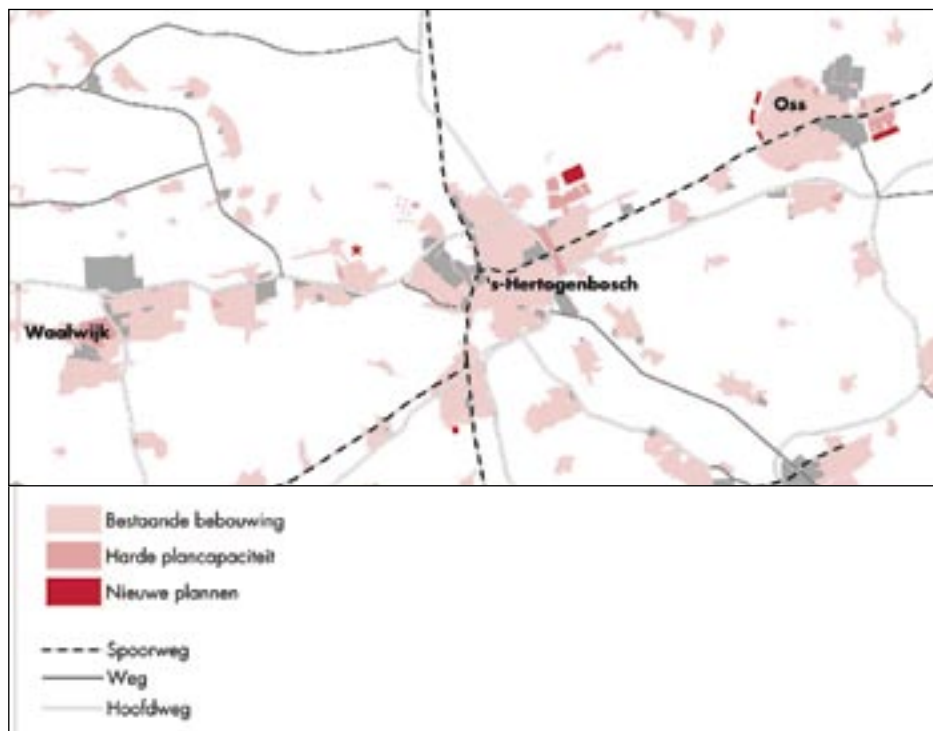
De grootste kwalitatieve opgave voor de komende planperiode bestaat uit het bieden van ruimte op de woningbouwmarkt voor starters en senioren. Op basis van regionaal afgestemde woonvisies en met aandacht voor woonzorgcombinaties, wordt verder inhoud gegeven aan de kwalitatieve opgave voor de regio Waalboss. De ruimtelijke voorwaarden zijn in dit uitwerkingsplan vastgelegd. In het regionale planningsoverleg zal op periodieke basis worden bekeken of er stagnatie optreedt in de realisatie van de woningbouwopgave. Voor de fasering van woningbouwopgaven kan in dat geval tijdens het planningsoverleg een voorstel worden gemaakt.

4.3.3 Ontwikkelingen per gemeente

De grootste woningbouwontwikkeling in Heesch betreft de uitbreiding De Hoef II met 450 woningen, die gepland staat voor de periode tot 2010. Overige ontwikkelingen zijn inbreidingen en kleinschalige uitbreidingen verspreid over de periode van 2002 tot 2020.

In de gemeente Oss staat een grote uitbreidingslocatie op stapel. Voor de periode tot 2015 betreft dat Piekenhoef (1150 woningen). Daarnaast zal de locatie Horzak (200 woningen) en de locatie Oijense Zij (100 woningen) worden gerealiseerd. De inbreiding- en herstructureringsopgave wordt opgepakt door op veel verschillende locaties in het bestaand stedelijk gebied, de helft van de woningbouwopgave te realiseren. Voor de periode na 2015 geeft de reservering Oss-West (1000 woningen) voldoende ruimte.

De gemeente Maasdonk heeft een opgave van 400 woningen tot 2015 en 200 woningen voor de periode 2015-2020. Naast de beoogde uitbreiding van Geffen (Verlengde Run) hangt, naast de herstructurering en inbreiding, veel af van de verplaatsing van de sportvelden, om zodoende ruimte te creëren voor mogelijkheden in Nuland en Geffen. In het gebied tussen Geffen en Oss worden 100 woningen toegevoegd waarbij een landschappelijke versterking voorop staat. Deze laatste locatie zal ook kunnen voorzien in een deel van de behoefte na 2015.



Afbeelding 4.1 Programma wonen

In 's-Hertogenbosch worden in de periode tot 2015 de uitbreidingslocaties Haverleij (900 woningen) en Groote Wielen I (4350 woningen), de herstructureringslocaties Paleiskwartier (800 woningen) en het ziekenhuis, locatie Groot Zieken Gasthuis (500 woningen) gerealiseerd. Voor de periode daarna staan de uitbreidingslocatie Groote Wielen II (2000 woningen) en de inbreidinglocaties Meerendonk (900 woningen) en Avenue2 (1800 woningen) op het programma. In totaal wordt 43% van de woningbouwopgave tot 2015 in het bestaand stedelijk gebied gerealiseerd.

De gemeente Vught realiseert haar gehele woningbouwopgave tot 2015 binnenstedelijk. De herstructurering van de kazerneterreinen Frederik Hendrik en Isabella (650 woningen) worden in de periode tot 2015 gerealiseerd. Voor de periode na 2015 wordt een uitbreiding in Vught Zuid (225 woningen) voorzien.

De gemeente Heusden heeft met Drunen, Nieuwkuijk en Vlijmen drie grote kernen in de stedelijke regio liggen. In de periode tot 2015 komen de locaties Venne West 3e fase (400 woningen), De Vlaemsche Hoeven (120 woningen) en eerste fase Mommersteeg/Priemsteeg-west (200 woningen) aan bod. In de periode 2015-2020 wordt de tweede fase Mommersteeg/Priemsteeg-west (200 woningen) en Vijfhoeven Zuid ontwikkeld. Binnenstedelijk wordt in totaal 77% van de woningbouwopgave tot 2015 opgevangen op diverse locaties. Voor de langere termijn wordt voor woningbouw de locatie ten noorden van Vlijmen gereserveerd, onder voorwaarden zoals beschreven worden in paragraaf 7.2.

In de gemeente Waalwijk wordt Landgoed Driessen ontwikkeld. Deze locatie wordt voor het grootste gedeelte (circa 2000 woningen) voor 2015 ontwikkeld en circa 700 woningen na 2015. Met deze ontwikkeling wordt de grootste woningbouwbehoefte van deze subregio ingevuld. De gemeente Waalwijk realiseert 23% van de woningbouwopgave tot 2015 binnenstedelijk. Nieuwe mogelijkheden in het bestaand stedelijk gebied vormen een aandachtspunt. Voor de langere termijn zijn ruimtelijke ontwikkelingen ten behoeve van wonen of werken mogelijk in het gebied tussen Sprang en Kaatsheuvel.

Gemeente Loon op Zand heeft de kern Kaatsheuvel in de stedelijke regio liggen. Voor de periode tot 2015 wordt woningbouwopgave grotendeels binnenstedelijk gerealiseerd (475 woningen). De eigen behoefte van de kern Kaatsheuvel wordt hiermee bediend. De verdere behoefte tot 2015 (75 woningen) zal invulling kunnen krijgen bij de ontwikkeling van de locatie ten zuid-westen van de kern welke locatie tevens voor de periode na 2015 kan worden aangewend (eveneens 75 woningen).

4.4 Werken

4.4.1 Algemeen

Het ruimtebudget (oftewel de ruimtebehoefte uit het Streekplan) voor de stedelijke regio Waalboss voor de periode 2000-2020 is 1.000 hectare bruto. Bij het opstellen van het kwantitatieve programma is uitgegaan van de periode 2002-2020. Daarom is de hoeveelheid uitgegeven bedrijventerreinen in 2000 en 2001, zijnde 25 ha.

bruto van dit budget afgetrokken. Het ruimtebudget voor de periode 2002-2020 bedraagt dus 975 ha bruto.

In het uitwerkingsplan wordt het programma tot 2015 geacommodeerd met een doorkijk naar de periode daarna. De opgave tot 2015 is, voor zover passend bij de schaal van het uitwerkingsplan (locaties groter dan 5 ha) op de plankaart aangegeven.

4.4.2 Intensief Ruimtegebruik

In het Streekplan is de ambitie geformuleerd om van de totale behoefte van 7.000 ha bedrijventerrein voor de hele provincie Noord-Brabant tot 2020, 2.000 ha in te winnen door bestaande terreinen intensiever te benutten en verouderde bedrijventerreinen te herstructureren alsmede het ruimtegebruik op nieuwe (uitbreiding)locaties te intensiveren.

Door een deel van de behoefte op een andere wijze in te vullen zal naar verwachting slechts bruto 5000 ha ‘aan de buitenkant’ hoeven te worden ontwikkeld en te worden uitgegeven.

Ook in dit uitwerkingsplan is de ambitie om 30% ruimte te besparen uitgangspunt en dient het streven erop te zijn gericht om dit op inrichtingsniveau ook te realiseren.

Als leidraad wordt daarbij gehanteerd een percentage van ongeveer 15 % ruimtewinst bij het intensiever benutten van nieuwe terreinen, ongeveer 10 % bij het herstructureren van bestaande terreinen en ongeveer 5 % door in bestaand stedelijk gebied in te breiden.

Het leidt ertoe dat het streven erop gericht is voor ‘slechts’ 70% van de planningsopgave tot 2015 nieuwe ruimte ‘aan de buitenkant’ aan te snijden. De overige 30 % is op de plankaart aangegeven als reservering voor de periode tot 2015. Vooralsnog wordt er daarbij van uitgegaan dat een (groot) deel van deze reservering ‘aan de buitenkant’ vóór 2015 niet nodig is wegens inspanningen op het vlak van inbreiden, herstructureren van verouderde terreinen en intensiveren van bestaande en nieuwe terreinen.

Mocht er, op basis van monitoringsgegevens wel een noodzaak aanwezig blijken te zijn, dan kan, mede op basis van een dergelijke conclusie in het jaarlijks regionaal planningsoverleg, besloten worden deze gereserveerde ruimte aan te wenden.

De op de plankaart als zodanig op te voeren ‘harde’ capaciteit is derhalve de ruimte welke naar verwachting op 2015 daadwerkelijk uitgeefbaar dient te zijn is en waarvoor de plan- en besluitvorming geheel is afgerond. De periode van totstandkoming van een bestemmingsplan voor (grootschalige) bedrijventerreinen kan op basis van ervaringsgegevens gesteld worden op vijf tot acht jaar. Dit betekent dat snel met de planvorming voor de thans in het plan opgenomen ‘nieuwe ruimte’ moet worden gestart om de plancapaciteit ook daadwerkelijk op 1 januari 2015 beschikbaar te hebben. Waar en wanneer de noodzakelijke capaciteit voor 1 januari 2015 een plek krijgt, dient in het regionaal planningsoverleg nader uitgewerkt te worden.

Een bestemmingsplan wordt opgesteld voor een periode van 10 jaar. Dit betekent dat bestemmingsplannen welke later dan 2005 worden vastgesteld ook de behoeftaramingen van na 2015 dienen mee te nemen.

Het uitwerkingsplan geeft dan ook een doorkijk naar de periode na 2015. Vanuit het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld kan worden geconcludeerd dat de ruimte

voor de behoefte na 2015 grotendeels geaccommodeerd zal worden op de terreinen welke in de periode daarvoor (tot 2015) aan snee worden gebracht maar ook andere terreinen kunnen daarbij in beeld zijn. Ook dit is vast punt van overleg in het regionaal planningsoverleg.

Daarnaast kunnen ook vereisten vanuit de planontwikkeling en - uitvoering van invloed zijn op de omvang en de eventuele fasering van de op te stellen bestemmingsplannen.

Restcapaciteit

Restcapaciteit omvat enerzijds de hoeveelheid ruimte op bestaande bedrijventerreinen die aan gegadigde bedrijven direct kan worden uitgegeven en anderzijds de capaciteit die beschikbaar komt in plannen welke in procedure zijn. In de stedelijke regio Waalboss is de restcapaciteit omvangrijk doordat grote bedrijventerreinen, Vorstengrafdonk in de gemeente Oss en Haven VII in de gemeente Waalwijk, in ontwikkeling zijn genomen. Daarnaast biedt in Heusden het bedrijventerrein Het Hoog (direct) uitgeefbare ruimte.

De aanwezige restcapaciteit (per 1-1-2002) bedraagt bruto ongeveer 435 ha.

4.4.3 Planningsopgave

	tot 2015	tot 2020
Ruimtebudget vanaf 2000 uit Streekplan	750	1000
Uitgifte 2000 en 2001 (bruto)	25	25
Benodigde ruimte voor de periode vanaf 1-1-2002	725	975
Ambitie ruimtebesparing door zuinig ruimtegebruik	215	290
Bij succesvol ruimte besparen nodig	510	685
Totaal restcapaciteit en harde plannen 1-1-2002	435	435
Planningsopgave	75	250
Ruimtelijke Reservering	215	290
Totaal	290	540

Tabel 4.2 Berekening planningsopgave in bruto ha.

Op basis van voorstaand overzicht moet worden geconcludeerd dat het uitwerkingsplan de planningsopgave heeft om minimaal 75 ha te accommoderen met daarbij een reservering van 215 ha. De totale capaciteit van 290 ha wordt als programma op de plankaart opgenomen.

Bij het opstellen van de bestemmingsplannen welke tevens de periode na 2015 betreffen zal daarbij ook een deel van de behoefte voor de periode 2015-2020 (groot 175 hectare) dienen te worden geaccommodeerd.

In het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld wordt duidelijk dat op het grondgebied van 's-Hertogenbosch en Vught slechts beperkte uitbreidingsruimte aanwezig is. Alleen in het gebied Kloosterstraat bestaat de mogelijkheid om, als onderdeel van een meervoudige opgave ter plaatse, een grootschalig bedrijventerrein te ontwikkelen. De beperkte ruimte voor bedrijvigheid in en rond 's-Hertogenbosch leidt ertoe dat voor de opvang van de totale regionale opgave voor

bedrijventerreinen een groot deel in de twee flanken van Waalboss gevonden zal moeten worden.

Bij de planningsopgave op basis van de genoemde cijfers dient tevens de verschillende te accommoderen segmenten te worden betrokken.

Het betreft de volgende te onderscheiden kwaliteiten (zoals genoemd in het rapport “Ruimte voor bedrijven”, opgesteld als bouwsteen voor het uitwerkingsplan):

- logistieke kavels/terreinen, inclusief multimodaal ontsloten kavels/terreinen (water/haven, goederenspoor). Logistieke terreinen zijn grootschalig verkaveld, herbergen grote bedrijfshallen en beschikken over brede wegprofielen, afgestemd op de aanwezige vervoersmogelijkheden en transportmiddelen;
- kavels/terreinen met veel milieuhinder. Locaties voor activiteiten met een hoge milieubelasting (tenminste milieuhindercategorie 5) moeten op voldoende afstand tot de woonbebouwing of andere milieugevoelige elementen worden ontwikkeld;
- hoogwaardige kavels/terreinen. Onder hoogwaardige locaties in het kader van dit uitwerkingsplan wordt verstaan, bedrijventerreinen met een ligging, inrichting en uitstraling van hoge kwaliteit. Dit wordt bereikt door een voortreffelijke bereikbaarheid van de locaties en een parkachtige en campusachtige setting van de bedrijfsgebouwen, met veel aandacht voor de landschappelijke inpassing. Bedrijven waarin hoogwaardige arbeid wordt verricht (kennisintensieve bedrijven; R&D, productie en dienstverlening) hebben behoefte aan een sterk representatieve uitstraling op een zichtlocatie langs de auto(snel)weg of langs een stedelijke ontsluitingsweg;

Gemengde kavels/terreinen.

De segmenten logistiek en gemengd zijn vooral in de flanken geacommodeerd. In de west- en oostflank bestaan binnen deze segmenten clusters van bedrijven met verschillende specialisaties. Waalwijk is traditioneel sterk in industrie, handel en zakelijk dienstverlening en richt zich vooral op handel en vervoer. Oss is sterk in industrie, vervoer, communicatie en onderwijs en richt men zich in het bijzonder op industrie (farmacie, medische technologie en voeding- en genotmiddelen) en vervoer en communicatie. Op regionaal niveau bieden beide stedelijke concentraties dus een aanvullend profiel op elkaar (zie ‘Ruimte voor Werken Waalboss’).

De huidige hoeveelheid bedrijventerreinen in beide flanken is vergelijkbaar. Uit de behoefteanalyse komt voort dat beide flanken ook een even grote behoefte hebben. Vanuit de bovenstaande ruimtelijk economische structuur (zie ook programmaonderdeel ‘Ruimte voor Werken Waalboss’) wordt de regionale bedrijventerreinenopgave, evenredig geacommodeerd in de twee flanken. De eerst komende jaren zal het accent van de bedrijventerreinenontwikkeling liggen op het realiseren van de harde plancapaciteit. De planvorming op de beide flanken zal dan ook gericht zijn om te kunnen voorzien in de behoefte voor de tweede helft van de planperiode. Op basis van het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld zal dit vorm krijgen door de ontwikkeling van locaties die tevens zullen voorzien in een groot deel van de behoefte in de periode na 2015. Voor de westzijde betreft dit de locatie Baardwijk Buiten en aan de oostzijde Heesch-west. Bij beide locaties ligt dan ook de opgave om bij de planontwikkeling uit te gaan van de grootschalige omvang op termijn.

In het stedelijk gebied van 's-Hertogenbosch en Vught wordt daarnaast een opgave in de segmenten logistiek en gemengd gerealiseerd door herstructurering en inbreiding en door het uitvoeren van bestaande plannen.

Voor wat betreft de bedrijvigheid met een hoge milieubelasting dient op basis van de behoefteanalyse in relatie met de bestaand restcapaciteit te worden geconcludeerd dat er geen noodzaak is binnen de planperiode te komen tot aanvullende terreinen. In het regionaal planningsoverleg zal de ontwikkeling van deze vorm van bedrijvigheid regelmatig onderwerp van evaluatie zijn.

De behoefteanalyse geeft daarnaast inzicht in een grote behoefte aan hoogwaardige locaties. Dit wordt vanwege de centrale ligging in de stedelijke regio en de ligging aan de A2, in 's-Hertogenbosch ontwikkeld. 's-Hertogenbosch profileert zich als ontmoetingsstad en biedt plek aan financiële instellingen, bedrijvigheid met een hoge kennisintensiteit en zakelijke dienstverlening. Langs de A2 wordt tot 2015 ruimte geboden op binnen- en/of buitenstedelijke locaties (Meerendonk en Kloosterstraat). Omdat de huidige restcapaciteit slechts beperkt voorziet in dit segment dient de planvorming voortvarend te worden opgestart. De behoefte na 2015 kan eveneens in genoemde locatie worden gevonden. Omdat de behoefte van zowel tot 2015 als daarna wordt voorzien binnen dezelfde locatie, ligt ook hier de opgave om bij de planontwikkeling reeds in te spelen op de langere termijn.

De bedrijventerreinen van de gemeenten 's-Hertogenbosch, Oss, Waalwijk, Bernheze en Heusden (voor zover gelegen in de stedelijke regio) hebben een regionale opvangfunctie. Dit geldt niet alleen voor bedrijven uit de eigen gemeente of uit andere Waalboss-gemeenten maar ook voor bedrijven van buiten Waalboss.

4.4.4 Ontwikkelingen per stedelijk gebied

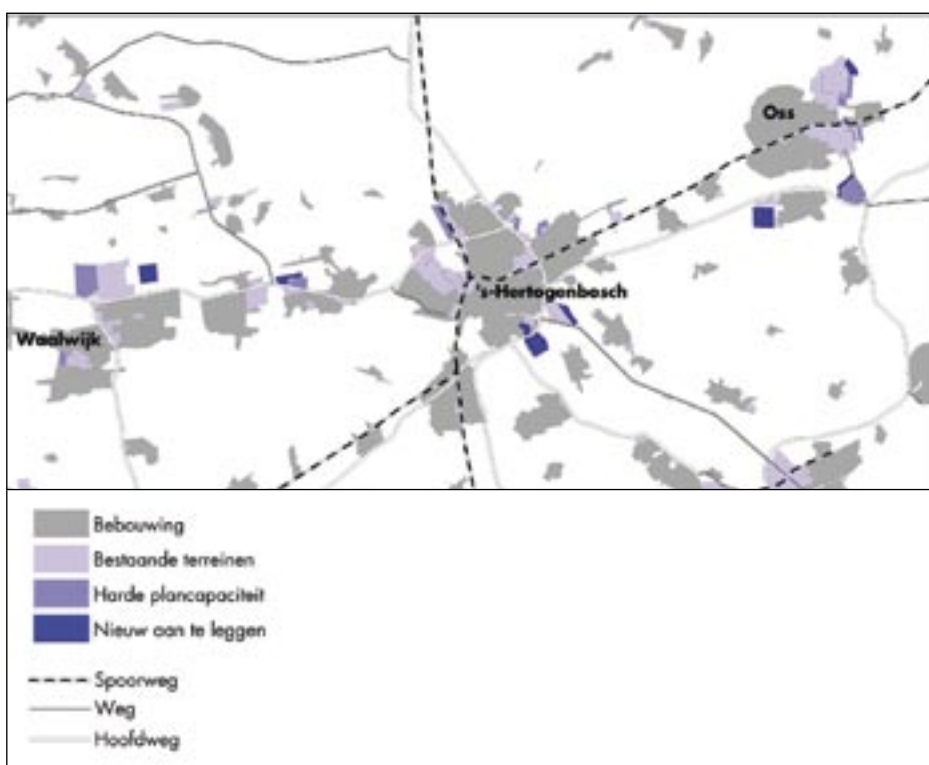
Rond het stedelijk gebied van Waalwijk zal na de realisatie van het terrein Haven VII (ruim 100 hectare bruto) en de Kets West II (ruim 20 hectare bruto), gestart worden met het ontwikkelen van het terrein Baardwijk Buiten. Dit terrein zal in de periode tot 2015 ruimte bieden aan bedrijvigheid in de westflank van Waalboss. In de periode 2015 tot 2020 alsmede daarna wordt de locatie verder uitgegeven. Op termijn wordt een locatie van ruim 150 ha bruto voorzien.

Voor de langere termijn (na 2020) worden er daarnaast mogelijkheden gezien voor ruimtelijke ontwikkelingen (wonen en/of werken) in het gebied tussen Sprang en Kaatsheuvel.

In de gemeente Heusden wordt de bedrijventerreinenopgave geconcentreerd op de locatie Het Hoog. In eerste instantie wordt de bestaande plancapaciteit (30 hectare bruto) benut, waarna in de periode tot 2015 in noordelijke richting zal worden uitgebreid. Voor de periode van 2015-2020 wordt een verdere ontwikkeling in westelijke richting voorzien.

Voor het stedelijk gebied van 's-Hertogenbosch en Vught wordt aan restcapaciteit op diverse locaties in totaal ongeveer 85 hectare bruto gerealiseerd. De ligging van 's-Hertogenbosch in het stedelijk netwerk BrabantStad wordt benut door de

uitbreidingsruimte in de periode tot 2015 alsmede daarna, in te zetten voor de ontwikkeling van hoogwaardige bedrijvigheid in de Kloosterstraat in samenhang met de herstructurering van Meerendonk. Op termijn wordt een ontwikkeling van 100 hectare bruto op de locatie Kloosterstraat/Meerendonk voorzien



Afbeelding 4.2 Programma werken

Na 2015 zal ook bedrijfsontwikkeling in de zone ten oosten van Rosmalen (ongeveer 15 hectare bruto) en de Brand II (ongeveer 15 hectare bruto) plaats kunnen vinden.

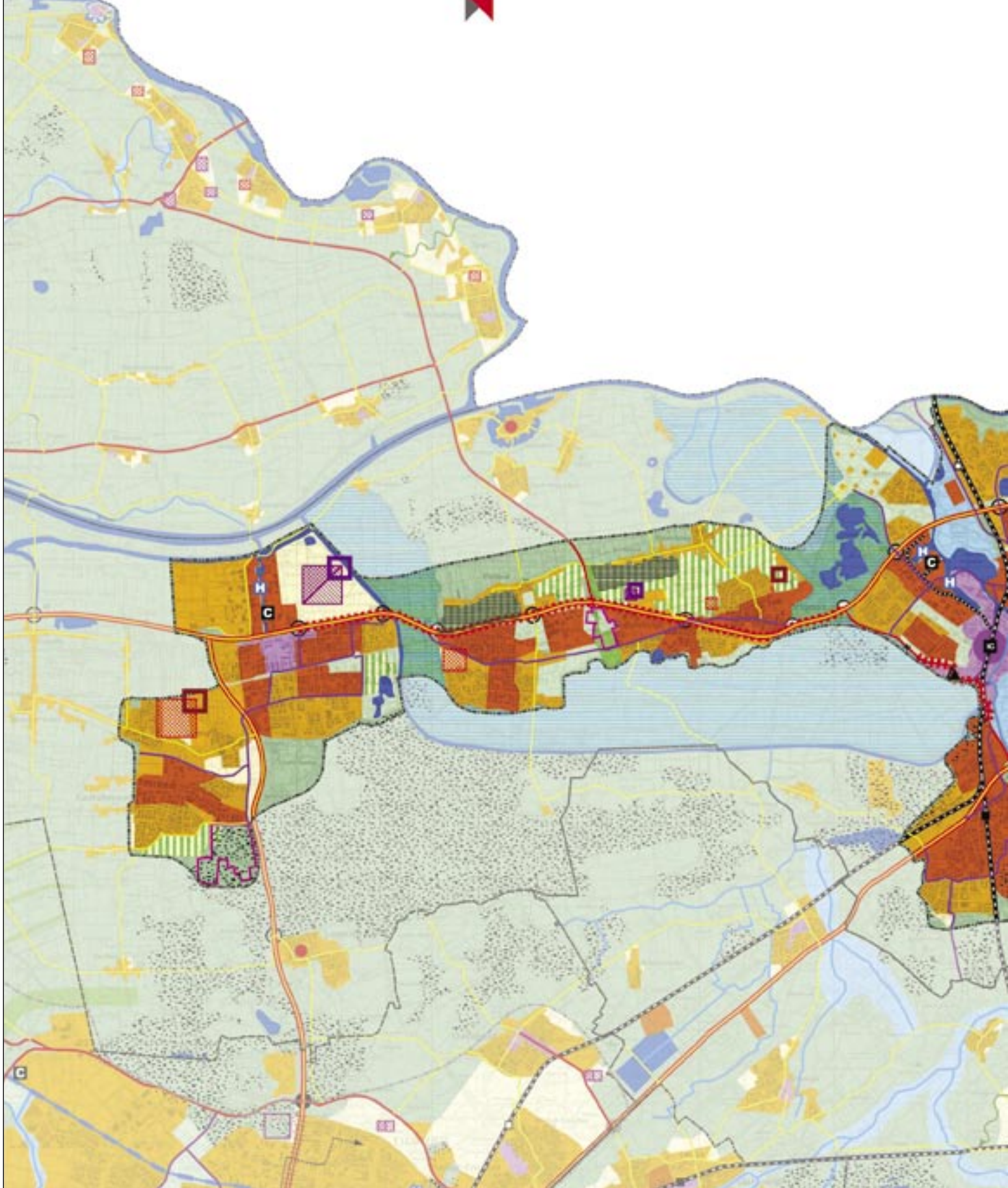
In het stedelijk gebied van Oss, Berghem en Heesch wordt de behoefte aan bedrijventerreinen in eerste instantie opgevangen in de aanwezig restcapaciteit zoals Vorstengrafdonk (100 hectare bruto) en De Geer Zuid-Oost (35 hectare bruto). Voor de periode tot 2015 zal daarnaast de ontwikkeling van het terrein Heesch-west worden gestart om nog binnen de planperiode de regionale behoefte op te vangen. Ook voor de periode na 2015 zal het terrein Heesch-West kunnen voorzien in de behoefte. In totaal voorzien wij in de periode tot 2020 ter plaatse een ontwikkeling van 125 hectare bruto.

Daarnaast zal ook de locatie de Geer Noord kunnen voorzien in de verdere groei na 2015. Ook kan op termijn de uitbreiding van Vorstengrafdonk aan de orde zijn.

Volgende pagina: Afbeelding 4.3 Plankaart met doorkijk na 2015

Stedelijke regio Waalbos
Plankaart met doorkijk na 2015

Provincie Noord-Brabant



In hoofdstuk 8 “Ruimtelijke Ontwikkelingen per deelgebied” worden de desbetreffende locaties verder beschreven. In het regionaal planningsoverleg is de ambitie, de planontwikkeling en de daaruit voortvloeiende fasering een vast punt van overleg.

4.4.5. Voorzieningen

De stedelijke regio dient te beschikken over een goed functionerende voorzieningenstructuur, waaronder verstaan wordt: winkel-, onderwijs-, sport-, sociaal-maatschappelijke, sociaal-medische en sociaal-culturele voorzieningen. De winkelvoorzieningen in de stadscentra van Waalwijk, 's-Hertogenbosch en Oss onderscheiden zich daarbij van de centra in de omliggende kernen en stadsdeelcentra door een hoogwaardig niveau (meer speciaalzaken) waarbij de binnenstad van 's-Hertogenbosch een bovenregionale functie vervult, ook vanuit een toeristisch-recreatieve component.

Behoud en ontwikkeling van de bestaande verzorgingsstructuur staat voorop. Ruimte kan worden gegeven aan bezoekersintensieve voorzieningen, zoals megabioscopen, evenementengebouwen en regionale overdekte sportvoorzieningen. De vestiging van dergelijke voorzieningen dienen in de drie steden een plek te krijgen, op goed ontsloten locaties.

Een aparte benadering is gewenst voor megadiscotheken. Bij de locatie voor dergelijke voorzieningen dient een beoordeling plaats te vinden op basis van beheersbaarheid, ruimtelijke inpassing/ruimtelijke verschijningsvorm, parkeren, bereikbaarheid en spreiding. In eerste aanleg zijn ook voor deze voorzieningen de drie steden met directe omgeving, de aangewezen zoekgebieden.

Een geconcentreerde grootschalige detailhandelvoorziening (GDV) hoort thuis op een goed ontsloten locatie in 's-Hertogenbosch.

Grootschalige kantoren worden ontwikkeld op multimodaal ontsloten knooppunten zoals stations, voorstadhaltes en nieuw te ontwikkelen transferia. Kleinschalige kantoorvestigingen moeten worden gemengd met het bestaand stedelijk gebied.

4.5 Groen

4.5.1 Algemeen

Het groene programma bevat de opgaven voor water, recreatie, ecologie, landbouw, cultuurhistorie en landschap. In tegenstelling tot de programma's voor wonen en werken, is in het Streekplan voor de groene opgaven binnen de stedelijke regio Waalboss slechts voor een aantal groene onderwerpen een gerichte opdracht gegeven. Dit betreft de verdere begrenzing van de ontwikkelingsgebieden glastuinbouw en de nadere aanduiding en begrenzing van de landschapsecologische zones. Voor de overige onderwerpen is vanuit het Streekplan geen concreet programma opgegeven.

Het groene programma is grotendeels kwalitatief van aard en beschreven in het rapport ‘Het groene programma stedelijke regio Waalboss’ (stuurgroep Waalboss, november 2002). De beschrijving van het groene programma gaat met name in op elementen die herkenbaar zijn en van belang zijn op het regionale schaalniveau

en daarmee de identiteit bepalen van de stedelijke regio Waalboss. Dit neemt echter niet weg dat op het lokale schaalniveau allerlei belangrijke waarden en potenties aanwezig zijn. Van belang is dat deze waarden en potenties bij concrete planuitwerkingen betrokken worden, uitgangspunt zijn bij verdere ruimtelijke ontwikkelingen en daarmee bijdragen aan de ruimtelijke verscheidenheid binnen de stedelijke regio Waalboss.

De resultaten van het groene programma werken op drie manieren door in het uitwerkingsplan Waalboss:

- Het groene programma is als onderdeel van de totale ruimtevrage meegenomen in het uitwerkingsplan via de landschapsecologische zones en de gebieden “integratie stad-land”;
- Het groene programma is gebruikt als een set van strategische regionale kwaliteiten. In het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld heeft dat in een aantal gevallen geleid tot duidelijke grenzen van het stedelijk gebied;
- Rondom (delen van) het groene programma zijn uitvoeringsprojecten geformuleerd, waarin het programma een meer kwantitatieve invulling moet krijgen en uiteindelijk moet leiden tot realisatie.

Daarnaast heeft het groene programma deels ook zijn doorwerking gevonden in de (projecten van de) reconstructie- en gebiedsplannen. In het uitwerkingsplan is vanuit de blik van de stedeling de opgave voor het buitengebied beschreven.

Deze voorstellen zijn aan de reconstructie- en gebiedscommissies voorgelegd en in samenspraak in de betreffende reconstructie- en gebiedsplannen overgenomen.



Afbeelding 4.4 Programma groen

4.5.2 **Glastuinbouw**

In het kader van de Beleidsnota Glastuinbouw uit 1999 is de afspraak gemaakt dat het glastuinbouwareaal in Noord-Brabant in de periode tot 2012 van 1.000 ha naar 1.500 ha netto glas mag groeien. De 500 ha extra ruimte voor groei van de glastuinbouwsector in Noord-Brabant is gebaseerd op een door het Landbouw Economisch Instituut in opdracht van de provincie uitgevoerde studie. Deze studie is een nadere uitwerking van het rapport 'Kansen voor Kassen', waarin het perspectief voor herstructurering en groei van de glastuinbouwsector in Nederland wordt beschreven.

Een andere belangrijke doelstelling uit de Beleidsnota Glastuinbouw is dat in 2012 75% van het areaal aan glas in de aangewezen doorgroei- en vestigingsgebieden gevestigd moet zijn. Dit betekent dat op een totaalareaal van 1.500 ha dus 1.125 ha glas binnen de concentratiegebieden gelegen moet zijn. In 2000 was circa 200 ha glas in de doorgroei- en vestigingsgebieden gelegen en circa 300 ha in de vestigingsgebieden. Om ontwikkeling tot 1.125 ha in deze gebieden mogelijk te maken moet er dus ruimte gevonden worden voor ca. 600 ha netto glas. Een verdere toename binnen de doorgroei- en vestigingsgebieden met 100 ha netto glas lijkt aannemelijk. Dit betekent dat er binnen de provinciale vestigingsgebieden ruimte voor 500 ha netto glas gevonden zal moeten worden. Hiervan zal ca. 100 ha in Oost-Brabant gerealiseerd moeten worden en ca. 400 ha in West- en Midden-Brabant.

Een van de vestigingsgebieden voor glastuinbouw is gelegen in de gemeente Heusden. Het Streekplan geeft het uitwerkingsplan Waalboss de opdracht mee te bezien in hoeverre dit vestigingsgebied voor de glastuinbouw moet worden gehandhaafd. In het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld heeft dit gebied de strategie 'integratie stad-land' gekregen. Dit houdt in dat in het gebied op het Eiland van Heusden ten noorden van de A59 de opgave voor wonen, werken, groen en glastuinbouw moet worden gecombineerd. Na analyse van het gebied en afweging van deze verschillende belangen is in overleg met de betreffende reconstructie- en gebiedscommissies het vestigingsgebied voor glastuinbouw gehandhaafd en nader begrensd. Er wordt ruimte gegeven aan 200 hectare bruto glastuinbouw (inclusief de bestaande bedrijven) geconcentreerd in drie clusters. Twee clusters (Naulandseweg en ten zuiden van Elshout) zijn aangewezen als vestigingsgebied glastuinbouw. Het derde cluster (ten noorden van Vlijmen) zal in de toekomst mogelijk gaan transformeren naar woningbouw (zie paragraaf 7.3.2).

4.5.3 **Landbouw**

In de stedelijke regio Waalboss is, vanwege de specifieke vorm van de regio, slechts een gering areaal buitengebied met landbouwfuncties gelegen. Zeker als men de opgave voor stedelijke functies daarbij in ogenschouw neemt, zijn er slechts beperkte mogelijkheden voor landbouw aanwezig binnen de grenzen van de stedelijke regio. Dit houdt in dat voor de opgave voor met name de intensieve vormen van landbouw de reconstructie- en gebiedscommissies oplossingen dienen te vinden buiten de grenzen van de stedelijke regio.

Mogelijkheden die er zijn liggen in de gebieden met de strategie landschapsbeheer en -ontwikkeling uit het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld. In de gebieden met de strategie 'integratie stad-land' worden de mogelijkheden voor de (intensieve)

landbouw afgestemd op de wenselijke stedelijke uitbreidingen zoals worden voorgestaan in dit uitwerkingsplan. Toekomstige ontwikkelingen in de landbouw worden in samenhang met deze stedelijke ontwikkelingen geplaatst.

4.5.4 Recreatie

De bovenregionale attractieparken de Efteling, Land van Ooit en Autotron zijn belangrijk voor de recreatieve uitstraling en de werkgelegenheid van de regio. Voor de toekomstige recreatieve aantrekkelijkheid van de regio en van de provincie is de groei van deze terreinen van belang. Op de plankaart staan deze terreinen aangegeven als bovenregionaal attractiepark, door middel van een grove omlijning van het bestaande terrein (inclusief reeds bekende ‘harde’ uitbreidingen). De strategie uit het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld blijft daaronder zichtbaar, waarmee wordt aangegeven dat voor verdere uitbreidingen het buitengebiedbeleid van de provincie en de strategieën uit het uitwerkingsplan gelden.

De regio Waalboss heeft een sterke binding met haar natuurlijke en landschappelijk omgeving. De stedelijke regio is gebaat bij de verdere ontwikkeling van de mogelijkheden voor stedelijke uitloop. Deze maken onderdeel uit van de plannen in het kader van de revitalisering van het landelijk gebied. De ontwikkeling van de uitloopmogelijkheden richting het Groene Woud in het kader van het stedelijk netwerk BrabantStad, verdient vanwege de nabijheid van 's-Hertogenbosch speciale aandacht.

In de stedelijke regio is een sterke behoefte aan de ontwikkeling van golfbanen. In de toekomst zal vanwege de demografische ontwikkelingen en het te verwachten recreatiepatroon, deze behoefte alleen maar toenemen. Gezien de omvang en de ruimtelijke impact van dergelijke terreinen, zullen de lokale initiatieven op regionaal schaalniveau worden afgewogen (zie paragraaf 8.3).

