

nummer	C.4080.201.8565
datum	november 1999

Gemeente Sint-Michielsgestel

Structuurvisie 1999 - 2015

Inhoudsopgave	pagina		
1. INLEIDING	3	4. BELEIDSKEUZEN EN PROGRAMMA	53
1.1 Aanleiding	3	4.1 Inleiding	53
1.2 Doel, werkwijze en proces	3	4.2 Doelstellingen	53
1.3 Opbouw van de structuurvisie	5	4.3 Natuur en landschap	54
		4.4 Toerisme en recreatie	55
		4.5 Verkeer en vervoer	56
		4.6 Wonen	57
		4.7 Werkgelegenheid	58
2. UITGANGSPUNTEN PROFIELSCHETS	7	BIJLAGEN	
2.1 Algemeen	7	Bijlage 1 - Woningbouwprogramma	1
2.2 Wonen	8	Bijlage 2 - Ruimtereservering bedrijvigheid	3
2.3 Werken	9	Bijlage 3 - Landschaps-, natuur- en landbouwkundige waarden	5
2.4 Voorzieningen	10	Bijlage 4 - Den Dungen-Westrand, Motivering en uitwerking	
2.5 Recreatie	11	locatiekeuze sportpark	7
2.6 Infrastructuur	12		
2.7 Landelijk gebied	13		
3. RUIMTELIJKE STREEFBEELDEN	15		
3.1 Inleiding	15		
3.2 Natuur, landschap, cultuurhistorie en landbouw	15		
3.3 Recreatie	21		
3.4 Verkeer & vervoer	27		
3.5 Wonen, werken en voorzieningen	30		
3.5.1 Algemeen	30		
3.5.2 Berlicum/Middelrode	33		
3.5.3 Gemonde	35		
3.5.4 Sint-Michielsgestel en Den Dungen	39		

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Met de in 1996 verschenen profielschets van de gemeente Sint-Michielsgestel is een belangrijke basis gelegd voor de gewenste groei en kwaliteit van de toekomstige woon-, werk-, voorzieningen- en verzorgingsfunctie en van de daarbij behorende infrastructuur. Het bieden van ruimte voor groen- en recreatieve voorzieningen voor de recreatieve behoefte in de regio vormt daarbij de hoofdrichting voor het ontwikkelingsprofiel.

De voorliggende structuurvisie vormt een met dit ontwikkelingsprofiel samenhangende ruimtelijke vertaling. De conclusies van de profielschets zijn in de voorliggende structuurvisie nader uitgewerkt. De structuurvisie geeft antwoorden op ruimtevragende en -structurerende aspecten als natuur en landschap, landbouw, wonen, werken, recreatie en infrastructuur.

1.2 Doel, werkwijze en proces

Doel

De structuurvisie beoogt voor de komende 15 jaar het kader te bieden voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Sint-Michielsgestel. Dit op zowel het niveau van de gemeente als geheel, als op het niveau van onderscheiden gebieden, waaronder de afzonderlijke kernen.

Er worden keuzen gemaakt in:

- de omvang en locaties van nieuwe woongebieden;
- de omvang en locaties van nieuwe werkgebieden;
- recreatieve routes en attractiepunten;
- kwaliteitsverbetering en versterking recreatieve voorzieningen;
- infrastructurele maatregelen;
- functies in het buitengebied.

Het resultaat is het opstellen van (gebiedsgerichte) uitvoeringsprogramma's, waarin projecten en prioriteiten worden benoemd.

Werkwijze

De conclusies uit de profielschets vormen de basis voor de uitgangspunten en het ruimtelijk programma. Deze worden sectoraal vertaald in streefbeelden, waarin de gewenste ontwikkeling wordt aangegeven. Daarin worden tevens ontwikkelingssenario's voor Den Dungen en Sint-Michielsgestel uitgewerkt. Anders dan bij Berlicum en Gemonde, waar op basis van recente rapportages (respectievelijk een structuurvisie en een locatie-onderzoek) de ruimtelijke ontwikkeling min of meer is ingekaderd, dient voor deze kernen een nadere afweging plaats te vinden. Een afweging tussen de verschillende streefbeelden leidt vervolgens tot een keuze in de ruimtelijke hoofdstructuur, zodat gebiedsgerichte uitwerkingen en uitvoeringsprogramma's kunnen worden opgesteld. De plannen voor Berlicum en Gemonde zijn een integraal onderdeel hiervan.

Proces

De Structuurvisie heeft een uitgebreid communicatietraject doorlopen. Naast voorlichting en inspraak voor de inwoners van de gemeente heeft de Provinciale Planologische Commissie (PPC) van Noord-Brabant een reactie op de ontwerp-Structuurvisie gegeven.

Daarnaast hebben zich sinds het verschijnen van de ontwerp-Structuurvisie in oktober 1997 enkele ontwikkelingen voorgedaan die van invloed zijn op de te maken ruimtelijke keuzen. Onder andere gaat het daarbij om de mogelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein aan de Kloosterstraat en aangepaste woningbehoeftecijfers. Op een aantal punten is dit voor de gemeente Sint-Michielsgestel aanleiding geweest de ontwerp-Structuurvisie op onderdelen aan te passen dan wel te verduidelijken. Met name voor de ontwikkeling rondom Den Dungen en Sint-Michielsgestel heeft dit een rol gespeeld. In de voorliggende Structuurvisie zijn deze aanpassingen doorgevoerd.

StructuurvisiePlus-context

Naast een inhoudelijk reactie wordt door de PPC in overweging gegeven om de Structuurvisie 'om te bouwen' tot een StructuurvisiePlus. Het maken van een StructuurvisiePlus wordt aanbevolen maar is geen verplichting. Echter, alleen indien de gemeente op basis van ruimtelijk kwalitatieve overwegingen wil afwijken van de verdeling van de groeiklassen van de kernen binnen de gemeente is een StructuurvisiePlus een vereiste.

De gemeente Sint-Michielsgestel wijst er in dit verband op dat reeds met het verschijnen van de Profielschets in 1996 de basis is gelegd voor de voorliggende Structuurvisie, waarvan het ontwerp in oktober 1997 is verschenen. Zowel de Profielschets als de Structuurvisie hebben met het oog op het verkrijgen van een breed draagvlak een uitgebreid communicatietraject doorlopen. Het ombouwen van de Structuurvisie tot een StructuurvisiePlus zou tot een vertraging van het planproces leiden.

het doel van de StructuurvisiePlus

Diverse hoogdynamische functies (woon- en werkgebieden, infrastructuur, etc.) leggen een claim op de ruimte. Deze ruimteclaims zorgen ervoor dat laagdynamische waarden van bijvoorbeeld natuur, landschap en cultuurhistorie steeds meer in het gedrang komen. Met de partiële herziening van het Streekplan zet de provincie Noord-Brabant nieuwe stappen in haar ruimtelijk-orderingsbeleid. Duurzaamheid en een zuinig gebruik van de ruimte ten aanzien van de hoogdynamische functies zijn in dit beleid sleutelbegrippen. De provincie Noord-Brabant stimuleert de gemeenten dan ook tot het opstellen van een plan, waarin dit gedachtegoed is verwerkt: de StructuurvisiePlus. In de StructuurvisiePlus dienen niet langer de ruimteclaims van de hoogdynamische functies een sturende rol in de ruimtelijke ontwikkeling te hebben, maar juist de waarden en kwaliteiten van onder andere natuur, landschap, hydrologie en cultuurhistorie.

Belangrijker is echter dat bouwstenen, doelstellingen en beleidskeuzen die in de voorliggende Structuurvisie zijn gemaakt in belangrijke mate aansluiten op hetgeen de provincie Noord-Brabant met een StructuurvisiePlus beoogt. De volgende punten spelen daarin een rol:

- aan de structuurvisie ligt een Profielschets ten grondslag, waarin de gemeente helder uitspreekt wat de kernkwaliteiten van de gemeente zijn en welk profiel in de toekomst wordt gewenst: wie ben ik en wat wil ik zijn als gemeente. Een aspect dat door de provincie in een StructuurvisiePlus van belang wordt geacht;
- belangrijke bouwstenen als cultuurhistorie, water, natuur en landschap zijn aspecten die nadrukkelijk in de beleidsvisie c.q. het bestemmingsplan voor het buitengebied aan de orde zijn gekomen. Deze zijn vervolgens als belangrijke bouwstenen in de Structuurvisie verwerkt. Voor de ruimtelijke ontwikkeling en

structuur van de gemeente Sint-Michielsgestel zijn deze 'laagdynamische waarden' sturende elementen;

- met betrekking tot de infrastructuur wordt ingezet op een Duurzaam Veilige verkeersstructuur, zoals ook door de provincie wordt uitgedragen;
- voor de (hoofd)kern Sint-Michielsgestel worden vanwege de landschappelijke kwaliteiten geen nieuwe uitbreidingsgebieden meer aangewezen. Er zal een maximale inspanning voor inbreiding moeten worden gepleegd;
- voor alle kernen geldt dat wordt gestreefd naar het realiseren van minimaal 50% van de woningbouwtaakstelling binnen de bestaande stedelijke contouren;
- cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische elementen worden beschouwd als belangrijke structuurdragers: de Keerdijk, de Dommel, de Aa;
- er zijn gebieden aangewezen met een beleid gericht op behoud en versterking van cultuurhistorisch landschap en open landschap;
- inmiddels heeft de gemeente een Volkshuisvestingsplan vastgesteld, waarin een beleid is geformuleerd dat zich onder andere richt op actiepunten met betrekking tot de huisvesting van senioren, het bevorderen van de doorstroming door strategische nieuwbouw en de kwaliteit van de woonomgeving.

Kortom, de keuzen van de gemeente Sint-Michielsgestel voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling sluiten nauw aan op het gedachtegoed van de StructuurvisiePlus, namelijk een zuinig en duurzaam ruimtegebruik en het mede sturend laten zijn van laagdynamische elementen als water, cultuurhistorie, natuur en landschap. De voorliggende Structuurvisie is in de huidige vorm daarbij een uitstekende planvorm om deze beleidskeuzen tot uitdrukking te laten komen. De meerwaarde van het 'ombouwen' tot een StructuurvisiePlus, zeker in relatie tot de gewenste continuïteit in het planproces, is dan ook betrekkelijk in het licht van de doelstellingen van de StructuurvisiePlus.

1.3 Opbouw van de structuurvisie

De hoofdstukken twee en drie schetsen de kaders voor de gewenste ruimtelijke hoofdstructuur en gebiedsgerichte uitwerkingen. Hoofdstuk twee gaat kort in op de belangrijkste conclusies uit de profiel schets en een nadere (programmatische) uitwerking hiervan. In hoofdstuk drie worden sectorale streefbeelden uitgewerkt, op basis waarvan de meest wenselijke ontwikkelingsrichting wordt bepaald.

Deze gewenste ontwikkelingsrichting is in hoofdstuk vier vertaald in een integraal ruimtelijk beeld, waarbij voor verschillende sectoren het toekomstig beleid op hoofdlijnen wordt aangegeven. Daaraan zijn tenslotte concrete projecten gekoppeld, waarbij tevens prioriteiten worden aangegeven.

2. UITGANGSPUNTEN PROFIELSCHETS

Dit hoofdstuk behandelt de belangrijkste conclusies uit de Profielschets, indien deze in ruimtevragende en -structurerende zin van belang zijn. De conclusies worden als uitgangspunt beschouwd, voor zover mogelijk binnen de geboden ruimtelijke kwaliteiten. Tevens zijn voor de structuurvisie relevante recente ontwikkelingen ingepast. De uitgangspunten worden in wensbeelden vertaald en indien noodzakelijk in programmatische zin uitgewerkt. Voor een onderbouwing van de uitgangspunten wordt verwezen naar de profielschets.

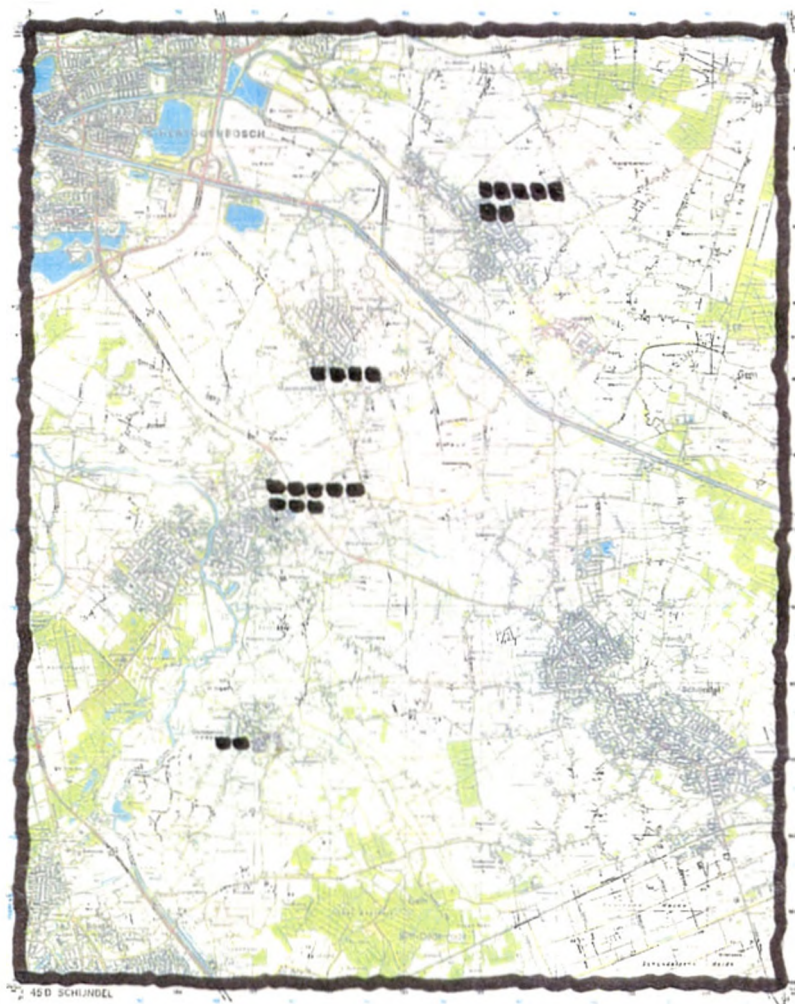
2.1 Algemeen

De kwaliteit van de gemeente Sint-Michielsgestel wordt gevormd door de landschappelijke structuur met de rivieren de Dommel en Aa, diverse landgoederen en kleinschalige dorpsstructuren. De gemeente heeft geen eenduidige hoofdkern en de spreiding van bevolking, woningen en voorzieningen is een kenmerk en kwaliteit van de gemeente. Een versterking van de huidige woon-, werk- en verzorgingsfunctie van de gemeente Sint-Michielsgestel kan er toe leiden dat het gebied 's-Hertogenbosch, Boxtel en Schijndel op termijn als één grote stedelijke agglomeratie wordt ervaren en de noodzakelijke recreatieve ruimte beperkt blijft tot enkele randgebieden. Gegeven de groeiambities van de grotere omliggende hoofdkernen in het zuidelijk deel van de regio rond 's-Hertogenbosch, kiest de gemeente Sint-Michielsgestel voor het behouden en versterken van een groene en recreatieve functie voor de regio. In de profielschets is hiervoor een mogelijk ontwikkelingsscenario geschetst (zie kaart 2.1).