4.5.5 Rood-met-Groen koppelingen

Voor alle uitbreidingsplannen voor stedelijke ontwikkelingen, dus ook de kleinere die niet als programma elementen op de kaart zijn geduid, zal met ingang van 1 juli 2005 inzichtelijk moeten zijn hoe de realisering ervan gepaard gaat met kwaliteitsverbetering elders in het buitengebied.

Wij staan hierbij een eenvoudig systeem voor (zie paragraaf 5.3).

In het kader van het uitwerkingsplan is in dit kader overeengekomen om voor de realisatie van voornamelijk natuur- en landschapsontwikkeling waar mogelijk koppelingen te leggen met stedelijke ontwikkelingen. Op de volgende locaties wordt deze koppeling gerealiseerd.

- Het gebied Kloosterstraat heeft een integrale opgave, voor zowel natuurontwikkeling, waterberging, extensieve recreatie als voor bedrijvigheid.
- In het gebied ten oosten van Rosmalen en in
- het kampenlandschap tussen Geffen en Oss wordt de extensieve vorm van woningbouw en/of bedrijvigheid gekoppeld aan landschapsontwikkeling.
- In de zone tussen Oss en Heesch wordt de woningbouw gekoppeld aan

- landschapsontwikkeling.
- De ontwikkeling van het bedrijventerrein Baardwijk Buiten en de herstructurering van afslagen van de A59 biedt kansen voor de ontwikkeling van de landschapsecologische zone Baardwijkse Overlaat.

4.5.6 Realisatie

De plankaart bevat het landschappelijk raamwerk dat sturend is voor het behoud en de ontwikkeling van het landschap en een regionaal toetsingskader vormt voor zowel rode als groene projecten. In de beleidsnota Natuur- en landschapsoffensief Brabant Gedeputeerde Staten is opgenomen: “de provincie stelt middelen beschikbaar voor het beleidsprogramma Groen in de stedelijke regio’s. Uitgangspunt is medefinanciering aansluitend op middelen uit het rijksbeleid en middelen uit de regio”.

Op dit moment kan over die medefinanciering in het algemeen geen duidelijkheid worden gegeven. Om de planvorming voor de verdere ontwikkeling van de gebieden aangeduid met landschapsontwikkeling te stimuleren hebben wij financiële middelen vrijgemaakt uit het GIOS-instrumentarium van de provincie gedurende de periode 2004-2006 onder de titel ‘Uitwerken groene ambitie in de stedelijke regio’s’. Daarnaast worden de mogelijkheden voor een financiële sturing ten behoeve van de realisatie van de beoogde landschapsontwikkeling besproken met de gemeenten in het regionale planningsoverleg. Met het rijk zullen wij in overleg gaan over de mogelijke inzet van middelen van rijkswege.

Initiatieven van alle partijen welke een bijdrage kunnen vormen voor de verdere ontwikkeling van het landschap worden ondersteund. Het uitwerkingsplan met het daarin opgenomen ‘landschappelijk raamwerk’ biedt daarvoor het beleidskader.

4.6 Infrastructuur

4.6.1 Hoofdwegennet

Het hoofdwegennet in de stedelijke regio Waalboss ondergaat de komende planperiode een transformatie. De doorstroming op de rondweg ’s-Hertogenbosch (A2) is al verbeterd door de verbreding van twee naar drie rijbanen. In de planperiode zal de A2 verder worden verbeterd. Het regionaal verkeer zal worden gescheiden van het doorgaande (inter)nationale verkeer, door de transformatie van twee maal drie rijbanen naar vier maal twee rijbanen.

De huidige N59 tussen Rosmalen en Heesch wordt omgebouwd tot snelweg A59. Eind 2005/begin 2006 staat de opening van de snelweg A59 gepland. De derde grote ontwikkeling is buiten de stedelijke regio gelegen, maar wel van grote invloed op de oostflank van Waalboss, namelijk de aanleg van de snelweg A50 Oss – Eindhoven (gereed in 2005).

De westflank van Waalboss wordt ontsloten via de A59. De druk op deze snelweg zal door de ruimtelijke ontwikkelingen van in het bijzonder Waalwijk en het ‘Eiland van Heusden’ groter worden. De afslagen van de A59 tussen Waalwijk en ’s-Hertogenbosch dienen in het licht van deze nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, in samenhang met het onderliggend wegennet, te worden gezien (zie paragraaf 8.3).

Bij grote stedelijke ontwikkelingen nabij hoofdinfrastructuur worden zogenaamde overlegzones benoemd. Het gaat hierbij om ruimte voor uitbreidingen van infrastructuur, meestal verbredingen (geen nieuwe tracés). Dergelijke ruimte is wenselijk op (delen van) de A59 bij Heesch en Waalwijk waar grote bedrijventerreinen zijn gepland. Verder lijkt deze ruimte ook wenselijk bij de aansluiting van het Onderliggend Wegennet op het Hoofdwegennet, in het bijzonder de N261 op de A59 te Waalwijk. In bestemmingsplannen zal bepaald moeten worden welke ruimte er ter plaatse daadwerkelijk nodig is.

4.6.2 Onderliggend wegennet

Het regionale en stedelijke wegennet is de drager van de regionale bereikbaarheid. Zonder investeringen in dit onderliggend wegennet loopt het verkeers- en vervoerssysteem vast, vooral op de in- en uitvalswegen naar de steden en de op- en afritten van de snelweg.

In het onderliggend wegennet staat een grote nieuwe ontwikkeling gepland, de Randweg 's-Hertogenbosch. De noodzaak van deze cruciale provinciale gebiedsontsluitingsweg wordt onderschreven.

Daarnaast leiden de ruimtelijke ontwikkelingen in de regio tot het aanduiden van een drietal wegen die mogelijk een herstructurering dienen te ondergaan. In Oss betreft dat de N329, waarlangs een aanzienlijke bedrijventerreinenontwikkeling wordt geprojecteerd. Tussen 's-Hertogenbosch en de stedelijk regio Uden-Veghel betreft dat de N279, langs de Zuid-Willemsvaart, ten behoeve van de verbetering van de verbinding tussen de twee stedelijke regio's. Tussen Waalwijk en Tilburg wordt de N261 omgebouwd van regionale tot nationale wegverbinding. De ontsluiting van de nieuwe woonwijk Groote Wielen richting de toekomstige A59 zal door middel van een nadere studie moeten worden onderzocht (zie paragraaf 8.3).

4.6.3 Openbaar Vervoer

De stedelijke regio Waalboss is door het centraal station in 's-Hertogenbosch aangehaakt op het nationale intercitynet. De vijf grote gemeenten, het SRE en de provincie Noord-Brabant hebben een onderzoek uitgevoerd naar de gewenste toekomst van het openbaar vervoer in de regio BrabantStad. Vanuit Waalboss wordt ingezet op:

- nieuwe spoorwegstations (voorstadshaltes) bij de Avenue 2 en Maaspoort in 's-Hertogenbosch;
- verbetering van de bediening door streekbussen van de relaties tussen 's-Hertogenbosch en Veghel en Uden aan de zuidoostkant van Waalboss;
- verbetering van de bediening door streekbussen op de relatie van Waalwijk met 's-Hertogenbosch en met Tilburg aan de zuidwestkant van de stedelijke regio. Deze verbinding bedient ook het Land van Ooit en de Efteling;
- de realisatie van Hoogwaardig Openbaar Vervoerverbindingen (HOV) in 's-Hertogenbosch: van het centraal station naar Groote Wielen en naar het zuidoosten van de stad;
- handhaving en verbetering van transferia.

De realisatie van het OV-Netwerk BrabantStad zal naar verwachting in fases tot stand komen. Zo zullen de geplande voorstadstations in eerste instantie bediend worden door stoptreinen en pas later door sneltreinen. Te voorzien is ook dat de aanleg van de geplande HOV-lijnen afhankelijk zal zijn van de ruimtelijke ontwikkelingen rond de eindpunten van deze lijnen.

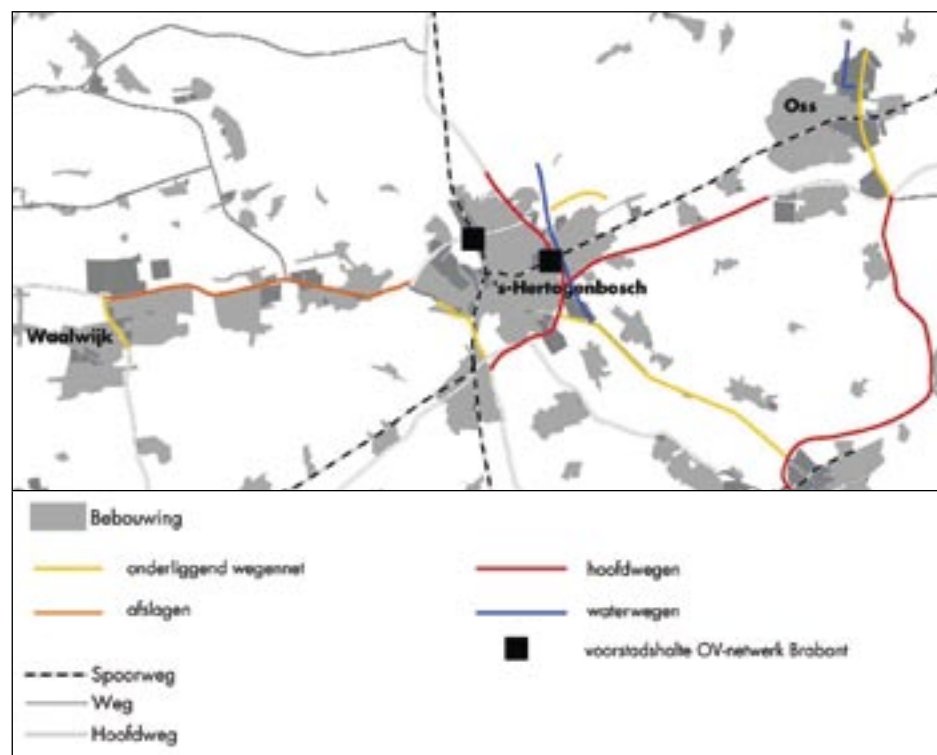
4.6.4 Langzaam Verkeer

Ter stimulering van zowel het recreatieve fietsverkeer als het bieden van een alternatief voor het woon- werkverkeer wordt vanuit de stedelijke regio Waalboss het initiatief genomen om een regionaal fietspadennetwerk te realiseren. Het bestaande fietspadennetwerk dient te worden onderzocht op ontbrekende verbindingen. In paragraaf 8.3 wordt hier verder op in gegaan.

4.6.5 Waterwegen

De ligging van de stedelijke regio aan verschillende waterwegen wordt verbeterd door in te zetten op de omlegging van de Zuid-Willemsvaart in de zone langs de A2 tussen 's-Hertogenbosch en Rosmalen. Door deze omlegging wordt het verkeer over de waterwegen uit het historische stadscentrum geweerd.

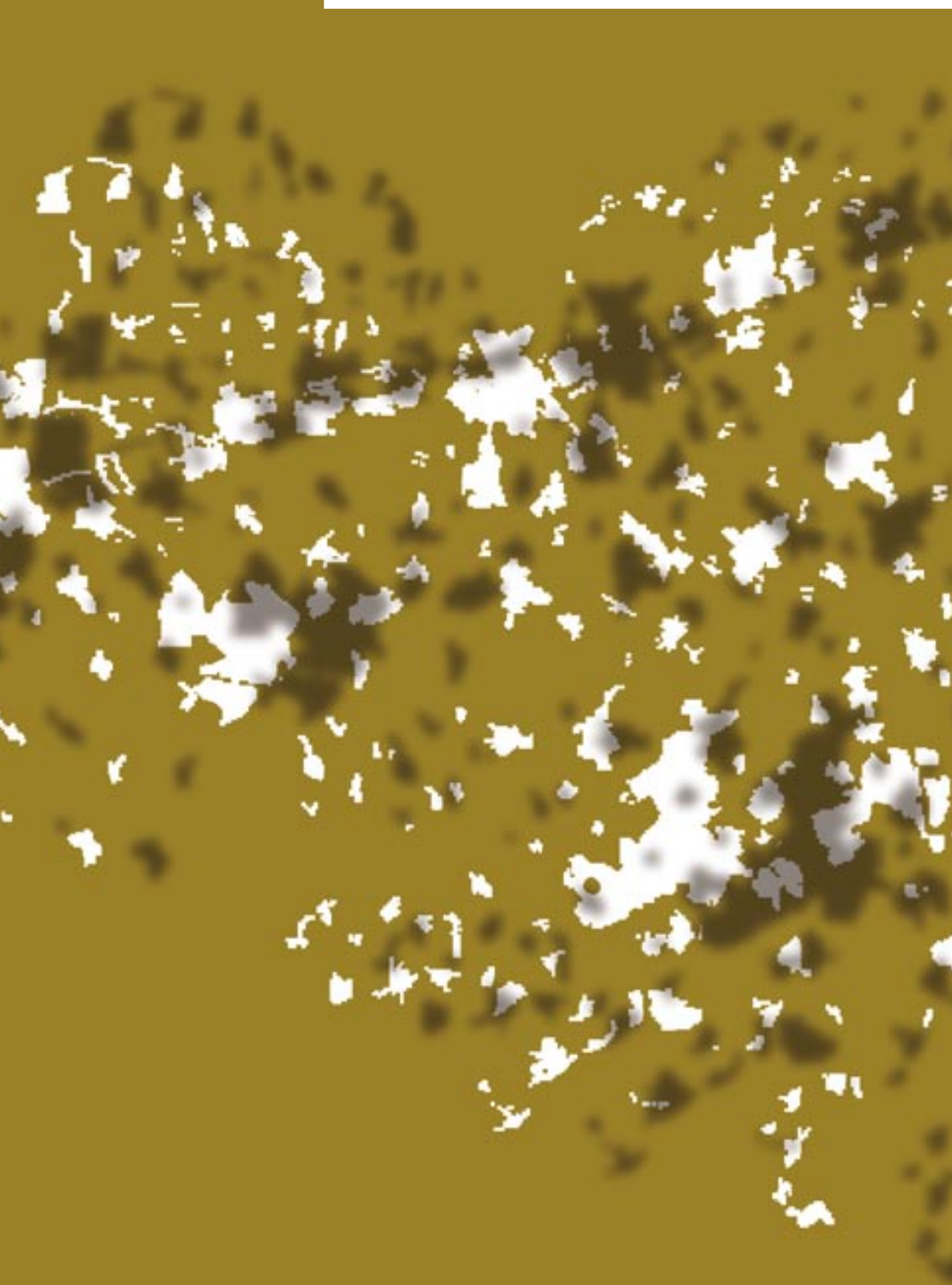
Daarnaast vindt er een planstudie plaats, teneinde het Burgemeester Deelenkanaal zodanig op te schalen, dat het geschikt wordt voor 4-laags containervervaart.



Afbeelding 4.5 Programma infrastructuur

DEEL IV

**RUIMTELIJK BELEID EN PLANKAART
WAALBOSS EN OMGEVING
REGIONALE INRICHTINGSPRINCIPES
RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN
PER DEELGEBIED
UITVOERINGSPROGRAMMA**



5 Ruimtelijke beleid en plankaart

5.1 Aard en schaalniveau van het uitwerkingsplan

Het Streekplan en het uitwerkingsplan vormen samen het provinciale ruimtelijke beleid voor de regio. Het beleid in het uitwerkingsplan vervangt het Streekplan niet, maar werkt het op onderdelen uit. In dit plan wordt uitwerking gegeven aan de verstedelijkingsopgave met betrekking tot woningbouw en bedrijventerreinontwikkeling (in de stedelijke regio inclusief infrastructuur en een groen programma), binnen de leidende principes uit het Streekplan (zie paragraaf 1.3). Dit betekent dat het beleid voor bijvoorbeeld vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, golfbanen, landgoederen, recreatie en semi-agrarische bedrijvigheid in het Streekplan staat.

Het plan heeft een globaal karakter. De aanduidingen op de kaart die samen het duurzame ontwikkelingskader vormen, zijn indicatief en hebben alleen betekenis op een schaal 1:50.000.

Een nadere begrenzing van de gebieden dient op perceelsniveau plaats te vinden in het kader van het bestemmingsplan. Op deze manier blijft het onderscheid tussen regionale en gemeentelijke planvorming behouden en heeft het regionale plan een flexibel karakter. In het plan is beschreven op grond van welke waarden en kansen de grenzen in het plan zijn getrokken. Soms ligt een grens op een herkenbare structuur in het landschap, zoals een weg of een beek aangegeven op de kaart 1:50.000. In dat geval is er weinig of geen speelruimte bij de vertaling naar perceelniveau. In andere gevallen wordt een marge aangehouden die gerelateerd is aan het schaalniveau van het plan². In hoofdstuk 3 wordt in hoofdlijnen en in hoofdstuk 8 wordt per deelgebied beschreven met welke waarden bij eventuele verschuivingen rekening moet worden gehouden. Bij het opstellen van het bestemmingsplan dient zorgvuldig rekening te worden gehouden met de aanwezige waarden.

Het programma is abstract (met symbolen als vierkantjes en rondjes) aangegeven op de kaart omdat in het kader van de gemeentelijke planvorming het ruimtelijk ontwerp voor de verschillende bouwlocaties moet worden opgesteld. Een aanduiding met een grootte van 5 hectare is de kleinste die op dit schaalniveau nog relevant is. Zo is op de kaart leesbaar in welk gebied binnen de planperiode een stedelijke claim ligt en hoe groot die claim is.

² Bij een schaal van 1:50.000 is een lijn met een dikte van één millimeter op de kaart in werkelijkheid een strook met een breedte van vijftig meter. Een indicatieve lijn op de kaart is niet op de millimeter nauwkeurig getekend, maar geeft wel binnen een marge van enkele millimeters aan waar de begrenzing van het vlak ongeveer ligt.

5.2 Het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld

Het duurzame deel van de plankaart is samengesteld uit het landschappelijk raamwerk, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Met het landschappelijke raamwerk zijn de groene en de blauwe kwaliteiten van het gebied aangegeven die behouden en ontwikkeld moeten worden en waarbinnen geen stedelijke functies gesitueerd worden. De identiteit en kwaliteit van het landschap en het infrastructureel netwerk is sturend voor de ontwikkeling van de steden en dorpen. Stedelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden zowel binnen het bestaand stedelijk gebied en binnen de zoekruimten voor verstedelijking (zie 5.2.3) die liggen tussen het bestaand stedelijk gebied en het landschappelijke raamwerk.

5.2.1 Het landschappelijk raamwerk

De uitbreidingsplannen die voorzien in stedelijke functies als wonen, werken en/of voorzieningen zijn in het landschappelijk raamwerk in principe uitgesloten. Hoe het landschappelijk raamwerk is opgebouwd is in hoofdlijnen beschreven in hoofdstuk 3 en verder uitgewerkt in de hoofdstukken 6, 7 en 8. In het landschappelijk raamwerk zijn stedelijke ontwikkelingen alleen toelaatbaar als daar grote maatschappelijke belangen aan ten grondslag liggen, en nadat onderzoek heeft aangetoond dat er geen reële alternatieve locaties voorhanden zijn. Alternatieven worden in de stedelijke regio regionaal afgewogen als het een ruimteclaim voor wonen betreft. De regionale afstemming kan plaatsvinden in het regionale planningsoverleg. Het verlies aan waarden moet zo veel als mogelijk worden beperkt.

Onder stedelijke ontwikkelingen worden ontwikkelingen verstaan die samenhangen met wonen, werken en voorzieningen. Sportvoorzieningen, behoudens golfbanen, worden beschouwd gezien de vormgeving en functie ervan, als stedelijke ontwikkeling³. Planning van sportvelden binnen het landschappelijk raamwerk, en grenzend aan de bebouwde kom is middels een afwijkingsprocedure van dit uitwerkingsplan mogelijk bij die kernen waar weinig tot geen transformatieruimte is. De nieuwe sportvoorzieningen moeten qua aard, schaal en omvang passen bij de betreffende kern. Voorwaarde daarbij is dat de bebouwing beperkt blijft en dat de voorziening qua ruimtelijke verschijningsvorm past in het karakter van het gebied. De op dat moment aanwezige ecologische waarden en waarden vanuit het water- en bodemsysteem mogen geen nadelige effecten ondervinden.

Ruimte voor ruimtewoningen zien wij ook als een stedelijke ontwikkeling als die plaatsvindt in de vorm van een planmatige uitbreiding van het stedelijk gebied. Betreft de ontwikkeling van ruimte voor ruimte woningen slechts enkele woningen die aanhaken aan bestaande ruimtelijke structuren en een kwaliteitsverbetering van het gebied tot gevolg hebben, dan is alleen het streekplanbeleid van toepassing. Ontwikkeling binnen het landschappelijk raamwerk kan dan aanvaardbaar

³ Bestaande sportvoorzieningen zijn afhankelijk van hun ligging ten opzichte van de kern en het landschap in het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld opgenomen als bestaand stedelijk gebied, transformatieruimte, stedelijke groene drager of landschappelijk raamwerk.

zijn. Ontwikkelingen, passend binnen de nota ‘Buitengebied in Ontwikkeling’, vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 20 juli 2004, zijn ook afweegbaar binnen het landschappelijk raamwerk.

Sommige onderdelen van het landschappelijke raamwerk zijn al in het Streekplan beschermd. Voor die onderdelen van het landschappelijk raamwerk die in het Streekplan een strengere bescherming kennen, geldt het beschermingsregime van het Streekplan.

Het landschappelijk raamwerk is als volgt opgebouwd:

Landschapsbeheer (overstromingsvlakte) ■

Het beleid is gericht op het beheer en behoud van de bestaande landschappelijke verschijningsvorm zoals die is aangegeven op de basis-structuurkaart van Brabant. Het beleid voor deze gebieden krijgt verder inhoud in het kader van de revitalisering van het landelijk gebied.

Landschapsontwikkeling (overstromingsvlakte) ■

Dit zijn de gebieden in het landschappelijk raamwerk waar ontwikkeling van nieuwe of versterking van bestaande groene functies en kwaliteiten nodig is. Gelet op de samenhang met de mogelijke stedelijke ontwikkelingen daar aangrenzend is landschapsontwikkeling nodig om tot een goede kwaliteit en een duurzaam functioneren van het landschappelijk raamwerk te komen. Het beleid is gericht op kwalitatieve verbetering van de inrichting van het landschap. Wij zijn daarom bereid mee te werken aan een afwijkingsprocedure van het streekplan om het schuiven van stedelijke functies in het gebied mogelijk te maken indien daarmee de kwaliteit van het landschap daardoor verbetert.

Beekdalsysteem ■

Het deel van het landschappelijk raamwerk waar de beken en/of kreken en beekdalen de structuurdragers zijn van de landschapsstructuur. De ontwikkeling van deze gebieden krijgt verder inhoud in het kader van de revitalisering van het landelijk gebied, door de waterschappen of wordt uitgewerkt in het kader van de Groene Hoofdstructuur.

Ontwikkeling groene geleding ➡

Het beleid is gericht op behoud en ontwikkeling van een groene geleding in het transformatiegebied ten behoeve van ecologische en landschappelijke relaties. Dit betekent dat bij eventuele stedelijke ontwikkelingen in het transformatiegebied een groene geleding moet worden aangebracht.

5.2.2 Bestaand stedelijk gebied en infrastructuur

Het bestaand stedelijk gebied vervult een belangrijke rol voor het accommoderen van de stedelijke ruimtevraag. Stedelijke herstructurerings- en intensiveringprocessen zijn in beginsel overal binnen het bestaand stedelijk gebied mogelijk. Uiteraard moet hierbij worden aangesloten op de kwaliteiten en mogelijkheden van dat stedelijk gebied. Ontwikkeling van een duidelijke stedelijke hoofdstructuur en verbindingen van het centrumgebied met de

verschillende stedelijke knooppunten is wezenlijk. Het is ook van belang een goede visie te hebben op de waardevolle groenstructuren in het stedelijk gebied. De groenstructuur is belangrijk voor de leefbaarheid en kwaliteit van het stedelijk gebied. Het beleid voor het bestaand stedelijk gebied opgenomen in dit plan heeft vooral ten doel een betere benutting van de kansen van dat stedelijk gebied te stimuleren. Het betreft, met uitzondering van het beleid voor de stedelijk groene dragers, geen beleid gericht op het uitsluiten van ontwikkelingen. Voor het bestaand stedelijk gebied zijn in het plan de volgende legenda-eenheden onderscheiden:

Beheer en intensivering ■

Dit betreft het stedelijk gebied waar het beleid nu en in de toekomst gericht is op het beheer van de bestaande kwaliteiten. Intensivering van het ruimtegebruik en aanpassing van het stedelijk gebied, waar dat vanwege bestaande ruimtelijke kwaliteiten mogelijk en verantwoord is, kan nodig zijn. Dit zal niet snel leiden tot een totaal andere structuur of functie van stadsdelen en of wijken.

Herstructurering ■

De gebieden waar nu of in de toekomst een herstructureringsopgave ligt omdat het gebied nu of binnenkort niet goed genoeg meer functioneert, in ruimtelijke dan wel in functionele zin. Stedelijke vernieuwing door herstructureren wordt in deze gebieden bevorderd. Dit betekent dat grote delen van deze zones in de toekomst veranderen van inrichting en meestal ook van functie. De strategie herstructurering stedelijk gebied staat dan ook voor het revitaliseren van woon- en werkgebieden die niet meer optimaal functioneren.

Centrumontwikkeling ■

De gebieden waar versterking en ontwikkeling van centrumfuncties wordt nagestreefd. Hier liggen kansen voor centrumondersteunende functies, stedelijk wonen en dergelijke. Vitale centrumgebieden zijn van grote betekenis omdat deze het hart vormen van de steden en dorpen.

Stedelijk groene drager ■

De gebieden aangeduid met stedelijke groene drager zijn van grote betekenis in de ruimtelijke relatie en de samenhang tussen stad en land. Inpassing van stedelijke functies als wonen en werken is hier mogelijk als het groene karakter van de zone gewaarborgd blijft.

Infrastructuur

Op de kaart zijn de op regionale schaal voor het vervoerssysteem relevante bestaande infrastructurale elementen aangegeven zoals de snelwegen, spoorlijnen met stations, de regionale wegverbindingen enzovoorts. Deze elementen zijn mede bepalend voor toekomstige verstedelijkingskeuzes.

Bovenregionaal attractiepunt ■

Het beleid ten aanzien van de bovenregionale attractieparken, zoals opgenomen in het Streekplan blijft van kracht, met de toevoeging dat de noodzaak van de voor deze bedrijven gewenste kwaliteitsverbeteringen vanuit dit uitwerkingsplan positief wordt beoordeeld in het licht van hun bovenregionale betekenis.

5.2.3 Zoekruimten voor verstedelijking

In het landelijk gebied dat geen onderdeel van het landschappelijk raamwerk vormt, is verstedelijking afweegbaar. Op basis van een programmatische afstemming in de tijd kunnen in deze gebieden nieuwe locaties voor woningbouw en bedrijventerreinen en andere stedelijke functies worden gepland. Voor deze gebieden blijft het vigerende planologisch (streekplan)beleid en het gemeentelijk bestemmingsplan voor het buitengebied van kracht tot het moment dat invulling wordt gegeven aan het verstedelijkingsprogramma zoals dat in dit plan is geformuleerd. Vooruitlopend op deze stedelijke ontwikkeling worden er geen mogelijkheden gecreëerd voor nieuwbouw van incidentele woningen of bedrijven welke niet aansluiten op het bestaand stedelijk gebied en blijven bijvoorbeeld ook de mogelijkheden voor uitbreiding van bestaande niet-buitengebied gebonden bedrijven beperkt. Het is belangrijk dat deze gebieden ook in de toekomst geschikt blijven voor uitbreiding van het stedelijk gebied en niet verworden tot zogenaamde rommel- of gedoogzones voor ontwikkelingen die niet in het buitengebied thuishoren.

Binnen deze regio zijn twee soorten zoekgebieden voor verstedelijking onderscheiden, namelijk ‘transformatie afweegbaar’ en ‘integratie stad-land’. Van de aanduiding ‘integratie stad-land’ is gebruikt gemaakt in het plan wanneer het een zoekgebied betreft waarbinnen verstedelijking alleen afweegbaar is indien dat samen gaat met de ontwikkeling van de natuur-, dan wel landschappelijke kwaliteiten van dat gebied. De integrale benadering kan er toe leiden dat de verstedelijking niet plaatsvindt aansluitend aan het bestaand stedelijk gebied. Dit achten wij, gezien de voorgestane integrale benadering, de huidige kwaliteiten en de ontwikkelingsmogelijkheden voortkomend uit de lagenbenadering, aanvaardbaar en passend binnen het streekplanbeleid.

Transformatie afweegbaar

De aanduiding transformatie afweegbaar geeft aan dat het transformeren van landelijk gebied naar stedelijk grondgebruik (wonen, werken, voorzieningen, stedelijk groen, al of niet in combinaties van meervoudig ruimtegebruik) afweegbaar is als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien. Aanvullende voorwaarden waaraan ruimtelijke plannen binnen deze gebieden moeten voldoen zijn:

- De voorgestelde plannen moeten aansluiten bij de bestaande ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur van de kern
- Bij de inrichting van ruimtelijke plannen is rekening gehouden met kwaliteiten en structuren in het gebied en de omgeving.
- Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen is het uitgangspunt zorgvuldig met de ruimte om te gaan. Hierbij vormen de vijf leidende principes uit het Streekplan de basis.

Transformatie afweegbaar onder voorwaarden Streekplan

In deze gebieden is transformatie van functie en inrichting alleen afweegbaar indien voldaan is aan de in het Streekplan opgenomen randvoorwaarden (zwaarwegend belang, alternatievenonderzoek en compensatie). Uit onderzoek bij de totstandkoming van dit plan is gebleken dat uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag hier nodig is omdat er zwaarwegende belangen aan ten grondslag

liggen. Ook is uit onderzoek gebleken dat er geen alternatieve locaties zijn buiten de Groene Hoofdstructuur en de Agrarische Hoofdstructuur-landschap, of andere oplossingen waardoor de aantasting van de natuur- en landschapswaarden wordt voorkomen. Bij de bestemmingsplanprocedure dient inzichtelijk gemaakt te worden dat de aantasting van natuurwaarden en de aanwezige landschapswaarden tot het minimum wordt beperkt. De overblijvende aantasting dient te worden gecompenseerd overeenkomstig het provinciale compensatie beleid.

Integratie stad-land ■■

Op basis van een integrale ruimtelijke visie wordt gemeenten gevraagd weer te geven hoe zij in deze gebieden nieuwe stedelijke en landschapsontwikkelingen gelijktijdig en in samenhang met elkaar willen ontwikkelen. Het doel hierbij is dat er in het landschap nieuwe kwaliteiten ontstaan - of bestaande kwaliteiten worden versterkt - en dat het in dit plan beschreven verstedelijkingsprogramma hierbinnen op passende wijze een plek krijgt. In hoofdstuk 8 van dit plan is beschreven wat de aard van het toegestane verstedelijkingsprogramma in hoofdlijnen is en wat de begrenzing van het gebied is waarvoor de visie moet worden opgesteld.

5.3 De verstedelijking

Het deel van het verstedelijkingsprogramma waarvoor geen ruimtelijke mogelijkheden gevonden kon worden binnen het bestaand stedelijk gebied staat indicatief aangegeven binnen de verschillende zoekruimten voor verstedelijking op de plankaart voor zover het ontwikkelingen betreft die meer dan 5 hectare ruimtebeslag omvatten. Weergave op de plankaart betekent dat Gedeputeerde Staten er van uit gaan dat binnen de planperiode de betreffende locatie in de betreffende omvang wordt gerealiseerd. In beginsel is dit het afsprakenkader dat Gedeputeerde Staten met de gemeenten hebben gemaakt. Het beleid is erop gericht de realisering van de locaties te ondersteunen en te stimuleren en gekoppeld aan de realisering van de uitbreidingslocaties een verbeteringslag in het buitengebied te bewerkstelligen. Indien een gemeente uiteindelijk toch afziet van de betreffende ontwikkelingslocatie dan wordt dit besproken in het regionaal planningsoverleg. In overleg wordt bezien of een nieuwe verstedelijkingslocatie moet worden aangewezen. Gedeputeerde Staten zullen zo nodig het plan aanpassen.

Rood-met-groen koppeling

Voor alle uitbreidingsplannen voor wonen en bedrijventerreinontwikkelingen, dus ook de kleinere die niet als programma elementen op de kaart zijn geduid, zal met ingang van 1 juli 2005 inzichtelijk moeten zijn hoe de realisering ervan gepaard gaat met kwaliteitsverbetering elders in het buitengebied.

Wij staan hierbij een eenvoudig systeem voor waarbij het uitgangspunt is dat in de grondprijs voor stedelijke uitbreidingsplannen een bedrag wordt opgenomen dat hiervoor bestemd wordt. Over dit principe gaan wij in overleg met de gemeenten in het kader van het regionale planningsoverleg. Als de gemeenten de rood-met-groen koppeling op een andere wijze willen regelen, dan staan wij daar open voor. De meest geschikte wijze van vormgeven van de rood-met-groen koppeling wordt in een afspraak tussen GS en de gemeente, of desgewenst de regio, vastgelegd. Tot dat moment geldt het uitgangspunt zoals dat in de eerste alinea is verwoord. De rood-

met-groen koppelingen die al in dit uitwerkingsplan zelf gemaakt zijn zullen ook in het planningsoverleg verder uitgewerkt worden.

De volgende stedelijke ontwikkelingen zijn onderscheiden:

Te ontwikkelen bedrijventerrein of woongebied(tot 2015)  

Bedrijventerrein of woongebied groter dan 5 hectare. De maat van de aanduiding op de plankaart past bij de omvang van het programma.

Te reserveren bedrijventerrein 

De ruimte die in ontwikkeling mag worden genomen als uit monitoring van het bedrijventerreinbeleid en het bijbehorende beleid voor efficiënt ruimtegebruik blijkt dat het nodig is binnen de planperiode dit bedrijventerrein aan te leggen. Deze ruimte kan tevens worden aangewend voor de behoefte na 2015.

Stedelijk knooppunten 

Op de plankaart zijn ‘stedelijke knooppunten’ aangegeven. Dit zijn tevens knooppunten van vervoersystemen. Er wordt een onderscheid gemaakt naar van knooppunten met de aanduiding IC (Intercitystation) en zonder. Op Stedelijke knooppunten met de aanduiding IC wordt ontwikkeling van intensieve vormen van werken met meervoudige en publieke functies voorgestaan. Op stedelijke knooppunten zonder de aanduiding IC wordt meer een ontwikkeling van gemiddeld intensieve vormen van werken met meervoudige en zakelijke autoafhankelijke functies voorgestaan.

Strategische gebiedsontwikkeling 

Dit betreft een gebied waarvoor een complexe ontwerpogave ligt. Een omvangrijke uitbreiding van het stedelijk gebied zal in samenhang met het omringende landschap, de infrastructuur en de bestaande stad ontwikkeld moeten worden. Die uitwerking is nodig alvorens concrete bestemmingen voor stedelijke functies op het gebied kunnen worden gelegd. In paragraaf 8.5.4 staat nader beschreven hoe met deze strategische gebiedsontwikkeling wordt omgegaan.

5.4 Infrastructuur en vroegtijdige afstemming verkeer en vervoer

Op de plankaart is de voor de regio belangrijke bestaande infrastructuur aangegeven. Daarnaast is de infrastructuur die binnen de planperiode aangelegd gaat worden aangegeven als infrastructuur in ontwikkeling of in studie. Realisering hiervan wordt voorgestaan voor de ontwikkeling van een goed functionerend vervoersysteem. In hoofdstuk 4 is beschreven om welke ontwikkelingen het gaat in deze regio.

Een belangrijke kwaliteit voor woon- en werkgebieden is de bereikbaarheid. Prognoses laten zien dat op meerdere plaatsen doorstromingsproblemen kunnen ontstaan op het (hoofd)wegennet en op de invalswegen van de stedelijke regio's. Een goede onderlinge afstemming tussen ruimtelijke ontwikkelingen en het absorptievermogen van het verkeer- en vervoerssysteem is nodig. Daarom is het raadzaam de relevante infrastructuurbeherende instanties vroegtijdig te betrekken

bij het onderzoeken van de veranderingen in de verkeer- en vervoersstromen bij de ontwikkeling van de grotere locaties en de projecten. Oplossingsrichtingen om een duurzame bereikbaarheid te waarborgen, almede de uitvoering en financiering daarvan dienen tegelijkertijd met het ruimtelijk plan te worden uitgewerkt en vastgelegd. Een goede afstemming met de investeringen in bereikbaarheid is een belangrijk aspect bij de beoordeling van ruimtelijke plannen.

Met betrekking tot het locatiebeleid verwijzen wij naar paragraaf 3.3.6 van het streekplan alsmede naar de gewijzigde beleidstekst in de partiele herziening 2004 en de “Handleiding voor ruimtelijke plannen”, vastgesteld op 20 juli 2004, welke beleidsregels bevat voor de situering van zelfstandige kantoren en voorzieningen. In 2005 zullen wij bezien of het nodig is de huidige beleidsteksten met betrekking tot het locatiebeleid nader uit te werken.

Het beleid ten aanzien van de overlegzones, moet zoals in het Streekplan staat aangegeven (3.1.6) nog nader worden uitgewerkt.

5.5 Landbouw

Op de kaart zijn de voor de stedelijke regio relevante landbouwontwikkelingen aangegeven zoals nadere begrenzingen van de vestigingsgebieden glastuinbouw. Voor deze gebieden geldt het streekplanbeleid.

5.6 Uitwerking en watertoets

Voor de verdere uitwerking van dit plan is het van belang om de betreffende waterbeheerder en overige betrokken waterbeheerders (de provincie is beheerder van het grondwater, Rijkswaterstaat voor de kanalen en de rivieren) in een zo vroeg mogelijk stadium bij de planvorming te betrekken, om in gezamenlijk overleg met de initiatiefnemer te bepalen welke waterhuishoudkundige aspecten aan de orde zijn en hoe daarmee moet worden omgegaan. Voor de wateraspecten wordt in dat kader bezien op welke wijze ze doorwerken in de locatiekeuze, de inrichting en het beheer van de ruimtelijke ontwikkeling (hydrologisch neutraal bouwen, scheiding schoon en vuil water e.d.). De watertoets is een verplicht onderdeel van elk ruimtelijk plan. Dan kunnen ook, wanneer van toepassing, mitigatie en compensatie nader worden uitgewerkt.