ONTWIKKELINGSSCENARIO



Kaart 2.1: Ontwikkelingsscenario Profielschets



Kaart 2.2: Taakstelling woningbouw per kern

2.2 Wonen

Uitgangspunten profielschets

- woningbouwprogramma per kern afgestemd op lokale woningbehoefte, provinciale taakstelling en ruimtelijke mogelijkheden;
- nadruk op beheer bestaande woningvoorraad en woonomgeving;
- nadruk op aanpasbaar bouwen, ouderenhuisvesting, doorstroming;
- concentratie op gemeentelijk niveau in één kern is onwenselijk;
- duurzame ontwikkeling nieuwbouw en beheer.

Programmatische uitwerking

De woningbouwtaakstelling voor de afzonderlijke kernen is afgeleid van de woningbehoefteberekening van de provincie en afgestemd op de plaatselijke woningbehoefte (zie bijlage 1). Daarbij is rekening gehouden met de restcapaciteit in vigerende plannen in de verschillende kernen. Wat rest is de additionele woningbouwtaakstelling waarvoor in het kader van deze structuurvisie ruimte moet worden gezocht (tabel 2.1). Kaart 2.2 visualiseert deze taakstelling voor het woningbouwprogramma.

Tabel 2.1: Woningbouwtaakstelling tot 2015¹

	programma	restcapaciteit	additionele ruimtebehoefte
Sint-Michielsgestel	395	270	125
Berlicum	350	300	50
Den Dungen	215	130	85
Gemonde	85	5	80
Totaal	1045	705	340

¹ Exclusief compensatie statushouders.

2.3 Werken

Uitgangspunten profielschets

- opvang uitbreiding en verplaatsing lokale bedrijvigheid;
- afstemming op lokale vraag: externe vraag verwijzen naar regionale terreinen;
- streven naar concentratie vanuit beheer en efficiency: ontwikkelen van één tot hooguit twee terreinen.

Programmatische uitwerking

Binnen de planperiode dient de gemeente Sint-Michielsgestel 11 hectare (bruto) voor bedrijventerrein te reserveren (rekening houdend met de capaciteit van het terrein Milrooyseweg in Berlicum. Deze taakstelling is onder andere gebaseerd op de raming volgens het Structuurschema Bedrijventerrein regio 's-Hertogenbosch. In de daaropvolgende provinciale nota Op Maat wordt 5 hectare geraamd tot 2005 met een restcapaciteit van eveneens 5 hectare (zie bijlage 2).

Aangezien er in de nabijheid van Sint-Michielsgestel en Den Dungen geen (grootschalige) mogelijkheden zijn voor bedrijfsvestiging en in Berlicum een bedrijventerrein in ontwikkeling is, wordt prioriteit gegeven aan een locatie in de buurt van Sint-Michielsgestel en Den Dungen. Een bedrijventerrein in Gemonde wordt onwenselijk geacht, gelet op de aard, schaal en karakteristiek van deze kern, dat door een dergelijke ontwikkeling te zeer zou worden aangetast. Kaart 2.3 illustreert deze gewenste functionele invulling. Tevens is aangegeven de invulling met bedrijvigheid van het gebied rond de Kloosterstraat, op het grondgebied van de gemeente 's-Hertogenbosch. Binnen 's-Hertogenbosch is in principe 8 hectare beschikbaar voor bedrijven uit Sint-Michielsgestel.



Kaart 2.3: Taakstelling bedrijventerrein



Kaart 2.4: Centrumvoorzieningen

2.4 Voorzieningen

Uitgangspunten profielschets

- behoud van lokaal verzorgende voorzieningen voor het behoud van leefbaarheid en sociaal-maatschappelijke identiteit;
- commerciële en non-commerciële voorzieningen dienen op dit 'basis'-niveau te blijven;
- gezien de grote spreiding van de winkelveorzieningen in Sint-Michielsgestel, is hier een concentratie van winkelveorzieningen binnen het centrumgebied gewenst.

Onder andere vanwege de nabijheid van 's-Hertogenbosch is een actief beleid gericht op uitbreiding van het winkelareaal met name voor niet-dagelijkse goederen niet realistisch. Positief zijn in dit verband wel ontwikkelingen zoals recentelijk in Den Dungen, waar zich enkele bovenlokale winkelveorzieningen hebben gevestigd.

De voorzieningenstructuur is zodanig dat een versterking dan ook voornamelijk in kwalitatieve zin dient plaats te vinden, onder meer door het bevorderen van concentratie van het aanbod. Daarbij is een concentratie op gemeentelijk niveau ongewenst. Op kernniveau is een (verdergaande) concentratie wel gewenst. Naast concentratie draagt ook het verbeteren van het verblijfsklimaat bij aan een kwalitatieve versterking van het voorzieningenaanbod.

Kaart 2.4 illustreert het principe van concentratie, waarbij het zwaartepunt in het aanbod bij Sint-Michielsgestel en Berlicum ligt.

2.5 Recreatie

Uitgangspunten profielschets

- verbinden van verspreid liggende recreatieve gebieden (de beken, de landgoederen, Engelenstede);
- koppelingen met recreatieve gebieden buiten de gemeente (o.a. Bossche Broek, Heeswijkse bossen, Liempde, Houterd/Moleneinde);
- functie als leefgebied voor flora en fauna van natuurgebieden dient waar mogelijk versterkt en uitgebouwd te worden in relatie tot hun recreatieve functie;
- ter ondersteuning van dagrecreatieve voorzieningen biedt de functie van groene gemeente de mogelijkheid om de diversiteit en omvang van de verblijfsrecreatie te vergroten: geen massaverblijfsrecreatie, maar een divers (prijs/kwaliteit) aanbod van kleinschalige verblijfsmogelijkheden.

De recreatieve functie van de gemeente Sint-Michielsgestel is naast een groene functie, één van de pijlers van de toekomstige ontwikkeling.

Op kaart 2.5 is de hoofdas aangegeven waarlangs recreatieve gebieden, zowel binnen als buiten de gemeente gelegen, met elkaar zouden moeten worden verbonden.

Daarnaast vormen de Dommel en de Keerdijk belangrijke elementen, waarvan de recreatieve functie kan worden versterkt respectievelijk aangebracht. Dit geldt tevens voor Engelenstede en de Wamberg. Ten slotte zijn de belangrijkste recreatieve attractiepunten aangegeven.



Kaart 2.5: Recreatieve structuur



Kaart 2.6: Infrastructuur

2.6 Infrastructuur

Uitgangspunten profielschets

Door het toenemend autogebruik enerzijds en de ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving van de gemeente (o.a. bedrijventerrein De Brand) anderzijds, zal de congestie op het rijks- en provinciale wegennet, en daarmee het sluipverkeer door de dorpen (met name Den Dungen en Berlicum), toenemen. Het gaat daarbij met name om de relatie A50/Wertsteeg/Kaathoven, maar ook moet aan het dichtslippen van de A2 worden gedacht.

Daarbovenop zal, als gevolg van de omvang van de nieuwe gemeente, sprake blijven van (relatief veel) intern autoverkeer. De verbetering van het rijkswegennet (verbreding A2 en de aanleg van de autosnelweg A50) zullen maar een beperkt effect hebben. De ruimtelijke wensen en de wens/noodzaak tot aanleg/verbetering van infrastructuur dienen te zijn gericht op:

- een fijnmazig gemeentelijk fietsroutenetwerk aansluitend op het regionetwerk, met name ter vermindering van de barrièrewerking van de twee provinciale wegen (en kanaal);
- in samenhang met de ontwikkelingen binnen het collectief (openbaar) vervoer de fietsbereikbaarheid van halten verbeteren; met name indien gekozen wordt voor één as waarlangs zich (snel en frequent) openbaar vervoer zal afwikkelen;
- het benadrukken van de verblijfsfunctie van de dorpskernen in inrichting (van weg en omgeving) en verkeerscirculatie om zodoende de verblijfskwaliteit te waarborgen en sluipverkeer te beperken;
- het verbeteren van de onderlinge bereikbaarheid van de dorpen door middel van een kwalitatief fietsroutenetwerk.

2.7 Landelijk gebied

Uitgangspunten profielschets

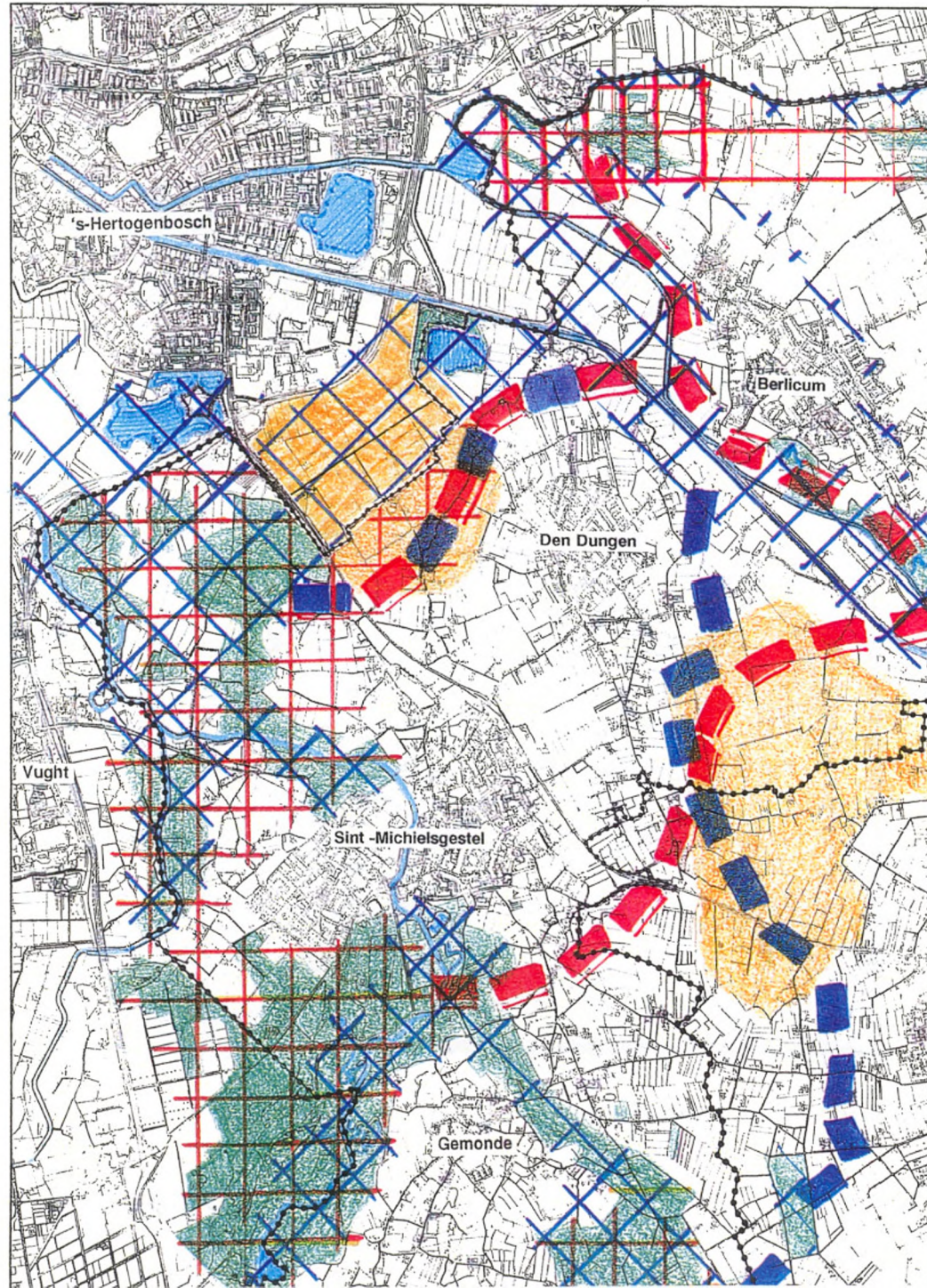
- productiefunctie landbouw centraal in gebieden met beperkte omvang van en diversiteit aan natuur en landschapskwaliteiten;
- beheerfunctie voor de landbouw in gebieden met hoge en omvangrijke natuur- en landschapswaarden, met ontwikkeling andere groene functies;
- functie als leefgebied voor flora en fauna van natuurgebieden dient waar mogelijk versterkt en uitgebouwd te worden.

De belangrijkste accentverschillen binnen het landelijk gebied van de gemeente zijn op kaart 2.7 weergegeven.



Kaart 2.7: Structuur landelijk gebied

Streefbeeld natuur



3. RUIMTELIJKE STREEFBEELDEN

3.1 Inleiding

De bouwstenen voor een integrale visie op de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Sint-Michielsgestel bestaan uit sectorale streefbeelden. Deze streefbeelden geven de wenselijke ontwikkeling aan vanuit een bepaalde sector. Op basis hiervan kan tot een afgewogen keuze worden gekomen. De volgende streefbeelden komen aan de orde:

- natuur, landschap, cultuurhistorie en landbouw;
- recreatie;
- verkeer & vervoer;
- wonen, werken en voorzieningen.

3.2 Natuur, landschap, cultuurhistorie en landbouw

Natuur

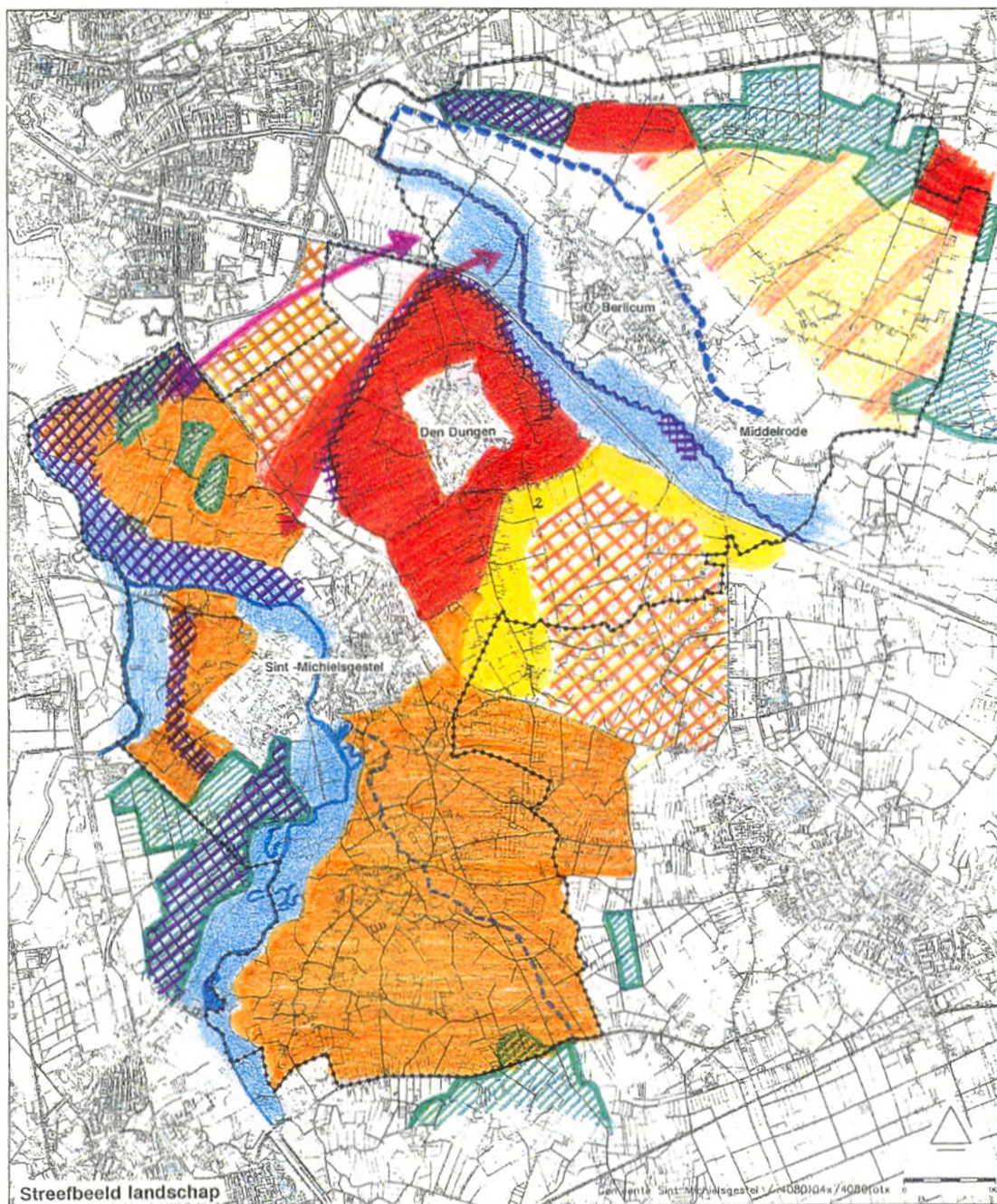
In het streefbeeld wordt uitgegaan van het behoud van de huidige waarden, aangevuld met de ontwikkeling en herstel van natuurwaarden. Veel gebieden zijn tegenwoordig te klein om zelfstandige populaties en levensgemeenschappen in stand te kunnen houden. Het gewenste beeld is dan ook voor een groot deel gericht op de verbinding van afzonderlijke gebieden met elkaar en op het creëren van voldoende grote eenheden. De Geelders en de Heeswijkse Bossen zijn omvangrijke gebieden, die als 'bron' kunnen dienen voor levensgemeenschappen in de omgeving. De verbinding van de gebieden in de gemeente Sint-Michielsgestel met De Geelders en de Heeswijkse Bossen is dan ook zeer wenselijk. Het streefbeeld schetst

de gewenste ecologische structuur voor de gemeente. Deze structuur is opgebouwd uit een aantal componenten die de actuele en potentiële natuurwaarden in de gemeente vertegenwoordigen:

- nat netwerk: 'natte' levensgemeenschappen (natte graslanden, vochtige bossen en natuurwaarden in en rond oppervlaktewater) en verbindingen tussen die levensgemeenschappen;
- droog netwerk: 'droge' levensgemeenschappen (droge bossen, droge graslanden, landschapselementen) en verbindingen tussen die levensgemeenschappen;
- dassenleefgebied;
- gradiënten en verbindingen nat-droog.

Nat netwerk

Het natte netwerk binnen en direct grenzend aan het gemeentelijk grondgebied is opgebouwd uit de natte kerngebieden: de lage delen van het Gestels Broek, de (gronden langs) Essche Stroom en de Dommel, het  Geelders en de natte graslanden langs de Aa bij Berlicum-Middelrode. Alle kerngebieden staan in verbinding met een waterloop (Aa, Zuid-Willemsvaart, Dommel, Essche Stroom, Beeksche Waterloop). Via deze waterlopen is de verbinding tussen de kerngebieden al deels gerealiseerd; deels zullen de waterlopen beter ingericht moeten worden op hun verbindingfunctie. Ook de waterlopen zelf hebben in het streefbeeld aanzienlijke natuurwaarden. Tussen de natte delen in het Dommeldal en die in het Aa-dal wordt via het laaggelegen gebied bij de A2 een natte verbindingszone gerealiseerd, om uitwisseling tussen die gebieden mogelijk te maken. Ook langs de Dungense Loop wordt in een natte verbindingszone tussen deze twee kerngebieden voorzien. Het is wenselijk dat het natte netwerk wordt uitgebreid met de Meerseplas. Hier kan natuurontwikkeling gecombineerd worden met een extensieve recreatieve functie.



-  behoud cultuur-historische karakter (landgoedkarakter, dijken)
-  landschappelijke inpassing droge ecologische verbindingzone
-  landschappelijke inpassing natte ecologische verbindingzone
-  versterking beekdalstructuur
-  herstel beekdal karakter Aa
-  accentueren waterloop
-  behoud boslandschap
-  versterking besloten cultuurlandschap
-  behoud en versterking besloten cultuurlandschap
-  versterking grofmazig landschappelijk raamwerk
-  behoud openheid (qua beplanting en bebouwing in middengebied (1)
-  en verdichting door beplantingen aan de rand (2)

N.B: Op de kaart zijn de grenscorrecties niet doorgevoerd.

Droog netwerk

De kerngebieden in het droge netwerk zijn de bossen en landbouwgronden op de dekzandrug bij de Wamberg en Hoge Heide (die in de gewenste ecologische structuur aaneengroeien tot een natuurgebied), de hoge delen van het Gestels Broek en de landgoederenzone ten zuiden van Sint-Michielsgestel. Het droge netwerk is meer versnipperd dan het natte. Hier zijn de verbindingzones dan ook zeer belangrijk, om isolatie van de afzonderlijke kerngebieden te voorkomen. In de gemeente komen talrijke landschapselementen voor (kleine bosjes, laanbeplantingen, erfbeplantingen), die als stapstenen in de verbindingzones kunnen fungeren. Veel dieren die in droge bossen leven, kunnen zich zo door een geschikt leefgebied verplaatsen (bijvoorbeeld vleermuizen, vogels, kleine zoogdieren). Op die manier kan een lange afstand zoals die tussen de landgoederenzone ten zuiden van de kern Sint-Michielsgestel en de bossen bij Kasteel Heeswijk toch goed overbrugd worden. Belangrijke verbindingen zijn die tussen de Wamberg en de Pettelaer en die van de landgoederenzone met de droge levensgemeenschappen in de omgeving. Het gebied Wamberg-Hoge Heide is ook afhankelijk van droge levensgemeenschappen die oostelijker op de dekzandrug liggen (o.a. de Maashorst). Ten zuiden van Gemonde is een droge ecologische verbindingzone met natte steppingstones aangegeven.

Dassenleefgebied

Het dassenleefgebied wordt versterkt door het aaneengroeien van de afzonderlijke leefgebiedjes in het zuiden van de gemeente en door een robuuste verbinding tussen populatie van de Wamberg en die van het Gestels Broek. Uit de voorgaande beschrijving blijkt dat de verbinding tussen het Dommeldal en het Aadal/de Wamberg zowel in het natte als in het droge netwerk gewenst is. De das kan van beide typen verbindingzone gebruik maken. Een bundeling van de

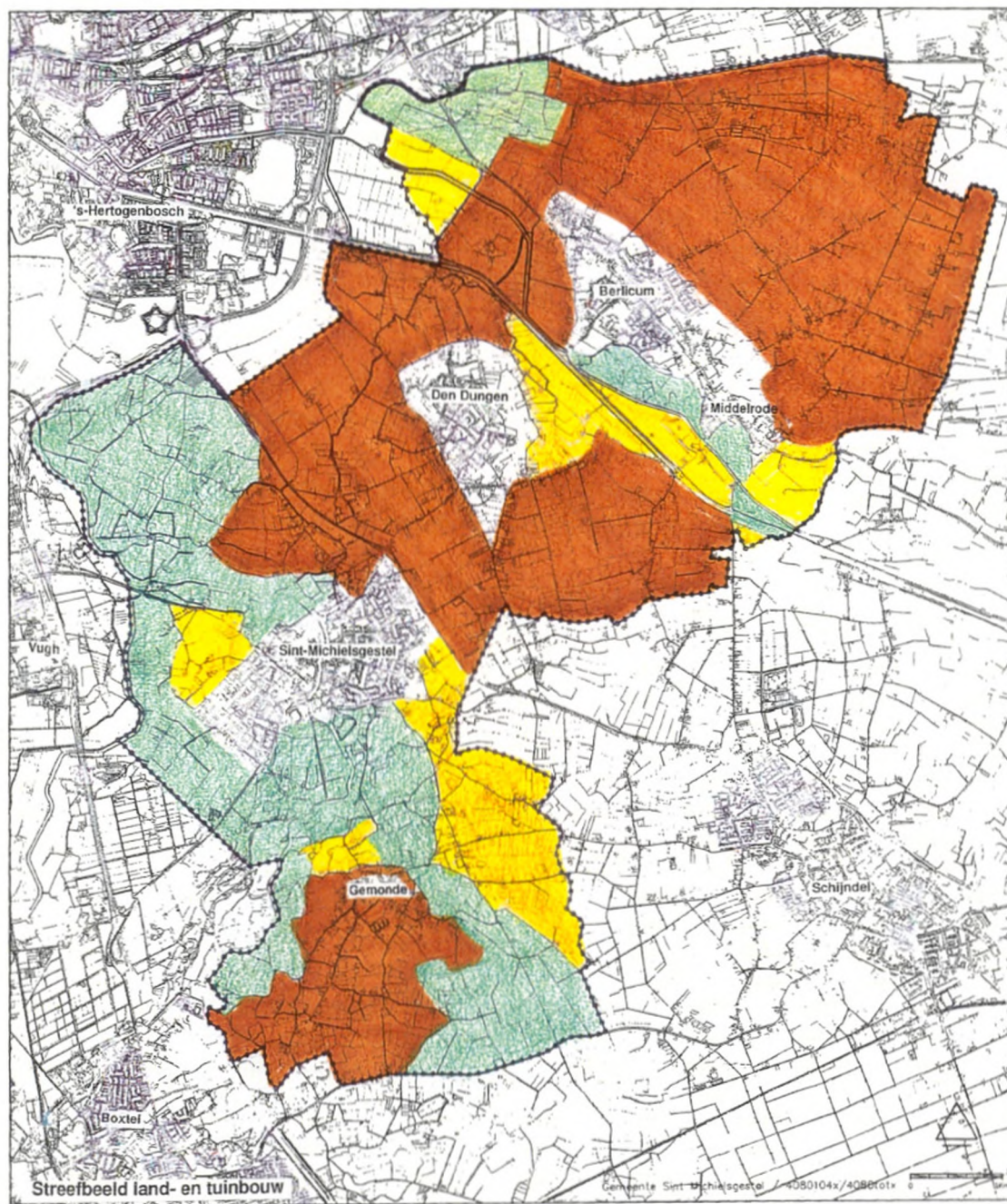
verschillende typen verbindingzones is goed mogelijk. Behalve verbindingen tussen de natuurkerngebieden binnen de gemeente, is het van belang verbindingen met grote natuurgebieden buiten de gemeente te leggen. Natuurkerngebieden in de omgeving zijn: de Maashorst (droge bossen, heide, open gebied), het Wijboschbroek (vochtige loofbossen) en de Heeswijkse bossen (vochtige loofbossen).

Landschap en cultuurhistorie

De streefbeeld en natuur en landschap liggen dicht bij elkaar en versterken elkaar. Realisering van een optimale ecologische structuur betekent veranderingen in het landschap en andersom. Wat betreft het landschap wordt gestreefd naar behoud van karakteristieke elementen en naar herstel of versterking van de landschapsstructuur.

Belangrijke aspecten in het landschap zijn de open gebieden in het hart van de gemeente en de besloten, vrij traditionele cultuurlandschappen. Vanuit landschappelijk oogpunt is het wenselijk deze gebieden niet ten prooi te laten vallen aan de tendens tot nivellering in het landschap. Het besloten karakter in stand houden betekent het behouden en aanplanten van houtwallen, -singels en bosjes. In de open gebieden wordt zo weinig mogelijk gebouwd en is men ook terughoudend met het aanplanten van opgaande begroeiing.

De beekdalen van Dommel en Aa worden als groene aders in de gemeente gezien. Ter versterking van de landschapsstructuur zijn groene verbindingen tussen deze beekdalen wenselijk: één op en langs de Keerdijk ten noorden van Den Dungen, een tweede langs de A2. Vanuit het landschap wordt zo een groene contramal gegeven voor de uitbreiding van de kernen: landschappelijke structuren bepalen waar uitbreiding meer of minder gewenst is. De groene zone langs de A2 zorgt ervoor dat de weg beter in de omgeving wordt ingepast.



- integratie landbouw in natuurbehoud en -ontwikkeling
- verandering/herstructurering landbouw
- perspectiefvol landbouwgebied

N.B: Op de kaart zijn de grenscorrecties niet doorgevoerd.

Landbouw

Algemeen

Vanuit landbouwkundig oogpunt wordt gestreefd naar een economisch sterke sector. Daarvoor is een duurzame, zo optimaal mogelijke benutting van de ruimte en de natuurlijke uitgangssituatie nodig. Om een gezonde sector te (laten) ontwikkelen, moet gekozen worden voor die bedrijfstypen die toekomst hebben binnen de gemeente Sint-Michielsgestel. De ontwikkelingsmogelijkheden hangen grotendeels af van de externe productie-omstandigheden, zoals (internationale) markt- en beleidsaspecten. Op het lokale niveau zijn de bodemgeschiktheid, de verkaveling, de ontsluiting, de waterhuishouding en de beschikbare ruimte (zowel fysiek als milieukundig) en de infrastructuur factoren van belang. In deze laatste aspecten speelt de gemeente een belangrijke rol: zij bepaalt de maximale omvang van bedrijven, de milieuvergunningen enzovoort.

Uitgangspunten

Het streefbeeld landbouw is gebaseerd op twee belangrijke uitgangspunten, namelijk:

- de huidige economische situatie van de agrarische bedrijven in de gemeente en het daaruit afgeleide toekomstperspectief;
- het vastgestelde provinciale natuurbeleid, dat voorziet in de extensivering en soms beëindiging van de agrarische functie in de ecologisch meest waardevolle delen van de gemeente.

Gedifferentieerd streefbeeld per deelgebied

Uitgaande van deze punten is een streefbeeld geschetst, gedifferentieerd naar deelgebieden, vanwege accentverschillen binnen de gemeente in de spreiding van de verschillende bedrijfstypen. Er zijn gebieden met meer en met minder goede perspectieven. In grote

lijnen ligt de toekomst voor de landbouw in Sint-Michielsgestel in de veehouderij (zowel melkveehouderij als intensieve veehouderij). In een beperkt deel van het plangebied heeft de vollegrondse tuinbouw goede kansen. Een groot deel van het buitengebied is niet als een kerngebied voor een bepaalde bedrijfstak aan te merken. Er is sprake van geringe aantallen agrarische bedrijven. Dit zijn de gebieden die in de ecologisch waardevolle delen van de gemeente liggen (in de nabijheid van bossen, natuurgebieden en/of in de beekdalen van de Dommel, Aa of Essche Stroom) en die in de toekomst deel zullen uitmaken van de ecologische hoofdstructuur.

Gebied ten noorden en noordoosten van Berlicum-Middelrode

Hier zijn de gemengde veehouderijbedrijven en intensieve veehouderijen veruit in de meerderheid. Voorts valt op dat er een grote dichtheid van agrarische bedrijven is. Dit gebied is in landbouweconomisch opzicht een belangrijk gebied; met de verwachte goede mogelijkheden voor de veehouderij in de gemeente, heeft dit gebied goede kansen.

Gebied ten westen en ten zuiden van Berlicum-Middelrode

Het betreft het gebied ter weerszijden van Wamberg/Hasseltsedijk en het beekdal van de Aa. Ook hier komen overwegend gemengde veehouderijbedrijven en intensieve veehouderijen voor; het aantal bedrijven is gering. Door ontwikkelingen als de omleiding van de Zuid-Willemsvaart en de begrenzing van de EHS zijn de vooruitzichten voor de landbouw minder gunstig.