5.7 Uitwerkingsplannen en milieukwaliteit

Ruimtelijke plannen zijn een belangrijk instrument in het voorkomen en oplossen van knelpunten op het gebied van milieuhinder in de relatie tot woon- en werkfuncties. Bovendien is het noodzakelijk om de toepassing van wet- en regelgeving op ruimtelijk resp. milieugebied goed op elkaar af te stemmen. Ruimtelijke plannen kunnen een goede basis bieden om in de ruimtelijke sfeer oplossingen te zoeken voor bestaande knelpunten ten aanzien van milieuproblemen. In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat het huidige milieubeleid leidt tot een aantal dilemma's ten aanzien van ruimtelijke ordening. Het provinciale ruimtelijke beleid is gericht op intensivering van functies en bebouwing binnen het bestaande stedelijke gebied. Dit kan echter tegelijkertijd leiden tot een toename van het aantal knelpunten op het gebied van veiligheid,

geluid en lucht. De kwaliteit van de stedelijke verblijfsgebieden in de stedelijke gebieden in Brabant wordt negatief beïnvloed door onder meer de verslechterde luchtkwaliteit en toenemende risico's. In het verlengde van het streven naar een zorgvuldig gebruik van de ruimte moet rekening worden gehouden met de kwaliteit van de leefomgeving. Het treffen van voorzieningen, liefst bronmaatregelen maar ook effectbestrijding en het achterwege laten van activiteiten, kan in sommige gevallen soelaas bieden. In dit verband kan worden gedacht aan het aanpassen van routes (geven van alternatieven) voor gevaarlijke stoffen, het verlagen van de maximum snelheid op wegen en het verplaatsen van bedrijven. De laatstgenoemde maatregel biedt vooral perspectieven wanneer het gaat om bedrijven die van oudsher in het stedelijk gebied zijn gelegen, terwijl ze eigenlijk meer thuis horen op een bedrijventerrein.

Omdat in de planvorming de methode van de lagenbenadering is gebruikt wordt al rekening gehouden met milieuaspecten welke in relatie staan met de onderste laag (water en bodem). De elementen van de onderste laag zijn onder andere op plankaart 2 van het Streekplan aangeduid. Een voorbeeld hiervan zijn de beschermingzones voor de waterwingebieden. In wetgeving, het Streekplan en provinciale beleidsnota's staan richtlijnen en voorwaarden beschreven waar rekening mee gehouden moet worden bij het opstellen van gemeentelijke plannen. In het verlengde hiervan wordt aandacht gevraagd voor de volgende punten:

- De externe veiligheid langs belangrijke infrastructuurroutes en rond vliegvelden met de daarbij behorende aanvliegbewegingen vraagt aandacht.
- De veiligheidsafstanden van risicovolle bedrijven welke geïnventariseerd worden in het Risico Inventarisatie Systeem (RIS).
- Het Besluit luchtkwaliteit waarbij wij verwijzen naar de brief van de staatssecretaris van VROM van 30 september 2004 met als onderwerp “ Interpretatie Besluit Luchtkwaliteit”.
- De beleidsnotitie Geurbeleid, vastgesteld door Gedeputeerde Staten in 2000.
- Het in beeld brengen van de mogelijke inzet van duurzame energiebronnen in een vroegtijdig stadium van de planvorming.
- De mogelijkheid om locaties van voormalige stortplaatsen in te zetten voor functies als wonen, werken, recreëren en natuur. De door Gedeputeerde Staten op 17 februari 2004 vastgestelde nota hergebruik stortplaatsen en betreffende regelgeving in de provinciale milieuverordening vormen daarbij het beleidskader.
- Het provinciale beleid zoals verwoord in het Streekplan is gericht op het zorgvuldig omgaan met onze grondstoffen en de bodem waarin ze zich bevinden. Dit betreft o.a. het beleid met betrekking tot ontgroningen waaronder secundaire zandwinning. Er ligt dus nog een opgave om de mogelijkheden voor secundaire zandwinning (bijvoorbeeld combinatie wonen aan water) te onderzoeken die bij de uitwerking van projecten dan wel bestemmingsplannen expliciet een plaats moet krijgen.
- Het beleid over natte natuurplek is met betrekking tot de kwantiteit samengevat in 4.2 en met betrekking tot de kwaliteitsaspecten in de Provinciale Milieuverordening (PMV), vastgesteld juni 2004.

6 Waalboss en omgeving

6.1 Samenhang tussen hoofdstukken 6, 7 en 8

In de hoofdstukken 6, 7 en 8 worden de keuzes met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkeling van de stedelijke regio Waalboss beschreven. Elementen uit de verschillende programmaonderdelen krijgen een plek in het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld. Om de keuze van de plek en de afweging en/of samenhang tussen de verschillende programmaonderdelen en het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld aan te geven, is op 3 verschillende niveaus naar de stedelijke regio Waalboss gekeken en zijn afwegingen gemaakt. Hiertoe is relevante informatie uit met name de hoofdstukken 3 en 4 gebruikt.

In hoofdstuk 6 wordt het bovenregionale perspectief op de stedelijke regio Waalboss behandeld. De afwegingen die op regionaal schaalniveau worden gemaakt worden in het hoofdstuk 7, 'Regionale Inrichtingsprincipes' beschreven. De meerwaarde van het regionale samenwerken op het gebied van ruimtelijke ordening is terug te zien in de keuzes die worden gemaakt in dit hoofdstuk. De hoofdstukken 6 en 7 maken keuzen op hoofdlijnen en bevatten strategische uitspraken. De uitwerking van de keuzes uit de hoofdstukken 6 en 7 voor het locatieniveau worden in hoofdstuk 8, 'Ruimtelijke Ontwikkelingen' beschreven. Dit gebeurt aan de hand van vijf uitsneden van de stedelijke regio. In dit hoofdstuk is het toetsende aspect van het uitwerkingplan leidend.

6.2 Landschappelijke omgeving

De regio Waalboss is landschappelijk bijzonder gelegen, op de overgang van hogere zandgebieden naar lagere kleigebieden en op de plek waar drie bekensystemen samen komen. De overgang van zandgronden naar kleigronden heeft in Brabant een uniek fenomeen opgeleverd: de 'Naad' van Brabant (zie hoofdstuk 3 Duurzaam ruimtelijk structuurbeeld). Ruimtelijke ontwikkelingen moeten de landschappelijke contrasten beschermen en versterken. Dit betekent dat de landschappelijke overgangen herkenbaar blijven en het contrast tussen openheid en beslotenheid, laag en hoog en droog en nat, wordt behouden.

De beken de Dommel, de Aa en de Essche Stroom komen samen ten zuiden van 's-Hertogenbosch. In de huidige situatie is er een moeizame koppeling van de ecologische systemen van de beken met de Maas. De waterlopen door de stad 's-Hertogenbosch zijn alléén niet voldoende robuust om deze verbinding duurzaam te realiseren. Vandaar dat ten westen van 's-Hertogenbosch wordt ingezet op een robuuste landschapsecologische zone van de Gement- Moerputten en de Vlijmense en Bokhovense polder richting de Hedikhuizense Maas. Ten oosten van de stad 's-Hertogenbosch wordt een ecologische verbinding langs de om te leggen Zuid-Willemsvaart gerealiseerd, zoals ook in het reconstructieplan Maas en Meierij wordt opgenomen. Daarnaast komen op de overgang van zandgronden naar kleigronden diepe grondwaterstromen aan de oppervlakte, die hoge ecologische

potenties met zich mee brengen. In de landschapsecologische zones worden deze potenties opgenomen.

De grote natuurgebieden, zoals de Maasuitewaarden, de Loonse en Drunense Duinen, de Maasvallei en het Groene Woud zijn van groot belang voor de inwoners van de stedelijke regio Waalboss, vanwege de aantrekkelijke woonomgeving en de vele mogelijkheden voor vormen van extensieve recreatie. Deze gebieden worden beschermd, verder ontwikkeld en beter toegankelijk gemaakt voor recreatie door het realiseren van een goede ontsluiting.

6.3 Ruimtelijk economische omgeving

De ruimtelijk economische omgeving van Waalboss wordt in grote mate bepaald door;

- Potenties infrastructuur voor de vestiging van bedrijvigheid;
- Positionering ten opzichte van stedelijke en economische centra;
- Toeristisch-recreatieve attractiviteit.

De grootste economische potenties zijn gekoppeld aan de A2. De A2 staat bekend als nationale kennis- en diensten-as, die de stedelijke gebieden van Amsterdam, Utrecht, 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Maastricht met elkaar verbindt. De stad 's-Hertogenbosch heeft met haar centrale ligging en goede bereikbaarheid een bijzondere positie in zowel Waalboss als het stedelijk netwerk BrabantStad. Hoogwaardige bedrijvigheid en voorzieningen worden dan ook geconcentreerd in en rond 's-Hertogenbosch, gekoppeld aan de A2. De knoop van de A2 met het spoor, Avenue2, is een belangrijke schakel in de ontwikkeling van het stedelijk netwerk BrabantStad.

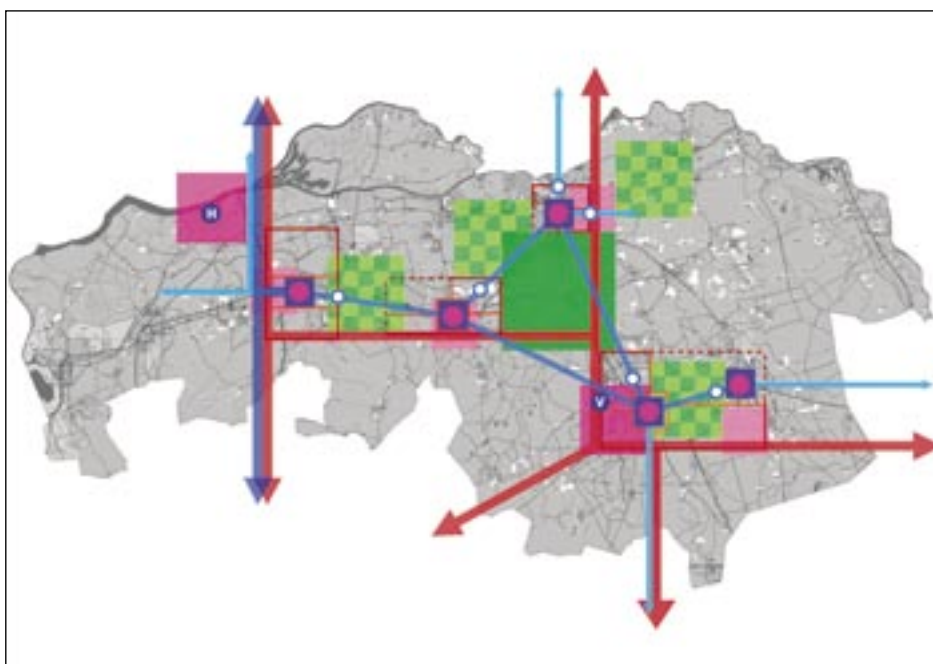
Waalboss ligt centraal tussen belangrijke stedelijke centra in (Zuid) Nederland. De oostflank van Waalboss is gelegen tussen Arnhem – Nijmegen, Eindhoven – Helmond en Uden - Veghel. Met de aanleg van de snelweg A50 Oss – Eindhoven en de opwaardering van de N59 tot A59 neemt de bereikbaarheid van de oostflank toe. De ruimtelijk economische potenties vooral voor (logistieke) bedrijvigheid, maar ook voor andere stedelijke ontwikkelingen, worden daarmee vergroot. De westflank is juist georiënteerd op de stedelijke regio Tilburg – Breda. Het ontbreken van hoogwaardig openbaar vervoer van Tilburg via Waalwijk naar 's-Hertogenbosch en vice versa is een gemis voor de westflank.

In de regio Waalboss zijn vier toeristisch-recreatieve attractiepunten van bovenregionale betekenis gelegen; de Efteling, het Land van Ooit, de Autotron en de binnenstad van 's-Hertogenbosch. Deze attractiepunten zijn van groot belang voor de regio en dienen waar mogelijk te worden versterkt. De infrastructurele ontsluiting van deze terreinen voor de toekomst moet worden gewaarborgd. Ingrepen in het wegennet (N261 en opwaardering N59 tot A59) en de ontwikkeling van regionaal hoogwaardig openbaar vervoer, vooral in de westflank, zijn hiervoor van groot belang.

6.4 BrabantStad, andere stedelijke regio's en Moerdijkse Hoek

6.4.1 BrabantStad

BrabantStad bestaat uit de vijf grote steden in Brabant (Eindhoven, Helmond, Tilburg, Breda en 's-Hertogenbosch) met daartussenin een nationaal landschap, Het Groene Woud. Karakteristiek voor Brabant is de verwevenheid van de steden met de groene ruimte. De realisering van een robuuste groene mal, waar nationaal landschap "Het Groene Woud" deel van uitmaakt, is een prioriteit.



Afbeelding 6.1 Stedelijk netwerk BrabantStad

's-Hertogenbosch maakt onderdeel van uit van het stedelijk netwerk BrabantStad. Hoewel BrabantStad geen planologisch afwegingskader is, worden de ruimtelijke keuzes in de stedelijke regio Waalboss wel degelijk beïnvloed door BrabantStad. De stad 's-Hertogenbosch onderscheidt zich op het niveau van BrabantStad door de potenties voor hoogwaardige bedrijvigheid langs de A2 (Avenue2 en Kloosterstraat). 's-Hertogenbosch kenmerkt zich door de aanwezigheid van een sterke diensten- en bancaire sector en als ontmoetingsstad.

Het functioneren binnen het stedelijk netwerk BrabantStad hangt nauw samen met de kwaliteit van de verbindingen binnen het netwerk. Optimale verbindingen zijn een voorwaarde om een goede afstemming tussen de steden mogelijk te maken over hoogstedelijke functies en voorzieningen. Het openbaar personen vervoer per spoor neemt daarbij een cruciale rol in. Binnen de stedelijke regio vormt het OV netwerk BrabantStad een belangrijke drager voor het accommoderen van de ruimtevraag. De ontwikkeling van (hoog) stedelijke gebieden wordt gekoppeld

aan brandpunten van infrastructuur. De nieuwe stations Maaspoort en Avenue2 in 's-Hertogenbosch maken onderdeel uit van dit OV netwerk BrabantStad. Voor de verdere ontwikkeling van het wegennet ter ondersteuning van het functioneren van het stedelijk netwerk wordt ingezet op de realisering van de Randweg 's-Hertogenbosch.

6.4.2 Stedelijke regio Uden - Veghel

De samenhang tussen de stedelijke regio Waalboss en de stedelijke regio Uden - Veghel is groot, vooral op het gebied van werken. De aanleg van de A50, de omlegging van de Zuid-Willemsvaart en de opwaardering van de N279 verbeteren de infrastructurele verbinding tussen beide regio's. Gezien de mogelijkheden om in beide regio's de behoefte aan bedrijvigheid op te kunnen vangen, is er geen reden om tot uitwisseling van programma voor werken te komen.

6.4.3 Moerdijkse Hoek

De ontwikkeling van het grootschalige bedrijventerrein Moerdijkse Hoek ligt op korte afstand van de westflank van Waalboss. Het bedrijventerrein Moerdijkse Hoek heeft bijzondere vestigingsmogelijkheden ten aanzien van grootschalige bedrijven, bedrijven met hoge milieuhinder en bedrijven gelegen aan diep vaarwater. De bedrijventerreinen in Waalboss, in het bijzonder het terrein Baardwijk Buiten heeft een duidelijk ander profiel dan het terrein Moerdijkse Hoek. Beide terreinen dienen een ander segment. Er zal geen verdere afstemming nodig zijn tussen deze ontwikkelingen.

7 Regionale Inrichtingsprincipes

7.1 Inleiding

Belangrijke ruimtelijke opgaven zijn vaak niet meer op het schaalniveau van de gemeente op te lossen. Een regionale blik en samenwerking tussen gemeenten maken het mogelijk om adequaat te reageren op de groei van de verstedelijking zonder dat de landschappelijke en ecologische kwaliteiten van de regio worden genegeerd. De keuzes die op het regionale schaalniveau worden gemaakt zijn in hoge mate sturend voor de ruimtelijke ontwikkeling van de stedelijke regio Waalboss. De consequenties van de keuzes uit hoofdstuk 6 en 7 krijgen doorwerking op het locatieniveau, beschreven in hoofdstuk 8.



Afbeelding 7.1 Regionale inrichtingsprincipes

De stedelijke regio Waalboss staat voor de opgave om in de komende periode grote stedelijke ontwikkelingen, met de nadruk op bedrijvigheid, een plek te geven. In het kwetsbare landschap van Waalboss zal deze opgave met de nodige voorzichtigheid dienen te worden uitgevoerd. De stedelijke ontwikkeling in de regio worden daarom meer dan voorheen gebaseerd op de voorwaarden die door de onderste lagen worden gegeven. De basis hiervoor is het duurzame ruimtelijk structuurbeeld. Er wordt vormgegeven aan een duurzame landschappelijke omgeving van de stedelijke regio Waalboss.

7.2 Stedelijke concentraties en tussengebieden

De grote stedelijke uitbreidingen worden geconcentreerd rond de drie stedelijke gebieden van Kaatsheuvel, Sprang en Waalwijk, 's-Hertogenbosch en Vught en Oss, Heesch en Berghem. Daarbij wordt aangesloten bij infrastructurele knooppunten en voortgebouwd op bestaande stedelijke structuren. De tussenliggende gebieden worden hiermee ontzien van een grote nieuwe opgave voor woningbouw en bedrijventerreinen. Wel is er een onderscheid te maken tussen de oostflank en westflank.

Het tussengebied in de westflank heeft al een tamelijk verstedelijkt karakter. Binnen de heldere landschappelijke begrenzingsen zoals in het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld zijn vastgelegd, kunnen kleinschalige nieuwe stedelijke functies worden ingepast na regionale afweging. Wonen, werken, recreatie en natuur krijgen een duurzame plek toegewezen.

Het tussengebied in oostflank blijft meer open en landschappelijk van karakter. In het gebied tussen Rosmalen en Oss ligt de nadruk op de natuur, recreatie en landbouw. Nieuwe kleinschalige stedelijke ontwikkelingen zijn toegestaan, maar moeten passen in het bestaande landschap en dit versterken.

7.3 Landschappelijk Raamwerk

In de stedelijke regio wordt een stevig landschappelijk raamwerk opgebouwd. Dit vormt het duurzaam niet te verstedelijken gebied en waarborgt belangrijke landschappelijke en ecologische verbindingen in de regio. Het doel is het versterken en ontwikkelen van “buitengebied” functies en kwaliteiten zoals: landbouw, water, landschap, cultuurhistorie, extensieve recreatie.

7.3.1 Landschapsontwikkeling

In Waalboss zijn vier landschapsecologische zones gelegen. In de westflank zijn deze gelegen ter hoogte van de lagere en natte gebieden tussen de stedelijke concentraties (Baardwijkse Overlaat en Bokhovense en Vlijmense polder – Moerputten). Deze twee zones vormen duurzame ruimtelijke buffers tussen de stedelijke concentraties en hebben een potentiële ecologische functie die gekoppeld is aan het watersysteem. Ter hoogte van het attractiepark het Land van Ooit is de derde landschapsecologische zone gelegen, die van lokale betekenis is. Ten westen van Waalwijk en Kaatsheuvel wordt de waardevolle landschappelijk overgang van de dekzandrug naar het veenweidegebied gerespecteerd.

In de oostflank is er sprake van een geleidelijke overgang van het zandgebied naar de kleigronden. De voornaamste ecologische verbindingen zijn daar oost-west gelegen. Deze ecologische verbindingen worden in stand gehouden door de droge natuur op de dekzandrug te versterken en de natte ecologische structuur ten zuiden van de (toekomstige) A59 uit te bouwen. De landschapsecologische zone ter hoogte van Nuland en Geffen ligt dwars op de ecologische verbindingen. De zone heeft een grote landschappelijke betekenis, vormt een ruimtelijke buffer voor verstedelijking en benadrukt de unieke opeenvolging van waardevolle cultuurlandschappen.

7.3.2 Watersysteem

Het zorgvuldig omgaan met het watersysteem is één van de hoofdpogingen voor de stedelijke regio Waalboss. De wateropgave bestaat uit:

- Reserveren van ruimte voor waterberging;
- Benutten van de ecologische potenties van het watersysteem;
- Beschermen van (zeer) kwetsbare grondwaterwinningen.

De regio Waalboss ontleent een groot gedeelte van haar ruimtelijke verschijningsvorm aan het watersysteem. De historische overlaatgebieden (in het westen de Baardwijkse Overlaat en in het oosten de Beerse Overlaat) hebben in het verleden grote delen van het buitengebied beslagen. Op deze wijze zijn herkenbare landschappen ontstaan waar dicht bij de stad een geweldige openheid te beleven is. Deze gebieden blijven in de toekomst deels een functie houden voor de regionale waterberging en de waterberging van de Maas, maar zijn zeker zo belangrijk als vormgevers van het contrast tussen stad en land in de regio. Daarmee blijft de cultuurhistorie van het landschap intact. Bij de planvorming worden de huidige aanduidingen van de zoekgebieden voor regionale waterberging gehanteerd.

Het watersysteem is tevens drager van ecologische systemen. Het stelsel van beken dat ten zuiden van 's-Hertogenbosch samenkomt bevat belangrijke ecologische waarden. Deze worden zo goed mogelijk benut voor natuurontwikkeling. Daarnaast zijn de grondwaterstromen van groot belang. Speciale aandacht is er voor locaties met regionale kwel en de wijstgronden.

Op enkele plekken in Waalboss zijn (zeer) kwetsbare grondwaterwinningen gelegen: bij Nuland, ten zuiden van Waalwijk en ten noorden van Oss. De beschermingszones rond deze winningen, zoals deze in het Streekplan zijn aangegeven en nader vorm hebben gekregen in de Provinciale Milieuvordering (PMV), worden gerespecteerd.

Op rijksniveau vindt besluitvorming plaats over de zogeheten noodoverloopgebieden. In dit uitwerkingsplan is, gelet op het stadium van besluitvorming, geen ruimtelijke reservering opgenomen.

7.3.3 Grote natuureenheden

In de omgeving van de stedelijke regio Waalboss zijn meerdere grote natuurgebieden en unieke (cultuurhistorische) landschappen gelegen; de grootschalige overstromingsvlakten in het rivierengebied van de Maas, de zandverstuivingen en bossen van de Loonse en Drunense Duinen, het slagenlandschap van de Langstraat, het coulisselandschap van het Groene Woud en de bossen van de Maashorst.

Hoewel deze gebieden buiten de regio vallen is de relatie met Waalboss erg groot. De ecologische en landschappelijke overgangen naar de grote natuurgebieden in de omgeving worden beschermd en versterkt. Naast de landschapsecologische verbindingzones, wordt de droge ecologische verbinding op de dekzandrug op de

oostflank verder ontwikkeld. De overgangsgebieden van de natuurgebieden en cultuurhistorische landschappen richting de stedelijke gebieden worden ontzien van grootschalige verstedelijking. Zoals de lintdorpen in de oost- en westflank en de westzijde van Waalwijk en Kaatsheuvel.

Daar waar de natuurwaarden het toelaten wordt de recreatieve aantrekkelijkheid van de natuurgebieden en waardevolle landschappen vergroot. Dit gebeurt door het opnemen van een regionaal fietspadennetwerk. Dit netwerk, van grotendeels bestaande fietspaden, stelt de inwoners van Waalboss in staat op de fiets de omgeving in te trekken. Het gebruik van de fiets als alternatief voor de korte autoritten, voor zowel recreatief als woon-werkverkeer, wordt hiermee gestimuleerd.

7.4 Infrastructuur als ruggengraat

De bestaande en aan te leggen infrastructuur biedt belangrijke aanknopingspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van de stedelijke regio Waalboss. Zeker de locaties waar sprake is van een multimodale ontsluiting worden benut voor ruimtelijke ontwikkelingen. Mogelijkheden voor transferia dienen optimaal te worden benut.

Waalboss beschikt met drie havens over een goede ontsluiting over water. De omlegging van de Zuid-Willemsvaart ter hoogte van 's-Hertogenbosch versterkt deze potentie. Watergebonden bedrijvigheid wordt geconcentreerd op deze plekken in de stedelijke gebieden. Nieuwe en te herstructureren terreinen die via waterwegen kunnen worden ontsloten, bieden voorrang aan watergebonden bedrijvigheid, dit geldt onder andere voor de terreinen Haven te Waalwijk, Rietvelden en de Brand 2 in 's-Hertogenbosch en Elzenburg/De Geer in Oss.

Steeds meer bedrijvigheid wordt gevestigd aan of in de nabijheid van weginfrastructuur, vooral snelwegen. In de stedelijke regio Waalboss is de A59 een belangrijke interne, maar ook externe ontsluiting. Deze weg vormt de dynamische ruggengraat van de regio en verbindt de oostflank met de westflank. Langs de A59 wordt gestreefd naar afwisseling van landschappelijke contrasten en stedelijke concentraties. Daarbij ligt de nadruk in de oostflank van Waalboss op het versterken van de landschappelijke omgeving van de A59 en in de westflank het versterken van de stedelijke structuur aan de A59 en het herstructureren van de afslagen.

Het spoor biedt kansen voor de ontwikkeling van intensieve vormen van verstedelijking zoals centrumwoonmilieus, kantoren en voorzieningen. De belangrijkste locaties zijn de omgeving van het intercitystation 's-Hertogenbosch en het nieuwe centrum op de knoop van de A2 en het spoor: Avenue2. De aanleg van een voorstadhalte op deze plek is van groot belang. Daarnaast wordt het belang van de aanleg van een voorstadhalte in Maaspoort onderschreven. Nieuwe stations op het traject 's-Hertogenbosch – Oss worden niet noodzakelijk geacht.

Het sneltreinstation in Oss is een andere belangrijke schakel in het spoorwegennet. In het centrum van Oss wordt het gebied aan het spoor geïntensiveerd. De westflank van Waalboss heeft geen spoorverbinding. Het ontwikkelen van

hoogwaardig openbaar vervoer heeft hoge prioriteit voor een evenwichtige stedelijke ontwikkeling van de stedelijke regio Waalboss.

7.5 Buitengebied voor de stad

De integrale ruimtelijke ontwikkeling van de stedelijke regio Waalboss leidt tot de volgende hoofdkeuzes met betrekking tot het buitengebied. Daarbij moet worden opgetekend dat de keuzes uit dit uitwerkingsplan met betrekking tot het buitengebied worden voorgelegd aan de reconstructie- en gebiedscommissies. Uiteindelijk worden de definitieve toekomstige ontwikkeling van het landelijk gebied in de stedelijke regio vastgelegd in de reconstructie- en gebiedsplannen. De landschapsecologische zones zijn al beschreven in paragraaf 7.3.1 en worden verder uitgewerkt in hoofdstuk 8.

Het vestigingsgebied voor de glastuinbouw te Heusden blijft gehandhaafd. Echter wordt ingezien dat er meerdere functies ten noorden van de A59 op het Eiland van Heusden een duurzame plek moeten krijgen. De nadere begrenzing van het vestigingsgebied is opgenomen in paragraaf 8.2.3. De vollegrondstuinbouw wordt in deze ontwikkeling meegenomen. De bestaande bedrijven krijgen voldoende ruimte om zich op het Eiland van Heusden te handhaven.

In de oostflank van Waalboss vormt de landbouw een belangrijke drager van het buitengebied. Op de dekzandrug gelegen tussen Rosmalen en Oss wordt dan ook plek gegeven aan vormen van landbouw. Deze dienen landschappelijk inpasbaar te zijn in de kleinschalige cultuurlandschappen. Het gehele gebied staat onder grote stedelijke invloed. Intensieve vormen van landbouw hebben dan ook geen toekomst in de oostflank van Waalboss.

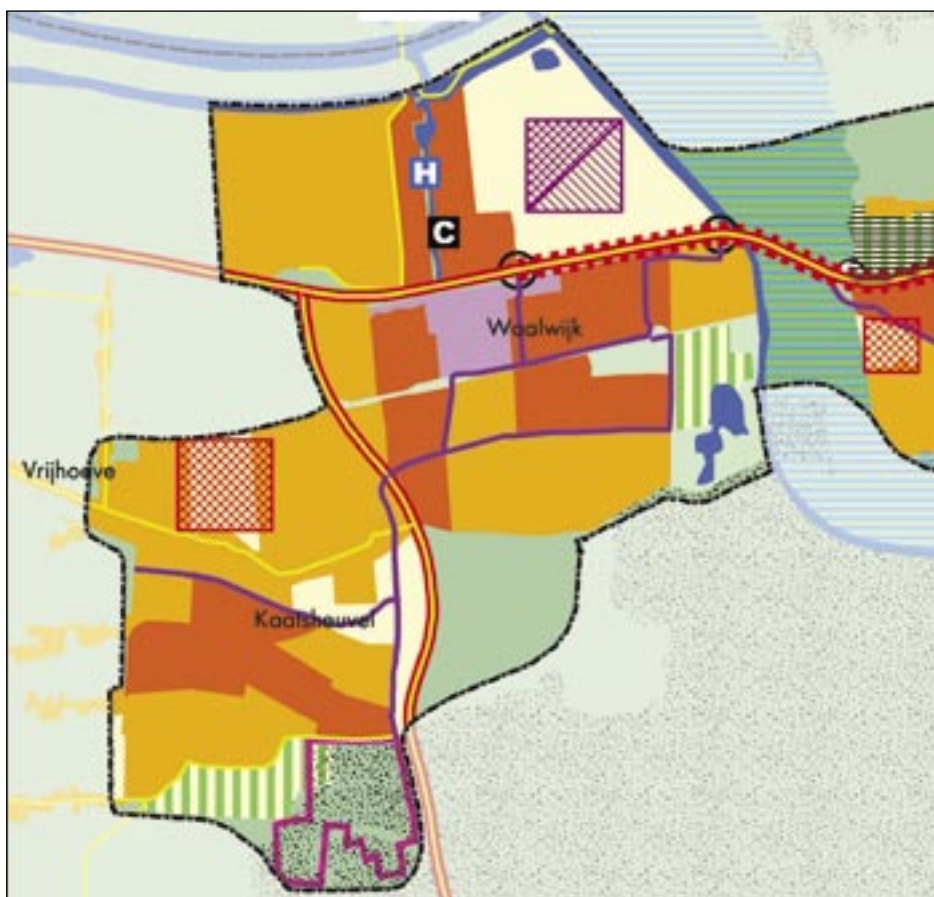
Voor het complete buitengebied van Waalboss geldt dat de recreatieve en uitloopfunctie van het buitengebied in de toekomst alleen maar zal toenemen. Daarvoor worden dan ook maatregelen genomen zoals het aanleggen van een regionaal fietspadennetwerk.

8 Ruimtelijke Ontwikkelingen per deelgebied

De ruimtelijke ontwikkelingen in de regio worden in deelgebieden besproken. Per deelgebied staat onder de titel het nummer van de daaraan gekoppelde menukaart (zie paragraaf 3.4.) uit het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld vermeld. Bepalend zijn de teksten in relatie met de plankaart, de menukaart en de uitleg van het 'Ruimtelijk beleid en plankaart' in hoofdstuk 6. Per deelgebied zijn uitsneden opgenomen van de plankaart. De belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen zijn beschreven in de vorm van projecten. Deze projecten komen ook in hoofdstuk 9 aan de orde.

8.1 Stedelijk gebied Waalwijk-Sprang en Kaatsheuvel

De hoofdpogave voor Waalwijk-Sprang en Kaatsheuvel is binnenstedelijk gelegen en in de ruimte tussen bestaande stedelijke structuren. De kernen zijn naar elkaar aan het groeien, maar vormen samen nog geen geheel. Nieuwe ruimtelijke



Afbeelding 8.1 Uitsnede stedelijk gebied Waalwijk, Sprang en Kaatsheuvel

ontwikkelingen zijn gericht op het versterken van de stedelijke structuur van de drie kernen gezamenlijk, het volmaken van het compacte stedelijke lichaam en het uitgroeien tot een volwaardig stedelijk centrum in de regio Waalboss.

8.1.1 Westzijde Waalwijk-Sprang en Kaatsheuvel

Het stedelijk gebied van Waalwijk grenst aan de westzijde aan waardevolle landschappen. In het noorden betreft dat het zeekeilandschap, tevens zoekgebied voor 'Ruimte voor de Rivier'. Na de uitbreiding van het bedrijventerrein Haven 7 wordt hier de duurzame westgrens van het stedelijk gebied bereikt. Hier bepalen de openheid van het landschap, de landbouw en de mogelijke functie voor de opvang van rivierwater de toekomst van het gebied.

Ten zuiden van de A59 tot ongeveer aan de Rechtvaart bij Kaatsheuvel is het veenweide/slagenlandschap gelegen. De unieke landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische kwaliteiten van dit gebied zijn het uitgangspunt voor de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied. De ligging nabij de stedelijke gebieden van Waalwijk en Kaatsheuvel geeft grote mogelijkheden voor extensieve vormen van recreatie.

Aan de westzijde bij Kaatsheuvel ligt aan de zuidkant van de Rechtvaart een gebied van jonge open zandontginningen dat een aanzienlijk grovere maatvoering kent. Dit gebied wordt gekenmerkt door lange rechte lijnen en een grootschalige, onregelmatige, blokvormige verkaveling. Het landschap is open tot (verder naar het westen toe) zeer open en ruimtelijk minder gestructureerd. Aan de zuidwestzijde kan de kern Kaatsheuvel worden afgerond door middel van een kleinschalige uitbreiding.

8.1.2 Baardwijkse Overlaat en Rivierengebied

Menukaart 5

Aan de noord- en oostzijde van Waalwijk is de overgang van het stedelijk gebied naar het buitengebied helder begrensd, door middel van de Baardwijkse Overlaat. De overlaat vormt een duurzame ruimtelijke buffer tussen de Waalwijk en Drunen. De landschapecologische zone wordt in § 8.2.1 verder beschreven. De Baardwijkse Overlaat mondt uit in de Maas. De Maas vormt de natuurlijke begrenzing van het stedelijk gebied van Waalwijk, er zijn geen stedelijke uitbreidingen mogelijk. De Maas en haar uiterwaarden hebben een ecologische betekenis en een grote opgave voor de opvang van hoog water in de Maas. In het kader van Ruimte voor de Rivier wordt hier invulling aan gegeven. Voor het stedelijk gebied Waalwijk-Sprang en Kaatsheuvel vormt het rivierengebied een belangrijk uitlooph gebied. De openheid van de uiterwaarden bepaalt in grote mate de kwaliteit van dit gebied. Bij ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van het rivierengebied dient zorgvuldig om te worden gegaan met de openheid.

8.1.3 Versterken stedelijke structuur

Menukaarten 1,2 en 4

De kernen Kaatsheuvel, Sprang (via Berkhaag en De Kets) en Waalwijk zijn in de afgelopen decennia vrijwel aan elkaar vastgegroeid. De uitbreidingswijk Landgoed

Driessen draagt bij aan het vastgroeien van Sprang met Waalwijk en Kaatsheuvel. In de stedelijke structuur is de ontstaansgeschiedenis van de kernen nog duidelijk herkenbaar. De oude ontginningslinten, zoals van Kaatsheuvel, Sprang, Waalwijk en Baardwijk, doorsnijden het stedelijk gebied. Ook de oude spoorlijn van de Langstraat vormt een waardevolle stedelijke structuurdrager. Deze groene zone doorsnijdt Waalwijk in zijn totale breedte en vormt zo een verbinding van het veenweidegebied richting de Baardwijkse Overlaat. Bij de intensivering van het bestaande stedelijk gebied zijn deze stedelijke structuren sturend.

De opgave bestaat uit het vormgeven van het stedelijk gebied van Waalwijk-Sprang en Kaatsheuvel als één stedelijk geheel. Binnen het stedelijk gebied van Waalwijk-Sprang en Kaatsheuvel zijn nog aanzienlijke mogelijkheden voor intensivering van het bestaand stedelijk gebied. Voor woningbouw betreft dat in het bijzonder het centrum van Waalwijk en het winkelcentrum De Els te Waalwijk. Voor werken wordt het bedrijventerrein de Haven verder geherstructureerd, waarbij de potenties van de havenarm voor watergebonden bedrijvigheid beter worden benut.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zullen aantoonbaar moeten bijdragen aan de versterking van de stedelijke structuur als geheel, door ruimtelijke en functionele verbanden te leggen tussen de drie kernen. Dit betekent ook een keuze voor differentiatie binnen het geheel. Een belangrijk onderdeel daarvan is het versterken van het centrum van Waalwijk als het centrum van de westflank van Waalboss. Om dit te bereiken wordt er in het centrum van Waalwijk intensiever en hoger gebouwd. De herkenbaarheid en de ruimtelijke betekenis van het centrum worden hiermee vergroot. Om een volwaardig centrum binnen de stedelijke regio Waalboss te kunnen zijn en ten behoeve van een evenwichtige ontwikkeling tussen de twee flanken, is de ontwikkeling van een hoogwaardige openbare vervoersverbinding richting 's-Hertogenbosch en richting Tilburg (Efteling) een voorwaarde. Voor de periode na 2020 worden ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied ten zuiden van Sprang tot aan Kaatsheuvel mogelijk geacht. Zowel voor wonen als werken kan deze locatie worden ingezet.

Project 1: Baardwijk Buiten

De grootste uitbreidingslocatie is gelegen aan de noordoost zijde van Waalwijk. Het gebied ten oosten van het huidige bedrijventerrein Haven tot aan het Drongelens Kanaal, is zeer geschikt voor de ontwikkeling als bedrijventerrein. De locatie ligt nabij de A59 en biedt kansen om samen met de herstructurering van het terrein Haven, de mogelijkheden van de waterverbinding optimaal te benutten. Ruimtelijk gezien vormt de ontwikkeling van dit terrein de afronding van de noordelijke stedelijke ontwikkeling van Waalwijk. Gezien de ruime uitgiftemogelijkheden van het terrein Haven 7, wordt de ontwikkeling en uitgifte pas in de tweede helft van de planperiode tot 2015 voorzien met de nadruk op logistieke en gemengde bedrijvigheid. Voor de periode 2015-2020 wordt een verdere uitbreiding voorzien. De locatie biedt tevens in de verdere toekomst mogelijkheden om meer bedrijventerreinen te huisvesten. Op termijn wordt een locatie van minimaal 150 ha voorzien. Bij de planontwikkeling dient dan ook, zo veel als mogelijk, op de uiteindelijke omvang te worden ingespeeld. Bij de ontwikkeling van dit terrein wordt de plaatsing van windturbines en de ontwikkeling van een oude stortplaats als energiewinning opgenomen. De ontsluiting van het terrein gebeurt via de

A59. De huidige afslagenstructuur van de snelweg zal moeten worden herzien. De capaciteit van de A59 is een aandachtspunt. Ook de ontsluiting van het bedrijventerrein voor langzaam verkeer, in het bijzonder de fiets, vraagt aandacht. De openheid van de landschapsecologische zone tussen Waalwijk en Drunen dient bij de herstructurering van de afslagen van de snelweg te worden gehandhaafd. De ontwikkeling van het bedrijventerrein Baardwijk Buiten biedt kansen voor een koppeling met de ontwikkeling van de landschapsecologische zone ('rood met groen koppeling').

De uitbreidingslocatie voor wonen Landgoed Driessen kan ruimtelijk gezien worden voltooid. Het plan versterkt de ruimtelijke structuur van dit deel van het stedelijk gebied. In de fasering wordt de derde fase in de periode 2015-2020 ontwikkeld.

Centraal in het stedelijk gebied is de open ruimte ten zuiden van Sprang en ten noorden van Kaatsheuvel gelegen. Na de planperiode zal deze locatie voor verdere verstedelijking een rol kunnen gaan spelen.

8.1.4 Bos en natuurgebieden

De omgeving van Waalwijk-Sprang en Kaatsheuvel is zeer bosrijk. Ten zuiden en oosten van het stedelijk gebied zijn de Loonse en Drunense Duinen gelegen. Dit gebied maakt als Regionale Natuur en Landschaps Eenheid geen onderdeel uit van de stedelijke regio Waalboss. Voor de inwoners van het stedelijk gebied vormen deze bossen echter belangrijke uitloopgebieden en bieden de bossen ruime mogelijkheden voor recreatie. Gezien het belang van deze gebieden voor het natuurlijke systeem en de onvervangbaarheid van de unieke zandverstuiving dient de exploitatie van de Loonse en Drunense Duinen ten behoeve van recreatie extensief te zijn.

8.1.5 Recreatie en overgangsgebieden

Menukaart 3

Het stedelijk gebied van Waalwijk-Sprang en Kaatsheuvel grenst ten zuiden van Kaatsheuvel en ten zuiden en zuidoosten van Waalwijk aan coulisselandschappen. Deze gebieden kenmerken zich door een diversiteit aan functies in een vaak kleinschalig landschap. De grens van het stedelijk gebied naar het buitengebied is niet overal hard te trekken. De inpassing van bepaalde kleinschalige stedelijke functies is op twee plaatsen mogelijk ('integratie stad-land'), mits het overige provinciale beleid het toelaat.

De overgang van het stedelijke gebied naar het buitengebied aan de zuidzijde van Kaatsheuvel wordt grotendeels gevormd door het recreatiepark de Efteling. Het grote bovenregionale belang is zorgvuldig afgewogen ten opzichte van de lokale natuurwaarden. De al in gang gezette uitbreidingen van het park en bijbehorende faciliteiten zijn mogelijk. Bij deze uitbreidingen is een goede landschappelijke inpassing en het respecteren van de natuurwaarden het uitgangspunt. Het westelijk van het park aangeduide gebied verkrijgt een definitieve afronding.

Het gebied ten oosten van Waalwijk tot aan het Drongelens Kanaal kent een

intensief recreatief gebruik in de vorm van sportvelden. De ontwikkeling van kleinschalige stedelijke (woon)functies zijn hier op lange termijn mogelijk. Hierbij dient expliciet rekening te worden gehouden met de historische structuur van de spoorlijn.

Direct ten zuiden van Waalwijk vormt een karakteristiek kleinschalig zandlandschap de overgang van het stedelijk gebied naar de Loonse en Drunense Duinen. Vanwege de beschermingszone van een zeer kwetsbare grondwaterwinning is de ontwikkeling van stedelijke functies in dit gebied niet mogelijk en maakt het deel uit van het landschappelijk raamwerk. Wel is het gebied een stedelijk uitloopgebied en wordt de toegang tot de Loonse en Drunense Duinen versterkt.

8.2 Eiland van Heusden

Het Eiland van Heusden is de naam voor het gebied met als westgrens het Drongelens kanaal ter hoogte van Waalwijk en als oostgrens de westelijke stadsrand van 's-Hertogenbosch. De naam Eiland verwijst naar de oost-west gelegen dekzandruggen waarop de kernen zijn ontstaan en de laagtes daaromheen die van oudsher overstromingsvlaktes voor de beken en de rivier de Maas waren.



Afbeelding 8.2 Uitsnede 'Eiland van Heusden'

8.2.1 Overlaatgebieden

Menukaarten 5, 12

In de ruimtelijke structuur van de stedelijke regio Waalboss vormt het Eiland van Heusden een verstedelijkt gebied met heldere ruimtelijke grenzen naar de omliggende landelijke omgeving. Aan de west- en oostzijde van het Eiland zijn landschapsecologische zones gelegen in de voormalige overstromingsvlakten. Deze gebieden zijn vanwege de openheid, regionale waterberging en de natuurwaarden niet geschikt voor bebouwing. Het is van regionaal belang de openheid in de zones te waarborgen, langs de A59 vormen de doorsnijdingen van de twee landschapsecologische zones doorkijken op de open overstromingsvlakten. Verdere

verstening, in de vorm van verstedelijking of grootschalige nieuwvestiging van landbouwbedrijven zijn niet gewenst.

Project 2: Landschapsecologische zone Baardwijkse Overlaat

De landschapsecologische zone wordt in het westen begrensd door het Drongelens Kanaal en in het oosten door de Zeedijk en de Heidijk. Het is een ruimtelijke buffer tussen de steden Waalwijk en Drunen en gereserveerd als zoekgebied voor regionale waterberging. De visuele openheid wordt beschermd, functies en elementen die deze verstoren zijn niet toegelaten. Mogelijke functies in de zone zijn grondgebonden landbouw en/of natuur gerelateerd aan openheid.

De Baardwijkse Overlaat sluit in het zuiden aan op de Regionale natuur- en landschapseenheid Loonse en Drunense Duinen. Met deze zone is een ecologische koppeling mogelijk van de Maas met de Loonse en Drunense Duinen. Specifiek wordt hieraan invulling gegeven door het realiseren van de ecologische verbindingzone langs het Drongelens Kanaal. Naar huidig inzicht zal de begrenzing van de Regionale natuur- en landschapseenheid bij de definitieve vaststelling noordelijk in de zone opschuiven.

De zone wordt doorsneden door de snelweg A59. De afslagenstructuur van de A59 zal worden geherstructureerd, evenals het onderliggend wegennet. Deze herstructurering rechtvaardigt de ligging van de zone in de stedelijke regio. Bij de definitieve begrenzing van de Regionale natuur- en landschapseenheid kan hierdoor sprake zijn van een afwijking van het in het Streekplan vastgelegde uitgangspunt dat de Regionale natuur- en landschapseenheden buiten de stedelijke regio's liggen. Bij de planning van een nieuwe afslag ten behoeve van het bedrijventerrein Baardwijk Buiten zullen de doelstellingen van de landschapsecologische zone en de daaraan ten grondslag liggende andere streekplanaanduidingen worden gerespecteerd. Er bestaat een financiële koppeling tussen het bedrijventerrein Baardwijk Buiten, de landschapsecologische zone en de herstructurering van afslagen van de A59.

De randen van de zone worden versterkt door middel van beplanting en of specifieke vormen van woningbouw, passend binnen de cultuurhistorische en ecologische voorwaarden van het gebied achter de dijken. De Zeedijk dient zichtbaar te blijven vanuit de zone.

De landschapsecologische zone tussen Drunen en Nieuwkuijk vormt onderdeel van de stedelijke structuur van het Eiland van Heusden en wordt in de volgende paragraaf beschreven.

Project 3: Landschapsecologische Zone Bokhovense en Vlijmense polder - Moerputten

De landschapsecologische zone wordt aan de westzijde begrensd door de Heidijk en de Voordijk en aan de oostzijde door de randweg 's-Hertogenbosch, de A59, en het bedrijventerrein De Vutter en het woon- en recreatiegebied De Haverleij. Het is een ruimtelijke buffer tussen Vlijmen en 's-Hertogenbosch. Er is geen verstedelijking mogelijk. De visuele openheid wordt beschermd. Mogelijke functies in de zone zijn grondgebonden landbouw en/of natuur gerelateerd aan openheid, naast recreatie rond het strandbad Engelermeer.

De zone is van groot ecologisch belang, omdat deze de mogelijkheid biedt voor het koppelen van het bekensysteem aan de zuidzijde van 's-Hertogenbosch en de Maas, door middel van een (natte) ecologische verbinding. De barrièrewerking van de A59 dient te worden opgeheven, zowel ten behoeve van de ecologische functie als de recreatieve functie. Ten zuiden van de A59 is de RNLE Loonse en Drunense Duinen gelegen.

Vroeger maakte de zone deel uit van de Baardwijkse Overlaat. Het laaggelegen gebied is nu aangeduid als zoekgebied voor regionale waterberging ten zuiden van de A59 en als zoekgebied voor Ruimte voor de Rivier ten noorden van de A59. Het contrast tussen de laaggelegen, natte zone en de hooggelegen dekzandruggen wordt versterkt door de toepassing van specifieke beplanting en het versterken van de stedelijke randen.

8.2.2 Ruimtelijke structuur van het Eiland

Menukaarten 6, 7, 8, 9, 10 en 11

Het Eiland van Heusden is een gebied met een geringe stedelijke dynamiek. Verdere verstedelijking is mogelijk binnen de grenzen van het Eiland van Heusden. Deze grenzen bestaan in het noorden uit de lintdorpen Elshout en Haarsteeg, in het oosten, westen en zuiden vormt de oude rivierdijk de grens.

De stedelijke structuur van het Eiland van Heusden bestaat uit oost-west gerichte infrastructuur (A59, het historische lint van de Langstraat door de kernen Drunen, Nieuwkuijk en Vlijmen, en de daaraan gekoppelde verstedelijking (Langstraat te Drunen, Nieuwkuijk en Vlijmen en lintbebouwing te Haarsteeg en Elshout). Het Eiland van Heusden is een dichtbebouwd gebied, met een belangrijke (woon)functie voor de regio (ca 40.000 inwoners). Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten deze opbouw versterken. Dit houdt in dat de open ruimte tussen kernen en linten gehandhaafd moet worden. De karakteristieke opbouw uit drie grote kernen en twee lintdorpen gekoppeld aan de oost-west gerichte infrastructuur is cultuurhistorisch erg waardevol en is sturend voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

De grote kernen Drunen en Nieuwkuijk blijven van elkaar gescheiden door de landschapsecologische zone ter hoogte van het attractiepark Land van Ooit. De kernen Nieuwkuijk en Vlijmen worden van elkaar gescheiden door de snelweg A59. De lintdorpen Haarsteeg en Elshout blijven herkenbaar in het landschap, doordat voldoende open ruimte de linten ruimtelijk scheidt van overige verstedelijking (zowel woningbouw, bedrijventerrein als glastuinbouw). In deze open ruimte is geen verdere verstening in de vorm van bebouwing mogelijk.

Project 4: Landschapsecologische zone Land van Ooit

De landschapsecologische zone ter hoogte van het attractiepark Het Land van Ooit is van een andere orde dan de nabijgelegen landschapsecologische zones (zie 8.1.2). Deze zone is ingebed in de stedelijke structuur van het Eiland van Heusden. De verweving met de omliggende stedelijke functies is erg groot.

De zone is een onderdeel van een duurzame groene geleding. Ten zuiden van de A59 tussen de kernen Drunen en Nieuwkuijk en in het gebied ten noorden van de A59 aan weerszijden van de N267. Beplantingselementen van het oude landgoed

dat hier ooit heeft bestaan, vormen het uitgangspunt voor de inrichting van het gebied. Het attractiepark Het Land van Ooit is centraal in de zone gelegen. Binnen de grenzen van de landschapsecologische zone is de uitbreiding van het park mogelijk, mits dit de groene geleding waarborgt.

Vooraf de wijken tegen de historische lintbebouwing van de Langstraat aan bieden kansen voor herstructurering en inbreiding. Bij de intensivering van het bestaand stedelijk gebied worden de bovenstaande stedelijke structuurdragers gerespecteerd en versterkt. Belangrijke intensiveringsopgaven liggen in de Venne West en het centrum van Drunen. Grootschalige uitbreidingsmogelijkheden zijn voorzien ten westen van Drunen en kunnen bijdragen in de ontwikkeling en nadere begrenzing van de aansluitende landschapsecologische zone Baardwijkse Overlaat ('rood met groen principe').

8.2.3 Clustering ten noorden van de A59

Menukaarten 9,10 en 11

De opgave voor het gebied ten noorden van de A59 op het Eiland van Heusden bestaat uit het integreren van ruimteclaims vanuit wonen, werken, glastuinbouw en natuur ('integratie stad-land'). Deze functies zijn tot nu toe naast elkaar en door elkaar geplaatst, waardoor nadelige effecten ten opzichte van elkaar worden gegenereerd en een diffuus beeld is ontstaan. Om een duurzame plek te kunnen geven aan deze vier functies worden er concentratiepunten voor deze functies aangewezen. Deze concentratie plekken worden ruimtelijk van elkaar gescheiden door bufferruimtes van voldoende maat. Op basis van al aanwezige hoofdfuncties, de bereikbaarheid en de ruimtelijke structuur is de verdeling als volgt:

- Ruimte voor groei van glastuinbouw ten zuiden van Elshout, cluster Naulandseweg e.o.;
- Ruimte voor bedrijvigheid ten westen en noorden van Het Hoog met ruimte voor groei van glastuinbouw ten noorden hiervan;
- Landschapsecologische zone ter hoogte van het Land van Ooit in noord-zuid richting;
- Respecteren en versterken van waarden abdij en omgeving (Mariënkroon);
- Ruimtereservering voor woningbouw ten noorden van Vlijmen;
- Uitbreiding woningbouw ten westen van Vlijmen (Mommersteeg).

Gezien de omvang van het gebied met de legenda-aanduiding 'integratie stad-land' is het aanvaardbaar dat de op basis van de aanduiding vereiste integrale visie zich kan beperken tot een herkenbaar deelgebied indien daarbij op een hoger schaalniveau de relatie met de overige gebieden en functies wordt aangegeven en vastgelegd.

De bestaande glastuinbouwconcentraties ten zuiden van Elshout en ten noorden van Het Hoog worden aangewezen als vestigingsgebieden voor glastuinbouw. De locatie boven Vlijmen wordt aangewezen als doorgroeigebied voor glastuinbouw waarvoor het provinciaal beleid geldt zoals opgenomen in de partiële herziening van het streekplan van 2004. In totaal is hier ruimte voor 200 hectare bruto glastuinbouw (inclusief bestaande bedrijven). Ontwikkeling van genoemde gebieden is mede afhankelijk van de verplaatsing van andere gebruikers uit het gebied. Deze verplaatsingen vereisen meestal maatwerk welke een gezamenlijke

inspanning vereist van overheden en belangenorganisaties.

Voor de periode na 2020 wordt voor de glastuinbouwconcentratie ten noorden van Vlijmen een strategische reservering gemaakt voor woningbouw op deze plek aangezien deze locatie als zeer geschikt wordt beschouwd voor woningbouw. Voorwaarde voor deze transformatie is wel dat elders voldoende ruimte wordt aangewezen voor de verdere ontwikkeling van de glastuinders die momenteel op deze locatie gevestigd zijn. In het regionale planningsoverleg van de regio Waalboss wordt bekeken op welk tijdstip de ontwikkeling van deze locatie aan bod kan komen.

Het bedrijventerrein Het Hoog kan groeien tot een maximum van 40 hectare bruto. Op dit terrein is ruimte voor bedrijven in de segmenten gemengd en logistiek. Zeer grootschalige bedrijvigheid dient bijvoorbeeld te worden verwezen naar de terreinen Haven en Baardwijk Buiten te Waalwijk.

De landschapsecologische zone ter hoogte van het attractiepark Land van Ooit is al in de vorige paragraaf besproken.

Om deze gebieden goed te ontsluiten en de doorstroming op de A59 voor de toekomst te blijven garanderen, is het wenselijk de afslagen van de snelweg te herstructureren.

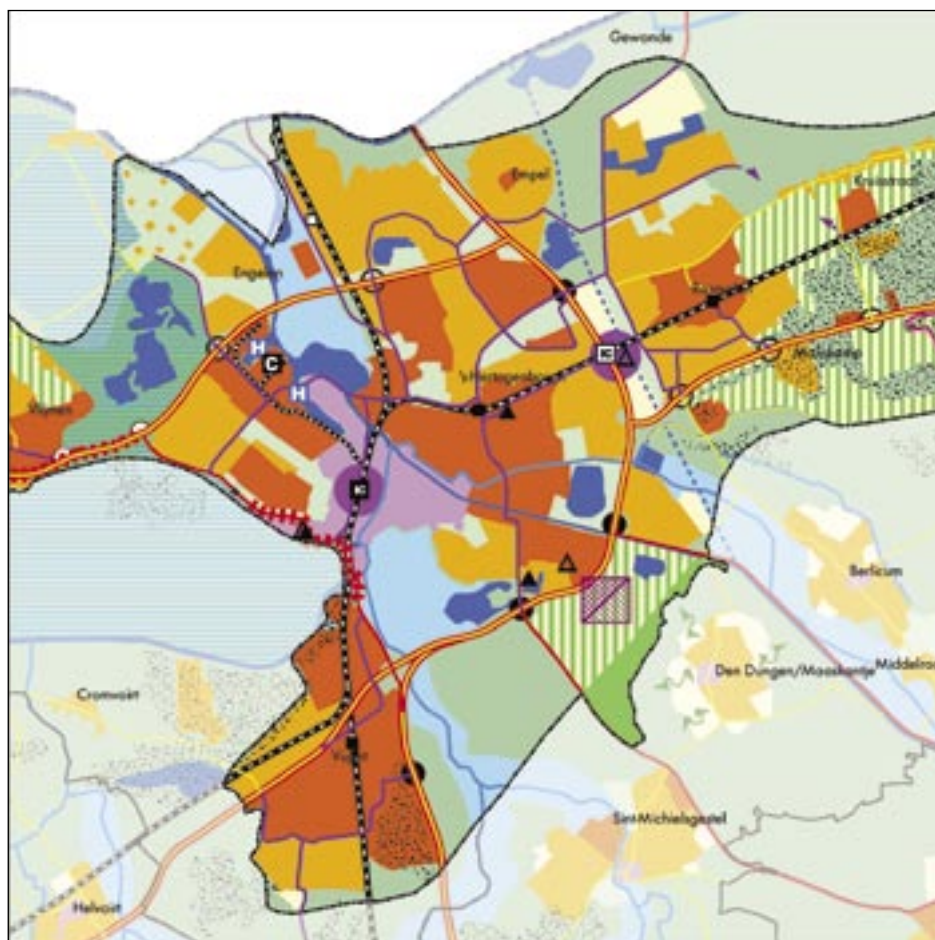
Project 5: Afslagen A59 westflank

De snelweg A59 heeft in de huidige situatie over het traject vanaf de afslag Ring West 's-Hertogenbosch tot de aansluiting op de N261 een groot aantal afslagen. De nieuwe en reeds in gang gezette ruimtelijke ontwikkelingen langs de A59, zoals de bedrijventerreinen Het Hoog en Baardwijk Buiten, vragen om een goede en heldere afslagenstructuur van de A59. Ten behoeve van de doorstroming op de weg lijkt het noodzakelijk enkele afslagen op te heffen. Ten behoeve van de ontsluiting van het nieuwe bedrijventerrein Baardwijk Buiten is juist een nieuwe afslag noodzakelijk. Bij de planning van de herstructurering van de afslagen van de A59 wordt de ontwikkeling van de Landschapsecologische zone Baardwijkse Overlaat meegenomen. De ontwikkeling van een hoogwaardige openbaar vervoersverbinding in de westflank van Waalboss wordt betrokken bij dit project.

8.3 Stedelijk gebied 's-Hertogenbosch en Vught

De stad 's-Hertogenbosch is de centrale stad in de stedelijke regio Waalboss. De stad maakt onderdeel uit van het stedelijk netwerk BrabantStad en is gelegen aan de nationale kennis- en diensten-as A2 en de intercity lijn Amsterdam – Eindhoven. De kansen die de centrale ligging en de optimale ontsluiting van de stad geven voor het ontwikkelen van hoogstedelijke woonmilieus en hoogwaardige bedrijventerreinen worden verzilverd.

De mogelijkheden voor grootschalige uitbreidingen van het stedelijk gebied zijn echter beperkt. In het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld is zichtbaar hoe het landschappelijk en ecologisch netwerk de stad nauw omsluit en via beken en oude



Afbeelding 8.3 Uitsnede stedelijk gebied 's-Hertogenbosch en Vught

dijken de stad binnendringt. Op hoofdlijnen wordt gekozen voor een compacte ontwikkeling van de stad binnen de grenzen van de natuurlijke omgeving, met de nadruk op herstructureren en inbreiden. De beperkte ruimte voor verstedelijking wordt ingezet om de potenties van de centrale stad te benutten.

Het verder vormgeven aan de landschappelijke omgeving van het stedelijk gebied vergt een grote inspanning. Deze inspanning is noodzakelijk om de kwaliteiten van de omgeving van het stedelijk gebied te waarborgen en te versterken. Waar mogelijk wordt gezocht naar combinaties van groene met rode ontwikkelingen om de ruimtelijke kwaliteiten een impuls te geven.

8.3.1 Stedelijke structuur

Menukaarten 13, 16 en 20

De stedelijke structuur van 's-Hertogenbosch en Vught hangt sterk samen met de landschappelijke omgeving. Het stedelijk gebied is opgebouwd uit vijf stedelijke vleugels: de Engelervleugel, Maasvleugel, Rosmalense Vleugel, Gestelse Vleugel en de Vughter Vleugel aanhakend aan de historische binnenstad (Ruimtelijke Structuurvisie 's-Hertogenbosch, 2003). De afronding van deze vleugels naar

het buitengebied en de mogelijkheden voor stedelijke uitbreidingen worden in paragraaf 8.3.4 besproken. Deze vleugels worden van elkaar gescheiden door belangrijke groene lobben. De groene lobben vormen de niet te verstedelijken duurzame groene structuur van de stad. In paragraaf 8.3.5 worden de groene lobben besproken. Met deze structuur wordt de in het Uitwerkingsplan Stedelijke regio 's-Hertogenbosch (1994) gehanteerde contramalmethode voortgezet.

Gezien de beperkte mogelijkheden voor stedelijke uitbreiding zal de grote transformatie in het stedelijk gebied van 's-Hertogenbosch en Vught vooral binnenstedelijk plaatsvinden. Centraal in deze transformatie staan twee ontwikkelingen; de historische binnenstad met de uitbreidingen aan de westzijde van het spoor en de nieuwe stedelijke knoop Avenue2 (zie paragraaf 8.5.2).

De historische binnenstad heeft een blijvende aantrekkingskracht als woonomgeving, recreatieve trekpleister en voor het aanbieden van stedelijke voorzieningen, zoals winkels, horeca en kantoren. Afgelopen periode is de sprong over het spoor gemaakt, door middel van de ontwikkeling van het Paleiskwartier. Deze ontwikkeling wordt voortgezet. De terreinen ten noorden en zuiden van het Paleiskwartier zijn de locaties waar het centrum zich uit kan breiden. Dit betekent dat de omgeving van het ziekenhuis (JBZ) in Willemspoort, Boschveld en de omgeving van de Brabanthallen de komende periode een transformatie zullen ondergaan. Afhankelijk van de mogelijkheden voor herstructurering van de bestaande functies zal hier een hoogstedelijk woon- en voorzieningencentrum worden ontwikkeld.

De voornaamste herstructureringsopgave voor wonen is gelegen in de wijken nabij het historische centrum van 's-Hertogenbosch. Vooral de naoorlogse woonwijken zullen een transformatie ondergaan. Daarnaast zijn er grote herstructureringsopgaven voor woningbouw op het terrein van het ziekenhuis (J.B.Z) in het centrum, Paleiskwartier, de Meerendonk en Willemspoort.

Een grote herstructureringslocatie voor woningbouw is gelegen in Vught-Noord, ter plaatse van de Frederik Hendrik kazerne en de Isabella kazerne. De ligging dicht tegen het centrum van 's-Hertogenbosch en de unieke omgeving en gebouwen lenen zich voor een bijzondere ruimtelijke invulling van dit terrein.

In het stedelijk gebied van 's-Hertogenbosch zijn de afgelopen jaren veel inspanningen geleverd ten behoeve van de herstructurering van bedrijventerreinen. De komende planperiode zal deze opgave verder worden opgepakt. De terreinen de Rietvelden en Meerendonk zullen de komende jaren worden geherstructureerd. De multimodale ontsluiting van de Rietvelden wordt door middel van herstructurering beter benut.

8.3.2 A2-zone

Menukaarten 18 en 19

Het epicentrum van de stedelijke ontwikkelingen in het stedelijk gebied van 's-Hertogenbosch en Vught is gelegen in de zone rond de A2. In de komende planperiode zullen de kansen voor de ontwikkeling van hoogwaardige woon- en werkfuncties langs de A2-as worden benut.

De stedelijke uitstraling van de zone langs de A2 onderscheidt 's-Hertogenbosch op het niveau van dit stedelijk netwerk BrabantStad. Het programma voor

hoogwaardige bedrijvigheid voor de periode tot 2020, bestaande uit 100 hectare bruto bedrijventerrein, wordt geacommodeerd in de zone langs de A2 in 's-Hertogenbosch. Daarnaast wordt de knoop van de A2 met de spoorlijn ontwikkeld tot een zakelijk centrum voor 's-Hertogenbosch en de stedelijke regio Waalboss: Avenue2. Alle ruimtelijke ontwikkelingen langs de A2 binnen de grenzen van de stedelijke regio Waalboss hebben een hoogstedelijke uitstraling.

De landschappelijke en ecologische omgeving speelt een belangrijke voorwaardenscheppende rol voor alle ontwikkelingen in de zone langs de A2. De beekdalen van de Dommel, de Essche Stroom en de Aa worden verder ontwikkeld en duurzaam beschermd tegen verdere verstedelijking. Op plekken waar gekozen wordt voor de ontwikkeling van stedelijke functies, bepalen landschappelijke en ecologische waarden belangrijke randvoorwaarden voor de inrichting.

Project 8: Avenue2

De nieuwe stedelijke knoop Avenue2 op de kruising van de A2 met de spoorlijn, wordt ontwikkeld met een duidelijk ander en aanvullend profiel ten opzichte van het historische stedelijke centrum. Voornaamste speerpunten van deze ontwikkeling zijn de te creëren hoogstedelijke woonomgeving en de optimale bereikbaarheid. Daarvoor is de aanleg van een nieuwe voorstadhalte noodzakelijk. Deze is voorzien in het kader van OV-netwerk BrabantStad. Bezien wordt of een transferium kan worden gerealiseerd. Kantoren en voorzieningen worden samen met hoogstedelijke woonmilieus in een hoge dichtheid ontwikkeld. De omlegging van de Zuid-Willemsvaart, de ecologische verbindingzone hierlangs en de ruimtelijke geleiding maken integraal onderdeel uit van de ontwikkeling van de Avenue2. Vanuit het kabinetsbesluit aangaande de omlegging van de Zuid-Willemsvaart, aansluitend aan de 'vleugelstructuur' van de stad, worden deze ontwikkelingen bekeken. De omlegging van de Zuid-Willemsvaart zorgt voor een goede multimodale ontsluiting van het bedrijventerrein de Brand. Dit terrein wordt, na 2015, met 12 hectare bruto watergebonden bedrijvigheid uitgebreid. Ten tijde van realisering zal inzichtelijk moeten zijn in hoeverre de huidige ligging van het terrein in een natuurontwikkelingsgebied en een zoekgebied voor waterberging, voorwaarden aan de realisering zal stellen.

De uitbreidingsruimte ten behoeve van bedrijventerreinen concentreert zich in de zone langs de A2. De reeds vastgelegde plannen als Grootte Vliet, Empel Zuid alsook Rosmalense Plas worden tot uitvoering gebracht. De relatief beperkte uitbreidingsruimte in het stedelijk gebied van 's-Hertogenbosch en Vught dwingt de regio en de gemeenten er toe, heldere keuzes te maken bij de profilering van te ontwikkelen en te herstructureren bedrijventerreinen. Bij deze afweging dient de ruimte voor bedrijvigheid in de twee flanken van Waalboss, vooral bij Waalwijk en Heesch te worden meegenomen. De ruimte in 's-Hertogenbosch wordt ingezet om specifieke kwaliteiten in het stedelijk gebied te benutten. De A2-zone wordt ingezet voor hoogwaardige bedrijvigheid en de havens en de waterwegen voor watergebonden bedrijvigheid (de Rietvelden en de Brand). Na zorgvuldige afweging van alternatieven wordt gekozen voor het accommoderen van de hoogwaardige bedrijvigheid, gekoppeld aan de A2, in de Kloosterstraat en de Meerendonk. De in het programma "ruimte voor bedrijven" (bouwsteen voor het uitwerkingsplan) opgenomen behoefte tot 2020 van 100 ha dient, vanwege het nagenoeg ontbreken van bestaande restcapaciteit, in deze locaties te worden gevonden.

Project 7: Meerendonk

Het terrein de Meerendonk wordt de komende planperiode geherstructureerd en verdicht. De voormalige stortplaats wordt hergebruikt en de vrijgekomen ruimte rond de munitiefabriek wordt intensief benut. Op de Meerendonk geldt een meervoudige opgave voor wonen en (hoogwaardig) werken waarbij tevens de mogelijkheid voor een transferium wordt afgewogen. De aanwezige waarden (GHS-landbouw) wordt gerespecteerd. Het moment waarop het gebied voor bedrijvigheid zal worden gerealiseerd is mede afhankelijk van de ontsluiting.

Project 6: Kloosterstraat

Het gebied Kloosterstraat is vanuit meerdere perspectieven een belangrijk gebied. De ligging langs de A2 maakt het een belangrijke locatie voor hoogwaardige bedrijvigheid waarbij door de verknoping met de infrastructuur de mogelijkheden optimaal kunnen worden benut voor hoogstedelijke werkmilieus.

Daarnaast is het gebied een zoekgebied voor regionale waterberging, wat inhoudt dat, zolang de gebieden nog niet definitief zijn begrensd, met de ontwikkeling van grootschalige, kapitaalintensieve functies zoals bedrijventerreinen alleen kan worden ingestemd, als uit een watertoets is gebleken dat daardoor de geschiktheid van het zoekgebied voor waterberging niet verloren gaat.

Ook heeft een groot deel van het gebied een GHS landbouw- dan wel AHS landschapaanduiding, bezit het een aantal (potentiële) ecologische waarden en maakt het zuidelijk deel van het gebied onderdeel uit van een ecologische verbinding tussen Aa-dal en Dommeldal (via de Keerdijk). In gebieden met de genoemde streekplanaanduidingen geldt voor stedelijk ruimtebeslag het zogenoemde 'nee, tenzij-principe'.

De ontsluiting van het hoogwaardige bedrijventerrein Kloosterstraat op de A2 dient plaats te vinden via de provinciale wegen N279 ('s-Hertogenbosch-Veghel) en N617 ('s-Hertogenbosch-Schijndel). Vanwege het arbeidsintensieve karakter van het terrein dient gestreefd te worden naar een zo optimaal mogelijke fietsontsluiting, waarbij de A2 geen barrière mag zijn.

In de uiteindelijke keuze voor het terrein is, op regionaal niveau, het gebied Kloosterstraat afgewogen ten opzichte van andere alternatieve locaties. Daarbij is vanuit de in hoofdstuk 6 en 7 aangegeven uitgangspunten te concluderen dat de beperkte uitbreidingsruimte in het stedelijk gebied van 's-Hertogenbosch en Vught dient te worden benut voor de ontwikkeling van hoogwaardige bedrijvigheid waarbij de ligging langs dan wel in de nabijheid van de A2, als nationale as, voorwaardelijk is.

Voor de ontwikkeling van hoogwaardige bedrijvigheid heeft een afweging plaatsgevonden tussen de, langs de A2, gelegen mogelijke locaties.

- In het gebied tussen de stad 's-Hertogenbosch en Rosmalen zal het A2-knooppunt (project 8: Avenue 2) worden gerealiseerd welke in het bijzonder een locatie is die, door zijn goede ontsluitingsmogelijkheden via het spoor en de snelweg, grote potenties heeft om uit te groeien tot een woon-/werklocatie, met de nadruk op voorzieningen- en kantoorontwikkeling. Daarnaast is in de zone de

omlegging van de Zuid-Willemsvaart geprojecteerd met daaraan voorwaardelijk een ecologische zone en groene geleiding van voldoende maat en schaal.

Ondermeer door deze ontwikkelingen zal het noordelijk gebied, gelegen tussen de kern Empel en de nieuwe woonwijk Groote Wielen, een belangrijke groene geleidingszone vormen en in de toekomst een rol moeten spelen als stedelijk uitloopgebied waarmee het gebied als duurzaam niet te verstedelijken ‘groene lob’ als kenmerkende structuur voor de stad ’s-Hertogenbosch vorm krijgt. Deze structuur is leidend geweest bij de definitieve vormgeving van de aangrenzende woningbouwlocaties Empel en Groote Wielen.

- Het gebied Meerendonk, ten noorden van Kloosterstraat, vormt een goed alternatief maar is te klein om op termijn, in samenhang met een aantal noodzakelijke andere opgaven, waaronder woningbouw ten behoeve van herstructurering van een bestaande wijk, ruimte te kunnen bieden aan de beoogde 100 ha voor hoogwaardige bedrijvigheid langs de A2. Wel kan en zal deze locatie een rol spelen in de totale opvang.
- Het Bossche Broek is in het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld uitgesloten van verstedelijking. Het is de belangrijkste en bekendste groene lob van de stad ’s-Hertogenbosch. Buitengebied grenst hier direct aan de oude binnenstad. Naast bestaande en potentiële natuurwaarden, welke in het Streekplan als GHS-natuur zijn aangeduid, heeft het gebied vooral een grote cultuurhistorische waarde en speelt het, als tijdelijk opvanggebied voor hoog water, een belangrijke rol bij de waterhuishouding rondom de stad. Aansluitend aan het Bossche Broek liggen aan de zuid- en oostzijde van de A2 gebieden met natuurwaarden (GHS-natuur en GHS-landbouw).
- Het gebied in het oosten van Vught, langs de A2, herbergt momenteel een aantal zorginstellingen. Als gevolg van verdere regionalisering van de zorg zullen een aantal zorginstellingen in de regio opgeheven worden en/of worden samengevoegd. Deze locatie vormt door zijn ligging binnen de stedelijke regio Waalboss en zijn al aanwezige (zorg)infrastructuur een uitstekende locatie om zorginstellingen vanuit de stedelijke regio hier samen te voegen en uit te groeien tot een regionaal zorgcentrum.

De weging leidt er toe dat de locatie Kloosterstraat voor hoogwaardige bedrijvigheid dient te worden ontwikkeld waarbij bij de inrichting rekening kan en dient te worden gehouden met de opgave voor regionale waterberging. De ecologische verbindingszone langs de Keerdijk wordt ontwikkeld. De overige (potentiële) natuurwaarden in de Kloosterstraat worden bij de planvorming gerespecteerd en, bij aantasting, gecompenseerd. Deze integrale benadering is tevens aanleiding de grens van de stedelijke regio aan te passen.

Er dient gestreefd te worden naar de optimale verhouding tussen deze opgaven, waarbij de 100 hectare bruto hoogwaardige bedrijventerrein, in samenhang met het project Meerendonk, wordt ontwikkeld. Een bedrijfsontwikkeling van de locatie Kloosterstraat/Meerendonk vormt tevens de financiële basis voor de inrichting van het totale gebied Kloosterstraat t.b.v. ecologie en recreatie (‘rood-met-groen koppeling’).

Gelet op de specifieke, maar ook meervoudige (complexe) opgaven dient bezien te worden in hoeverre een gefaseerde planontwikkeling en realisering mogelijk dan wel wenselijk is. Ook de ontsluitingsproblematiek van de locatie Meerendonk kan daartoe aanleiding geven.

Los hiervan dient de beschikbare ruimte in de tijd zorgvuldig gebruikt te worden voor de hoogwaardige bedrijvigheid waarvoor het terrein bestemd is.

8.3.3 Afronding van de stedelijke vleugels

Menukaarten 13, 14, 17,18 en 21

De stedelijke vleugels sluiten aan op het historische centrum van de stad. Het andere einde van de stedelijke vleugels raakt het omliggende landschap. Het landschap dat via beken en oude dijklichamen het stedelijk gebied binnendringt, geeft de stad een natuurlijke geleiding. De groei van het stedelijk gebied krijgt op deze plekken een duurzame afronding die vorm geeft aan de overgang van stad naar land. Elke vleugel heeft een specifieke afronding in het landschap.

De Maasvleugel heeft met de afronding van de Maaspoort een definitieve grens bereikt aan de Maasoevers. Deze grens is vormgegeven door middel van een harde overgang van stad naar land. Tekenend daarvoor is de hoogbouw aan de Maasboulevard. Verdere verstedelijking is hier niet mogelijk. Langs de Maas in 's-Hertogenbosch wordt gezocht naar de ontwikkeling van een nieuwe insteekhaven.

De Rosmalense Vleugel krijgt een definitieve afronding met de uitbreidingswijk de Grootte Wielen. Het laatste kwart van deze uitbreidingswijk wordt ontwikkeld in de periode van 2015 tot 2020. Karakteristiek voor deze afronding is de harde overgang van het stedelijk gebied naar het open rivierkommenlandschap. Verdere uitbreidingen van het stedelijk gebied in het rivierkommenlandschap zijn niet toegestaan.