De gebieden 't Woud en Moerschot/Tielse Hoeve

Dit is een in landbouwkundig opzicht belangrijk gebied voor de melkveehouderij en gemengde veehouderij. Het toekomstperspectief is goed.

Spurkstraat, Beemdweg, Hooidonksedijk

In dit gebied ten oosten en noorden van Den Dungen heeft niet een bepaald bedrijfstype de overhand. Enige vorm van herstructurering wordt noodzakelijk geacht.

Poeldonk, Flaas, Horziksestraat, Brandsestraat, Kleine Molenstraat

Met dit gebied wordt globaal het gebied tussen Den Dungen en de Bosschebaan alsmede het gebied ten noordwesten van Den Dungen bedoeld. Hier domineren vooral de vollegronds tuinbouwbedrijven. Dit gebied kan als een goed tuinbouwgebied gekwalificeerd worden en heeft goede perspectieven.

Gebied langs de noordelijke gemeentegrens, Dooibroek, Volmeer, Genenberg

Met het gebied langs de noordelijke gemeentegrens wordt het min of meer versnipperde landbouwgebied bedoeld rond het landgoed De Wamberg en rond de bossen bij Hooghei. Het gebied Dooibroek omvat de gronden tussen de Pettelaarseweg, Venstraat en de Dommel. Het gebied Volmeer strekt zich uit langs de Essche Stroom en het gebied Genenberg ligt ten zuiden van de kom van Sint-Michielsgestel. In alle genoemde gebieden is niet één bepaalde bedrijfstak overheersend. Bovendien komen er in vergelijking tot andere delen van het buitengebied weinig agrarische bedrijven voor. De bedrijven op zich, zeker die langs de noordelijke gemeentegrens, zijn voor het merendeel groot van omvang en perspectiefvol.

Grote delen van genoemde gebieden zijn opgenomen in de ecologische hoofdstructuur en in dat kader aangemerkt als (toekomstig) reservaat- of beheersgebied. De landbouwkundige betekenis van deze gebieden wordt dan ook minder van belang geacht dan de rest van het plangebied. De toekomst van deze gebieden ligt in verweving van de landbouwkundige functie met de te ontwikkelen natuurfunctie.

Gebieden ten noordwesten en zuidoosten van kom Sint-Michielsgestel

Het gaat om de gebieden Halderse Akkers, Ruimel, omgeving Venstraat en het gebied Gemonkseweg/Kalversteeg/Vogelenzang. De nadruk in genoemde gebieden ligt op de veehouderij, zowel melkveebedrijven, gemengde veebedrijven als intensieve veehouderijen komen er in een grote dichtheid voor. Deze deelgebieden komen in landbouweconomisch opzicht als goede landbouwgebieden naar voren, hoewel er tussen de deelgebieden wel wat verschillen zitten qua externe productieomstandigheden en toekomstperspectief (opvolgingssituatie).

Gebied ten zuiden van Gemonde

In dit gebied domineren de intensieve veehouderijbedrijven. Het aantal bedrijven is er groot. In landbouweconomisch opzicht is het een sterk gebied. Het streven is gericht op een sterkere integratie van de landbouwkundige functie in natuurbehoud- en ontwikkeling.

3.3 Recreatie

Introductie

De toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht van de gemeente Sint-Michielsgestel komt vooral voort uit het fraaie en afwisselende buitengebied. In de gemeente is een beperkt aantal als zodanig geplande toeristische voorzieningen, zoals camping De Hooghei en recreatiegebied Engelenstede.

Recreatie is in Sint-Michielsgestel, met andere woorden, vooral medegebruik van de functies in het buitengebied en in de kernen.

Toerisme en recreatie: de positie van de gemeente in de regio

De gemeente Sint-Michielsgestel ligt in een regio met zeer gevarieerde mogelijkheden voor toerisme en recreatie. De Meierij en Midden-Brabant vormen een landschappelijk fraai en afwisselend gebied met goede mogelijkheden voor wandelen en fietsen en sfeervolle stadjes en dorpen. Het imago van de regio is positief en wordt vooral bepaald door aspecten als rust, gastvrijheid, gemoedelijkheid en een zekere bourgondische inslag. Hier wordt door het Brabants Bureau voor Toerisme ook nadrukkelijk op ingespeeld.

In toeristisch-recreatief opzicht kent de regio enige beeldbepalende en landelijk bekende landschappen, natuurgebieden en steden. De belangrijkste zijn de stad 's-Hertogenbosch, de Loonse- en Drunense Duinen en Oisterwijk en omgeving (met de vennen en De Kampina). Er zijn relatief veel grote toeristische attracties in de omgeving: De Efteling, De Beekse Bergen, Land van Ooit en het Autotron. Hotelaccommodatie is ruim aanwezig in 's-Hertogenbosch, Oisterwijk, Vught en Nuland. Vakantiewoningen bevinden zich vooral in Oisterwijk,

Sint Oedenrode en Vinkel. Grotere campings zijn er onder meer in Oisterwijk, Cromvoirt, Schaijk en langs de Maas.

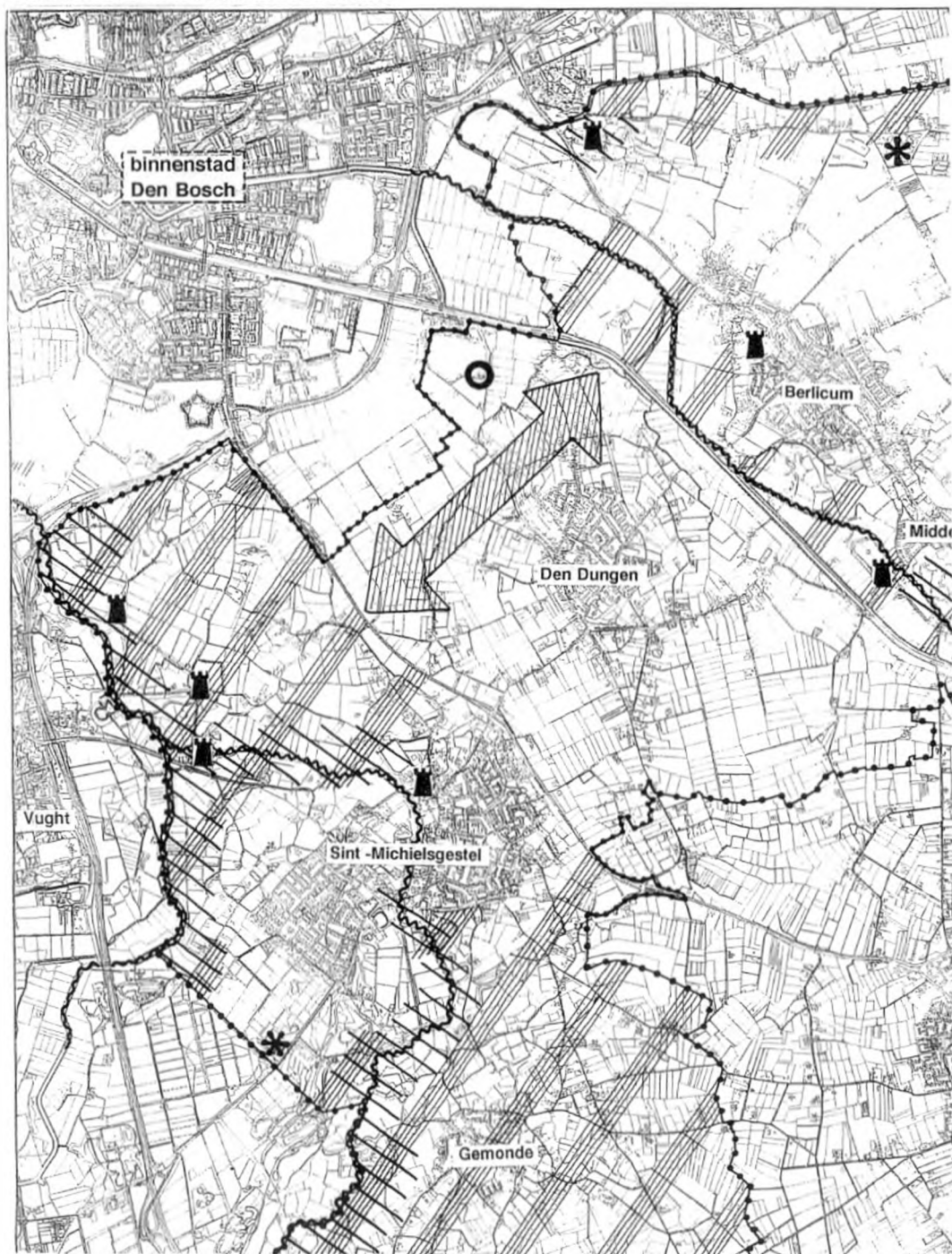
Opvallend is dat de genoemde toeristische voorzieningen zich als een 'ring' rond de gemeente Sint-Michielsgestel bevinden. Hoewel de omgeving gevarieerde toeristische mogelijkheden biedt, heeft de gemeente Sint-Michielsgestel vooral een groen en extensief-recreatief karakter, met een fraai en gevarieerd landschap en enige sfeervolle dorpen. In deze visie wordt gekozen voor een versterking van dit recreatieve karakter door middel van kleinschalige ingrepen. Dit heeft weliswaar een verhoogde recreatieve aantrekkingskracht tot gevolg, maar met relatief beperkte toeristische (bestedings)effecten.

Dagrecreatie in het buitengebied

De verdere ontwikkeling van de recreatieve mogelijkheden in het buitengebied moet zoveel mogelijk plaatsvinden in harmonie met de waarden van natuur, landbouw en landschap. In algemene zin kan in het buitengebied beter worden aangesloten bij de natuur, het landschap en de cultuurhistorie. Grootschalige dagrecreatieve ontwikkelingen zijn ongewenst. Gezien het onderscheid tussen de verschillende landschappen in de gemeente wordt hieronder een verdeling gemaakt in een aantal deelgebieden.

Het gebied rond Halder/Haanwijk heeft bijzondere landschappelijke kenmerken, waardoor er belangrijke recreatieve potenties bestaan. Deze potenties kunnen beter worden benut door een betere integratie van het landschap en cultuurhistorische relictten in routestructuren en betere informatievoorzieningen.

Streefbeeld recreatie en toerisme



Een ander belangrijk recreatief gebied is Hoge Heide/Engelenstede/Zeebroek, met diverse voorzieningen. Het aantal wandelroutes kan hier worden uitgebreid, onder toevoeging wellicht van een horecavoorziening. Doordat de landschappelijke gevoeligheden hier minder groot zijn dan rond Halder/Haanwijk kan de intensiteit van ontwikkelingen hier ook iets groter zijn, al zijn ook hier grootschalige voorzieningen onwenselijk.

De Meerse Plas heeft als zwemplas vooral 's zomers betekenis, met name voor de lokale bevolking. Door de beperkte omvang en het beschutte karakter onderscheidt de plas zich duidelijk van andere zwemplassen in de regio. De dagrecreatieve betekenis van de het gebied rond de plas kan verder worden versterkt, waarbij het huidige (beperkte) schaalniveau als uitgangspunt dient. De bereikbaarheid en de parkeergelegenheid voor auto's en fietsen moet worden verbeterd.

Op het grondgebied van de gemeente Sint-Michielsgestel hebben in het verleden diverse kastelen en landhuizen gestaan, vaak met uitgestrekte landerijen. Soms zijn ze nog duidelijk herkenbaar, maar in vrijwel alle andere gevallen zijn er nog restanten zichtbaar, bijvoorbeeld in de vorm van een ruïne (Seldensate) of resterende bijgebouwen. Dergelijke monumenten zijn in recreatief opzicht van belang, omdat ze kunnen inspelen op een toenemende interesse voor geschiedenis. Ook kleine 'onverwachte' objecten in het landschap kunnen voor recreanten boeiend zijn. Dit geldt bijvoorbeeld voor de vele dijkes, bastions en reduits, die in het verleden een rol speelden bij belegeringen van Den Bosch. Er moet bij de objecten steeds goede informatie worden geboden over de geschiedenis ervan, in relatie met de geschiedenis van de streek.

Thematische fiets- en wandelroutes zijn van belang, omdat een historisch bouwwerk immers altijd een relatie heeft (gehad) met andere bouwwerken of het landschap. Soms kan een historisch object een nieuwe functie krijgen, bijvoorbeeld als expositieruimte of als decor voor kleinschalige theatervoorstellingen. De mogelijkheden hiertoe moeten per object worden onderzocht.

Routestructuren

Het landschap in de gemeente Sint-Michielsgestel en de regio is bij uitstek geschikt voor (routegebonden) dagrecreatieve activiteiten als wandelen, fietsen en ruitersport. Er zijn drie soorten routes: routes voor lokale inwoners, routes die inspelen op de recreatieve behoefte vanuit de agglomeratie Den Bosch en doorgaande (lange-afstands) routes. Ten einde deze goede basiscondities ook voor de toekomst te kunnen blijven bieden, is onderhoud van bestaande routes en bewegwijzering vereist, evenals nieuwe, thema-gerichte routes. Daarmee wordt beter ingespeeld op de wensen van de hedendaagse recreanten.

Gezien het bijzondere landschappelijke karakter kunnen vooral langs de Dommel en de Aa de wandelmogelijkheden worden verbeterd. Daarbij moet worden gestreefd naar een doorgaande route langs beide riviertjes. Aan de startpunten van wandelroutes moet voldoende parkeergelegenheid zijn en moet informatie worden geboden over de routes, het landschap en de cultuurhistorie.

Fietsroutes moeten zoveel mogelijk aansluiten op de kernen. De kwaliteit (verharding, breedte) en veiligheid van de fietspaden moet goed zijn en de oversteekplaatsen van grote wegen veilig. De routes moeten zoveel mogelijk aansluiten op regionale en doorgaande routes. De Keerdijk ten noorden van Den Dungen moet worden opge-

nomen in een fietsroute. Zo'n route kan vooral betekenis krijgen als recreatieve en groene verbinding tussen het westelijk en het oostelijk deel van de gemeente.

De Dommel en de Aa bieden in potentie aantrekkelijke mogelijkheden voor roeien en kanovaren. Deze mogelijkheden moeten bij voorkeur worden versterkt door uitbreiding van de benodigde voorzieningen, passend binnen het recreatieve profiel van de gemeente.

Recreatie in de kernen

De kern Sint-Michielsgestel kan worden beschouwd als het toeristisch-recreatieve 'draaipunt' en verzorgingscentrum in de gemeente. De aanwezige musea kunnen zich nadrukkelijker richten op recreanten; qua produkt, openstellingstijden en promotie.

De recreatieve aantrekkingskracht van Den Dungen wordt vooral bepaald door de hotelaccommodatie, de restaurants en cafés en de fraaie oude boerderijen in en nabij de kern. Halder en Gemonde zijn aantrekkelijk als 'aanlegplaats', dit om hun ligging, de aanwezige monumenten en de horecavoorzieningen.

Het profiel van Berlicum wordt vooral bepaald door het fraaie en statige oude deel van het dorp. Berlicum is bovendien een goed uitgangspunt voor fiets- en wandeltochten. Middelrode biedt een aantrekkelijke aanlegplaats tijdens dergelijke tochten.

In alle genoemde kernen moet vanuit recreatief oogpunt worden gestreefd naar een aantrekkelijk en geconcentreerd aanbod van winkels en horecavoorzieningen en een optimaal verblijfsklimaat in de centra.