De Gestelse Vleugel krijgt met de ontwikkeling van de Kloosterstraat een nieuwe afronding. Waar eerst de A2 de grens markeerde van stad naar land, wordt met de Kloosterstraat de verbinding tussen de stad met het achterliggende dorpenlandschap gemaakt. Het landschap en de (potentiële) ecologische waarde van dit gebied leiden tot een specifieke vorm van verstedelijking. De Gestelse Vleugel wordt met de ontwikkeling van de Kloosterstraat definitief afgerond.

De Vughter Vleugel is omgeven door grote bosgebieden aan de westzijde en een zeer waardevol bekenlandschap aan de oostzijde. Hier zijn geen stedelijke uitbreidingen mogelijk. De zuidzijde van Vught vormt een geleidelijke overgang van het stedelijk gebied naar het coulisselandschap van de Meierij. Hier is ruimte voor een zorgvuldige inpassing van stedelijke functies, zoals woningbouw, die recht doen aan het cultuurhistorische landschap en ecologische waarden.

De Engeler vleugel wordt door middel van de woonwijk Haverleij definitief afgerond. Deze woonwijk vormt op karakteristieke wijze, rekening houdend met het open rivierkleilandschap, een stedelijke afronding van hoge kwaliteit.

8.3.4 Groene lobben en het bekensysteem

Menukaarten 14 en 15

De groei van het stedelijk gebied van 's-Hertogenbosch en Vught is nauw verbonden met de landschappelijke en ecologisch waardevolle omgeving. De loop van de beken en belangrijke groene gebieden zijn vaak mede bepalend geweest voor de verstedelijkingsrichting. Dit heeft geleid tot een structuur bestaande uit stedelijke vleugels die van elkaar gescheiden zijn door groene lobben. De groene lobben zijn de gebieden die duurzaam niet verstedelijkt zullen worden. Deze gebieden zijn ecologisch vaak van groot belang, zoals de Diezemonde en De Heinis. Daarnaast bieden deze gebieden rust en ruimte in het stedelijk gebied en vormen zij belangrijke stedelijke uitloopgebieden, zoals de Bossche Broek en de Gement. Bij de herstructurerings en inbreidingsopgave worden de groene lobben en de stedelijke groene structuren gerespecteerd.

Het bekensysteem van de Dommel, de Aa en de Essche Stroom doorlopend tot de Dieze vormt de ruggengraat van het ecologische systeem in en rond het stedelijk gebied van 's-Hertogenbosch en Vught. De koppeling van dit ecologische systeem met het systeem van de Maas is op dit moment onvoldoende en wordt verbeterd. Ten westen van 's-Hertogenbosch wordt een robuust systeem ontwikkeld, bestaande uit het Bossche Broek, de Gement, het natuurgebied de Engelermeer en de Vlijmense en Bokhovense Polder. Deze gebieden vormen een duurzame niet te verstedelijken zone (zie project 'Engelermeer - Moerputten). De beekdalen van de Dommel en de Essche Stroom worden hiermee robuust verbonden met de uiterwaarden van de Maas.

De omlegging van de Zuid-Willemsvaart wordt gecombineerd met de ontwikkeling van een ecologische verbindingszone (met daarin een aftakking van de Aa) en ruimtelijke geleiding, conform het kabinetsbesluit. Hierbij krijgt de groene lob tussen de Maasvleugel en de Rosmalense Vleugel verder vorm. Deze zone maakt integraal onderdeel uit van de ontwikkeling van het stedelijk centrum Avenue2 (zie project 8: Avenue2).

Ten zuiden van 's-Hertogenbosch ligt de potentie tot het verbinden van de beekdalen van de Dommel en de Essche Stroom met de Aa via een natuurzone aan weerszijde van de Keerdijk. Het realiseren van deze ecologische verbindingzone is onderdeel van de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied de Kloosterstraat (zie project 6: Kloosterstraat).

Rond het stedelijk gebied van 's-Hertogenbosch en Vught wordt voldoende ruimte gereserveerd voor de waterbergingsopgave. Een groot aantal van de potentiële waterbergingsgebieden is gelegen in de gebieden die hierboven zijn beschreven. Bij de planvorming van de ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden wordt uitdrukkelijk rekening gehouden met de mogelijke waterbergingsopgave.

Een belangrijk onderdeel van de ontwikkeling van de landschappelijke omgeving van het stedelijk gebied is het vergroten van de mogelijkheden voor stedelijke uitloop. De unieke landschappelijke omgeving vormt een belangrijke kwaliteit van de leefomgeving van 's-Hertogenbosch en Vught. De recreatieve verbindingen van

het stedelijk gebied met grote natuurgebieden zoals het Maasgebied, het Groene Woud en de zone oostelijk van Rosmalen worden verbeterd. De ontwikkeling van een regionaal fietspadennetwerk staat daarin centraal.

8.3.5 Infrastructuur

Met de ontwikkeling van een hoogwaardige openbaar vervoersverbinding in de westflank en de bestaande spoorverbinding in de oostflank wordt een hoogwaardig regionaal openbaarvervoersysteem opgebouwd. De grote stedelijke gebieden in Waalboss worden door middel van dit netwerk met elkaar verbonden. De stad 's-Hertogenbosch is als overstapplaats een belangrijke schakel in dit systeem.

De aansluiting van het spoorwegennetwerk op dit systeem is cruciaal. De centrale overstappunten vormen het centraal station en de nieuw aan te leggen voorstadhalte ter hoogte van Avenue2. Op deze plekken komt het netwerk van het spoor samen met het onderliggende regionale vervoersnetwerk en worden overstapplekken gecreëerd. Voor de ontsluiting van het stedelijk gebied per spoor is het noodzakelijk dat ook de wijk Maaspoort in de toekomst kan beschikken over een eigen station. Dit station wordt opgenomen in het openbaar vervoerssysteem van de regio.

Niet alleen het vervoer van en naar het centrum verdient aandacht. Wil het openbaar vervoer een volwaardig alternatief gaan vormen voor het autoverkeer dan zal de verbinding tussen de woon- en werklocaties moeten worden verbeterd. Bij de aanleg van nieuwe terreinen dient hier zorgvuldig rekening mee te worden gehouden. Dit geldt bijvoorbeeld voor het bedrijventerrein de Kloosterstraat en de uitbreidingswijk de Grootte Wielen. Indien er grote herstructureringslocaties zoals de Meerendonk en Vught-Noord worden ontwikkeld zal ook hier het openbaar vervoerssysteem op dienen in te spelen.

De snelwegen in en rond het stedelijk gebied van 's-Hertogenbosch en Vught zijn in ontwikkeling. De A2 is verbreed naar twee maal drie rijstroken en zal in de komende periode verder worden uitgebouwd naar vier maal twee rijstroken, waardoor het regionale verkeer wordt gescheiden van het doorgaande verkeer. De ring rond 's-Hertogenbosch wordt met de aanleg van de Randweg voltooid.

Het onderliggend wegennet zal op plekken nader worden onderzocht of er behoefte is aan uitbreiding of verbetering. De verbinding met de stedelijke regio Uden-Veghel via de N279 langs de Zuid-Willemsvaart zal worden verbeterd. Het tracé van de oostelijke ontsluiting van Rosmalen zal worden onderzocht (zie paragraaf 9.3).

De stad 's-Hertogenbosch kent meerdere transferia. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen (Avenue 2) en ontwikkelingen in de directe omgeving van bestaande transferia (locaties Vlijmenseweg en Provinciehuis) worden aangegrepen om nieuwe transferia aan te leggen dan wel te verplaatsen en uit te breiden.

8.4 Dekzandrug Oostflank

De Dekzandrug Oostflank is opgebouwd uit waardevolle cultuurlandschappen en kent een grote mate van openheid. De opwaardering van de N59 tot A59 mag niet leiden tot een verstedelijkte zone tussen Rosmalen en Oss. Vandaar dat alle stedelijke ontwikkelingen, die binnen het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld mogelijk zijn, een kwalitatieve bijdrage zullen moeten leveren aan de landschappelijke omgeving. De toekomstige snelweg A59 wordt dan een belangrijke drager in ruimtelijke en visuele zin. De functie als uitloopgebied voor de stedelijke gebieden van 's-Hertogenbosch en Oss wordt versterkt door de ontwikkeling van recreatie, natuurontwikkeling en het vergroten van de toegankelijkheid.



Afbeelding 8.4 Uitsnede dekzandrug Oostflank

8.4.1 Ten oosten van Rosmalen

Menukaarten 22, 23 en 26

Het gebied ten oosten van Rosmalen tot aan Nuland staat onder grote druk van verstedelijking, vanwege de nabijheid van de stad 's-Hertogenbosch en de goede bereikbaarheid vanaf de A59. De aanwezige natuur- en cultuurhistorische waarden en het beschermingsregime voor de waterwinning maken een grootschalige verstedelijking onmogelijk. De grondwaterrelatie tussen de bosgebieden en de Nulandsche Heide moet in stand worden gehouden.

De kern Nuland is grotendeels gelegen binnen de 25-jaars beschermingszone van het waterwingebied. Nieuwe uitbreidingslocaties zijn daardoor niet mogelijk. De mogelijkheden voor intensivering van het bestaand stedelijk gebied worden getoetst aan de voorwaarden die gelden voor de 25-jaarszone. Kleinschalige ontwikkelingen, passend binnen de legenda-eenheid 'integratie stad-land' en met in achtname van de beschermingsvoorwaarden vanuit de waterwinning, zijn aan de westzijde mogelijk, ondermeer als de recreatieve voorzieningen worden verplaatst naar een locatie elders op de dekzandrug, passend binnen het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld.

Project 9: Wonen en Werken in het groen

Het gebied ten oosten van Rosmalen kenmerkt zich door een bosrijke omgeving afgewisseld met open delen.

In het noordelijke deel maken de open ruimtes zoals ten zuiden van Kruisstraat onderdeel uit van de structuur. Nieuwe stedelijke uitbreidingen tussen Kruisstraat en de spoorlijn 's-Hertogenbosch-Oss-Nijmegen zijn daar niet wenselijk. De overgang in het noorden richting het open kommengebied wordt gevormd door het lint van Kruisstraat. Dit cultuurhistorisch waardevolle lint moet worden behouden.

Het middelste deel bestaat grotendeels uit boscomplexen met een aantal instituten en kloostercomplexen, welke indien de huidige functies komen te vervallen, in aanmerking komen voor hergebruik als woningen, kleinschalige bedrijven of voorzieningen. Kleinschalige stedelijke ontwikkelingen, die bijdragen in de versterking van het landschap, zijn buiten het landschappelijk raamwerk mogelijk.

De open ruimte ten zuiden van de afslag Autotron is geschikt voor de ontwikkeling van een bedrijventerrein in landgoederensfeer met een hoogwaardig karakter ('rood-met-groen koppeling'). De 25- en 100-jaars beschermingszone van de zeer kwetsbare waterwinning Nuland beperken de mogelijkheden voor de ontwikkeling van het totale terrein. De gronden in de 25 jaarszone zijn uitgesloten voor verstedelijking. De aanvaardbaarheid binnen de zone tussen de 25 en de 100 jaarszone is afhankelijk van de afweging conform het daarvoor geldende streekplanbeleid. De gronden gelegen buiten de beschermingszones kunnen wel worden ontwikkeld. De invulling is voorzien voor de periode na 2015.

De zuidelijke rand van de zone bestaat uit een geleidelijke overgang naar het dal van de gegraven Grootte Wetering. Hier is ruimte voor kleinschalige woningbouw ontwikkelingen, waarbij de beperkingen vanuit de regionale waterbergingsopgave, het natuurbeleid en de beschermingszone van het waterwingebied worden gerespecteerd en invulling wordt gegeven aan de 'rood-met-groen koppeling'. De gehele zone is een belangrijk stedelijk uitloopgebied voor 's-Hertogenbosch en Rosmalen. De recreatieve verbinding richting het stedelijke gebied wordt verbeterd door middel van de aanleg of opwaardering van de fietspadenstructuur. Deze gaat onderdeel uit maken van het regionale fietspadennetwerk. Bij het hergebruik van kloosters en instituten alsmede bij de kleinschalige nieuwe ontwikkelingen wordt nagestreefd de openbaarheid van de terreinen te vergroten, om zodoende de zone aantrekkelijker te maken voor stedelijke uitloop.

De recreatieve functies van het attractiepark Autotron en Vinkeloord passen binnen de toekomstige opbouw van de zone. Bij eventuele uitbreiding of functieverandering wordt expliciet rekening gehouden met de beschermingszone van de kwetsbare waterwinning Nuland. De recreatieve trekpleisters worden aangehaakt op de regionale fietspadenstructuur.

8.4.2 Landschapsecologische zone Nuland – Geffen

Menukaart 24

Project 10: Landschapsecologische zone Nuland – Geffen

De landschapsecologische zone ter hoogte van Nuland en Geffen heeft een

belangrijke landschappelijke en ruimtelijke betekenis voor de regio. Deze bestaat uit de waardevolle opeenvolging van drie verschillende cultuurlandschappen en de kenmerkende openheid.

Het ruimtelijk contrast tussen deze landschappen wordt versterkt. Op de dekzandrug wordt beplanting ingepast die aansluit op de Geffense bosjes en de zone ten oosten van Rosmalen. Aan de noordkant van de dekzandrug is een laagte aanwezig, de openheid is hier richtinggevend voor de inrichting van het gebied. Ten noorden van de spoorlijn dient de visuele relatie tussen de laagte en de open komgronden te worden hersteld.

De landschapsecologische zone dient daarnaast als ruimtelijke buffer tussen Nuland en Geffen en is belangrijk om de openheid van voldoende schaal en maat te waarborgen langs de toekomstige A59. De openheid van de zone wordt beschermd door de randen van de zone te versterken, door hier specifieke vormen van woningbouw toe te laten. De ‘rood-met-groen koppeling’ kan ook hiervoor worden ingezet.

Behalve ter versterking van de randen is er geen verstedelijking mogelijk in de landschapsecologische zone, tenzij deze voortvloeit uit de strategische gebiedsontwikkeling Heesch-west (zie project 13). Wel is er recreatie toegestaan mits deze de landschappelijke kenmerken, zoals de openheid, versterkt en een duidelijke relatie heeft met het cultuurlandschap.

Voor de landbouwkundige functies in het gebied geldt dat zij de openheid zoals beschreven niet dienen aan te tasten. De landbouw is de drager van het buitengebied in de landschapsecologische zone.

8.4.3 Dekzand Geffen – Oss

Menukaarten 23, 25, 26 en 27

De kern Geffen grenst aan de westzijde direct aan de landschapsecologische zone Nuland – Geffen. Ten behoeve van het behoud van de openheid in deze zone, wordt de dorpsrand van Geffen versterkt. De noordzijde van Geffen heeft een harde grens die wordt gevormd door de spoorlijn.

Het bestaand stedelijk gebied wordt geïntensiveerd. De uitbreidingswijk de Verlengde Run wordt gerealiseerd. Er wordt ten behoeve van de intensivering van het stedelijke gebied gestreefd naar het uitplaatsen van recreatieve voorzieningen (sportcomplex). Deze voorzieningen kunnen elders op de dekzandrug een plek te krijgen, passend in het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld.

Project 11: Dorpenlandschap Geffen – Oss

Het gebied tussen Geffen en Oss is een belangrijke ruimtelijke buffer tussen beide kernen. Het bestaande kleinschalig dorpenlandschap, wordt versterkt. Dit gebeurt door het inpassen van recreatieve functies en beperkte woningbouw. Bestaande (landbouw) bedrijven worden verplaatst indien deze de ruimtelijke structuur verstoren. Dit wordt (deels) bekostigd uit de opbrengsten van de nieuwbouw (‘rood-met-groen koppeling’) en nieuwe vormen van recreatie. Stedelijke ontwikkelingen dienen aan te sluiten bij de waardevolle structuur van het lint langs de Bergstraat en bij de Oude Baan.

In het gehele gebied wordt de droge ecologische verbinding van de uitlopers van de Maashorst richting de landschapsecologische zone ter hoogte van Nuland en Geffen verder ontwikkeld. Deze verbinding bestaat uit het terugbrengen van de

oorspronkelijke beplanting, het beschermen van de bestaand groenstructuren en het landschappelijk inpassen van stedelijke en recreatieve ontwikkelingen in het kleinschalige gebied.

8.4.4 Komgebieden

Daar waar een cultuurhistorisch waardevolle overgang van dekzandrug naar komgebied aanwezig is, bijvoorbeeld in de vorm van lintbebouwing, is geen verstedelijking mogelijk in de komgebieden. Deze overgang is zeer waardevol voor de ruimtelijke structuur van de regio. Door geen verstedelijking toe te laten wordt het contrast versterkt tussen beslotenheid en openheid, tevens blijven de linten vanaf de open komgebieden duidelijk herkenbaar. Dit geldt voor de linten van Kruisstraat, Heeseind, Elst en Bergstraat en het komgebied ten noorden er van.

8.4.5 Open zandlandschap zuiden

Ten zuiden van de toekomstige A59 is een jong broeklandschap gelegen. Dit gebied maakt voor het grootste gedeelte onderdeel uit van de landschapsecologische zone tussen Nuland en Geffen. Daarnaast is het gebied aangewezen als waterpotentie gebied.

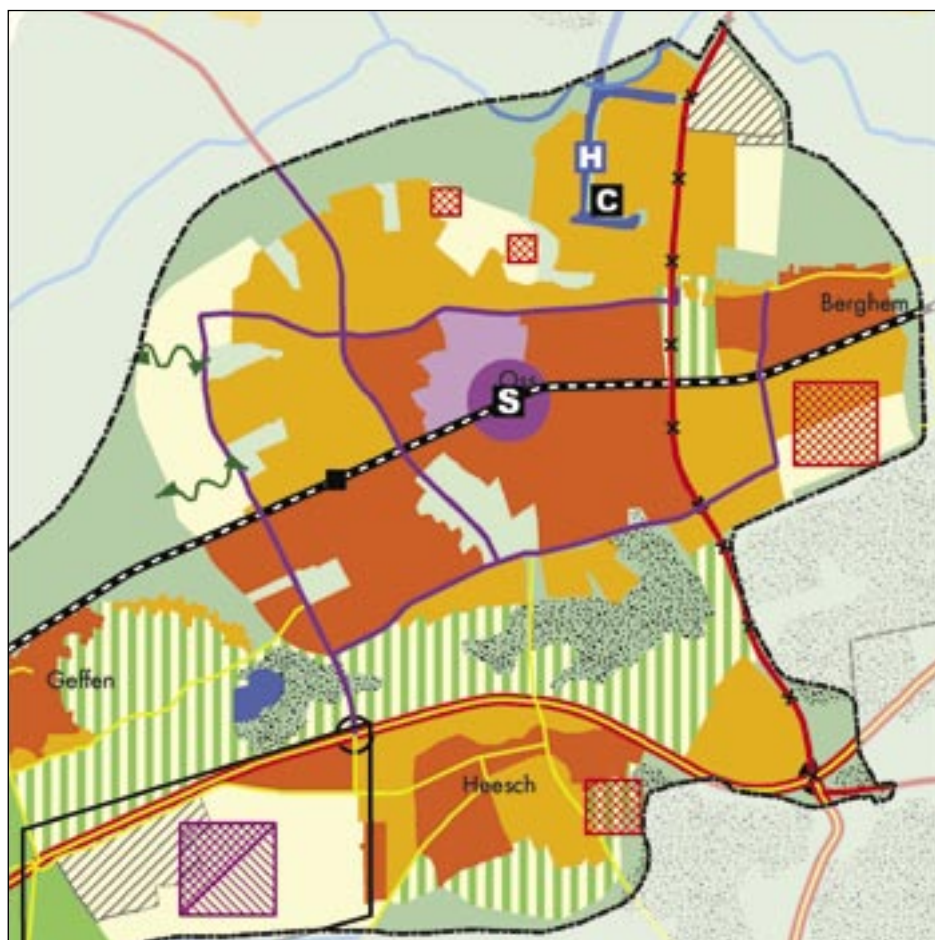
De broekgebieden worden gekenmerkt door een rationele verkaveling en veel openheid. Langs de toekomstige A59 vormt deze openheid een belangrijk onderdeel van de ruimtelijke structuur van de oostflank. Het ervaren van de doorzichten op het landschap blijft behouden. Verstedelijking is dan ook niet toegestaan in dit gebied.

8.5 Stedelijk gebied Oss - Heesch - Berghem

Het stedelijk gebied van Oss, Berghem en Heesch is één van de concentratieplekken van verstedelijking in de regio Waalboss. Het gebied ligt centraal tussen 's-Hertogenbosch, Eindhoven-Helmond, Uden-Veghel en Arnhem-Nijmegen. De aanleg van de A50 en het opwaarderen van de N59 tot A59 verbeteren de ruimtelijk economische positie van dit stedelijk gebied aanzienlijk. Er wordt gekozen om een forse opgave voor zowel wonen als werken hier een plek te geven.

De stad Oss is het centrum van het stedelijk gebied. De ruime opzet van de stad en de aanwezigheid van vele oude bedrijventerreinen bieden kansen voor herstructurering en inbreiding. Deze kansen worden benut. De ruimtelijke kwaliteiten van de stad, zoals een heldere stedenbouwkundige opbouw en veel groen, zijn daarbij het uitgangspunt.

De verdere groei van het stedelijk gebied zal zich niet beperken tot de stad Oss. Nieuwe verstedelijking zal moeten passen binnen de ruimtelijke opbouw van het gebied. Deze bestaat uit verschillende kleine kernen, met elk een eigen identiteit. De dragers van de ruimtelijke structuur in het stedelijk gebied zijn de oost-west gerichte infrastructuur (zowel spoor als snelweg), de ruimtelijke buffers tussen de kernen in (zoals tussen Oss en Heesch) en de landschappelijke ligging op de dekzandrug, met een harde grens ten noorden en westen richting de komgronden en een zachte overgang richting de zandgebieden in het zuiden en oosten.



Afbeelding 8.5 Uitsnede stedelijk gebied Oss, Berghem en Heesch

Het beschermen van de ruimtelijke structuren en de groene kwaliteiten van de omgeving zijn aanleiding om de kernen Heesch en Berghem te betrekken in de ontwikkeling van Oss en omgeving tot een stedelijk gebied in het groen. De kernen Heesch en Berghem vormen een functioneel samenhangend geheel met Oss, met elk een eigen ruimtelijke identiteit, die behouden blijft. Zij ondergaan een geleidelijke transformatie van dorpskern tot onderdeel van een stedelijke concentratie in de regio Waalboss. Het totale stedelijke gebied Oss, Heesch en Berghem voorziet in een breed aanbod woon- en werklocaties.

8.5.1 Werkas N329

Menukaarten 30, 31 en 33

Aan de N329 vanaf het knooppunt met de A50 en A59 tot aan de haven van Oss in het noorden zijn de grootste bedrijventerreinen in het stedelijk gebied van Oss, Heesch en Berghem gelegen (Elzenburg/de Geer, Moleneind, Landweer, Danenhoef en Vorstengrafdonk). De komende planperiode wordt deze zogenaamde ‘Werkas’ van Oss verder geïntensiveerd met bedrijvigheid. Dit houdt in dat, met inachtneming van het grondwaterbelang, de mogelijkheden voor inbreiding en herstructurering van de vooral wat oudere terreinen optimaal worden

benut, de multimodale knoop Elzenburg intensiever wordt gebruikt en dat er plekken worden aangewezen voor uitbreiding, gelegen aan of nabij de N329.

Er zijn twee locaties aan de Werkas waar uitbreidingsmogelijkheden worden benut, namelijk De Geer Noordoost en uitbreiding Vorstengrafdonk. Beide zijn voorzien voor de periode na 2015.

Project 12: De Geer Noordoost

In het gebied ten noordoosten van het bestaande terrein de Geer is ruimte voor de ontwikkeling van circa 25 hectare bruto bedrijventerrein, als afronding van het bestaande terrein Elzenburg/De Geer. De Geer Noordoost sluit direct aan op de N329, de ‘Werkas’ van Oss, en is daardoor zeer goed ontsloten. Deze ontsluiting loopt via verschillende bedrijventerreinen, door het stedelijk gebied. Het terrein ligt nabij de tweede havenarm van het Burgemeester Deelen Kanaal. Door de uitbreiding van De Geer wordt ruimte gecreëerd om op het terrein Elzenburg via herstructurering de meerdere modaliteiten (weg, water en spoor) beter te benutten. Bij de inrichting van dit terrein zal de ruimtelijke overgang naar de open komgronden moeten worden vormgegeven. De huidige situatie is voor verbetering vatbaar. Het gebied aan de noordzijde van de Geer is deels aangeduid als GHS landbouw, leefgebied kwetsbare soorten. Hier geldt het zogenoemde ‘nee, tenzij’ principe (afweging zwaarwegend maatschappelijk belang en alternatieven).

Zwaarwegend maatschappelijk belang

In de stedelijke regio is ligt tot 2020 een grote opgave ten aanzien van bedrijventerreinen. De centrale stad 's-Hertogenbosch heeft slechts zeer beperkte ruimte voor nieuwe bedrijvigheid, vanwege de ligging tegen waardevolle natuurgebieden en landschappen. Vandaar dat de oost- en de westflank van Waalboss worden ingezet om nieuwe bedrijventerrein te ontwikkelen. De noodzaak om te voorzien in voldoende mogelijkheden voor de economische groei van de gehele regio is groot. Zowel Oss als 's-Hertogenbosch zijn economische sterke en groeiende gebieden. Specifiek voor de terreinen in het noorden van Oss, geldt dat deze uitermate geschikt zijn voor de zware categorieën bedrijvigheid. Uitbreiding van de Geer is noodzakelijk om herstructurering mogelijk te maken, zodoende de zware bedrijvigheid in Elzenburg en de Geer te kunnen blijven opvangen.

Alternatieve locaties

Alternatieve locaties dienen in de oostflank van Waalboss te worden gevonden, in de stedelijke regio.

- Het gebied ten oosten van Rosmalen kan vanwege het grondwater beschermingsregime slechts voor een klein deel (15 hectare bruto) worden ingezet, zoals reeds is voorzien.
- De landschapsecologische zone tussen Nuland en Geffen is een regionaal structurerend open gebied, dat ontzien moet worden van verstedelijking.
- Het gebied tussen Oss en Heesch is een belangrijke buffer tussen beide kernen. Bovendien zijn delen van dit gebied aangewezen als GHS. De uitbreiding van Vorstengrafdonk met 10 hectare is nog mogelijk en opgenomen in dit plan. Verdere verstedelijking is hier niet gewenst.
- Het gebied ten westen van Heesch is een zeer geschikte locatie voor verstedelijking. Het gebied is in principe voldoende groot om de complete

behoefte aan bedrijvigheid in de oostflank op te vangen. Dit is in potentie een alternatieve locatie.

- Het gebied tussen Oss en Geffen is vanuit de lagenbenadering een geschikte locatie om te verstedelijken. Rekening houdend met de ruimtelijke bufferfunctie tussen Oss en Geffen en het waardevolle landschap is verstedelijking op kleine schaal mogelijk. Deze dient goed afgestemd te worden met andere ontwikkelingen in de oostflank zodat voldoende afwisseling tussen open ruimte en bebouwing langs de toekomstige A59 blijft behouden en geen corridor ontstaat. Het gebied kent op dit moment nog geen bedrijventerrein.
- De bestaande terreinen in Oss zijn geïnventariseerd op de mogelijkheden voor inbreiding en herstructurering. Deze zijn al opgenomen in de prognoses en afgetrokken van de behoefte aan nieuwe terreinen. Op dit moment zijn daar geen grote wijzigingen in te verwachten.

Concluderend kan worden gesteld dat de locatie de Geer Noordoost als enige locatie een multimodale ontsluiting over de weg, het water en het spoor heeft. De locatie is daarnaast als enige geschikt voor de zwaardere categorie bedrijvigheid in het segment dat aansluit bij de farmaceutische industrie.

De alternatieven Heesch-West en Geffen - Oss bieden bovenstaande kwaliteiten niet.

De geschiktheid van de locatie Heesch-west is aanleiding om deze locatie al binnen de planperiode aan te wenden om te kunnen voldoen aan de planningsopgave en kan dan ook niet dienen als een alternatief (zie 8.5.4).

Tussen Geffen en Oss wordt niet aangesloten bij bestaande bedrijventerreinen en zou er, nu Heesch-west zal worden ontwikkeld, zowel aan de noord als de zuidzijde van de A59 bedrijvigheid ontstaan. Dit leidt tot een ongewenst beeld van een compleet verstedelijkte zone.

Op basis van de noodzaak evenals het ontbreken van alternatieven worden dan ook mogelijkheden gegeven voor een uitbreiding van ongeveer 25 hectare bruto ten noordoosten van De Geer. Eventuele aantasting van de GHS zal moeten worden gecompenseerd.

Daarnaast wordt het terrein Vorstengrafdonk in noordwestelijke richting uitgebreid met 10 hectare bruto bedrijventerrein. De uitbreiding van Vorstengrafdonk en de Geer Noordoost worden ontwikkeld na 2015. De vraag naar bedrijventerreinen in de oostflank van Waalboss wordt tot 2005 opgevangen op het terrein Vorstengrafdonk. Voor de periode daarna, tot 2015, wordt de eerste fase van het terrein Heesch-west ontwikkeld (zie 8.5.4).

Het gebied ten oosten van de N329 ter hoogte van de knoop met de A59 en A50 heeft zeker vanuit infrastructuur oogpunt potenties voor verstedelijking. Echter vanwege de hoge waarde van natuur en landschap, zoals zijn vastgelegd in onder andere het provinciaal beleid, worden deze potenties niet ontwikkeld.

De open ruimte tussen Berghem en Oss is een plek waar mogelijkheden zijn om op zorgvuldige wijze verstedelijking in te passen. De locatie is geschikt voor zowel woningbouw, voorzieningen als bedrijventerrein, mits deze op hoogwaardige wijze wordt ingepast. Daarbij dient invulling te worden gegeven aan de functie van

het gebied als buffer tussen Oss en Berghem, door middel van de hoogwaardige inrichting van het gebied ('integratie stad-land').

De intensivering van de Werkas N329 zal extra verkeersbewegingen met zich mee brengen. In het kader van het project Onderliggend Wegennet Plus wordt bezien welke provinciale infrastructuur dient te worden versterkt. Uit een optimaliseringsstudie verricht door de gemeente Oss in samenwerking met de Provincie Noord-Brabant, komt naar voren dat in 2010 minimaal het zuidelijke trajectdeel een verdubbeling behoeft. Verder dient de capaciteit van de kruising met de Julianasingel een grotere capaciteit te hebben. De ruimtelijke ontwikkelingen langs de N329 zijn een extra argument om de capaciteit van deze weg te vergroten.

8.5.2 Oss, Berghem

Menukaarten 31, 32, 33, 34 en 35

Het stedelijk gebied van Oss is grotendeels rationeel opgebouwd. De belangrijkste stedelijke structuurdragers zijn oost-west gericht, zoals de snelweg A59, de spoorlijn 's-Hertogenbosch – Nijmegen en de landschappelijke structuren. Aan de landschappelijke structuren zijn ook stedelijk structuren verbonden zoals de lintbebouwing in Berghem. Grote ruimtelijke ontwikkelingen van het stedelijke gebied worden aangehaakt op deze hoofdstructuren.

De herstructurerings- en inbreidingsopgaven concentreren zich op de wijken die direct tegen het centrum van Oss aan liggen. Belangrijke locaties zijn onder andere: Bergoss en Schadewijk. Het centrum van Oss verdient extra aandacht. Het voorzieningenniveau en de uitstraling van het centrum zal de komende periode omhoog worden gebracht. Herontwikkeling van het terrein Bergoss als hoogwaardig woongebied, is een belangrijke stap in het vergroten van het stedelijke karakter en uitstraling van het centrum van Oss. Ook de omgeving van het station wordt betrokken bij de opwaardering van het centrum.

De uitbreidingsrichtingen in het stedelijk gebied van Oss en Berghem sluiten aan bij de oost-west gerichte stedelijke structuur met daarbij een noordelijke afronding in de vorm van de uitbreidingswijken Horzak en Oijense Zij. De tweede fase van de uitbreidingswijk Piekenhoef wordt ingezet ten behoeve van ruimte voor ruimte woningen. Voor de langere termijn is ten westen van Oss een ontwikkeling voorzien van nieuwe woonwijken in de periode van 2015 tot 2020. Deze ontwikkeling sluit aan op de huidige stedenbouwkundige structuur van de westrand van Oss, bestaande uit groene lobben en een harde stedelijke overgang naar het komgebied. Bij de inrichting van het buitengebied aan de westzijde van Oss wordt rekening gehouden met deze stedelijke uitbreiding.

8.5.3 Tussenzone Oss-Heesch

Menukaart 27

De zone tussen Oss en Heesch vormt een belangrijke ruimtelijke buffer tussen beide kernen. Het gebied is goed ontsloten en zeer centraal gelegen in het stedelijke gebied van Oss, Heesch en Berghem. Het staat onder grote stedelijke invloed die alleen maar zal toenemen. De toekomst van het gebied ligt in het opnemen van functies die aansluiten bij de goede bereikbaarheid en de centrale ligging,

zoals recreatie, incidentele bijzondere stedelijke voorzieningen, stedelijke uitloop en wonen in het groen. Deze functies moeten het landschap versterken en de aanwezige natuurwaarden (GHS) ontzien.

De Regionale Natuur en Landschapseenheid (RNLE) De Maasvallei wordt ecologisch en landschappelijk via de dekzandrug met de landschapsecologische zone tussen Nuland en Geffen verbonden. De huidige natuurwaarden worden versterkt, waarbij de nadruk ligt op de droge ecologische verbinding en landschapsontwikkeling. De recreatieve waarde dient te worden vergroot. Dit wordt bereikt door het beter bereikbaar maken van het gebied vanuit de stedelijke concentraties door middel van het verbeteren en aanleggen van voet- en fietspaden.

8.5.4 Heesch

Menukaarten 28, 29 en 30

De kern Heesch staat voor de geleidelijke transformatie van kern in het landelijke gebied, naar zelfstandig onderdeel van het stedelijke gebied Oss, Berghem en Heesch. De kern is gelegen op de rand van de dekzandrug die overgaat in het oosten via de Peelrandbreuk in de RNLE De Maasvallei. De kern Heesch is opgebouwd uit een lintstructuur die gelegen is op de dekzandrug. De ruimte voor verstedelijking is de afgelopen decennia gebruikt voor het aanleggen van diverse woonwijken. Hierdoor is Heesch de grootste (woon)kern geworden in de gemeente Bernheze. Door de aanleg van de A50 en de opwaardering van de N59 tot A59 komt Heesch op de kruising van belangrijke doorgaande routen te liggen.

Project 13: Strategische gebiedsontwikkeling Heesch-west

Ten westen van de kern Heesch wordt een regionaal bedrijventerrein ontwikkeld. Het bedrijventerrein Heesch-west voorziet de oostflank van Waalboss voor de komende periode van ruimte voor bedrijvigheid. Het in het DRS aangegeven transformatiegebied biedt ruimte voor de ontwikkeling van een grootschalig bedrijventerrein. Op termijn wordt een terrein voorzien van ongeveer 125 ha bruto. De uiterlijke westgrens van het terrein wordt bepaald door de landschapsecologische zone tussen Nuland en Geffen, de zuidgrens wordt bepaald door de gegraven Vinkelse Loop. De zuidelijke grens van de stedelijke regio uit het Streekplan is op het DRS aangepast en wordt hiermee vastgelegd.

Een dergelijke grootschalige ontwikkeling heeft grote gevolgen voor de thans in het gebied aanwezige functies en voor de ontwikkelingen in de directe omgeving. Een uitwerking van de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling voor het gebied is noodzakelijk. De gemeenten Bernheze, Oss, Maasdonk en 's-Hertogenbosch stellen hier een strategische visie voor op. In die uitwerking moet de grootschalige opgave in zijn uiteindelijke omvang en voorgestane wijze van invulling, worden aangegeven. Aangegeven wordt wat de consequenties zijn voor de korte en langere termijn van de in het gebied gelegen gehuchten Achterste Groes en Zoggel. Tevens wordt de ruimtelijke en functionele relatie met het bestaande stedelijk gebied van Heesch vanuit het beleid van concentratie van verstedelijking vormgegeven en wordt de relatie met de dichtbij gelegen kern Vinkel gezien. Het streven naar concentratie van verstedelijking in relatie met de te verwachte termijn van ontwikkeling van het omvangrijke terrein leidt ertoe dat speciale aandacht dient uit te gaan naar de ontwikkeling van het terrein welke oost-west gericht dient te zijn.

Het is nodig inzicht te krijgen hoe de ontsluiting van het bedrijventerrein op de A59 plaatsvindt en de fietsbereikbaarheid vorm krijgt.

Een deel van het zoekgebied maakt onderdeel uit van de streekplanaanduiding AHS-landschap (waterpotentie). Gelet op het DRS dient te worden geconcludeerd dat het voorliggende zoekgebied binnen de oostflank van Waalboss de enige locatie is voor een grootschalig bedrijventerrein. Indien de aanleg van het beoogde bedrijventerrein leidt tot aantasting van de gesignaleerde waarde dient deze te worden gecompenseerd.

In de strategische visie wordt uitgewerkt hoe de overgang van het transformatiegebied ten westen van Heesch naar de landschapsecologische verbindingzone Nuland – Geffen (project 10) wordt vormgegeven. De huidige op de plankaart aangegeven grens ligt op de Koksteeg. Indien uit de strategische visie de noodzaak blijkt om de grens aan te passen om invulling te kunnen geven aan de grootschalige opgave kunnen wij de grens verschuiven. Bij de afweging omtrent een dergelijke verschuiving zal uitdrukkelijk de ontwikkeling van de landschapsecologische zone alsmede de aanwezige waarde (waterpotentiegebied) een rol spelen. Een dergelijke vergroting van het transformatiegebied behoeft daarbij geen herziening van het uitwerkingsplan zoals in paragraaf 1.7 voorgeschreven, voorzover deze de Weerscheut niet overschrijdt.

Het op basis van de visie op te stellen bestemmingsplan zal het gehele voorgestane bedrijventerrein kunnen omvatten aangezien het terrein ook de behoefte tot 2020 dient te accommoderen.

De kern Heesch zal naast deze opgave voor bedrijvigheid ook ruimte voor woningbouw bieden. In eerste instantie wordt hiervoor de herstructurerings- en inbreidingsmogelijkheden benut, zoals de locaties in het centrum en het stationsplein. Daarnaast zijn er mogelijkheden voor uitbreidingen. De oostzijde van de kern is gelegen tegen de uitlopers van de RLNE de Maasvallei. Het uitbreidingsplan de Hoef wordt voltooid. Verdere ruimte voor verstedelijking is hier beperkt. Aan de zuidzijde van de kern is een cultuurhistorisch waardevolle kernrandzone gelegen. Deze zone vormt een te beschermen overgang naar de landelijke gebieden meer ten zuiden. Met respect voor de historische bebouwingsstructuur en de waterhuishoudkundige voorwaarden zijn er mogelijkheden om aan de zuidzijde van Heesch beperkte woningbouw toe te laten. Het verplaatsen van recreatieve voorzieningen kan hiervoor ruimte bieden.

8.5.5 Open landschap rivierklei

Het stedelijk gebied van Oss, Heesch en Berghem grenst aan de noordzijde aan het open rivierkommenlandschap. Dit gebied wordt gekenmerkt door openheid, verspreide bebouwing van voornamelijk intensieve veehouderijen en cultuurhistorisch waardevolle laanstructuren en zichtlijnen. De landbouw blijft de belangrijkste gebruiker van het gebied, de toekomst voor de landbouw wordt in het reconstructieplan Maas en Meierij vastgelegd.

Het stedelijke gebied van Oss en Berghem wordt middels een harde ruimtelijke overgang richting het open kommengebied vormgegeven. De groei van het stedelijke gebied Oss, Heesch en Berghem is oost-west georiënteerd. Aan de westzijde wordt de stadsrand van Oss gecompleteerd door de ontwikkeling van nieuwe woonwijken (zie paragraaf 8.5.2).

Ten noorden van Oss liggen mogelijkheden voor de ontwikkeling van een stedelijke uitloop richting de Hertogswetering en de oeverwallen. De komgronden hebben een belangrijke recreatieve functie voor bewoners van de noordelijke wijken van Oss en Berghem. De Hertogswetering vormt voor het stedelijk gebied de definitieve grens.

8.6 Begrenzing stedelijke regio

De hiervoor genoemde ontwikkelingen leiden ertoe dat de begrenzing van de stedelijke regio is vastgesteld zoals aangegeven op de plankaart.

9 Uitvoeringsprogramma

9.1 Het regionale planningsoverleg

Het uitwerkingsplan wordt tenminste eens in de vier jaar geëvalueerd en zo nodig herzien. Bovendien wordt periodiek gemonitord hoe de uitvoering vordert. Tenslotte is het van belang dat zowel regio als provincie betrokken blijven bij de uitvoering. Daarom is een regionaal planningsoverleg opgericht. Dat overleg kan leiden tot gewenste aanpassingen van het plan.

Het regionale planningsoverleg is de structuur voor overleg tussen provincie en de gemeenten in de regio, met als basis het monitoren en actualiseren van het gemeenschappelijk opgestelde en door Gedeputeerde Staten vastgestelde uitwerkingsplan.

Het planningsoverleg heeft als doel dat provincie en gemeenten de uitvoering van het uitwerkingsplan ten aanzien van woningbouw, bedrijventerreinen, zuinig ruimtegebruik, landschapsontwikkeling, etc. kunnen volgen en monitoren. Daarnaast is het wenselijk dat de provincie en de gemeenten in de regio in de fase na vaststelling van het uitwerkingsplan met elkaar in gesprek blijven. In de stuurgroep wordt besproken hoe de waterschappen worden betrokken bij het planningsoverleg. Het overleg is nodig voor de evaluatie; om indien nodig het programma aan te passen en ter de voorbereiding van een (partiële) herziening van het uitwerkingsplan. Het planningsoverleg biedt de mogelijkheid om samen met de regio ontwikkelingsgericht te handelen. Regiospecifieke knelpunten komen zo in een vroeg stadium op tafel. Naast overheden kunnen ook externe partijen betrokken worden bij de uitvoering van het plan. Betrokkenheid van de externe partijen vindt met name plaats op projectniveau.

De provincie acht een overlegstructuur met stuur-, project-, en werkgroepen belangrijk, dit geheel wordt het regionale planningsoverleg genoemd. Het voortzetten van het gezamenlijke regionale planningsoverleg wordt onderschreven door de betrokken gemeenten in de regio ('bottom-up'). De provincie is de trekker van dit overleg en is verantwoordelijke voor het goed functioneren daarvan. Waar mogelijk en gewenst ondersteunt de provincie het functioneren ervan door hiervoor voldoende middelen aan te wenden. Voor zover mogelijk wordt aangesloten bij bestaande overlegstructuren of worden die herzien om onnodig en dubbel overleg te voorkomen.

Indien gewenst zal ook een externe klankbordgroep bij het overleg worden betrokken.

In het regionale planningsoverleg bespreken gemeenten en de provincie de voortgang van de planvorming en de uitvoering van het ontwikkelingsprogramma en bezien de gevolgen van nieuwe inzichten of beleid. Daarbij betrekken ze ook de relevante ontwikkelingen die buiten de regio plaatsvinden. Verder kan het overleg

leiden tot meer inzicht in relevante kwalitatieve aspecten van de ruimtebehoefte voor de diverse functies en wordt hierdoor de regionale samenwerking vergroot. Met betrekking tot de woningbouwontwikkeling kan het regionale overleg ook een gespreksplatform zijn over de afstemming van de differentiatie naar woonmilieus, sloop en toevoegingen aan de woningvoorraad en over de verhouding koop/huur. Voor bedrijventerreinenontwikkeling zal het gaan over de planning van het aanbod, de differentiatie in segmenten, over intensivering, herstructurering en de kwaliteit op bedrijventerreinen.

De provincie heeft tot taak om regionale cijfers over woningbouwproductie en over uitgifte van bedrijventerreinen (monitoringsgegevens) te verzamelen en te verspreiden. Die gegevens zijn belangrijk voor een goede monitoring.

Op basis van nieuwe inzichten kunnen de ambtelijke vertegenwoordigers van gemeenten en provincie voorstellen formuleren voor programma en fasering.

In het bestuurlijke overleg bespreken de gedeputeerde en portefeuillehouders Ruimtelijke Ordening de conclusies uit het ambtelijke overleg en besluiten zij over eventuele voorstellen voor aanpassing van het programma in het uitwerkingsplan.

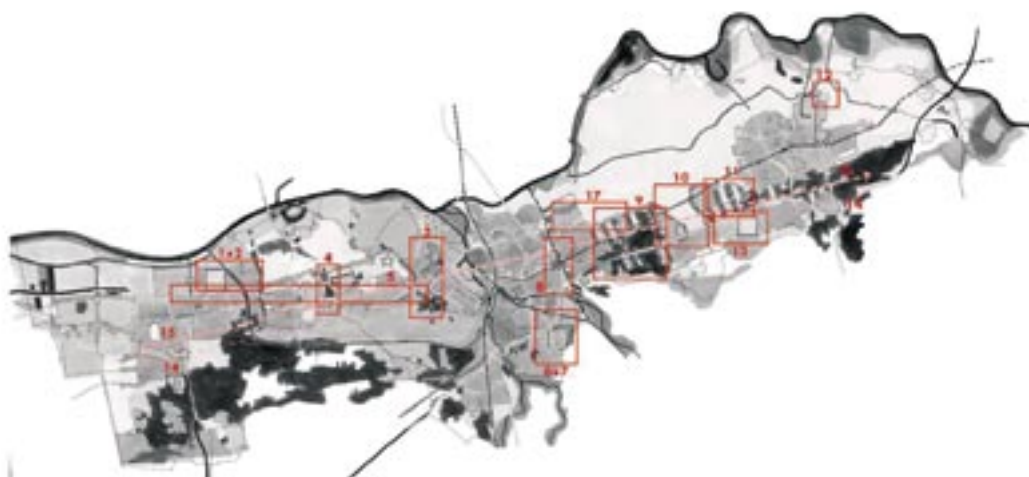
De overlegfrequentie wordt in samenspraak met de gemeenten vastgesteld. De Stuurgroep komt minimaal een keer per jaar bijeen om de complete voortgang van het uitwerkingsplan te bespreken. De Stuurgroep wordt voorafgegaan door een voorbereidende bijeenkomst van de projectgroep. De thematische werkgroepen kunnen frequenter bijeen komen. Met de planning wordt rekening gehouden met de verschijningsdata van de belangrijkste jaarlijkse gegevensbronnen (CBS registratie woningbouw en IBIS enquête bedrijventerreinen). De opzet van het planningsoverleg wordt nog nader uitgewerkt en kan zich in de tijd verder ontwikkelen.

9.2 Projectformats

In dit uitwerkingsplan zijn de planologische mogelijkheden voor de regio en de omvang en aard van de te verwachte en gewenste ontwikkelingen vastgelegd. Om de gewenste regionale ontwikkelingen te sturen en tot uitvoering te brengen worden deze voorzien van een projectbeschrijving. In deze beschrijving worden de aard en omvang van het project, de kwalitatieve eisen vanuit het programma en het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld, financiële aspecten, samenhang met andere projecten, partners en verantwoordelijke partner vastgelegd. In het regionale planningsoverleg wordt de voortgang van de projecten en daarin vastgelegde afspraken geëvalueerd en bijgesteld. In de volgende paragraaf worden per project bovenstaande aspecten aangegeven.

9.3 Projectbeschrijvingen

De projecten uit de stedelijke regio Waalboss zijn in enkele gevallen tevens van belang op het niveau van het stedelijk netwerk BrabantStad. Dit betreffen zowel projecten met het verband leggen met de hoogstedelijke potenties, bijvoorbeeld langs de A2, evenals de projecten die ingaan op het verbinden van natuur- en uitloopgebieden op de schaal van BrabantStad en bovenregionale infrastructuur. Het stedelijk netwerk BrabantStad is een partner in het uitwerken van deze projecten. De projecten 1,2 en 5 worden in samenhang met elkaar opgepakt.



Afbeelding 9.1 Overzicht projecten

Project 1	Baardwijk Buiten
Omschrijving	Opstellen visie/plan voor het regionaal bedrijventerrein Baardwijk Buiten
Doelstelling	Ontwikkelen regionaal bedrijventerrein
Inhoud en randvoorwaarden	§ 8.1.3
Financiën	Relatie met projecten Landschapsecologische zone Baardwijkse overlaat en Herstructurering afslagen A59
Projectverantwoordelijke	Gemeente Waalwijk
Mogelijk betrokkenen	-

Project 2	Landschapsecologische zone Baardwijkse Overlaat
Omschrijving	Opstellen visie landschapsecologische zone
Doelstelling	Ontwikkelen initiatieven tbv versterken landschappelijke en ecologische kwaliteiten
Inhoud en randvoorwaarden	§ 8.2.1
Financiën	Relatie met projecten Baardwijk Buiten en Herstructurering afslagen A59, Groen In en Om de Stad (GIOS)
Projectverantwoordelijke	Gemeente Heusden
Mogelijk betrokkenen	Gemeente Waalwijk, Natuur- en Milieugroeperingen, Provincie Noord-Brabant, BrabantStad

Project 3	Landschapsecologische zone Bokhovense en Vlijmense polder - Moerputten
Omschrijving	Opstellen visie landschapsecologische zone
Doelstelling	Ontwikkelen initiatieven tbv versterken landschappelijke kwaliteit en versterken recreatievoorzieningen Engelermeer
Inhoud en randvoorwaarden	§ 8.2.1
Financiën	GIOS
Projectverantwoordelijke	Gemeente 's-Hertogenbosch
Mogelijk betrokkenen	Gemeente Heusden, , Natuur- en Milieugroeperingen, Provincie Noord-Brabant, BrabantStad

Project 4	Landschapsecologische zone Land van Ooit
Omschrijving	Opstellen visie landschapsecologische zone
Doelstelling	Ontwikkelen initiatieven tbv versterken landschappelijke en ecologische kwaliteiten
Inhoud en randvoorwaarden	§ 8.2.1
Financiën	GIOS
Projectverantwoordelijke	Gemeente Heusden
Mogelijk betrokkenen	Natuur- en Milieugroeperingen, attractiepark Land van Ooit
Project 5	Afslagen A59 westflank
Omschrijving	Onderzoek herstructurering afslagen A59 in de westflank
Doelstelling	Herstructureren afslagen langs de A59 in de westflank van Waalboss
Inhoud en randvoorwaarden	§ 8.2.3
Financiën	Relatie met projecten Baardwijk Buiten en Baardwijkse Overlaat
Projectverantwoordelijke	Provincie Noord-Brabant
Mogelijk betrokkenen	Gemeente Waalwijk, Gemeente Heusden, Rijkswaterstaat
Project 6	Kloosterstraat
Omschrijving	Opstellen bestemmingsplan
Doelstelling	Ontwikkelen hoogwaardig bedrijventerrein in combinatie met natuur- en landschapontwikkeling en waterberging
Inhoud en randvoorwaarden	§ 8.3.2
Financiën	Nader in te vullen
Projectverantwoordelijke	Gemeente 's-Hertogenbosch
Mogelijk betrokkenen	Gemeente Sint-Michielsgestel, BrabantStad
Project 7	Meerendonk
Omschrijving	Opstellen bestemmingsplan
Doelstelling	Herstructureren Meerendonk met opgave hoogwaardige bedrijvigheid; hergebruik stortplaats
Inhoud en randvoorwaarden	§ 8.3.2
Financiën	Nader in te vullen
Projectverantwoordelijke	Gemeente 's-Hertogenbosch
Mogelijk betrokkenen	-
Project 8	Avenue2
Omschrijving	Opstellen visie/plan
Doelstelling	Ontwikkelen stedelijke centrum met ruimtelijke geleiding en ecologische verbinding
Inhoud en randvoorwaarden	§ 8.3.2
Financiën	Relatie met projecten BrabantStad, OV-netwerk BrabantStad
Projectverantwoordelijke	Gemeente 's-Hertogenbosch, BrabantStad
Mogelijk betrokkenen	-

Project 9	Wonen en werken in het groen
Omschrijving	Opstellen ruimtelijke visie, vervolg op project Botsende Corridors
Doelstelling	Ontwikkeling hoogwaardig bedrijventerrein koppelen aan natuur- en landschapontwikkeling
Inhoud en randvoorwaarden	§ 8.4.1
Financiën	Nader in te vullen
Projectverantwoordelijke	Gemeente 's-Hertogenbosch
Mogelijk betrokkenen	RRC Maas en Meierij, Natuur- en milieugroeperingen, sociaal-economische partners

Project 10	Landschapsecologische zone Nuland - Geffen
Omschrijving	Opstellen visie landschapsecologische zone
Doelstelling	Ontwikkelen initiatieven tbv versterken landschappelijke kwaliteiten en extensieve recreatieve voorzieningen
Inhoud en randvoorwaarden	§ 8.4.2
Financiën	GIOS
Projectverantwoordelijke	RRC Maas en Meierij, Gemeente Maasdonk
Mogelijk betrokkenen	Provincie Noord-Brabant

Project 11	Dorpenlandschap Geffen - Oss
Omschrijving	Opstellen ruimtelijke visie
Doelstelling	Inpassen en saneren verstedelijking tbv ontwikkeling landschappelijke en ecologische kwaliteiten
Inhoud en randvoorwaarden	§ 8.4.3
Financiën	Rood met groen
Projectverantwoordelijke	RRC Maas en Meierij, Gemeente Maasdonk
Mogelijk betrokkenen	Gemeente Oss

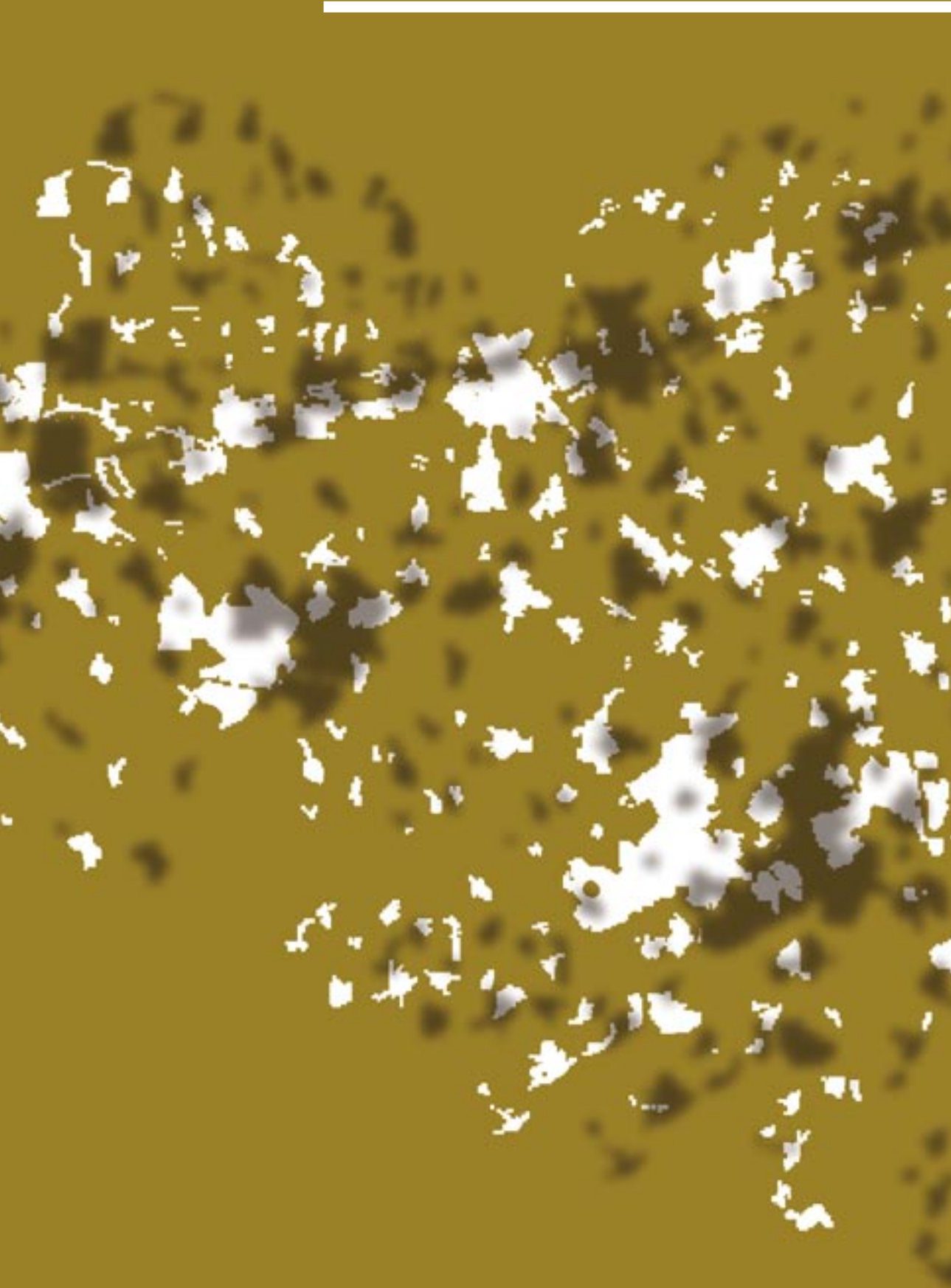
Project 12	De Geer Noordoost
Omschrijving	Opstellen bestemmingsplan
Doelstelling	Ontwikkelen bedrijventerrein
Inhoud en randvoorwaarden	§ 8.5.1
Financiën	Nader in te vullen
Projectverantwoordelijke	Gemeente Oss
Mogelijk betrokkenen	-

Project 13	Strategische gebiedsontwikkeling Heesch-west
Omschrijving	Opstellen strategische visie voor de ruimtelijke inrichting van het gebied ten behoeve van regionaal bedrijventerrein
Doelstelling	Het ontwikkelen van een regionaal bedrijventerrein. De visie moet duidelijkheid bieden over de toekomst van de bestaande bebouwing in het gebied, de overgang naar de landschapsecologische zone definiëren. Tevens de relatie leggen met de kernen Heesch en Vinkel, waarbij het terrein vanuit oostelijke naar westelijke richting wordt ontwikkeld.
Inhoud en randvoorwaarden	§ 8.4.4
Financiën	Koppeling met PPS-A59
Projectverantwoordelijke	Gemeente Bernheze, Gemeente 's-Hertogenbosch, Gemeente Maasdonk, Gemeente Oss
Mogelijk betrokkenen	Provincie Noord-Brabant
Procesbeschrijving	
Project 14	Regionaal fietspadennetwerk
Omschrijving	Opstellen visie op regionaal netwerk van fietspaden
Doelstelling	Ontwikkelen regionaal fietspadennetwerk, koppelen aan project 'Groen BrabantStad ontsloten'
Inhoud en randvoorwaarden	§ 4.6.4
Financiën	Nader in te vullen
Projectverantwoordelijke	Provincie Noord-Brabant, RRC Maas en Meierij
Mogelijk betrokkenen	-
Project 15	Regionaal Hoogwaardig Openbaar Vervoer
Omschrijving	Opstellen visie regionaal hoogwaardig openbaar vervoer in samenhang met het OV-netwerk BrabantStad
Doelstelling	Ontwikkelen regionaal hoogwaardig openbaar vervoer
Inhoud en randvoorwaarden	§ 4.6.3
Financiën	Nader in te vullen
Projectverantwoordelijke	Provincie Noord-Brabant
Mogelijk betrokkenen	OV-bedrijven
Project 16	Golfbanen
Omschrijving	Opstellen regionale visie op golfbanen
Doelstelling	Regionaal afwegen van locaties voor golfbanen
Inhoud en randvoorwaarden	§ 4.5.4
Financiën	Nader in te vullen
Projectverantwoordelijke	Provincie Noord-Brabant
Mogelijk betrokkenen	RRC Maas en Meierij, Gemeenten 's-Hertogenbosch, Vught, Maasdonk en Oss

Project 17	Oostelijke ontsluiting Rosmalen
Omschrijving	Onderzoek oostelijke verkeersontsluiting Rosmalen
Doelstelling	Bepalen verkeersstructuur ten oosten van Rosmalen
Inhoud en randvoorwaarden	§ 4.6.2
Financiën	Nader in te vullen
Projectverantwoordelijke	Gemeente 's-Hertogenbosch
Mogelijk betrokkenen	Provincie Noord-Brabant

DEEL V

BIJLAGEN



Bijlage I Menukaarten



De menukaarten maken onderdeel uit van het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld. In de menukaarten worden de ruimtelijke en beleidsmatige uitgangspunten per deelgebied beschreven, zoals opgesteld in het rapport ‘Duurzaam ruimtelijk structuurbeeld Waalboss’ van de stuurgroep Waalboss november 2002. De onderdelen visie en strategie hebben eveneens betrekking op het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld.

Menukaart 1 Waalwijk

Waardering

- Orthogonale stedenbouwkundige structuur
- Karakteristiek occupatielint Langstraat: cultuurhistorisch waardevol element
- A59 als scheiding tussen wonen en werken
- Verouderd werkmilieu rond haven
- Verouderd centrummilieu
- Verouderde woonwijken rond centrum (periode 1955-1980)
- Goed functionerende woonwijken aan west-, oost- en zuidrand (periode 1980-2010)

Beleid

- Zuinig ruimtegebruik (gehele stedelijk gebied)
- Openbare drinkwatervoorziening met beschermingszone zeer kwetsbare grondwaterwinning en 25 jaarszone (zuidelijke wijken)
- Stedelijke ontwikkelingen vormgeven met een accent op intensiveren en herstructureren
- Ruimtelijke samenhang met infrastructuur verbeteren

Visie

- Behoud stedelijke groenstructuren
- Herstructureren van verouderde woonmilieus
- Herstructureren en versterken van de regionale ontwikkelingszone voor bedrijvigheid
- Versterken van het centrummilieu

Strategie

- Centrumontwikkeling (centrummilieu)
- Herstructurering (verouderde woonwijken en werkgebied rond haven)
- Beheer en intensivering (goed functionerende woon- en werkgebieden)
- Stedelijk groene drager (stedelijke groenstructuren)

Menukaart 2 Gebied ten noordoosten van Waalwijk

Waardering

- Open landschap (open zeeleigebied)
- Markante ruimtelijke oostgrens (Drongelens kanaal)
- Directe ligging aan A59 en werkgebied Waalwijk
- Nabijheid van op- en afritten A59

Beleid

- Openheid (oostelijk gedeelte)
- AHS-landbouw (gehele gebied)
- Ecologische verbindingszone (Drongelens kanaal)
- Concentreren van verstedelijking
- Zuinig ruimtegebruik
- Stedelijke ontwikkelingen vormgeven met een accent op intensiveren en herstructureren
- Ruimtelijke samenhang met infrastructuur verbeteren

Visie

- Versterken van de regionale ontwikkelingszone voor bedrijvigheid
- Benutten van de kenmerkende landschappelijke en ecologische kwaliteiten in de regionale ontwikkelingszone
- Duidelijke en duurzame stadsrand maken
- Ontwikkelen van een ecologische verbindingszone (Drongelens kanaal)
- Combineren van ecologische verbinding met recreatieve route naar uiterwaarden

Strategie

- Transformatie afweegbaar

Menukaart 3 Gebieden ten zuiden en zuidoosten van Waalwijk

Waardering

- Overgangszone stad-land (menging van stedelijke en landelijke vormen van ruimtegebruik)
- Groene geleedingszones

Beleid

- GHS-landbouw: natuurontwikkelingsgebied (zuidelijk gebied)
- Openbare drinkwatervoorziening met beschermingszone zeer kwetsbare grondwaterwinning en 25 jaarszone (zuidelijk gebied)
- AHS-landbouw (zuidoostelijk gebied)
- Kwaliteitsverbetering landschap rondom Waalwijk

Visie

- Groene geleedingszones tussen Waalwijk en Loonse en Drunense Duinen
- Recreatief uitloopgebieden voor Waalwijk-Kaatsheuvel
- Benutten en ontwikkelen van recreatieve routestructuren
- Afronden van stedelijk gebied (zuidoostelijk gebied)

Strategie

- Landschapsbeheer (zuidelijk gebied)
- Integratie stad-land (zuidoostelijk gebied)

Menukaart 4 Kaatsheuvel

Waardering

- Stedenbouwkundige structuur gegroeid vanuit occupatielinten (Sprang, Vrijhoeve, Kaatsheuvel)
- Karakteristieke occupatielinten: cultuurhistorisch waardevolle elementen
- Verouderde woonwijken Kaatsheuvel (periode 1955-1980)
- Verouderd bedrijventerrein Kaatsheuvel (periode 1955-1980)
- Verouderd woonmilieu in en rond lint Kaatsheuvel
- Goed functionerende woonwijken zuidzijde Kaatsheuvel en rondom lint Sprang-Vrijhoeve (periode 1980-2010)
- Groot toeristisch attractiepunt (De Efteling)

Beleid

- Zuinig ruimtegebruik (gehele stedelijk gebied)
- Attractiepark van bovenregionale betekenis in AHS-landschap (Efteling)
- Stedelijke ontwikkelingen vormgeven met een accent op intensiveren en herstructureren
- Ruimtelijke samenhang met infrastructuur verbeteren

Visie

- Behoud stedelijke groenstructuren
- Herstructureren van verouderde woon- en werkmilieus
- Ontwikkelen van dorpsmilieus naar groen stedelijke woonmilieus
- Versterken van De Efteling met daaraan gekoppelde dag- en verblijfsrecreatie

Strategie

- Herstructurering (verouderde woonwijken en bedrijventerrein)
- Beheer en intensivering (goed functionerende woon- en werkgebieden)
- Integratie stad-land (zuidrand en gebied tussen Kaatsheuvel en Sprang)
- Bovenregionaal attractiepark (Efteling)
- Transformatie afweegbaar (zuidwestkant Kaatsheuvel en tussen Sprang en Kaatsheuvel)

Menukaart 5 Landschapsecologische zone Baardwijkse Overlaat

Waardering

- Open landschap
- Markante ruimtelijke grenzen: cultuurhistorisch waardevol (Zeedijk-Heidijk, Drongelens kanaal)
- Onderdeel van regionale hoofdstructuur (overstromingsvlakte Gement-Baardwijksche Overlaat)
- Nabijheid van grote regionale hoofdstructuren: rivierengebied en Loonse en Drunense Duinen (landschapsecologisch waardevol)
- Nabijheid van woonwijken Waalwijk en Drunen (contrast stad-land, stadsranden)
- A59 vermindert open karakter

Beleid

- AHS-landbouw (noordelijk gedeelte)
- AHS-landschap (vrijwel gehele gebied)
- Landschapsecologische zone
- GHS-natuur: ecologische verbindingzones (Zeedijk-Heidijk, Drongelens kanaal)
- GHS-natuur: overig bos- en natuurgebied (zuidelijk gedeelte)
- RNLE (zuidelijk gedeelte)
- Zoekgebied regionale waterberging
- Kwaliteitsverbetering landschap rondom Waalwijk

Visie

- Essentiële landschapsecologische verbinding tussen Loonse en Drunense Duinen en Maas ontwikkelen (Drongelens kanaal)
- Duidelijk herkenbare landschapseenheid van overstromingsvlakte behouden
- Grenzen van de landschapseenheid versterken
- Landschappelijke contrasten behouden en versterken
- Openheid behouden (landbouw als beheerder van het open landschap)
- Combineren van grondgebonden landbouw met regionale waterberging en extensieve vormen van recreatie
- Oude dijk (Zeedijk-Heidijk) behouden en versterken
- Duurzame stadsranden ontwikkelen

Strategie

- Landschapontwikkeling (Overstromingsvlakte)

Menukaart 6 Drunen

Waardering

- Stedenbouwkundige structuur: occupatielint met omliggende wijken
- Karakteristiek occupatielint: cultuurhistorisch waardevol element
- Dorpse woonmilieus
- Verouderd centrummilieu (periode 1900-1955)
- Verouderde woonwijken rondom centrum (periode 1955-1980)
- Deels verouderde bedrijventerreinen (nabij afslag A59)
- Goed functionerende woonwijken aan zuid- en zuidwestzijde (periode 1980-2010)
- Overgangszone stad-land (zuidoostzijde bebouwde kom)
- Nabijheid van overstromingsvlakte (stadsranden, contrast stad-land)

Beleid

- Concentreren van verstedelijking
- Zuinig ruimtegebruik
- Stedelijke ontwikkelingen vormgeven met een accent op intensiveren en herstructureren

Visie

- Herstructureren van verouderde woonmilieus en bedrijventerreinen
- Versterken van het centrummilieu
- Behoud van karakteristiek van de dorps woonmilieus
- Behoud stedelijke groenstructuren
- Ontwikkelen van een aaneengesloten stedelijk gebied
- Contrast tussen landschapseenheden behouden en versterken (eiland van Heusden en overstromingsvlakte)
- Duurzame stadsranden ontwikkelen

Strategie

- Herstructurering (verouderde woonwijken en bedrijventerrein)
- Beheer en intensivering (goed functionerende woon- en werkgebieden)
- Stedelijk groene drager (stedelijke groenstructuren)
- Transformatie afweegbaar (zuidoostzijde bebouwde kom)

Menukaart 7 Nieuwkuijk

Waardering

- Stedenbouwkundige structuur bepaald door uitgegroeid occupatielint, A59 en Heidijk
- Karakteristiek occupatielint: cultuurhistorisch waardevol element
- Dorpse woonmilieus
- Groenstructuren als groene geleding tussen stedelijk gebied en Heidijk
- Deels verouderde bedrijventerreinen (periode 1955-1980)
- Verouderde woonwijken (periode 1955-1980)
- Goed functionerende woonwijken (oostelijke rand, periode 1980-2010)
- Nabijheid van overstromingsvlakte (stadsranden, contrast stad-land)

Beleid

- Boringsvrije zone grondwaterwinning (westelijk gedeelte)
- Zuinig ruimtegebruik
- Stedelijke ontwikkelingen vormgeven met een accent op intensiveren en herstructureren

Visie

- Herstructureren van verouderde woonmilieus en bedrijventerreinen
- Behoud van karakteristiek van de dorps woonmilieus
- Behoud stedelijke groenstructuren als groene geleding
- Contrast tussen landschapseenheden behouden en versterken (eiland van Heusden en overstromingsvlakte)

Strategie

- Herstructurering (verouderde woonwijken en bedrijventerrein)
- Beheer en intensivering (goed functionerende woon- en werkgebieden)
- Stedelijk groene drager (stedelijke groenstructuren)

Menukaart 8 Vlijmen

Waardering

- Stedenbouwkundige structuur bepaald door occupatielinten, A59 en Heidijk-Voordijk
- Karakteristiek occupatielinten: cultuurhistorisch waardevol elementen
- Dorpse woonmilieus
- Groene gebiedjes tegen dijk: groene geledingen tussen stedelijk gebied en dijk
- Verouderde kleinschalige bedrijventerreinen (periode 1955-1980)
- Verouderde woonwijken (zuidelijk gedeelte, periode 1955-1980)
- Goed functionerende woonwijken (noordelijk gedeelte, periode 1980-2010)
- Goed functionerend bedrijventerrein (Het Hoog, periode 1980-2010)
- Nabijheid van overstromingsvlakte (stadsranden, contrast stad-land)

Beleid

- Zuinig ruimtegebruik
- Stedelijke ontwikkelingen vormgeven met een accent op intensiveren en herstructureren

Visie

- Herstructureren van verouderde woonmilieus en bedrijventerreinen
- Behoud van karakteristiek van de dorps woonmilieus
- Behoud groene gebiedjes als groene geleding
- Versterken van het centrummilieu
- Behoud stedelijke groenstructuren
- Contrast tussen landschapseenheden behouden en versterken (eiland van Heusden en overstromingsvlakte)

Strategie

- Herstructurering (verouderde woonwijken en bedrijventerrein)
- Beheer en intensivering (goed functionerende woon- en werkgebieden)

Menukaart 9 Landbouwgebied Elshout-Haarsteeg

Waardering

- Besloten landschap
- Overgangszone stad-land (menging van stedelijke en landelijke vormen van ruimtegebruik)
- Stedelijke grenzen: dichtbebouwde occupatielinten Elshout, Haarsteeg en Voordijk, snelweg A59 en bebouwde kom Vlijmen
- Nabijheid van A59 met afslagen
- Wegenpatroon met oost-west en noord-zuid gerichte wegen
- Groene geleding rondom N267
- Deels verouderde kleinschalige bedrijventerreinen (omgeving Wolfsehoek)
- Abdij Mariënkroon: landschappelijke en cultuurhistorisch waardevol complex

Beleid

- AHS-landbouw: glastuinbouwvestigingsgebied

Visie

- Behouden en versterken van de landschapseenheid (dekzandrug zand-klei)
- Versterken van de stedelijkheid op de dekzandrug zand-klei ('naad' van Brabant)
- Behouden en versterken van de duidelijk aanwezige landschappelijke contrasten (eiland van Heusden vs. Overstromingsvlakte en komgronden)
- Ontwikkelen van een duurzaam ruimtelijk raamwerk als basis voor diverse ruimtelijke ontwikkelingen
- Combineren van (glas)tuinbouw met wonen en werken

Strategie

- Integratie stad-land
- Stedelijk groene drager (sportvelden)

Menukaart 10 Landschapsecologische zone Land van Ooit

Waardering

- Groene geleidingszone tussen Drunen en Nieuwkuijk en in landbouwgebied Haarsteeg-Elshout
- Groenstructuren rond N267 en voormalig landgoed (Land van Ooit)
- Groot toeristisch attractiepunt (Land van Ooit)
- Gebied wordt doorsneden door A59 en N267 met knoop A59-N267

Beleid

- AHS-landbouw (gehele gebied)
- Landschapsecologische zone
- Attractiepark van bovenregionale betekenis in AHS-landschap (Land van Ooit)

Visie

- Behouden en versterken van bestaande groenstructuren ten behoeve van groene geleding tussen Drunen en Nieuwkuijk en in landbouwgebied Haarsteeg-Elshout
- Ontwikkelen als recreatieve groenzone met natuurkwaliteiten binnen stedelijke karakteristiek van eiland van Heusden
- Versterken van het Land van Ooit met daaraan gekoppelde dag- en verblijfsrecreatie

Strategie

- Landschapsonwikkeling
- Bovenregionaal attractiepark (Land van Ooit)

Menukaart 11 Occupatielinten Elshout-Haarsteeg

Waardering

- Karakteristieke dichtbebouwde occupatielinten: cultuurhistorisch waardevolle elementen
- Ruimtelijke grens tussen dekzandrug zand-klei en komgronden
- Opstrekend verkavelingspatroon vanuit linten (zichtlijnen)

Beleid

- Zuinig ruimtegebruik
- Stedelijke ontwikkelingen vormgeven met een accent op intensiveren en herstructureren

Visie

- Behouden en versterken van de landschapseenheid (dekzandrug zand-klei)
- Contrast tussen landschapseenheden behouden en versterken (eiland van Heusden - komgronden)
- Behouden en verder ontwikkelen van het dichtbebouwde karakter en de ruimtelijke verscheidenheid (wonen, werken, agrarisch ruimtegebruik) van de occupatielinten
- Behouden van zichtlijnen naar het open landschap van de komgronden
- Ontwikkelen van duurzame lintranden met de verstedelijkingsruimte Landbouwgebied Haarsteeg-Elshout
- Behoud en versterken van cultuurhistorische waarden

Strategie

- Beheer en intensivering

Menukaart 12 Landschapsecologische zone Bokhovense en Vlijmense polder-Moerputten

Waardering

- Open landschap
- Markante ruimtelijke grenzen: cultuurhistorisch waardevol (Voordijk-Heidijk)
- Onderdeel van regionale hoofdstructuur (overstromingsvlakte Gement-Baardwijksche Overlaat)
- Nabijheid van essentiële landschappelijke dragers waterstructuur: rivierengebied en bekensysteem (landschapsecologisch en cultuurhistorisch waardevol)
- Nabijheid van woonwijken Vlijmen en stadsrand 's-Hertogenbosch (contrast stad-land, stadsranden)
- A59 verminderd open karakter
- A59 vormt barrière tussen Gement (Moerputten) en Vlijmense/Bokhovense Polder

Beleid

- AHS-landbouw (ten noorden van A59)
- Zoekgebied rivierverruiming (ten noorden van A59)
- Openheid (Polder Bokhoven en Vlijmen)
- GHS-landbouw (Engelermeer)
- GHS-natuur: natuurparel en overig bos- en natuurgebied (Engelermeer)
- Landschapsecologische zone
- RNLE (ten zuiden van A59)
- GHS-natuur: natuurparel (ten zuiden van A59, omgeving Moerputten)
- Zoekgebied regionale waterberging (ten zuiden van A59)