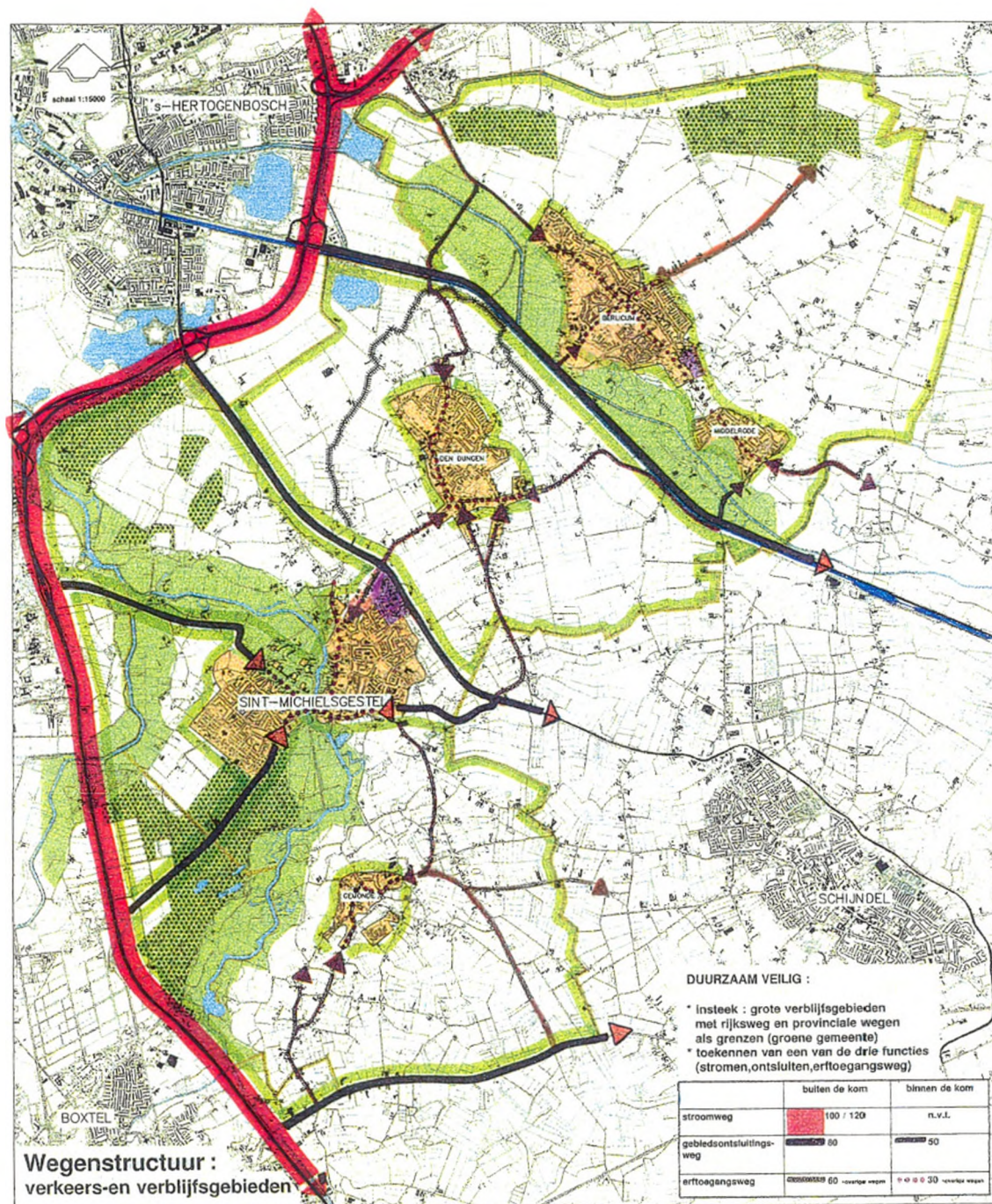
Verblijfsrecreatie

Het afwisselende landschap in het buitengebied van Sint-Michielsgestel vormt een goede basis voor een bescheiden ontwikkeling van kleinschalige vormen van verblijfsrecreatie. Er bestaan in dit opzicht vooral mogelijkheden in de gebieden ten westen van de Bosche Baan, tussen de Zuid-Willemsvaart en Berlicum/Middelrode en aan weerszijden van de wegen Loofaert/Hooghei. Zie hiervoor het kaartbeeld.

Met name het kleinschalig 'kamperen bij de boer' en het aanbieden van pensionaccommodatie op boerenbedrijven kan worden gestimuleerd. Ook voor groepsaccommodaties (vgl. kampeer/jeugd boerderijen) op agrarische bedrijven bestaan in de gemeente in beperkte mate nog ontwikkelingsmogelijkheden. Daarbij kan worden gedacht aan accommodatie binnen de boerderij zelf. Hierdoor ontstaat een breder toeristisch produkt in de gemeente, hetgeen positief is voor het (groene en recreatieve) imago van Sint-Michielsgestel en de profilering binnen de regio. Belangrijk is dat deze kwalitatief goed zijn, beantwoordend aan de hedendaagse consumentenvraag.

Initiatieven tot vestiging van 'normale' verblijfsrecreatieve complexen (vakantiewoningen, campings, hotels, etc.) hebben een nogal onvoorspelbaar karakter. Door de hoge landschappelijke waarden in het Gestelse buitengebied en de gewenste nadruk op kleinschalige, natuurgerichte recreatievormen moeten dergelijke initiatieven echter kritisch, doch niet per definitie afwijzend, worden bekeken. Uitgangspunten voor vestiging zouden moeten zijn een beperkte omvang van het complex, een optimale landschappelijke inpassing en een belangrijke gerichtheid op rustzoekers. Grootschalige recreatieve ontwikkelingen worden afgewezen.

Eventuele vernieuwings- of uitbreidingswensen van bestaande verblijfsaccommodaties moeten in principe positief worden benaderd. Dit geldt zeker indien er een duidelijke kwaliteitsverbetering aan de orde is en de plannen passen binnen deze structuurvisie.



N.B: Op de kaart zijn de grenscorrecties niet doorgevoerd.

3.4 Verkeer & vervoer

Algemeen

Een van de beleidsaccenten binnen het ontwerp-Provinciaal verkeers- en vervoersplan is de aanpak van de verkeersonveiligheid door het concept 'Duurzaam Veilig'. Meer dan voorheen is het beleid gericht op het wegnemen van de oorzaken van verkeersongevallen. Belangrijk is daarbij dat de verkeersonveiligheid op meerdere fronten wordt aangepakt. Eén daarvan is de verkeersveiligheid als onderdeel van het ruimtelijk beleid. Op structuurniveau betekent dat 'het scheiden van verkeers- en verblijfsruimten'. Tevens dient in dit verband een relatie met sluipverkeer gelegd te worden.

Bereikbaarheidsstructuur

Om deze reden en in samenhang met de keus van een 'groene' gemeente is een streefbeeld met grote verblijfsgebieden wenselijk. De A2 en de provinciale wegen bakenen in dat opzicht de verblijfsgebieden af. Via de gemeentelijke wegen zijn de dorpskernen bereikbaar, soepele doorgaande verbindingen door de kernen of door verblijfsgebieden komen niet voor. De kernen zijn 30 km-gebieden waarbinnen verzamelwegen kunnen voorkomen. In de 30 km-gebieden dient de inrichting een aangepast rijgedrag of gebruik van alternatieve vervoerswijze (vooral de fiets) af te dwingen.

Het buitengebied is eveneens opgedeeld in verblijfsgebieden, begrensd door de ontsluitingswegen naar de kernen (80- en 50 km-wegen) en de waterlopen. Het beleid in het GVV is gericht op een maximale rijnsnelheid op de wegen binnen de verblijfsgebieden in het buitengebied van 60 km-uur.

Het scenario waarbij per kern wordt uitgebreid (zie paragraaf 3.5) zal geen noemenswaardige gevolgen hebben voor de structuur van wegen (wel mogelijk in de inrichtingswijze (relatie met GVV)). Bij het benutten van het middengebied tussen Den Dungen en Sint-Michielsgestel wordt voorgesteld om de Hoogstraat (naar nieuw werken) af te buigen zodat de oorspronkelijke centrale route de toegang wordt tot het 30 km-gebied.

Openbaar vervoer

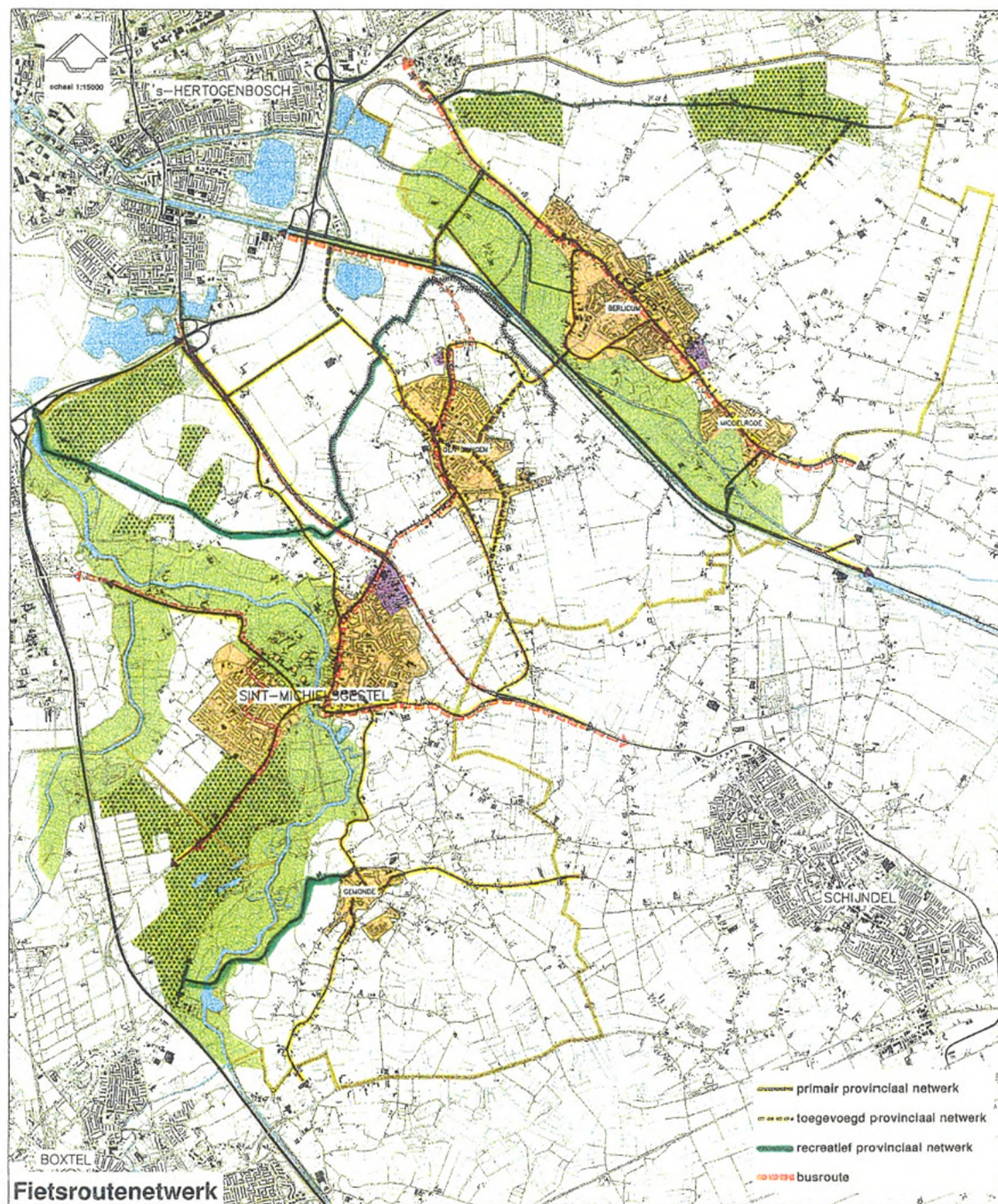
Het openbaar vervoer ontsluit grote delen van het gemeentelijk woongebied, dat overigens niet onderling met elkaar verbonden is. De sneldienst over de Bosschebaan (tussen 's Hertogenbosch en Uden) halteert niet in de gemeente. Bij de uitbreiding van de kernen zal moeten worden gezien in hoeverre de lijnvoering toereikend is.

Op structuurniveau is alleen de relatie met het fietsroutenetwerk van belang. In combinatie met voorzieningen valt het zogenaamde keten-vervoer (fiets-bus-etc) te stimuleren.

Fietsroutenetwerk

Voor het streefbeeld fietsverkeer is gebruik gemaakt van het gewenste primaire fietsroutenetwerk, aangegeven in de provinciale nota 'Brabant Fietst!' en de wens om bepaalde routes een recreatieve waarde te geven.

Voor de gemeente Sint-Michielsgestel is het primaire fietsroutenet met name gericht op het utilitaire gebruik. Verbeteringen worden voorgesteld voor de relaties:



N.B: Op de kaart zijn de grenscorrecties niet doorgevoerd.

Sint-Michielsgestel - Boxtel:

Sint-Michielsgestel - Gemonde:

Berlicum - Den Dungen:

Sint-Michielsgestel - Schijndel: (is gerealiseerd, oversteek Bossche baan is aandachtspunt)

Den Dungen - Sint-Michielsgestel: (verbetering bestaande route gerealiseerd, op termijn (vrijliggende) fietspaden)

Tevens is bij een eventuele ontwikkeling van een bedrijventerrein aan de Kloosterstraat, dat ook een functie voor de gemeente Sint-Michielsgestel gaat vervullen, een veilige fietsverbinding een aandachtspunt.

Deze routes (waaronder een directe route tussen Berlicum en Den Dungen: een fietsbrug) zijn op de kaart aangegeven. Aangevuld zijn routes die met name van belang worden geacht voor de eigen bewoners: routes die iets vertellen over de cultuurhistorie (zoals de Keerdijk) en de natuur (omgeving van de Dommel). Het oplossen van de knelpunten daarin liggen niet binnen het bereik van een structuurvisie, maar heeft meer te maken met de weginrichting, zoals oversteekvoorzieningen, wegverharding etc.

3.5 Wonen, werken en voorzieningen

In deze paragraaf wordt aan de hand van structuurbeelden de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de verschillende kernen gegeven. Daarbij gaat het vooral om ruimtevragende thema's als wonen en werken.

3.5.1 Algemeen

Wonen

De ruimtelijke vertaling van de uitgangspunten uit de profielschets, de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteiten en potenties en recente plan- en besluitvorming leiden tot een eenduidig ontwikkelingsbeeld voor de kernen Berlicum/Middelrode en Gemonde (zie structuurvisie Berlicum 1994 en het locatie-onderzoek Gemonde 1996).

Voor Sint-Michielsgestel en Den Dungen zijn echter verschillende ontwikkelingsscenario's denkbaar als het gaat om locaties voor woningbouw, bedrijvigheid en andere functies. Onder andere de gemeentelijke herindeling maakt het mogelijk de ontwikkeling van deze kernen in samenhang te bekijken.