Visie

- Essentiële landschapsecologische verbinding tussen bekensysteem en Maas ontwikkelen
- Duidelijk herkenbare landschapseenheid van overstromingsvlakte behouden
- Grenzen van de landschapseenheid versterken
- Landschappelijke contrasten behouden en versterken
- Openheid behouden (landbouw als beheerder van het open landschap)
- Combineren van grondgebonden landbouw met regionale waterberging, ruimte voor de rivier, extensieve vormen van recreatie en natuurbeheer en -ontwikkeling
- Oude dijk (Voordijk-Heidijk) behouden en versterken
- Duurzame stadsranden ontwikkelen

Strategie

- Landschapsontwikkeling (Overstromingsvlakte)

Menukaart 13 's-Hertogenbosch

Waardering

- Oude vestingstad met vleugelstructuur (compact stedelijk gebied)
- Combinatie van milieus (centrum, buitencentrum en groenstedelijk)
- Knooppunt van infrastructuur (snelwegen A2 en A59, spoorwegennet, bekensysteem, Zuid-Willemsvaart en Maas)
- Bekensysteem dwars door stedelijk gebied (landschapsecologische kwestie)
- Groene lobbenstructuur (Bossche Broek, Diezemonding, Heinis)
- Nabijheid van open landschappen (overstromingsvlakke, komgronden, dekzandlandschap, voormalige inundatiekommen en restanten van fortificaties) en besloten landschappen (dekzandrug-oost, omgeving Vught, oude broekontginningen)
- Verouderde woonwijken (zowel is zuidoostelijk, oostelijk, noordelijk en westelijk stadsdeel)
- Goed functionerende woonwijken (delen van Zuid, Hintham en Noord, de gehele Maaspoort, Empel en De Grootte Wielen)
- Verouderde werkgebieden (westelijk stadsdeel langs waterwegen en spoorlijnen)
- Goed functionerende werkgebieden (De Brand, High Techpark Hambaken, bedrijventerrein Maaspoort, Handel- en Distributiecentrum De Herven en Pettelaarpark)

Beleid

- Ecologische verbindingzones (Zuid-Willemsvaart, Dommel en Aa)
- GHS-natuur: natuurparel (De Heinis)
- GHS-landschap: leefgebied kwetsbare soorten (Meerendonk)
- Zuinig ruimtegebruik
- Inpassing zuidwestelijke randweg

Visie

- Versterken van het compacte stedelijk gebied met combinatie van woonwerkmilieus
- Versterken van het centrummilieu
- Benutten van NS-knooppunt en uitstraling oude binnenstad voor het versterken van het centrummilieu
- Herstructureren van verouderde woon- en werkmilieus
- Behoud stedelijke groenstructuren (lobbenstructuur)
- Behoud en versterken van de waterstructuur (bekensysteem en vaart)
- Versterken van cultuurhistorische waarden

Strategie

- Centrumontwikkeling (centrummilieu, spoorzone, Brabanthallen)
- Herstructurering (verouderde woon- en werkmilieus)
- Beheer en intensivering (goed functionerende woon- en werkgebieden)
- Stedelijk groene drager (stedelijke water- en groenstructuren)

Menukaart 14 Dieze-monding

Waardering

- Groene lob van 's-Hertogenbosch (waterpoort stadscentrum-Maas)
- Onderdeel van essentiële landschappelijke dragers waterstructuur (bekensysteem Dommel en Aa)
- Open landschap met dorp, oude dijklichamen, restanten fortificatielinie en landgoederen: Polder van Bokhoven en Vlijmen met Engelen en Haverleij, Henriettewaard met Fort Crèvecoeur (noordelijk gedeelte)
- Overgangszone stad-land: menging van stedelijke en landelijke vormen van ruimtegebruik (zuidelijk gedeelte)
- Verouderd woonmilieu (Engelen) en werkmilieu (waterzuivering, militair terrein)
- Goed functionerend woongebied (Haverleij)

Beleid

- GHS-landbouw: natuurontwikkelingsgebied (Henriettewaard)
- GHS-landbouw: leefgebied kwetsbare soorten en natuurontwikkelingsgebied (Polder Ertveld)
- GHS-natuur: ecologische verbindingzones (Dieze en gekanaliseerde Dieze)
- Openheid (Polder van Bokhoven en Vlijmen, Haverleij)
- Zuinig ruimtegebruik

Visie

- Behoud openheid (Polder Bokhoven en Vlijmen)
- Recreatief uitloopgebied ten behoeve van stedelijke uitloop 's-Hertogenbosch
- Benutten en ontwikkelen van landschappelijke lineaire structuurdragers voor recreatieve routestructuren (stedelijke uitloop)
- Behoud stedelijke groenstructuren (Dieze-monding als groene lob van lobbenstructuur)
- Behoud waterstructuur (bekensysteem)
- Versterken van cultuurhistorische en natuurlijke waarden

Strategie

- Landschapsbeheer
- Beekdalsysteem
- Herstructurering (Waterzuivering)
- Beheer en intensivering (Engelen en Haverleij)

Menukaart 15 Bossche Broek

Waardering

- Groene lob van 's-Hertogenbosch (dicht tegen stadscentrum, contrast stad-land)
- Onderdeel van essentiële landschappelijke dragers waterstructuur: nat laaggelegen gebied (bekensysteem Dommel en Aa)
- Open landschap
- Voormalige inundatiekom, verdedigingswerken met vrije schootvelden: cultuurhistorische waardevolle elementen
- Ingesloten door stadsranden en (snel)wegen
- Nabijheid van ruimtelijk-economische drager A2 met afslagen

Beleid

- GHS-natuur: natuurparel
- Aardkundig waardevol gebied
- Zoekgebied regionale waterberging

Visie

- Behoud openheid (contrast stad-land)
- Recreatief uitloopgebied ten behoeve van stedelijke uitloop 's-Hertogenbosch
- Benutten en ontwikkelen van landschappelijke lineaire structuurdragers voor recreatieve routestructuren (stedelijke uitloop)
- Behoud stedelijke groenstructuren (Bossche Broek als groene lob van lobbenstructuur)
- Behoud waterstructuur (bekensysteem)
- Versterken natuurwaarden

Strategie

- Beekdalsysteem

Menukaart 16 Vught

Waardering

- Karakteristieke zuidelijke vleugel van stedelijk gebied 's-Hertogenbosch-Vught-Rosmalen: dorp met groene randen
- Groen stedelijke woonmilieus
- Verouderde woonwijken (groot gedeelte Vught)
- Goed functionerende woonwijken (De Baarzen, Vughtse Hoeven, gedeelte villapark)
- Doorsnijdingen stedelijk gebied door infrastructuur (spoorlijnen en N261)

Beleid

- Westrand grenst aan RNLE met GHS-natuur (overig bos- en natuurgebied)
- Zuinig ruimtegebruik

Visie

- Herstructureren van verouderde woonmilieus, regionaal zorgpark Reinier van Arkel en kazerneterreinen
- Versterken van het centrummilieu
- Behouden van groenstructuren
- Combineren van kenmerkende landschappelijke en ecologische kwaliteiten bij het versterken van dorpsranden en uitbreidingen
- Duurzame afronding van de bebouwing aan de zuidzijde van Vught

Strategie

- Herstructurering (verouderde woonmilieus)
- Beheer en intensivering (goed functionerende woonmilieus)
- Transformatie afweegbaar (zuidrand)
- Landschapsbeheer (groenstructuren)

Menukaart 17 West- en zuidrand Vught

Waardering

- Karakteristieke groene randen Vught
- Besloten landschappen (Vughtse Heide en Lunetten)
- Landgoederenzone: kampen- en coulisselandschap (Landgoed Eik en Ven, Vughtse Hoeven en anderen)

Beleid

- RNLE met GHS-natuur: overige bos- en natuurgebied (westrand)
- AHS-landbouw (zuidrand)
- GHS-natuur: overig bos- en natuurgebied (zuidrand)
- GHS-landbouw: natuurontwikkelingsgebied (zuidrand)

Visie

- Behouden en versterken van karakteristieke groene randen en landgoederen
- Ontwikkelen van groene randen als onderdeel van recreatieve routestructuren tussen 's-Hertogenbosch en Groene Woud/Loonsche en Drunensche Duinen
- Duurzame afronding zuidzijde Vught

Strategie

- Landschapsbeheer

Menukaart 18 Kloosterstraat

Waardering

- Open landschap
- Onderdeel van essentiële landschappelijke dragers waterstructuur: nat laaggelegen gebied (bekensysteem Dommel en Aa)
- Keerdijk: cultuurhistorisch element en landschappelijke structuurdrager
- Restanten donk voormalig klooster: cultuurhistorisch element
- Kwel (noordzijde)
- Directe ligging aan A2 en stedelijk gebied 's-Hertogenbosch
- Nabijheid van op- en afritten A2

Beleid

- Zoekgebied regionale waterberging (gehele gebied)
- GHS-landbouw: leefgebied kwetsbare soorten (noordzijde)
- AHS-landschap: waterpotentiegebied (middengebied)
- AHS-landschap: leefgebied dassen (zuidzijde)
- Ecologische verbindingzone (Keerdijk)
- Intensiveringopgave in A2-zone
- Meervoudig ruimtegebruik

Visie

- Een mogelijke verlenging van de zuidoostelijke vleugel van vleugelstructuur 's-Hertogenbosch
- Onderdeel van ruimtelijk-economisch potentiële A2-zone
- Ruimte voor regionale waterberging
- Kwel inzetten voor natuurontwikkeling
- Natuurwaarden van GHS en AHS behouden en ontwikkelen
- Keerdijk behouden als zichtbaar cultuurhistorisch element
- Open karakter behouden
- Ontwikkelen als recreatief uitloophoek voor 's-Hertogenbosch

Strategie

- Integratie stad-land

Menukaart 19 A2-Kanaalzone

Waardering

- Groene geleedingszone tussen 's-Hertogenbosch en Rosmalen en tussen Maaspoort/Empel en Grootte Wielen
- Nabijheid van essentiële landschappelijke dragers waterstructuur (bekensysteem en Maas)
- Overgangszone stad-land (menging van stedelijke en landelijke vormen van ruimtegebruik)
- Infrastructuur domineert het gebied (A2 en Zuid-Willemsvaart)
- Directe ligging aan A2 en stedelijk gebied 's-Hertogenbosch
- Nabijheid van op-en afritten A2
- Spoorlijn naar Nijmegen doorkruist zone

Beleid

- Omlegging Zuid-Willemsvaart met aanleg ecologische verbindingzone (GHS-natuur)
- AHS-landbouw
- Openheid (noordzijde)
- Intensiveringopgave in A2-zone
- Meervoudig ruimtegebruik

Visie

- Ontwikkelen van ecologische relatie tussen Aa-dal en Maas via omlegging Zuid-Willemsvaart
- Behoud van groene geleedingszone tussen 's-Hertogenbosch en Rosmalen en tussen Maaspoort/Empel en Grootte Wielen
- Onderdeel van ruimtelijk-economisch potentiële A2-zone
- Benutten van de kenmerkende reeks landschappen met de bijhorende landschappelijke en ecologische kwaliteiten waarin de A2-as ligt bij ontwikkeling van werklocaties
- Benutten van nieuw knooppunt A2-spoorlijn 's-Hertogenbosch-Nijmegen voor het versterken van ruimtelijk-economische potenties A2-kanaalzone

Strategie

- Transformatie afweegbaar (zone tussen 's-Hertogenbosch en Rosmalen)
- Landschapsbeheer (De Hasselt, een ecologische verbindingzone langs de westelijke grens van Rosmalen en een tussen Empel en Grootte Wielen)
- Landschapontwikkeling (Geledingszone kanaal)

Menukaart 20 Rosmalen

Waardering

- Oostelijke vleugel van vleugelstructuur stedelijk gebied 's-Hertogenbosch-Vught-Rosmalen: dorp met groen stedelijke woonmilieus
- Verouderde woonwijken (gedeelte Rosmalen)
- Goed functionerende woonwijken (meerderheid woonwijken)

Beleid

- Zuinig ruimtegebruik

Visie

- Herstructureren van verouderde woonmilieus rond centrum
- Versterken van het centrummilieu
- Behouden van groenstructuren
- Combineren van kenmerkende landschappelijke en ecologische kwaliteiten bij het versterken van dorpsranden en uitbreidingen

Strategie

- Herstructurering (verouderde woonmilieus)
- Beheer en intensivering (goed functionerende woonmilieus)

Menukaart 21 Grote Wielen deel 4

Waardering

- Open landschap (komgronden)
- Nabijheid van nieuw stedelijk gebied Grote Wielen

Beleid

- AHS-landbouw
- Openheid
- Zuinig ruimtegebruik

Visie

- Combineren van kenmerkende landschappelijke en ecologische kwaliteiten bij het versterken van stadsranden en uitbreidingen
- Afronding stedelijk gebied De Grote Wielen

Strategie

- Transformatie afweegbaar
- Stedelijk groene drager (tussen De Grote Wielen en Rosmalen)

Menukaart 22 Zone Rosmalen-Nuland

Waardering

- Besloten landschap met boscomplexen (grootste gedeelte) en archeologische waarden
- Open landschap (jonge broekontginningen zuidzijde Nuland)
- Landgoederenlandschap (bosrijke omgeving met zorginstellingen)
- Kampenlandschap
- Gebied wordt doorsneden door A59 en spoorlijn 's-Hertogenbosch-Nijmegen
- Nabijheid van snelweg A59 met drie afslagen
- Verouderd bedrijventerrein (tussen Kruisstraat en spoorlijn)
- Goed functionerende woonwijk (Maliskamp)
- Groot toeristisch attractiepunt (Autotron)

Beleid

- GHS-natuur: overig bos- en natuurgebied (boscomplexen)
- AHS-landschap: waterpotentiegebied (jonge broekontginningen)
- Zoekgebied regionale waterberging (jonge broekontginningen)
- Waterwingebied met 25- en 100-jaarsbeschermingszone zeer kwetsbare grondwaterwinning (openbare drinkwatervoorziening in boscomplex ten westen van Nuland)
- Attractiepark van bovenregionale betekenis in AHS-landschap (Autotron)
- AHS-landbouw (overige delen)
- Zuinig ruimtegebruik
- Selectieve structuurversterkende verstedelijking
- Sanering en opschoning ter versterking van openheid of natuurwaarden

Visie

- Behouden en versterken van het landgoederenlandschap en de specifieke kwaliteiten van het kampenlandschap (sprokkelbos)
- Versterken van het halfopen groene karakter als contrast met de omliggende open landschappen
- Benutten en ontwikkelen van de landgoederenzone als recreatief uitloophoogtegebied ten behoeve van de stedelijke uitloop 's-Hertogenbosch en Rosmalen
- Behouden en versterken van recreatieve potenties van de boscomplexen
- Ontwikkelen van huidige landbouw naar verbrede landbouw
- VAB-locaties ontwikkelen naar landgoederen en buitenplaatsen
- Herstructureren van verouderd werkgebied
- Hergebruiken van vrijkomende gebouwen van instituten of instellingen, passend binnen het landgoederenkarakter
- Combineren van extensieve vormen van wonen en werken aan het uiteinde van deze vleugel van het stedelijk gebied 's-Hertogenbosch-Vught-Rosmalen met kenmerkende landschappelijke en ecologische kwaliteiten
- Benutten van de kenmerkende cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische kwaliteiten in de ontwikkelingszone voor werklocaties rond de A59-Oost: combineren van stedelijk ruimtegebruik met bosrijke karakter, recreatieve routestructuren en natuurkwaliteiten
- Versterken van Autotron met daaraan gekoppelde dag- en verblijfsrecreatie

Strategie

- Integratie stad-land (gehele gebied)
- Herstructurering (bedrijventerrein)
- Beheer en intensivering (Maliskamp)
- Bovenregionaal attractiepark (Autotron)

Menukaart 23 Nuland

Waardering

- Dorps woonmilieu
- Ligging op de dekzandrug op de overgang zand-klei
- Ligging aan rand van komgronden: open landschap (noordoostzijde)
- Ligging aan A59 met afslag (zuidzijde)
- Ligging aan rand jonge broekontginningen: open landschap (zuidzijde)
- Ligging aan rand boscomplexen landgoederenzone (westzijde)

Beleid

- Waterwingebied met 25-jaarszone en beschermingszone zeer kwetsbare grondwaterwinning: openbare drinkwatervoorziening in boscomplex landgoederenzone (grootste gedeelte van Nuland)
- Zuinig ruimtegebruik
- Selectieve structuurversterkende verstedelijking

Visie

- Behoud van dorps woonmilieu
- Herstructureren van verouderde woonmilieus binnen de contour van het dorp
- Versterken van dorpsranden bij uitbreidingen
- Combineren van kenmerkende landschappelijke en ecologische kwaliteiten bij het versterken van dorpsranden en uitbreidingen

Strategie

- Herstructurering
- Beheer en intensivering
- Integratie stad-land (westzijde)

Menukaart 24 Landschapsecologische zone Nuland-Geffen

Waardering

- Gebied bestaat van noord naar zuid uit drie landschapseenheden: open kom-grondenlandschap, dekzandrug zand-klei, open jonge broekontginningenlandschap
- Dorpsranden Nuland en Geffen begrenzen deels het gebied
- A59 en spoorlijn 's-Hertogenbosch-Nijmegen doorsnijden het gebied
- Groene geleedingszone tussen Nuland en Geffen

Beleid

- Landschapsecologische zone
- AHS-landbouw (dekzandrug en komgronden)
- Openheid (komgronden)
- AHS-landschap: waterpotentiegebied (jonge broekontginningen)
- Zoekgebied regionale waterberging (jonge broekontginningen)
- Sanering en opschoning ter versterking van openheid of natuurwaarden

Visie

- Ontwikkelen van samenbindende groene geleedingszone als onlosmakelijk onderdeel op het niveau van de dekzandrug-oost en op het niveau van de dorpen Nuland en Geffen
- Ontwikkelen van essentiële landschapsecologische verbinding tussen dekzandlandschap en komgronden door middel van het behouden en versterken van de duidelijk herkenbare en samenhangende contrasten tussen de drie landschapseenheden
- Behouden en versterken van de karakteristieke ruimtelijke opbouw (openheid-beslotenheid) binnen en tussen de drie landschapseenheden

Strategie

- Landschapontwikkeling

Menukaart 25 Geffen

Waardering

- Dorps woonmilieu
- Ligging op de dekzandrug op de overgang zand-klei (zuid- en oostzijde)
- Ligging aan rand van komgronden: open landschap (westzijde)
- Ligging aan spoorlijn 's-Hertogenbosch-Nijmegen (noordzijde)

Beleid

- Zuinig ruimtegebruik
- Selectieve structuurversterkende verstedelijking

Visie

- Behoud van dorps woonmilieu
- Herstructureren van verouderde woonmilieus binnen de contour van het dorp
- Versterken van dorpsranden bij uitbreidingen
- Combineren van kenmerkende landschappelijke en ecologische kwaliteiten bij het versterken van dorpsranden en uitbreidingen

Strategie

- Herstructurering
- Beheer en intensivering
- Transformatie afweegbaar (zuidwest zijde)

Menukaart 26 Occupatielinten Kruisstraat-Heeseind-Elst-Bergstraat

Waardering

- Karakteristieke occupatielinten: cultuurhistorisch waardevolle elementen
- Ruimtelijke grens tussen het besloten landschap van de dekzandrug zand-klei en het open landschap van de komgronden
- Openheid komgronden zichtbaar vanuit linten (zichtlijnen)

Beleid

- Zuinig ruimtegebruik
- Selectieve structuurversterkende verstedelijking

Visie

- Behouden en versterken van de landschapseenheid (dekzandrug zand-klei)
- Contrast tussen landschapseenheden behouden en versterken (dekzandrug zand-klei versus komgronden)
- Behouden en verder ontwikkelen van het bebouwde karakter van de occupatielinten
- Behouden van zichtlijnen naar het open landschap van de komgronden
- Behouden en versterken cultuurhistorische waarden

Strategie

- Beheer en intensivering

Menukaart 27 Gebied tussen Geffen en Vorstengrafdonk

Waardering

- Besloten kampenlandschap met boscomplexen
- Groene geleidingszone tussen Geffen en Oss en tussen Oss en Heesch
- Overgangszone stad-land: menging van stedelijke en landelijke vormen van ruimtegebruik
- Kleinschalige landschappelijke structuur

Beleid

- AHS-landbouw (grootste gedeelte van gebied)
- GHS-natuur: overige bos- en natuurgebieden (boscomplexen)
- Zuinig ruimtegebruik
- Selectieve structuurversterkende verstedelijking
- Sanering en opschoning ter versterking van openheid of natuurwaarden
- Behoud en versterken van de groene kwaliteiten

Visie

- Behouden en versterken van de groene geleidingszone
- Behouden en versterken van het besloten karakter van dit gebied
- Benutten en ontwikkelen van dit gebied als recreatief uitloopgebied ten behoeve van de stedelijke uitloop voor Oss, Geffen en Heesch
- Benutten en ontwikkelen van recreatieve routestructuren voor een goede bereikbaarheid van het recreatieve uitloopgebied
- Behouden en versterken van recreatieve potenties van de boscomplexen
- Combineren van extensieve woonmilieus met kenmerkende landschappelijke en ecologische kwaliteiten
- Behouden en versterken cultuurhistorische waarden

Strategie

- Integratie stad-land

Menukaart 28 Gebied ten westen van Heesch

Waardering

- Besloten landschap van dekzandrug zand-klei (oostelijk gedeelte)
- Open landschap van jonge broekontginningen (westelijk gedeelte)
- Nabijheid van snelwegen A59 en A50 met afslag
- Nabijheid van dorpskern Heesch

Beleid

- AHS-landbouw (oostelijk gedeelte)
- AHS-landschap: waterpotentiegebied (westelijk gedeelte)
- Zuinig ruimtegebruik
- Selectieve structuurversterkende verstedelijking

Visie

- Benutten van de ruimtelijk-economische potenties van de snelweg A59, in het bijzonder rond knooppunten (afslagen met onderliggend wegennet), voor de ontwikkeling van werkgebieden
- Ontwikkelen van een werkmilieu gekoppeld aan de regionale ontwikkelingszone van de A59-Oost
- Benutten van de kenmerkende landschappelijke en ecologische kwaliteiten in de ontwikkelingszone voor werklocaties rond de A59-Oost: combineren van stedelijk ruimtegebruik met ruimtelijke kwaliteiten, recreatieve routestructuren en natuurkwaliteiten

Strategie

- Transformatie afweegbaar (deels met beperkingen Streekplan)

Menukaart 29 Heesch

Waardering

- Dorpsstructuur: occupatielint met woonwijken
- Occupatielint: cultuurhistorisch waardevol element
- Dorps woonmilieu
- Ligging op dekzandrug zand-klei
- Dorpsranden zijn overgangszones stad-land: menging van stedelijke en landelijke vormen van ruimtegebruik
- Noordzijde begrensd door de A59
- Verouderde woonwijken (periode 1900-1955)
- Goed functionerende woonwijken (periode 1955-2010)

Beleid

- Zuinig ruimtegebruik
- Selectieve structuurversterkende verstedelijking

Visie

- Behoud van dorps woonmilieu
- Herstructureren van verouderde woonmilieus binnen de contour van het dorp
- Versterken van dorpsranden bij uitbreidingen
- Combineren van kenmerkende landschappelijke en ecologische kwaliteiten bij het versterken van dorpsranden en uitbreidingen

Strategie

- Beheer en intensivering (goed functionerende woonwijken)
- Herstructurering (verouderde woonwijken)
- Integratie stad-land (zuidzijde)

Menukaart 30 Vorstengrafdonk

Waardering

- Goed functionerend bedrijventerrein (periode 1980-2010)
- Optimale ligging nabij infrastructuur (oksel van knooppunt A59-A50)
- Situering in groene geleidingszone Oss-Heesch
- Ligging aan randen van grote boscomplexen

Beleid

- Directe west- en zuidzijde is RNLE: GHS-natuur (natuurparel en overig bos- en natuurgebied) en AHS-landschap (leefgebied dassen)
- Zuinig ruimtegebruik
- Selectieve structuurversterkende verstedelijking

Visie

- Behouden en versterken van groene geleidingszone Oss-Heesch
- Knooppunt A59-A50 als snelwegenverbinding opvatten zonder ruimtelijk-economische potenties (potenties liggen in regionale ontwikkelingszone ooststrand Oss)

Strategie

- Beheer en intensivering

Menukaart 31 Oss

Waardering

- Rationele en ruim opgezette stedenbouwkundige structuur
- Ligging op overgang van besloten landschap van de dekzandrug zand-klei naar open landschap van de komgronden Combinatie van woonmilieus (centrum, buitencentrum en groen stedelijk)
- Oostzijde met grootschalige bedrijventerreinen (zowel haven als snelwegverbinding)
- Stedelijke groenstructuren
- Ligging centrum aan spoorlijn 's-Hertogenbosch-Nijmegen (station)
- Verouderde woonwijken (ten zuiden van het spoor en ten westen en oosten van centrum)
- Goed functionerende woonwijken (noordwest- en noordrand van Oss)
- Grotendeels verouderde bedrijventerreinen (oostzijde van Oss)

Beleid

- Zuinig ruimtegebruik
- Intensiveren en herstructureren in stationszone in relatie tot aansluiting op openbaar vervoer

Visie

- Versterken van het compacte stedelijk gebied met combinatie van woonwerkmilieus
- Versterken van het centrummilieu
- Benutten van NS-station voor het versterken van het centrummilieu
- Herstructureren van verouderde woonmilieus
- Herstructureren en versterken van de regionale ontwikkelingszone voor bedrijvigheid
- Behoud stedelijke groenstructuren

Strategie

- Centrumontwikkeling (centrummilieu, stationszone)
- Herstructurering (verouderde woon- en werkmilieus)
- Beheer en intensivering (goed functionerende woon- en werkgebieden)
- Transformatie afweegbaar (noordzijde)
- Stedelijk groene drager (stedelijke groenstructuren)
- Integratie stad-land (gebied tussen Berghem en Oss)

Menukaart 32 Westrand Oss

Waardering

- Open landschap (komgronden)
- Nabijheid stedelijk gebied Oss (wijken Ussen, Vlashoek en westelijke rand Ruwaard)

Beleid

- AHS-landbouw
- GHS-landbouw
- Openheid (komgronden)
- Zuinig ruimtegebruik
- Selectieve structuurversterkende verstedelijking

Visie

- Afronding stedelijk gebied Oss met woongebieden
- Combineren van kenmerkende landschappelijke en ecologische kwaliteiten bij het versterken van stadsranden en uitbreidingen

Strategie

- Transformatie afweegbaar

Menukaart 33 Noordostrand Oss

Waardering

- Open landschap (komgronden)
- Nabijheid stedelijk gebied Oss (bedrijventerrein Elzenburg)
- Nabijheid N329: goede ontsluiting richting A59-A50

Beleid

- GHS-landbouw
- Openheid (komgronden)
- Zuinig ruimtegebruik
- Selectieve structuurversterkende verstedelijking

Visie

- Herstructureren en versterken van de regionale ontwikkelingszone voor bedrijvigheid aan de oostrand van Oss
- Afronding stedelijk gebied Oss met werkgebieden
- Combineren van kenmerkende landschappelijke en ecologische kwaliteiten bij het versterken van stadsranden en uitbreidingen

Strategie

- Transformatie afweegbaar (deels met beperkingen Streekplan)

Menukaart 34 Berghem

Waardering

- Ligging op dekzandrug zand-klei
- Dorps woonmilieu
- Occupatielint: cultuurhistorisch waardevol element (noordrand Berghem)
- Ligging occupatielint op grens tussen dekzandrug en komgronden
- Doorsnijding spoorlijn 's-Hertogenbosch-Nijmegen
- Verouderde woonwijken (ten noorden van spoorlijn)
- Goed functionerende woonwijken (ten zuiden van spoorlijn)

Beleid

- Zuinig ruimtegebruik
- Selectieve structuurversterkende verstedelijking

Visie

- Behoud van dorps woonmilieu
- Herstructureren van verouderde woonmilieus binnen de contour van het dorp
- Versterken van dorpsranden bij uitbreidingen
- Combineren van kenmerkende landschappelijke en ecologische kwaliteiten bij het versterken van dorpsranden en uitbreidingen
- Behoud een landschappelijke geleidingszone tussen Oss en Berghem

Strategie

- Beheer en intensivering (goed functionerende woonwijken)
- Herstructurering (verouderde woonwijken)

Menukaart 35 Piekenhoef 2

Waardering

- Besloten landschap (dekzandrug zand-klei)
- Sterk begrensd gebied (woonwijk Piekenhoef 1, bedrijventerrein Oss, boscomplex Herperduin)
- Nabijheid stedelijk gebied Oss en bebouwde kom dorp Berghem

Beleid

- AHS-landbouw
- RLNE met AHS-landschap: leefgebied dassen en overig bos- en natuurgebied (zuid- en ostrand)
- Zuinig ruimtegebruik
- Selectieve structuurversterkende verstedelijking

Visie

- Afronding stedelijk gebied Oss en bebouwde kom Berghem met woongebieden
- Combineren van kenmerkende landschappelijke en ecologische kwaliteiten bij het versterken van stadsranden en uitbreidingen

Strategie

- Transformatie afweegbaar

Bijlage II Onderbouwing programma wonen

- Waar jaartallen zijn vermeld hebben deze betrekking op de situatie per 1 januari van de betreffende jaren.
- De totalen in de tabellen betreft de plannen waarover in het overleg met de gemeenten afspraken zijn gemaakt. Deze plannen worden in de periode tot 2015 gerealiseerd.
- Met bestemmingsplancapaciteit (B.P) is aangegeven dat deze plannen voor 2015 zullen worden uitgevoerd. Voor een deel moet het juridische bestemmingsplan nog gemaakt worden. De nog te maken bestemmingsplannen voor uitbreidingslocaties worden onder de tabellen benoemd.
- Met Ruimtelijke reservering (R.R) zijn de locaties aangeduid die in de periode na 2015 in de woningbehoefte kunnen voorzien.
- De afkorting I+H staat voor inbreiden en herstructureren, de afkorting U staat voor uitbreiden.

Gemeente Oss	Plan totaal	2002-2005		2005-2010		2010-2015		2015-2020		Totaal plannen		2002	2015
		I+H	U	I+H	U	I+H	U	I+H	U	I+H	U	B.P.	R.R
Oss													
Sub-totaal Oss	3149	565	0	930	100	243	250	0	1050	1749	1400	2099	1050
Berghem													
Sub-totaal Berghem	1510	60	280	250	720	50	150	0	0	360	1150	1510	0
Totaal Oss	4659	625	280	1180	820	293	400	0	1050	2109	2550	3609	1050
			905		2000		693		1050		4659		
Prognose 2002 2020	2002 2020												
Eigen behoefte	2842		662		915		679		586			2256	586
Migratie	1751		307		502		478		464			1287	464
Totaal	4593		969		1417		1157		1050			3543	1050
Inbr. percentage (periode tot 2015)	58%												

B.P. : Bestemmingsplancapaciteit

R.R : Ruimtelijke reservering

Voor de uitbreidingsplannen Horzak (ca. 200), Oijense Zij (ca. 100) en moet de bestemmingsplan procedure nog gevolgd worden.

De ruimtelijke reservering na 2015 betreft de uitbreiding in het zoekgebied Oss West (ca. 1000) en Witte Hoef/Geledingszone zuid (50).

Gemeente Waalwijk	Plan totaal	2002-2005		2005-2010		2010-2015		2015-2020		Totaal plannen		2002 2015	2015 2020
		I+H	U	I+H	U	I+H	U	I+H	U	I+H	U	B.P	R.R
Waalwijk													
Sub-totaal Waalwijk	3257	368	189	190	1239	0	550	0	721	558	2699	2536	721
Sprang													
Sub-totaal Sprang	4	2	0	2	0	0	0	0	0	4	0	4	0
Vrijhoeve													
Sub-totaal Vrijhoeve	34	16	0	18	0	0	0	0	0	26	8	34	0
Totaal Waalwijk	3295	386	189	210	1239	0	550	0	721	588	2707	2574	721
			575		1449		550		721		3295		
Prognose 2002 2020	2002 2020												
Eigen behoefte	1856		658		541		387		270			1586	270
Migratie	739		137		213		199		190			549	190
Totaal	2595		795		754		586		460			2135	460
Inbr.percentage (periode tot 2015)	23%												

Geen nieuwe uitbreidingsplannen worden voorzien. De ruimtelijke reservering voor na 2015 betreft het laatste gedeelte van Landgoed Driessen.

Gemeente Heusden	Plan totaal	2002-2005		2005-2010		2010-2015		2015-2020		Totaal plannen		2002 2015	2015 2020
		I+H	U	I+H	U	I+H	U	I+H	U	I+H	U	B.P	R.R
Drunen													
Sub-totaal Drunen	930	55	41	250	200	174	200	0	0	489	441	930	0
Elshout													
Sub-totaal Elshout	22	0	5	2	15	0	0	0	0	2	20	2	20
Vlijmen													
Sub-totaal Vlijmen	1099	131	100	224	19	0	200	0	425	355	744	674	425
Nieuwkuijk/ Vliedberg													
Sub-totaal Nieuwkuijk /Vliedberg	86	26	0	10	0	50	0	0	0	74	12	86	0
Haarsteeg													
Sub-totaal Haarsteeg	147	27	0	20	0	0	100	0	0	120	27	147	0
Totaal Heusden	2284	280	105	706	34	424	300	0	425	1040	1244	1839	445
			385		740		724		425		2284		
Prognose 2002 2020	2002 2020												
Eigen behoefte	2176		406		635		616		519			1657	519
Migratie	663		123		191		178		171			492	171
Totaal	2839		529		826		794		690			2149	690
Inbr.percentage (periode tot 2015)	77%												

Voor de uitbreidingsplannen Venne-west 3e fase (ca. 400) en Mommersteeg/Priemsteeg-west (ca. 200) moet de bestemmingsplan procedure nog gevolgd worden.

De ruimtelijke reservering na 2015 betreft uitbreidingslocaties Mommersteeg/Priemsteeg-west (ca. 200) en Vijfhoeven-zuid (ca. 225).

Gemeente Maasdonk	Plan totaal	2002-2005		2005-2010		2010-2015		2015-2020		Totaal plannen		2002 2015	2015 2020
		I+H	U	I+H	U	I+H	U	I+H	U	I+H	U	B.P	R.R
Geffen													
Sub-totaal Geffen	406	0	27	47	100	132	50	0	50	206	200	206	200
Nuland													
Sub-totaal Nuland	199	0	71	14	0	114	0	0	0	199	0	199	0
Totaal Maasdonk	605	0	98	61	100	246	50	0	50	405	200	405	200
			98		161		296		50		605		
Prognose 2002 2002	2002 2020												
Eigen behoefte	607		109		176		181		141			466	141
Migratie	146		28		41		39		38			108	38
Totaal	753		137		217		220		179			574	179
Inbr. percentage (periode tot 2015)	76%												

Voor de uitbreidingsplannen Verlengde Run (ca. 100) en de Landgoederenzone bij Geffen moet de bestemmingsplan procedure nog gevolgd worden.
De ruimtelijke reservering na 2015 betreft o.a de uitbreiding in het zoekgebied Landgoederenzone Geffen

Gemeente Bernheze	Plan totaal	2002-2005		2005-2010		2010-2015		2015-2020		Totaal plannen		2002 2015	2015 2020
		I+H	U	I+H	U	I+H	U	I+H	U	I+H	U	B.P	R.R
Heesch													
Totaal Heesch	1127	62	190	98	313	152	108	4	200	377	750	927	200
			252		411		260		204		1127		
Prognose 2002 2002	2002 2020												
Eigen behoefte	749		152		242		204		151			598	151
Migratie	364		72		102		96		94			270	94
Totaal	1113		224		344		300		245			868	245
Inbr. percentage (periode tot 2015)	34%												

Voor de uitbreidingsplannen De Hoef II, Meerweg (50) en Bosschebaan/Beemdstraat (50) moet de bestemmingsplan procedure nog gevolgd worden.
De ruimtelijke reservering na 2015 betreft o.a delen van de uitbreidingsplannen Meerweg en Bosschebaan/Beemdstraat alsmede het sportpark Heesch-zuid.

Gemeente 's-Hertogen- bosch	2002-2005		2005-2010		2010-2015		2015-2020		Totaal plannen		2002 2015	2015 2020	
	Plan totaal	I+H	U	I+H	U	I+H	U	I+H	U	I+H	U	B.P	R.R
's-Hertogen- bosch													
Sub-totaal 's- Hertogenbosch	4118	2151	118	1964	0	-115	0	0	0	4000	118	4118	0
Empel													
Sub-totaal Empel	2135	10	500	0	275	0	0	1350	0	1360	775	785	1350
Engelen										0			
Sub-totaal Engelen	921	0	421	0	500	0	0	0	0	0	921	921	0
Rosmalen													
Totaal Rosmalen	7007	513	609	114	3000	19	752	0	2000	610	6397	5007	2000
Maliskamp													
Sub-totaal Maliskamp	175	0	0	0	175	0	0	0	0	0	175	175	0
Kruisstraat													
Sub-totaal Kruisstraat	20	0	0	0	10	0	10	0	0	0	20	20	0
Hintham													
Sub-totaal Hintham	159	159	0	0	0	0	0	0	0	159	0	159	0
Totaal 's-Hertogen- bosch	14535	2833	1648	2078	3960	-96	762	1350	2000	6129	8406	11185	3350
			4481		6038		666		3350		14535		
Prognose 2002 2020	2002 2020												
Eigen behoefte	9772		2494		3493		1969		1816			7956	1816
Migratie	3993		656		1177		1101		1059			2934	1059
Totaal	13765		3150		4670		3070		2875			10890	2875
Inbr-percentage (periode tot 2015)	43%												

Voor de periode tot 2015 zijn geen nieuwe bestemmingsplannen voor uitbreidingsplannen nodig.

De ruimtelijke reservering na 2015 betreft de uitbreidingslocatie De Groote Wielen II (2000 won.) en inbreidingslocaties zoals GSB aandachtsgebieden en de eerste helft van de A2-knoop (ca. 900) en Meerendonk/Zuid Willemsvaart. Het tweede deel van deze locaties wordt eerst voorzien na 2020.