Inbreiding en herstructurering

De gemeente Sint-Michielsgestel wil, in aansluiting op de lijn die door de provincie Noord-Brabant is ingezet met een duurzaam en zuinig ruimtegebruik (StructuurvisiePlus-benadering) de nadruk leggen op het benutten van locaties binnen de bestaande stedelijke

contour. Voor elke kern worden daarom mogelijke inbreidingslocaties geïnventariseerd en wordt de totale potentiële capaciteit geschat. Op de daadwerkelijke ontwikkeling van dergelijke locaties is de invloed van de gemeente over het algemeen beperkt. Met name de afhankelijkheid van vele verschillende participanten is daar debet aan. Het is daarom niet realistisch te veronderstellen dat alle potentiële locaties binnen de planperiode ontwikkeld gaan worden. Om toch uiting te geven aan de wens om het nieuwe ruimtebeslag voor woningbouw zoveel als mogelijk te beperken en aan het groene profiel dat wordt nagestreefd, wordt het benutten van minimaal 50% van de inbreidingscapaciteit als taakstellend beschouwd. Dit houdt in dat deze in mindering wordt gebracht op de capaciteit die nodig is voor uitbreidingslocaties. Op termijn zal moeten blijken of deze taakstelling realiseerbaar blijkt te zijn.

Werken

In het zoeken naar mogelijkheden voor situering van een nieuw bedrijventerrein wordt prioriteit gegeven aan een nadere afweging tussen één of twee locaties nabij Sint-Michielsgestel en Den Dungen. De recente ontwikkeling van het circa twee hectare grote bedrijventerrein Milrooyseweg in Berlicum geeft namelijk voorlopig 'lucht' aan de plaatselijke behoefte in deze kern. Dit neemt niet weg dat in de toekomst nieuwe ontwikkelingen gewenst zijn. Een bedrijventerrein in Gemonde wordt onwenselijk geacht, gelet op de aard, schaal en karakteristiek van deze kern, dat door een dergelijke ontwikkeling te zeer zou worden aangetast.

Al geruime tijd zijn de ontwikkelingen rondom de A2/Kanaalzone, waaronder een mogelijk bedrijventerrein aan de Kloosterstraat onderwerp van gesprek en studie tussen de gemeenten 's-Hertogenbosch en Sint-Michielsgestel, de provincie Noord-Brabant

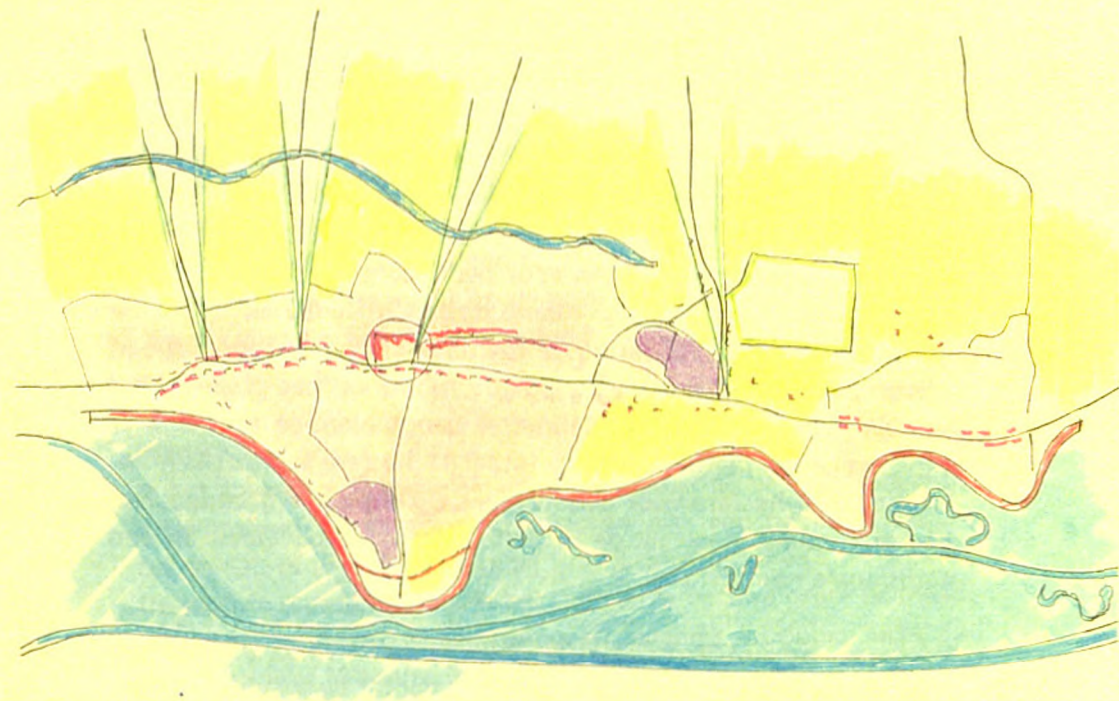
en de waterschappen de Aa en de Maaskant. Dat heeft geleid tot een gemeenschappelijke verklaring over zowel de omlegging van de Zuid-Willemsvaart als de ontwikkeling van het bedrijventerrein Kloosterstraat. De ecologische structuur is als één van de essentiële elementen voor de gehele ontwikkeling benoemd. Deze moet op een zodanige wijze worden ontwikkeld dat zowel ecologische en landschappelijke waarden als hydrologische waterhuishoudkundige kwaliteiten worden gerealiseerd. De mogelijke ontwikkeling van het bedrijventerrein Kloosterstraat, dat na de grenscorrectie tot het grondgebied van de gemeente 's-Hertogenbosch behoort, maar ook andere terreinen kunnen voor bedrijvigheid afkomstig uit de gemeente Sint-Michielsgestel ruimte bieden. In de eerdergenoemde gemeenschappelijk verklaring wordt rekening gehouden met een omvang van 8 hectare. De benodigde ruimte op het grondgebied van de gemeente Sint-Michielsgestel hangt hiermee samen. Met een berekende behoefte van in totaal 11 hectare resteert een behoefte van 3 hectare voor bedrijvigheid op het eigen grondgebied. Bedrijfsverplaatsingen uit de kernen kunnen daarbij leiden tot een additionele ruimtevraag.

De gemeente Sint-Michielsgestel vindt bij de ontwikkeling van een bedrijventerrein op eigen grondgebied vooral de kwalitatieve aspecten een belangrijk aandachtspunt. Het streven naar een groen en recreatief profiel is daarbij een belangrijk sturend element. Dit stelt randvoorwaarden aan het bedrijvenprofiel dat op het eigen grondgebied wordt gevestigd. Het streven richt zich daarom op bedrijvigheid met:

- een relatief lage milieucategorie;
- een relatief geringe verkeersaantrekkende werking;
- bedrijfsbebouwing passend bij de maat en schaal van de kern;
- een bijdrage aan de lokale werkgelegenheid.



Kern in het landschap



Huidige structuur

Berlicum - Middelrode

3.5.2 Berlicum/Middelrode

Analyse

De kernen Berlicum en Middelrode zijn ontstaan op droge hooggelegen gronden aan de noordzijde van het beekdal van de Aa. Op de overgang van droog (akkergronden) naar nat (weidegronden) groeiden langzamerhand twee lintvormige dorpen. Haaks op deze lintstructuur staan wegen die naar de droge gronden voeren en naar het Aadal. Dit levert het beeld op van een ruggegraat met ribben. Langs het historische lint zijn nog veel fraaie panden aanwezig. Het vele groen bepaald in hoge mate het beeld van deze aantrekkelijk route.

In de kern Berlicum is een duidelijk centrumgebied herkenbaar. Het historische centrum ligt aan de oude doorgaande weg. Met de ontwikkeling van een nieuw centrum werd in de jaren '70 begonnen. Dit centrum is inmiddels uitgegroeid tot een volwassen centrumgebied. De historische lintstructuur heeft hiermee minder centrumfuncties gekregen en is met de verharding van de Sassenheimseweg ook in verkeersopzicht minder belangrijk geworden.

Inmiddels zijn de beide kernen nagenoeg aan elkaar gegroeid. Opvallend is dat de beperkte geleidingszone tussen de beide kernen onder andere is ingevuld met groene functies zoals het gemeentelijk sportpark. Behoud en aanleg van dergelijke groene functies versterkt de herkenbaarheid van de geleidingszone waardoor de beide kernen hun eigen identiteit kunnen behouden. Vanuit het landschap kennen de kernen enkele harde contouren voor wat betreft verstedelijking. Aan de zuidzijde vormt het Aadal een harde grens en westelijk vormt het landgoed de Wamberg een grens. Aan de noordzijde van de kernen komen minder expliciete grenzen voor. De Wambergsebeek is echter een landschappelijke drager die een heldere begrenzing voor

toekomstige verstedelijking vormt. Geschikte uitbreidingsrichtingen voor woningbouw liggen aan de noordzijde van de kernen. Versterking en behoud van de groene ribben, haaks op de ruggegraat, is bij verdere verstedelijking wenselijk.

Wonen

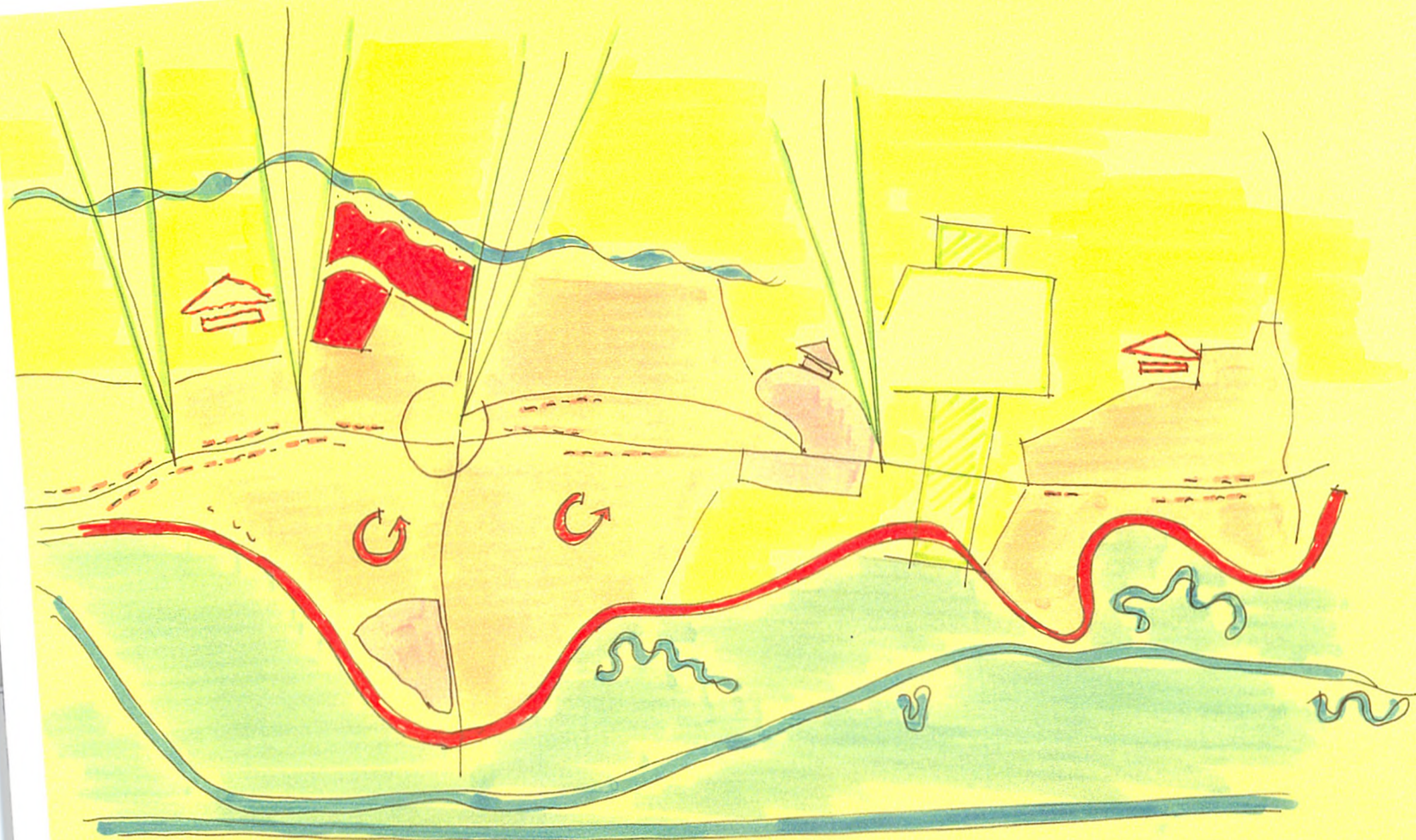
De toekomstige, potentiële, locatie(s) voor wonen in Berlicum en Middelrode vloeien voort uit eerdere planvorming. In de structuurvisie Berlicum 1994 wordt voor de kern Berlicum een uitbreiding in noordoostelijke (Schuurkerkpad) en voor Middelrode in noordoostelijke richting als meest wenselijke ontwikkeling beschouwd. Voor Berlicum zijn daarnaast de volgende inbreidingslocaties in beeld:

Inbreidingslocaties Berlicum/Middelrode

1. Hoogstraat
 2. Binnenterrein Schweizerstraat/Kennedystraat
 3. Hoek Hoogstraat/Runweg (na beëindiging fruitteelt)
 4. Kloosterhof/Sassenheimseweg/Schoolstraat
-

Totale capaciteit ± 40 woningen

Indien van deze inbreidingscapaciteit minimaal 20 woningen (50%) worden gerealiseerd resteert een aanvullende ruimtebehoefte voor ± 30 woningen (zie bijlage 1). De capaciteit van het plan Schuurkerkpad (inclusief fase 3) in Berlicum, gelegen tussen Koolhof en Werststeeg tezamen met de locatie Veedijk/Koolhof (zoals aangegeven in de structuurvisie Berlicum) is in principe voldoende voor de opvang van de taakstelling van Berlicum/Middelrode. Vanuit het streven naar een zekere concentratie van bebouwing en het vervagen van het (ruimtelijk) onderscheid tussen Berlicum en Middelrode dient de wenselijkheid en noodzakelijkheid voor het benutten van de locatie  te worden heroverwogen.



Structuurbeeld Berlicum - Middelrode

Werken

In de structuurvisie van 1994 werden twee mogelijke terreinen voor ontwikkeling van bedrijven aangewezen:

- De Ploeg, in aansluiting op bestaande bedrijvigheid;
- Milrooyseweg, in zuidwestelijke richting.

Inmiddels is voor de locatie Milrooyseweg een bestemmingsplan opgesteld, dat voorziet in de ontwikkeling van 2 hectare bedrijventerrein. De prioriteit in de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein ligt daarom bij Sint-Michielsgestel en Den Dungen. Dit neemt niet weg dat op termijn nieuwe ruimte voor bedrijven in Berlicum noodzakelijk kan zijn. Op de kaart is hiervoor de meest wenselijke ontwikkelingsrichting aangegeven, namelijk het terrein De Ploeg. Dit sluit aan op de voorkeursrichting in de structuurvisie Berlicum uit 1994.

Voorzieningen

Het bestemmingsplan voor het centrum van Berlicum vormt de ruimtelijke weerslag van het beleid ten aanzien van de centrumvoorzieningen. Concentratie en met name een kwalitatieve versterking van het aanbod zijn ook voor Berlicum belangrijke speerpunten in het beleid.

3.5.3 Gemonde

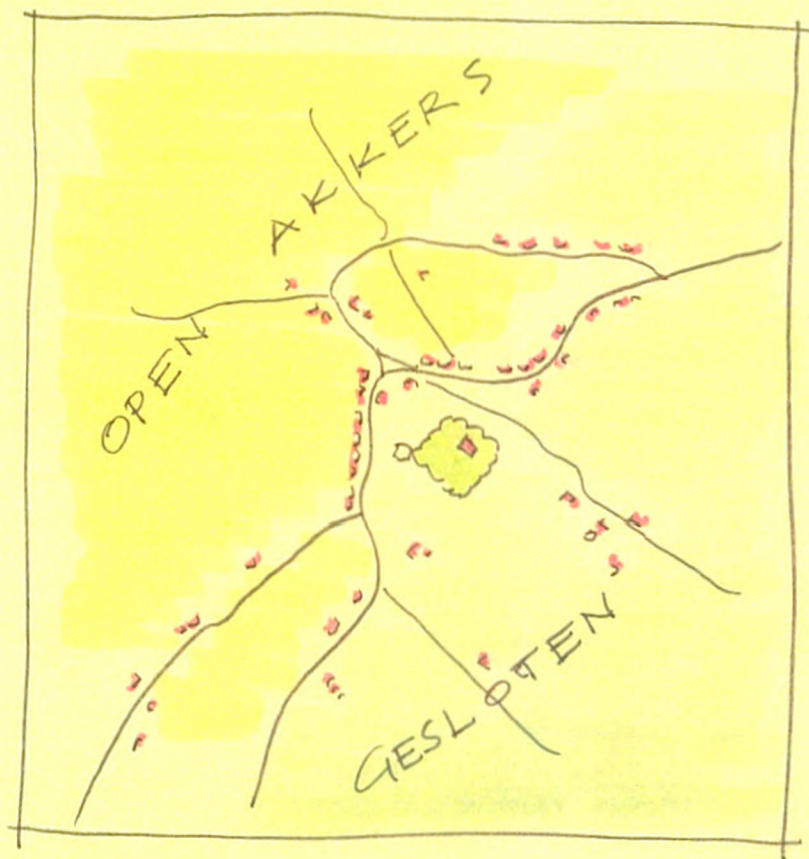
Analyse

De kern Gemonde is ontstaan op een overgang van relatief droge akkergronden aan de zijde van de Dommel en lager gelegen vochtige weidegronden aan de oostzijde van de kern. Landschappelijk is het verschil tussen de oost- en westzijde duidelijk waarneembaar.

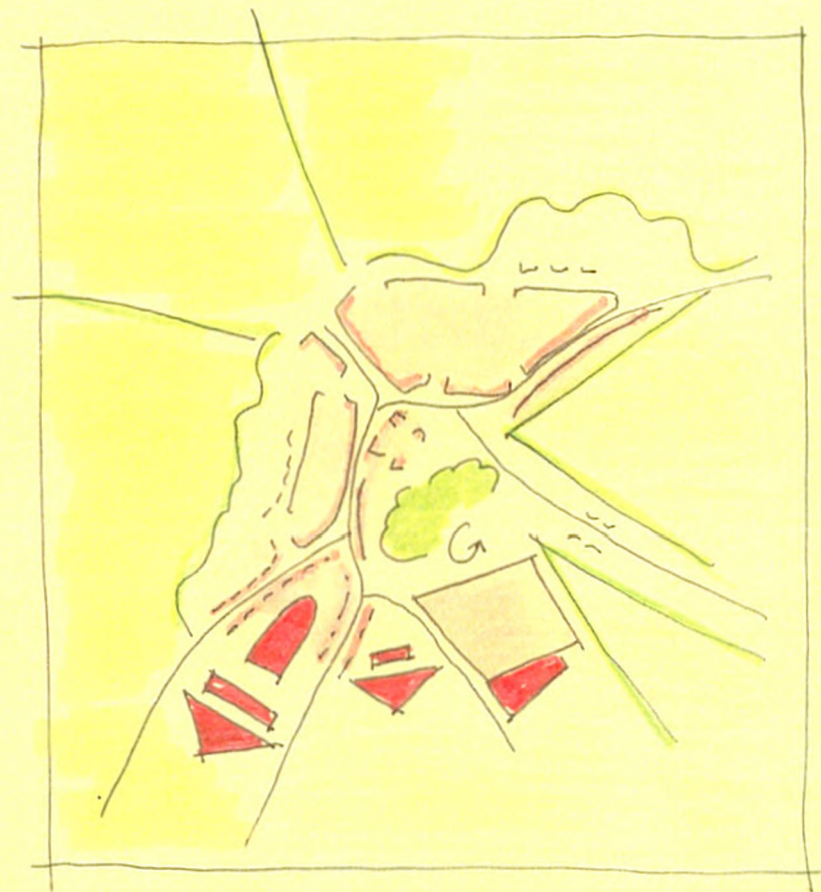
De kern is ontstaan als een lintdorp. Vanuit de kern lopen tevens diverse wegen naar het buitengebied waardoor een spinachtige structuur ontstaat; de lintstructuur is echter dominant aanwezig. Een belangrijk kenmerk van de huidige kern is dat er een sterke relatie bestaat tussen de kern en het landschap. Het landschap dringt tot ver in het hart van de kern door. Er is sprake van rafelige randen en een sterke verweving van 'groen' en 'rood'.

Gemonde heeft een in ruimtelijk opzicht herkenbaar centrum. In functioneel opzicht is het centrumgebied zeer beperkt wat gezien de omvang van de kern logisch is.

In 1996 is een locatieonderzoek uitgevoerd voor woningbouw mogelijkheden in de kern Gemonde. In dit locatieonderzoek zijn alle fysieke uitbreidingsmogelijkheden onderzocht en vergeleken. Echte harde verstedelijkingsgrenzen vanuit het landschap zijn niet aanwezig. Wel zijn er gebieden die vanuit landschappelijk opzicht waardevoller zijn dan andere en daarom minder geschikt voor verstedelijking. De keuze voor een geschikte uitbreidingslocatie dient gezien te worden vanuit de samenhang van de gehele kern en landschap en niet vanuit de locatie op zich. Voor een nadere analyse wordt verwezen naar genoemde notitie.



Kern in het landschap



Structuurbeeld Gemonde

Wonen

De additionele woningbouwtaakstelling voor Gemonde bedraagt 80 woningen (zie bijlage 1). Tot het jaar 2015 betekent dit gemiddeld een bouwproductie van $\pm$ vijf woningen per jaar. Eind 1996 is een locatie-onderzoek uitgevoerd naar in- en uitbreidingslocaties². Als potentiële inbreidingslocatie kunnen worden aangemerkt:

inbreidingslocaties Gemonde

Laan ten Habraken

Boomstraat/Sint Lambertusweg

Populierenbos

Totale capaciteit $\pm$ 60 woningen

Indien 50% van deze capaciteit wordt benut, dienen 50 woningen in uitbreidingslocaties te worden gerealiseerd. Inmiddels is op basis van het locatie-onderzoek een keuze gemaakt voor de locatie Boomstraat/Sint Lambertusweg. Tevens is de ontwikkeling van een oude-reunsteunpunt ($\pm$ 10 woningen) in voorbereiding.

Werken

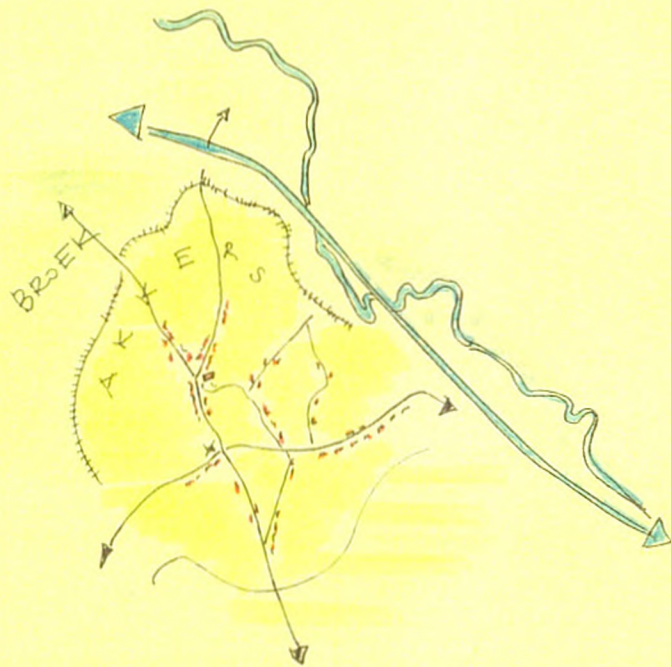
Een belangrijk karakteristiek van Gemonde is de verwevenheid met en de zachte overgangen tussen bebouwing en het omringende landschap. De ontwikkeling van een bedrijventerrein zou in dit opzicht te zeer afbreuk doen aan deze kwaliteiten. Daarnaast past een dergelijke werkgelegenheidsfunctie niet bij de aard en schaal van een dorp als Gemonde. Wel moet het incidenteel mogelijk zijn om voor lokaal gebonden bedrijvigheid mogelijkheden te bieden, waaronder

geringe uitbreidingen. Er dient een nadere afweging plaats te vinden welke criteria op een dergelijke ontwikkeling van toepassing zijn. Daarbij wordt in ieder geval gedacht aan een lokale gebondenheid en een beperkt ruimtebeslag.

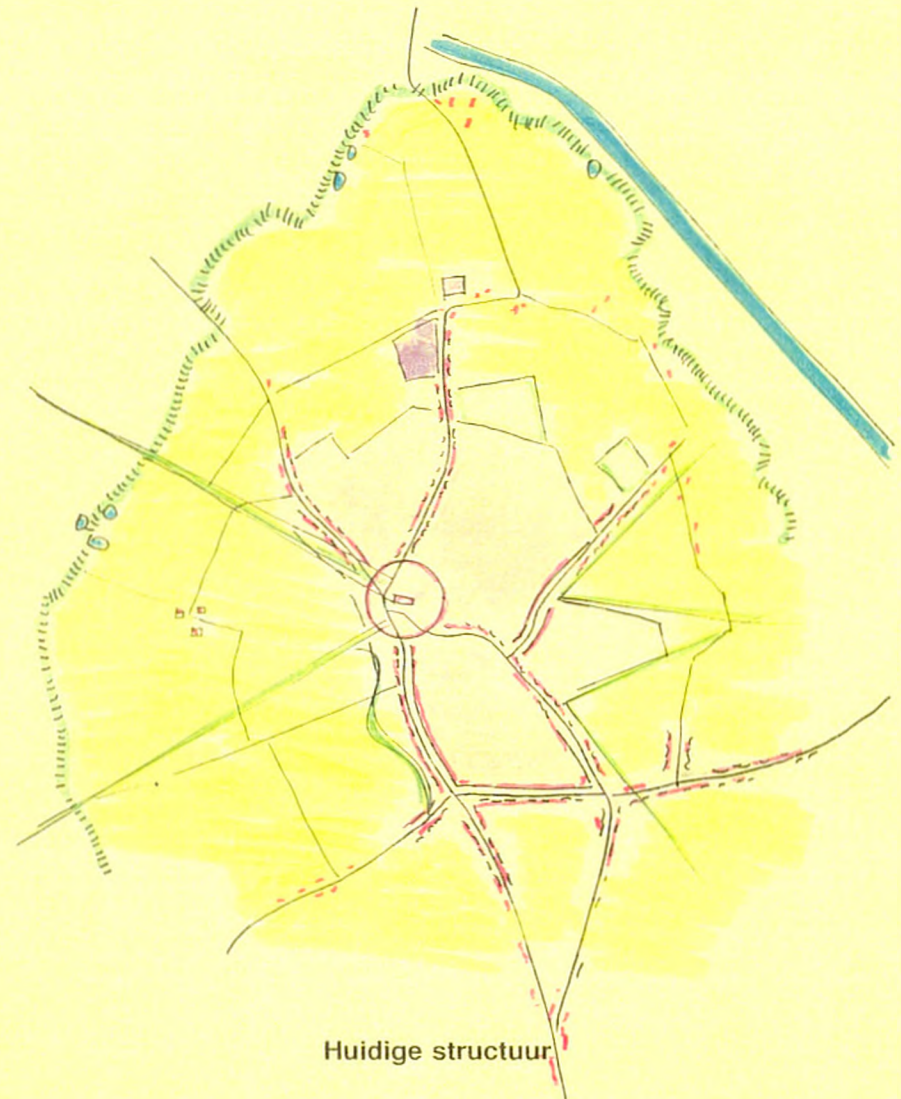
Voorzieningen

De voorzieningen in een kleine kern als Gemonde zijn beperkt, en gelet op het draagvlak valt een substantiële uitbreiding van het aantal winkels niet te verwachten. Directe knelpunten zijn niet aanwezig. Het beleid is er dan ook op gericht om het huidige voorzieningenniveau zoveel mogelijk op peil te houden.

² Gemeente Sint-Michielsgestel: Locatieonderzoek woningbouw Gemonde. BRO Adviseurs, november 1996.



Kern in het landschap



Huidige structuur

Den Dungen - Maaskantje

3.5.4 Sint-Michielsgestel en Den Dungen

De ruimtelijke ontwikkeling van Den Dungen is in het verleden in belangrijke mate bepaald door de gemeentegrens aan de westzijde van de kern, wat tot een oostwaartse ontwikkeling heeft geleid. Het wegvallen van deze bestuurlijke grens biedt mogelijkheden voor een trendbreuk met het verleden. Daarnaast schept de nabijheid van Sint-Michielsgestel potenties om de ruimtelijke ontwikkeling van beide kernen in samenhang te bezien. In deze paragraaf worden de ontwikkelingsmogelijkheden van Sint-Michielsgestel en Den Dungen dan ook uitgewerkt in drie scenario's: het schakelscenario, het trendscenari o en het plusscenario. Na een beschrijving van de scenario's afzonderlijk worden de voor- en nadelen met elkaar vergeleken.

 de ontwikkeling van deze scenario's wordt nog uitgegaan van het voorzien van de totale bedrijventerreinbehoefte op eigen grondgebied. Inmiddels heeft echter omtrent het bedrijventerrein Kloosterstraat besluitvorming plaatsgevonden en heeft de PPC een reactie gegeven op de ontwerp-Structuurvisie. Naar aanleiding hiervan is een definitieve keuze gemaakt over het gewenste ontwikkelingsmodel.