Gemeente Vught	Plan totaal	2002-2005		2005-2010		2010-2015		2015-2020		Totaal plannen		2002 2015	2015 2020
		I+H	U	I+H	U	I+H	U	I+H	U	I+H	U	B.P.	R.R.
Totaal Vught	1775	447	0	255	0	190	0	8	225	1550	225	1550	225
		447		255		190		233		1775			
Prognose 2002 2020	2002 2020												
Eigen behoefte	853		132		227		272		222			631	222
Migratie	906		129		276		255		246			660	246
Totaal	1759		261		503		527		468			1291	468
Inbr.percentage (periode tot 2015)	100%												

Voor de periode tot 2015 zijn geen nieuwe bestemmingsplannen voor uitbreidingsplannen nodig.
De ruimtelijke reservering na 2015 betreft een uitbreidingslocatie in het zoekgebied Vught Zuid.

Gemeente Loon op Zand	Plan totaal	2002-2005		2005-2010		2010-2015		2015-2020		Totaal plannen		2002 2015	2015 2020
		I+H	U	I+H	U	I+H	U	I+H	U	I+H	U	B.P.	R.R.
Kaatsheuvel													
Totaal Loon op Zand	653	124	0	323	0	30	75	26	75	503	150	552	101
		124		323		105		101		653			
Prognose 2002 2020	2002 2020												
Eigen behoefte	503		103		167		136		97			406	97
Migratie	296		60		83		78		75			221	75
Totaal	799		163		250		214		172			627	172
Inbr.percentage (periode tot 2015)	86%												

Voor de periode tot 2015 is een nog niet benoemde uitbreidingslocatie voorzien van 75 woningen waarvoor nog een bestemmingsplan procedure gevolgd moet worden. De ruimtelijke reservering na 2015 betreft een tweede gedeelte van die uitbreidingslocatie en twee inbreidingslocaties.

Totaal inbreidingslocaties Waalboss 2002-2015	11.457 woningen
Inbreiding/herstructureringspercentage Waalboss	51% van de 22.642 geplande woningen tot 2015

Stedelijke regio Waalboss planning en prognose

In onderstaande overzichten zijn de gemaakte planningsafspraken ten aanzien van de te realiseren locaties (planning) geconfronteerd met de uitkomsten van de provinciale prognose van 2002 (prognose) voor de subregio's en totaal Waalboss.

Subregio Waalboss oost	B.P.	R.R.	Totaal
	2002-2015	2015-2020	2002-2020
Bernheze			
planning	927	200	1127
prognose	868	245	1113
saldo	59	-45	14
Oss			
planning	3609	1050	4659
prognose	3543	1050	4593
saldo	66	0	66
Maasdonk			
planning	405	200	605
prognose	574	179	753
saldo	-169	21	-148
Totaal subregio oost			
planning	4941	1450	6391
prognose	4985	1474	6459
saldo	-44	-24	-68

Subregio Waalboss west	B.P.	R.R.	Totaal
	2002-2015	2015-2020	2002-2020
Loon op zand			
planning	552	101	653
prognose	627	172	799
saldo	-75	-71	-146
Waalwijk			
planning	2574	721	3295
prognose	2135	460	2595
saldo	439	261	700
Heusden			
planning	1839	445	2284
prognose	2151	690	2839
saldo	-312	-245	-555
Totaal subregio west			
planning	4965	1267	6232
prognose	4913	1322	6233
saldo	52	-55	-1
Subregio Waalboss midden	B.P.	R.R.	Totaal
	2002-2015	2015-2020	2002-2020
's-Hertogenbosch			
planning	11185	3350	14535
prognose	10890	2875	13765
saldo	295	475	770
Vught			
planning	1551	225	1776
prognose	1291	468	1759
saldo	260	-243	17
Totaal subregio 's-Hertogenbosch			
planning	12736	3575	16311
prognose	12181	3343	15524
saldo	555	232	787
Stedelijke regio Waalboss totaal	B.P.	R.R.	Totaal
	2002-2015	2015-2020	2002-2020
Totaal Waalboss			
planning	22642	6292	28934
prognose	22079	6139	28216
saldo	563	153	718

Bijlage III Onderbouwing programma werken

Cursief gedrukt: gecorrigeerde cijfers, niet in overeenstemming met opgave Enquête Bedrijventerreinen 1-1-2000

De opgenomen omvang onder “Nieuwe plannen Waalboss” betreft de verdeling zoals deze door de Stuurgroep Waalboss (2003) is opgesteld.

's-Hertogenbosch	Totaal oppervlakte		Restcapaciteit (omrekenfactor netto-bruto 70/100)		
	Bruto	Netto	Netto	Bruto	
Restcapaciteit op bestaand bedrijventerrein (per 1-1-2000)					
De Brand	90,5	54,3	12,6	16,4	
De Vliert	8,0	8,0	3,3	4,3	
Orthenpoort	9,3	8,0	0,5	0,7	
Totaal				21,4	
Harde plannen (per 1-1-2000)				Bruto	
Empel Maasakkers				8,0	
De Groote Vliet				21,0	
Rosmalense plas				14,0	
Treurenburg				10,0	
Empel Zuid				12,0	
Totaal				65,0	
Nieuwe plannen Waalboss				Tot 2015 (Bruto)	Ontwikkelingen na 2015 (Bruto)
Kloosterstraat/Meerendonk				65,0	35,0
De Rietvelden herstructurering				17,5	
Kruisstraat herstructurering				4,5	
Landgoederenzone Oost					15,0
de Brand					12,0
Totaal				87,0	62,0
Bestaand en toekomstig aanbod 's-Hertogenbosch				Tot 2015 (Bruto)	2015-2020 (Bruto)
Totaal				173,4	62,0

Oss	Totaal oppervlakte		Restcapaciteit (omrekenfactor netto-bruto 70/100)		
	Bruto	Netto	Netto	Bruto	
Restcapaciteit op bestaand bedrijven-terrein (per 1-1-2000)					
Danenhoef	102,0	67,0	1,2	1,6	
Danenhoef-Oost	11,0	7,0	6,8	8,8	
De Koepel	4,3	3,0	0,8	1,0	
Elzenburg-Noord	40,0	23,0	12,0	15,6	
Elzenburg-West	32,0	15,0	0,5	0,7	
Elzenburg-Zuid	28,0	19,8	2,0	2,6	
Totaal				30,3	
Harde plannen (per 1-1-2000)				Bruto	
De Geer Zuid Oost				36,0	
Vorstengrafdonk				100,0	
Piekenhoef				11,0	
Totaal				147,0	
Nieuwe plannen Waalboss				Tot 2015 (Bruto)	Ontwikkelingen na 2015 (Bruto)
De Geer Noord					25,0
Vergroting Vorstengrafdonk					10,0
Totaal					35,0
Bestaand en toekomstig aanbod Oss				Tot 2015 (Bruto)	2015-2020 (Bruto)
Totaal				177,3	35,0

Waalwijk	Totaal oppervlakte		Restcapaciteit (omrekenfactor netto-bruto 70/100)		
	Bruto	Netto	Netto	Bruto	
Restcapaciteit op bestaand bedrijventerrein (per 1-1-2000)					
Berkhaag	14,5	11,9	2,0	2,6	
Zanddonk-Noordwest	10,0	9,6	0,6	0,8	
Totaal				4,4	
Harde plannen (per 1-1-2000)				Bruto	
Haven 7				109,0	
Totaal				109,0	
Nieuwe plannen Waalboss				Tot 2015 (Bruto)	Ontwikkelingen na 2015 (Bruto)
Baardwijk Buiten				85,0	70,0
Totaal				85,0	70,0
Bestaand en toekomstig aanbod Waalwijk				Tot 2015 (Bruto)	2015-2020 (Bruto)
Totaal				198,4	70,0

Heusden	Totaal oppervlakte		Restcapaciteit (omrekenfactor netto-bruto 70/100)		
	Bruto	Netto	Netto	Bruto	
Restcapaciteit op bestaand bedrijventerrein (per 1-1-2000)					
Nassaulaan	8,0	7,3	2,5	3,3	
Totaal				3,3	
Harde plannen (per 1-1-2000)				Bruto	
Het Hoog				30,0	
Totaal				30,0	
Nieuwe plannen Waalboss				Tot 2015 (Bruto)	Ontwikkelingen na 2015 (Bruto)
Uitbreiding Het Hoog				15,0	10,0
Totaal				15,0	10,0
Bestaand en toekomstig aanbod Heusden				Tot 2015 (Bruto)	2015-2020 (Bruto)
Totaal				48,3	10,0

Bernheze	Totaal oppervlakte		Restcapaciteit (omrekenfactor netto-bruto 70/100)		
	Bruto	Netto	Netto	Bruto	
Restcapaciteit op bestaand bedrijventerrein (per 1-1-2000)					
Cereslaan-Oost	5,4	3,5	3,2	4,2	
Cereslaan-West	24,0	16,5	3,2	4,2	
Totaal				8,3	
Nieuwe plannen Waalboss				Tot 2015 (Bruto)	Ontwikkelingen na 2015 (Bruto)
Heesch west				95,0	30,0
Totaal				95,0	30,0
Bestaand en toekomstig aanbod Bernheze				Tot 2015 (Bruto)	2015-2020 (Bruto)
Totaal				103,3	30,0

Maasdonk	Totaal oppervlakte		Restcapaciteit (omrekenfactor netto-bruto 70/100)		
	Bruto	Netto	Netto	Bruto	
Harde plannen (per 1-1-2000)					
Maasdonk				12,0	
Totaal				12,0	
Nieuwe plannen Waalboss				Tot 2015 (Bruto)	Ontwikkelingen na 2015 (Bruto)
Nuland herstructurering				3,0	
Totaal				3,0	
Bestaand en toekomstig aanbod Maasdonk				Tot 2015 (Bruto)	2015-2020 (Bruto)
Totaal				15,0	0

Vught	Totaal oppervlakte		Restcapaciteit (omrekenfactor netto-bruto 70/100)		
	Bruto	Netto	Netto	Bruto	
Restcapaciteit op bestaand bedrijventerrein (per 1-1-2000)					
Kettingweg/Laagstraat	9,4	4,4	0,9	1,2	
Totaal				1,2	
Bestaand en toekomstig aanbod Vught				Tot 2015 (Bruto)	2015-2020 (Bruto)
Totaal				1,2	0

Loon op zand	Totaal oppervlakte		Restcapaciteit (omrekenfactor netto-bruto 70/100)		
	Bruto	Netto	Netto	Bruto	
Restcapaciteit op bestaand bedrijventerrein (per 1-1-2000)					
De Kets-West I	6,5	4,6	2,9	3,8	
Totaal				3,8	
Harde plannen (per 1-1-2000)				Bruto	
De Kets-West II		0		21,5	
Totaal				21,5	
Bestaand en toekomstig aanbod Waalwijk				Tot 2015 (Bruto)	2015-2020 (Bruto)
Totaal				21,5	0

Bijlage IV handreiking zuinig ruimtegebruik

Wat is zuinig ruimtegebruik?

In het Streekplan 2002 wordt zuinig ruimtegebruik opgevat als het niet evenredig samengaan van economische groei en groei van het ruimtebeslag. Dit betekent ontkoppeling van economische groei en groei van ruimtebeslag. Zuinig ruimtegebruik wordt in het Streekplan 2002 onderverdeeld in inbreiden, herstructureren en intensiveren. Daarnaast wordt ingezet op meervoudig ruimtegebruik.

Welke instrumenten en maatregelen zijn er?

Deze handreiking biedt een overzicht van mogelijke maatregelen rond zuinig ruimtegebruik op bedrijventerreinen met als doel hulp te bieden bij het vormgeven en realiseren van zuinig ruimtegebruik. Zuinig ruimtegebruik is maatwerk en varieert van kleine aanpassingen aan een bedrijfsgebouw tot verandering van het gemeentelijk bedrijventerreinenbeleid. Ook de termijn waarop resultaat kan worden geboekt is verschillend.

Er is onderscheid gemaakt naar het schaalniveau en de aard van de maatregelen. Maatregelen hebben invloed op verschillende schaalniveaus: Qua schaalniveau wordt (indien relevant) onderscheid gemaakt in:

- Totaal areaal aan bedrijventerreinen (beleid)
- Terrein
- Kavel/bedrijfsgebouw
- Individueel bedrijf

Maatregelen zijn verschillend van aard. Daarom wordt onderscheid gemaakt in:

Communicatieve maatregelen

maatregelen waarbij gemeenten door bijvoorbeeld brochures of pilotprojecten trachten het zuinig ruimtegebruik door gemeenten en bedrijfsleven te stimuleren.

Financiële maatregelen

maatregelen waarbij de gemeenten extra financiële middelen beschikbaar stellen om knelpunten aan te pakken.

Juridische maatregelen

maatregelen die gemeenten zullen of kunnen gebruiken om zuinig ruimtegebruik af te dwingen of te waarborgen.

Hoe deze handreiking te gebruiken?

De maatregelen zijn gepresenteerd in tabellen waar achtereenvolgens de maatregel, het type maatregel (communicatief, juridisch en financieel) en toelichting en suggesties worden gegeven. De lijst heeft niet de pretentie volledig te zijn.

In elke stedelijke of landelijke regio wordt aanbevolen om aan de hand van de onderstaande lijst per nieuw of bestaand bedrijventerrein afspraken te maken om één of meerdere maatregelen de komende jaren uit te voeren. Voor zuinig ruimtegebruik door intensivering, inbreiden en herstructurering van

bedrijventerreinen is het van belang dat verouderde bestemmingsplannen worden herzien en aangepast, waarbij bovengenoemde handreiking met maatregelen als checklist kan dienen.

Symbolen in tabellen

J= juridisch

C= communicatief

F= financieel

Intensivering van het ruimtegebruik op nieuwe bedrijventerreinen		
Maatregel	Type	Toelichting en suggesties
Beleid		
Verplichte doorstroming	C/J	Bij aankoop van een nieuwe kavel wordt het vrijkomende (oude) bedrijfspand (indien koper tevens eigenaar is) verplicht te koop aangeboden aan de gemeente of kandidaten op de wachtlijst en/of aan andere potentiële kandidaten uit de gemeente of regio. Voorwaarden bij uitgifte kunnen privaatrechtelijk worden geregeld. Zo kan onttrekking van bedrijfsruimte voor andere functies worden voorkomen.
Eerste recht van koop grond gemeente	J	Door van dit instrument gebruik te maken, krijgt de gemeente meer grip op het ruimtegebruik op bedrijventerreinen.
Tijdslimiet stellen aan het braak liggen van kavels om speculatie te voorkomen	J	Verplichting tot bebouwing binnen bijvoorbeeld 5 jaar. Na verstrijking dienen gronden verkocht te worden aan de gemeente voor de oorspronkelijke grondprijs
Uitgiftebeleid aanpassen	J/F	Bijvoorbeeld: de grondprijs inzetten als instrument. Een hogere grondprijs kan intensiever ruimtegebruik en herontwikkeling stimuleren. tijdelijk onderhuur toestaan, waardoor tijdelijke leegstand en de druk op andere bedrijfsruimten kan worden voorkomen. overwegen om grond uit te geven in erfpacht. Het erfpachtcontract biedt op kavelniveau de mogelijkheid om de bestemming en het bouwvolume privaatrechtelijk nauwkeurig vast te leggen. De gemeente houdt daardoor meer grip op het ruimtegebruik. optiebeleid: in plaats van ruime strategische reserves kunnen opties op grond worden uitgegeven. Indien er bij andere bedrijven behoefte bestaat aan deze gronden kan, na overleg met de optiehouder, de overheid of beheerder sneller de beschikking krijgen over onbenutte gronden.
Regionale afstemming en samenwerking bedrijventerreinen	C/J	Regionale afstemming en samenwerking van de fasering van de ontwikkeling en de uitgiftevoorwaarden (ook grondprijs) van bedrijventerreinen kan onderlinge concurrentie en 'shoppen' van bedrijven voorkomen. Bovendien kan in de toekomst een regionaal gesegmenteerd aanbod ontstaan waardoor optimaal aan de vestigingseisen van bedrijven kan worden voldaan.

Terrein		
Landschappelijke inpassing		Een goede inpassing van een bedrijventerrein in het landschap bevordert een betere ruimtelijke kwaliteit en daarmee een betere uitstraling en langere levensduur van het ingerichte bedrijventerrein.
Parkmanagement	C/ J	Parkmanagement is een instrument om de ruimtelijke kwaliteit van het bedrijventerrein te bevorderen en te behouden. Door deze kwaliteit te behouden is op lange termijn sprake van zuinig ruimtegebruik, omdat het terrein een goede vestigingsplaats voor bedrijven blijft. Parkmanagement kan in verschillende gradaties worden opgezet. Dit kan variëren van gezamenlijke beveiliging en onderhoud van groen tot vervoersmanagement en gezamenlijke voorzieningen (bijvoorbeeld wasstraat of benzinstation). Het is mogelijk om via gronduitgifte lidmaatschap van parkmanagementorganisatie te verplichten. Een pakket aan beheersmaatregelen en duurzaamheidsmaatregelen wordt dan ondergebracht bij een parkmanagementorganisatie.
Ontwikkelen gezamenlijk parkeer- en expeditieruimte in het openbaar gebied	C/J	Door voorzieningen gezamenlijk te organiseren, wordt de benodigde ruimte verminderd en de grond intensiever gebruikt. Dit kan in het bestemmingsplan worden opgenomen en vastgelegd.
Minimale bouwhoogte en/of minimaal bebouwingspercentage opnemen in bestemmingsplan	J	Door een minimale bouwhoogte te eisen, wordt het stapelen van activiteiten gestimuleerd. Uiteraard zullen de mogelijkheden naar type bedrijf verschillen. Door een minimaal bebouwingspercentage op te nemen, wordt het niet benutten van gronden beperkt.
Meervoudig ruimtegebruik	J	Door meerdere bestemmingen van gronden op te nemen in bestemmingsplannen wordt flexibiliteit ingebouwd en kunnen gronden voor meerdere doeleinden worden gebruikt. Bijvoorbeeld parkeermogelijkheden die zowel door de week als in het weekend kunnen worden gebruikt, maar ook andere centrale voorzieningen.
Hanteren floor-space-index	C	De floor-space-index geeft de verhouding weer tussen het vloeroppervlak en het grondoppervlak van een bedrijf of een bedrijventerrein. Deze index geeft een indicatie over het ruimtegebruik. De fsi is een goed hulpmiddel voor het bepalen van het ruimtegebruik in de planvorming en in het bestemmingsplan.

Kavel en bedrijfsgebouw		
Stimuleren ondergronds bouwen	C	Ondergronds bouwen (bijvoorbeeld een parkeergarage) levert direct ruimtewinst op.
Bouw van een toekomstgerichte draagkrachtconstructie	C	Door een tijdige investering in de constructie van een gebouw is het mogelijk later extra verdiepingen te realiseren. Het pand is op deze manier aan te passen aan toekomstig ander gebruik.
Stapelen of schakelen van bedrijfsgebouwen	J/C	(Verplichting tot) het stapelen van functies/activiteiten zoals het kantoorgedeelte boven productie en opslaghallen Bedrijfsgebouwen aan elkaar bouwen (schakelen) waardoor alle beschikbare ruimte wordt benut.
Individueel bedrijf		
Ruimteverkenner	C	Bij elk verzoek tot bedrijfsuitbreiding of –verplaatsing met de ondernemer bezien wat de mogelijkheden zijn voor ruimtewinst door intensivering, zowel op de bestaande locatie als op de eventueel nieuwe locatie. Ook overleg over welke belemmeringen er zijn en of daar oplossingen voor te vinden zijn.

Inbreiden in bestaand stedelijk gebied

Maatregel	Type	Toelichting en suggesties
Terrein		
Ruimteonderzoek	J	Binnen het stedelijk gebied ruimte creëren waar kantoren en andere lichte werkmilieus een plek krijgen
Benutten ruimte in openbaar gebied	J	Vaak is nog ruimte beschikbaar in bijvoorbeeld geluidswallen, langs rooilijnen en langs infrastructuur. Bovendien kunnen restruimten, zoals kleine weilanden en reserveringsstroken langs infrastructuur, beter worden ontsloten.
Kavel en bedrijfsgebouw		
Benutten leegstaande (kantoor)panden	C/J	Leegstaande (kantoor)panden benutten als bedrijfsverzamelgebouw of voor bedrijven in lagere milieucategorieën
Individueel bedrijf		
Intensiveren	C/J	- Afspraken maken over hergebruik restruimte en strategische reserve - Stimuleren tijdelijk gebruik van strategische reserve

Herstructureren op bestaande bedrijventerreinen

Maatregel	Type	Toelichting en suggesties
Mogelijkheden voor ruimtewinst bezien	C/F	<p>Door bijvoorbeeld niet-gebruikte havenarmen te dempen en de ruimte te herontwikkelen als bedrijfsruimte ontstaat direct ruimtewinst.</p> <p>Een andere mogelijkheid is het opheffen van niet-gebruikte stamspoorlijntjes en de beschikbare ruimte herontwikkelen.</p> <p>Indien bepaalde delen van een terrein slecht of niet bereikbaar zijn, deze ruimte goed ontsluiten zodat gebruik goed mogelijk is.</p>

Bijlage V Begrippenlijst uitwerkingsplannen

Streekplan 2002

De in het plan opgenomen begrippenlijst verklaart alleen begrippen aanvullend ten opzichte van de begrippenlijst uit het streekplan, de herziening van het streekplan, de nota "Buitengebied in Ontwikkeling" en de beleidsbrief "Handleiding voor Ruimtelijke plannen; Bedrijventerreinen, zelfstandige kantoorvestigingen, detailhandel en voorzieningen".

Basisstructuurkaart

De kaart waarop de structuur en de kwaliteit van het landschap van Brabant zijn weergegeven. De basisstructuurkaart heeft geen beleidsstatus, maar heeft als doel gemeenten en beleidsmakers uit te dagen ruimtelijke ontwikkelingen meer in relatie met het landschap te zien. Zie voor uitgebreidere beschrijving hoofdstuk 4 van het uitwerkingsplan

Brabantstad

Brabantstad is de samenwerking van de steden Breda, Eindhoven, Helmond, 's-Hertogenbosch en Tilburg en de Provincie Noord Brabant die als doel heeft deze steden gezamenlijk nadrukkelijk op de Europese kaart te zetten als toonaangevende kennisregio.

Centrumfuncties

Stedelijke functies die gekenmerkt worden door relatief hoge dichtheden van bebouwing of bewoning, en intensieve arbeids- en/of bezoekersintensieve kantoren en voorzieningen.

Centrumondersteunende functies

Functies die in de directe nabijheid van het centrum of aan de hoofdwegen daar naar toe liggen en die het functioneren van het centrum ondersteunen. Dit zijn kantoren en voorzieningen, wonen, grootschalige detailhandel en bedrijvigheid in milieucategorie 1 en 2.

Compenserende maatregelen

Maatregelen om de nadelige gevolgen van een ruimtelijke ingreep voor natuur, het milieu of het watersysteem door de ontwikkeling van nieuwe waarden elders op te heffen.

Concrete beleidsbeslissing

Een concrete beleidsbeslissing is een op streekplanniveau volledig afgewogen beslissing voor een concrete ruimtelijke ontwikkeling op een concreet begrensde locatie. Het uitwerkingsplan bevat geen concrete beleidsbeslissingen.

Duaal overleg

Overleg tussen Gedeputeerde Staten en (leden van) Provinciale Staten op basis van de Wet Dualisering Provinciebestuur van 12 maart 2003.

Duurzaam ruimtelijk structuurbeeld

Een ruimtelijk strategische visie op hoofdlijnen, opgesteld aan de hand van de lagenbenadering en het ruimtelijk beleid. Het vormt een duurzame basis voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen m.b.t. de ruimtebehoefte voor woningbouw, bedrijventerrein en stedelijke voorzieningen. Zie voor uitgebreidere beschrijving hoofdstuk 4 van het uitwerkingsplan.

Fasering

Het indelen van een plangebied in elkaar opvolgende fasen in de tijd op een dusdanige wijze dat steeds sprake is van een afgerond geheel.

Harde restcapaciteit woningbouw

Alle bestemmingsplannen en artikel 19 plannen voor de ontwikkeling van woningbouw die een positief advies hebben van zowel de Directie ROH⁴ als van de provinciaal planologische commissie (PPC) voordat het plan als voorontwerp is vastgesteld.

Hoogstedelijke of hoogwaardige stedelijke locatie

Een strategische verstedelijkingslocatie voor wonen, werken, voorzieningen of veelal een combinatie daarvan. De locatie wordt gekenmerkt door een hoge beeldkwaliteit en een combinatie van een relatief hoge bebouwingsdichtheid, een hoge gebruik- en/of kennisintensiteit en bovenlokale betekenis.

Inbreidingslocatie

Er is sprake van een inbreidingslocatie als de locatie:

- helemaal omsloten is door bestaand stedelijk gebied (niet betreffende een uitbreidingslocatie in ontwikkeling). De functie van het gebied kan agrarisch zijn.
- een gebied is dat aan minstens drie zijden begrensd wordt door bestaand stedelijk gebied en dat geen agrarische dan wel natuurfunctie heeft.

Ja mits-principe

Verstedelijking is mogelijk indien rekening wordt gehouden met een aantal randvoorwaarden, beschreven in het betreffende uitwerkingsplan en het streekplan.

Lagenbenadering

Een werkwijze om ruimtelijke keuzen te onderbouwen. Er worden drie lagen onderscheiden die in hun onderlinge samenhang moeten worden bekeken. De eerste laag wordt gevormd door de bodemtypologie, de geomorfologie, het watersysteem en de hiermee samenhangende landschappelijke en cultuurhistorische waarden. De tweede laag wordt gevormd door de infrastructuur en de derde laag uit het ruimtegebruik voor wonen, werken, landbouw en recreatie, de occupatielaag. Zie voor uitgebreidere omschrijving het Streekplan.

⁴ Geldt alleen voor plannen die na de herziene werkwijze van de PCGP 2002 ter advisering aan de PPC zijn toegestuurd om advies.

Landschappelijk raamwerk

Het gebied waar het beleid vanwege de ruimtelijke en functionele waarden en kwaliteiten van het gebied die te maken hebben landschap, landbouw, natuur, water, cultuurhistorie, geomorfologie en archeologie gericht is op duurzame ontwikkeling van die functies en waarden. Het beleid voor het landschappelijk raamwerk is beschreven in hoofdstuk 4 van het uitwerkingsplan.

Migratiecomponent

Het deel van de woningbehoefteprognose dat voortkomt uit het positieve migratiesaldo (saldo vertrek en vestiging) voor Brabant. Het migratiesaldo wordt alleen toegerekend aan de stedelijke regio's van Brabant.

Migratiesaldo

Het saldo van inkomende en vertrekkende mensen door verhuizingen binnen een gemeente.

Mitigerende maatregelen

Maatregelen om de nadelige gevolgen van een voorgenomen activiteit voor het landschap, de natuur en het milieu te voorkomen of te beperken.

Nee tenzij-principe

Uitbreiding van het stedelijk ruimte beslag is in principe niet toegestaan. Dit is alleen mogelijk indien voldaan wordt aan de voorwaarden uit het betreffende uitwerkingsplan en het streekplan.

Planningsopgave bedrijventerrein

De opgave voor uitbreiding van het stedelijk gebied ten behoeve van bedrijventerreinontwikkeling. Deze opgave wordt berekend door van het ruimtebudget achtereenvolgens de ambitie voor zuinig ruimtegebruik, de restcapaciteit en de al uitgegeven terreinen af te trekken. De planningsopgave is een regionale opgave. Op de plankaart is de planningsopgave voor bedrijventerrein aangeduid met de legenda-eenheid "te ontwikkelen bedrijventerrein".

Provinciaal Planologische Commissie

Een onafhankelijke adviescommissie die gehoord wordt door Gedeputeerde Staten over gemeentelijke plannen en advies uitbrengt aan gemeenten inzake de voorbereiding van bestemmingsplannen zoals bedoeld in artikel 10 Besluit op de ruimtelijke ordening.

Occupatiepatroon

Het ruimtelijk patroon dat door de eeuwen heen is ontstaan ten gevolge van het ruimtegebruik door mensen voor wonen, werken, landbouw en recreatie.

Onderliggend WegenNet plus (OWN+)

Project met als doel rijkswegen te ontlasten door beter gebruik te maken van het onderliggend wegennet.

Reconstructieplan

Een plan als bedoeld in artikel 11 van de Reconstructiewet concentratiegebieden. Een reconstructieplan bevat in ieder geval een beschrijving van maatregelen en voorzieningen:

- ter verbetering van de ruimtelijke structuur ten behoeve van de landbouw, mede om veterinaire risico's voortvloeiend uit een hoge veedichtheid te verminderen;
- ter verbetering van de kwaliteit van natuur en landschap;
- ter verbetering van de kwaliteit van milieu en water.

Regionaal planningsoverleg

Het regionaal planningsoverleg is de overlegstructuur tussen provincie, gemeenten en waterschap(pen) in de regio.

In het overleg bespreken partijen de voortgang van de planvorming en de uitvoering van het ontwikkelingsprogramma en bezien de gevolgen van nieuwe inzichten of beleid. Het overleg kan voorstellen doen voor aanpassing van het programma in het uitwerkingsplan.

Restcapaciteit woningbouw en bedrijventerrein

Capaciteit in vigerende, door Gedeputeerde Staten goedgekeurde of door de gemeenteraad vastgestelde ruimtelijke plannen (bestemmingsplannen en art. 19) voor de ontwikkeling van woningbouw of bedrijventerrein. Indien het ruimtelijke plannen betreft die nog in de ontwerpfase verkeren, dienen ze een positief advies te hebben van zowel de directie ROH als van de Provinciaal Planologische Commissie (PPC).

Op de plankaart maakt de restcapaciteit onderdeel uit van de legenda-eenheid "bestaand stedelijk gebied".

Revitalisering Landelijk gebied

Project met een meervoudige doelstelling voor de reconstructie van het landelijk gebied, voortvloeiend uit de Reconstructiewet concentratiegebieden. Naast een verbetering van de ruimtelijke structuur ten behoeve van de landbouw, wordt ook de verbetering van de kwaliteit van natuur, landschap en milieu in onderling verband nagestreefd. Het woon-, werk- en leefklimaat en de economische structuur zijn ook punten ter verbetering.

Ruimtereservering bedrijventerrein

De ruimte die eventueel eerder in ontwikkeling mag worden genomen als uit monitoring van het bedrijventerreinen beleid en het bijbehorende beleid voor efficiënt ruimtegebruik blijkt dat het nodig is binnen de planperiode meer bedrijventerrein aan te leggen. Dit is tevens de ruimte die aangewend kan worden voor de behoefte na 2015.

Op de plankaart is de ruimtereservering voor bedrijventerrein aangeduid met de legenda-eenheid "te reserveren bedrijventerrein".

Streekplan

Streekplan Noord-Brabant 'Brabant in Balans' zoals door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 22 februari 2002 vastgesteld evenals de daarop volgende partiële herzieningen.

Voertuigverliesuur

Het aantal extra voertuiguren ten opzichte van een situatie met vrije doorstroming. Het betreft een eenheid die wordt gebruikt als maat voor het reistijdverlies in een situatie met congestie/filevorming in vergelijking met een situatie zonder congestie/filevorming

Watertoets

De watertoets is de beschrijving van de gevolgen van een plan op de waterhuishouding.

Woningbehoeftenprognose

De raming van het aantal woningen voor de totale bevolking die, met aftrek van de bestaande voorraad, per gemeente moet worden toegevoegd.

Zoekruimte verstedelijking

Onderdeel van het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld waar verstedelijking afweegbaar is. Het betreft de legenda-eenheden ‘transformatie afweegbaar’ en ‘integratie stad-land’ (zie hoofdstuk 5).

Bijlage VI Projectorganisatie

Samenstelling Stuurgroep

Provincie Noord-Brabant	Dhr. P. Rüpp, gedeputeerde RO (voorzitter)
Gemeente Waalwijk	Dhr. P. van Steenoven, wethouder RO
Gemeente Heusden	Dhr. J. Klijs, wethouder RO
Gemeente Loon op Zand	Dhr. A. Moonen, wethouder RO
Gemeente 's-Hertogenbosch	Mevr. J. Eugster-van Bergeijk, wethouder RO
Gemeente Vught	Dhr. W. van Laarhoven, wethouder RO
Gemeente Lith	Dhr. A. van Schijndel, wethouder RO
Gemeente Maasdonk	Dhr. J. Voermans, wethouder RO,
Gemeente Bernheze	Dhr. P. Verkuijlen, wethouder RO
Gemeente Oss	Dhr. J. Iding, wethouder RO

Samenstelling Ambtelijke Werkgroep

Gemeente Waalwijk	Dhr. W. Tijssen
Gemeente Heusden	Dhr. K. Lips
Gemeente Heusden	Mevr. M. Verhoef
Gemeente Loon op Zand	Dhr. W. Bosch
Gemeente 's-Hertogenbosch	Dhr. C. van Aalst
Gemeente 's-Hertogenbosch	Dhr. J. Goris
Gemeente Vught	Dhr. C. van Kuijk
Gemeente Lith	Dhr. L. van Wanrooij
Gemeente Maasdonk	Dhr. W. van Veghel
Gemeente Maasdonk	Dhr. P. van Dongen
Gemeente Bernheze	Dhr. V. Jacobs
Gemeente Oss	Mevr. I. Lucas
Gemeente Oss	Dhr. H. Nouwen

Samenstelling Klankbordgroep

Brabantse Milieufederatie	Dhr. A. van Abeelen
Brabantse Milieufederatie	Dhr. T. Cooijmans
Zuidelijke Land- en Tuinbouw Organisatie	Dhr. R. Schuller
Waterschap de Maaskant	Dhr. J. van den Bergh
Waterschap de Dommel	Mevr. A. de Wit
Waterschap de Aa	Dhr. R. de Louw
Brabant Wonen	Dhr. F. Janssen
Vereniging voor kleine kernen	Dhr. W. van Lith
Kamer van Koophandel	Dhr. J. Rikken
Kamer van Koophandel Oost-Brabant	Dhr. P. van Moorsel
Sociaal-Economisch Overlegorgaan Brabant	Dhr. J. van de Val
Brabants Zeeuwse Werkgeversvereniging	Dhr. E. Princee
Brabants Zeeuwse Werkgeversvereniging	Dhr. J. de Vet

Verenigd Bedrijfsleven Waalboss
Ossche Industrie Kring
Bureau voor Emancipatiezaken
Gemeente Sint-Michielsgestel
Provincie Gelderland
Ministerie van VROM
VROM Inspectie regio zuid
LNV Zuid

Dhr. C. Bolhaar
Dhr. J. de Groot
Mevr. M. Vermaat
Dhr. H. Hoeksema
Dhr. H. Geurtz (agendalid)
Dhr. M. Vermeulen
Dhr. L. Verhees
Dhr. M. Philippa (agendalid)

Samenstelling Provinciaal Projectteam

Provincie Noord-Brabant
Provincie Noord-Brabant
Provincie Noord-Brabant
Provincie Noord-Brabant

Dhr. P. van Beek (projectleider)
Dhr. G. Koolen
Dhr. E. Kugel
Dhr. F. van der Steen

Bijlage VII Literatuurlijst

- ETIN Adviseurs, *Enquête bedrijventerreinen en kantoorlocaties provincie Noord-Brabant 2002*, april 2002
- ETIN Adviseurs, *Enquête bedrijventerreinen en kantoorlocaties provincie Noord-Brabant 2004*, april 2004
- Gemeente Bernheze, *StructuurvisiePlus "Bernheze op Koers"*, december 2003
- Gemeente 's-Hertogenbosch, *Ruimtelijke Structuurvisie*, januari 2003
- Gemeente Heusden, *StructuurvisiePlus*, 1998
- Gemeente Loon op Zand, *Structuurvisie Plus*, 2004
- Gemeente Maasdonk, *Structuurvisie 1996-2010*, 1995
- Gemeente Oss, *Conceptvisie Toekomst van Oss*, juli 2004
- Mecanoo Architecten, *Waalboss-route*, juni 2001
- Ministeries van VROM, LNV, VenW en EZ, *Nota Ruimte; Ruimte voor ontwikkeling*, april 2004
- Provincie Noord-Brabant, *Beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling*, juli 2004
- Provincie Noord-Brabant, *Bevolkings- en woningbehoefteprognose, actualisering 2002*, november 2002
- Provincie Noord-Brabant, *Brabant in Balans; Streekplan Noord-Brabant 2002*, februari 2002
- Provincie Noord-Brabant, *De Structuurkaart van Noord-Brabant*, februari 2003
- Provincie Noord-Brabant, *Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld*, november 2002
- Provincie Noord-Brabant, *Handleiding ruimtelijke plannen; bedrijventerreinen, kantoren, voorzieningen detailhandel*, juli 2004
- Provincie Noord-Brabant, *Integraal Hydrologisch Streefbeeld, versie 3*, november 2002
- Provincie Noord-Brabant, *Inventarisatie Stedelijke Regio Waalboss*, april 2001
- Provincie Noord-Brabant, *Ontwerp-Reconstructieplan/MER Maas en Meierij*, juli 2004
- Provincie Noord-Brabant, *Ontwerp-Reconstructieplan/MER Meierij*, juli 2004
- Provincie Noord-Brabant, *Ontwerp-Gebiedsplan Wijde Biesbosch*, september 2004
- Provincie Noord-Brabant, *Programma stedelijke regio Waalboss*, november 2002
- Provincie Noord-Brabant, *Provinciale Milieuerordering (PMV)*, juni 2004
- Provincie Noord-Brabant, *Partiële Herziening Streekplan 2002*, december 2004
- Provincie Noord-Brabant, *Partiële Herziening Waterhuishoudingsplan, 2003-2006*, december 2002
- Provincie Noord-Brabant, *Provinciaal Bestuursakkoord 2003-2007, 'samen werken aan uitvoering'*, 2003
- Provincie Noord-Brabant, *Ruimte en water; De watertoets voor balans tussen ruimtelijke plannen en water*, November 2003
- Provincie Noord-Brabant, *Uitwerkingsplan Stadsregio 's-Hertogenbosch*, December 1994
- VISTA en Van den Wildenberg Architecten, *Bouwsteen voor een Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld Waalboss*, april 2002