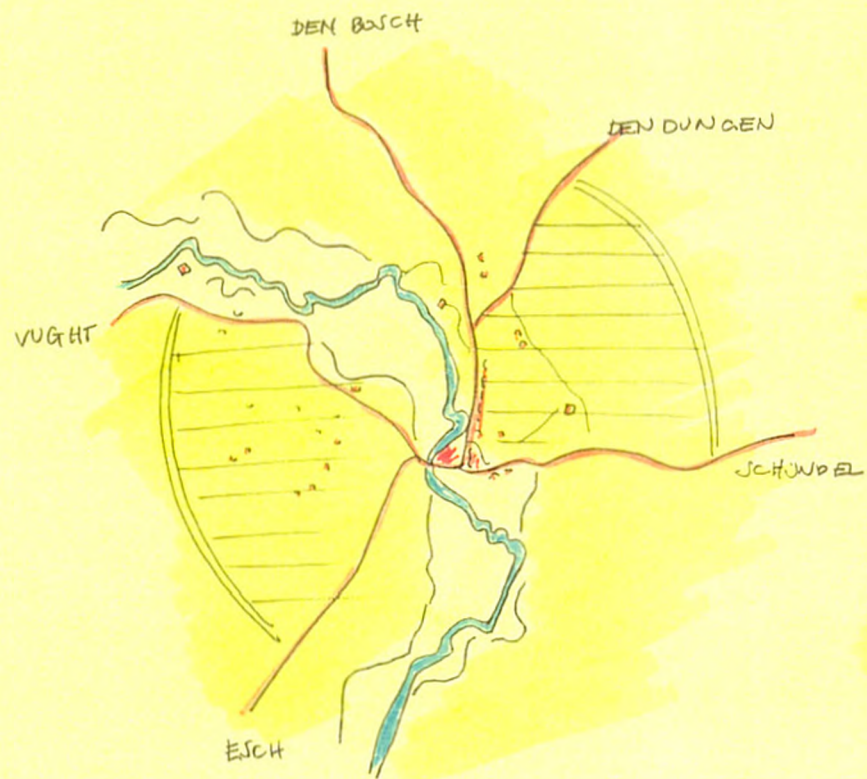
Analyse Den Dungen

De kern Den Dungen is ontstaan als een spin in het landschap. Vanuit het huidige centrum lopen diverse oude wegen over de akkers naar de omliggende kernen. In het landschap waren geen bijzondere aanleidingen die sturend waren voor een specifieke stedenbouwkundige structuur. Kenmerkend voor Den Dungen is dat de historische bebouwing langs de oude veldwegen nog zeer goed bewaard is gebleven. Deze oude (voormalig) agrarische bebouwing aan oude veldwegen bepalen in hoge mate het beeld en de structuur van de

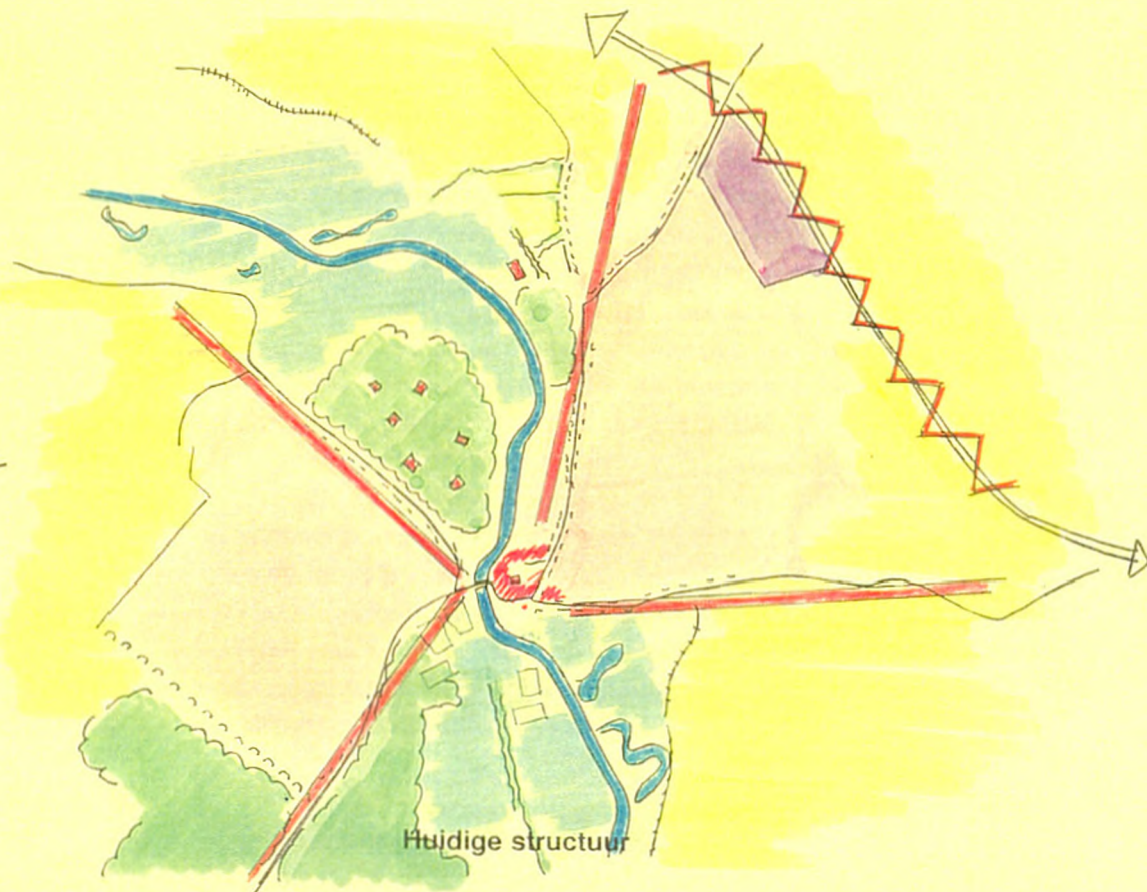
kern. De structuur van de kern is 'los' en kenmerkend is dat het landschap op enkele plaatsen tot ver in de kern doordringt. Door bestuurlijke grenzen ligt het centrum van Den Dungen aan de rand van de kern. Dit is een bijzondere kwaliteit. Rondom de kern Den Dungen bestaan geen harde contouren vanuit het landschap die zich verzetten tegen verstedelijking. Wel is de keerdijk natuurlijk een bijzonder landschappelijk element echter deze ligt op grote afstand van de kern. Tussen de ringvormige keerdijk en de kern is een tweede ring herkenbaar. Deze tweede ring is te beschouwen als een verstedelijkingsgrens. Vanuit fysiek oogpunt bestaan er meerdere mogelijkheden voor verdere groei van de kern.

Analyse Sint-Michielsgestel

De structuur van de kern Sint-Michielsgestel is in hoge mate bepaald door de landschappelijke ondergronden. De oude kern is ontstaan op de oostoever van de Dommel. Langs de Dommel lagen de weidegronden, rondom de kern de akkers. Vanuit de kern voerden enkele wegen naar de omliggende steden en dorpen. De akkers gelegen tussen de wegen zijn in de loop van de tijd bebouwd geraakt terwijl het Dommeldal nagenoeg vrij bleef van bebouwing. Dit proces heeft geleid tot een kern met een vlinderstructuur. De oude uitvalswegen bepalen de contouren van de kern. Deze contouren zijn te beschouwen als harde grenzen voor verdere verstedelijking. Het Dommeldal is open en groen. Het landschap dringt tot in het hart van de kern door. In het Dommeldal liggen wel enkele bijzondere complexen zoals de Ruwenberg, het Doveninstituut en het sportpark Zegenwerp. Het geheel heeft een landgoedachtig karakter. Bebouwing van deze groene ader, de ruimte "buiten de vlinder", is uit landschappelijk en ecologisch oogpunt niet wenselijk. Naast de landschappelijk contouren (de mal van het verstedelijkt gebied) kent de kern een forse barrière voor uitbreiding in de vorm van de Bossche Baan.



Kern in het landschap



Sint-Michielsgestel

Sint-Michielsgestel heeft een duidelijk herkenbaar centrumgebied. Voorzieningen liggen verspreid. De ruimtelijke uitstraling van het centrum laat op onderdelen te wensen over.

Naast inbreidingsmogelijkheden bestaan voor de kern Sint-Michielsgestel alleen verstedelijkingsmogelijkheden 'binnen de vlinder'. Woningbouw aan de westzijde is in fysiek-ruimtelijk opzicht mogelijk als een verdere uitbreiding van de wijk Hazenakkers of op het huidige SCI-sportpark Heidelust. Vooralsnog wordt een uitbreiding van Hazenakkers niet voorgestaan en is een verplaatsing van de sportvelden onder meer afhankelijk van een alternatieve locatie.

Daarnaast bestaat 'binnen de vlinder' ruimte aan de zuidzijde van de kern. Dit zou echter ten koste gaan van belangrijke landschappelijke en natuurlijke waarden en is daarmee niet wenselijk. Aan de oostzijde van de kern bestaan mogelijkheden voor uitbreiding in het gebied Stokhoek en de Bus. Beide locaties hebben landschappelijke kwaliteiten. Woningbouw op de locatie de Bus is bovendien moeilijk vanwege de ligging van het gymnasium waardoor relaties met de kern niet optimaal zijn.

Wonen

Sint-Michielsgestel

De additionele zoekcapaciteit voor Sint-Michielsgestel moet ruimte bieden aan 125 woningen. Binnen de bestaande planvorming (restcapaciteit) worden reeds voor een belangrijk deel de beschikbare inbreidingsmogelijkheden benut. Te noemen zijn:

- Hortensiastraat
- Leliestraat/Dahlistraat

- Christofoorkerk
- De Beemden
- Dommeloever

Aanvullende mogelijkheden om de additionele zoekcapaciteit op inbreidingslocaties op te vangen zijn dan ook beperkt. Zo wordt van de potentiële locatie Campanulaplein verwacht dat dit niet binnen de planperiode aan de orde zal zijn.

Den Dungen

De additionele zoekcapaciteit voor Den Dungen/Maaskantje bedraagt 85 woningen. Potentieel komen de volgende inbreidingslocaties daarvoor in aanmerking:

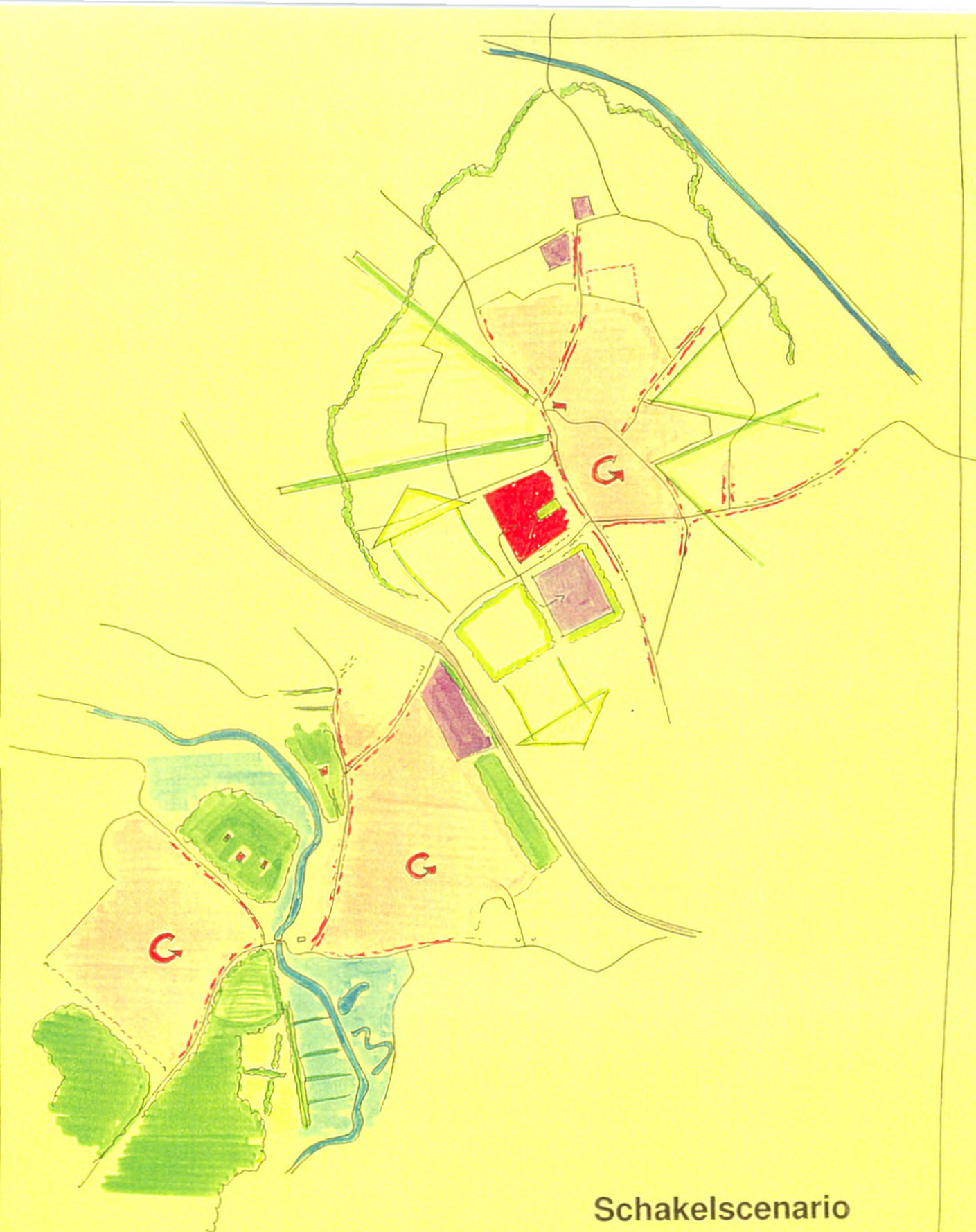
inbreidingslocaties Den Dungen

Groot Grinsel (additioneel aan restcapaciteit bestemmingsplan)

binnenterrein Grinsel

Totale capaciteit ± 40

Bebouwing van de locatie Bramerslandstraat-Bosscheweg is vanwege het kleinschalige karakter, de landschappelijke karakteristiek en de verkavelings- en ontsluitingproblematiek ongewenst. Bij 50% realisatie van de inbreidingscapaciteit resteert een behoefte aan uitbreidingsruimte voor ± 65 woningen.



Schakelscenario

Structuurbeeld Sint-Michielsgestel - Den Dungen

Taakstelling werken

Ten behoeve van de ontwikkeling van een bedrijventerrein dient 11 hectare (bruto) te worden gereserveerd (zie ook bijlage 2). Bij het opstellen van de scenario's is uitgegaan van één of twee terreinen nabij Sint-Michielsgestel en/of Den Dungen. In het uiteindelijke keuzemodel is met de opvang van 8 hectare op het terrein Kloosterstraat rekening gehouden.

Voorzieningen

Voor beide kernen geldt dat de voorzieningenstructuur met name in kwalitatieve zin dient te worden versterkt. Kernbegrippen hierin zijn onder andere:

- concentratie;
- presentatie;
- kwaliteit openbare ruimte.

Met name voor Sint-Michielsgestel, waar het zwaartepunt in het voorzieningenaanbod binnen de gemeente ligt, is een concentratie gewenst. In relatie tot het op te stellen bestemmingsplan voor het centrum van de kern Sint-Michielsgestel wordt de relatie met distributie-planologische aspecten verder uitgewerkt.

De verzorgingsindex van Den Dungen kan worden getypeerd als 'zeer laag'. Hoewel ook in deze kern de nadruk ligt op een kwalitatieve versterking van het aanbod, kan door middel van extra woningbouw ondersteuning aan het draagvlak worden gegeven. Dit mag echter niet leiden tot een onaanvaardbare afname van woningbouw in de overige kernen.

Schakel-scenario

Het schakel-scenario (zie kaart) projecteert de functies wonen, werken en andere maatschappelijke voorzieningen in het gebied tussen Sint-Michielsgestel en Den Dungen. Daarbij worden de 'rode' functies wonen en werken grenzend aan de westzijde van Den Dungen gesitueerd.

Voor de zone aansluitend op het verlengde van de Keerdijk, een landschappelijk zeer waardevol en karakteristiek element, is een invulling gewenst, die past binnen het concept van een groene geleidingszone. Deze groene geleidingszone laat namelijk in het ruimtelijk beeld het onderscheid tussen de beide kernen tot uitdrukking komen: een onderscheid dat bijdraagt aan het behoud van de identiteit van de kernen. Primair wordt in deze zone gedacht aan maatschappelijke voorzieningen die goed in het 'groene' karakter van deze zone passen, zoals bijvoorbeeld sportvoorzieningen. Zo kan er vanuit de kwalitatieve en kwantitatieve eisen aan sportvoorzieningen behoefte bestaan aan een (nieuwe) locatie, waarvoor deze zone geschikt kan zijn. Maar ook een locatie voor een nieuw gemeentehuis is in principe mogelijk, mits landschappelijk zorgvuldig ingepast.

Het inbrengen van nieuwe functies in dit gebied schept een draagvlak om in het ruimtelijk beeld kwaliteiten (waaronder landschappelijke kwaliteiten) te versterken en aan te brengen. Het schakel-scenario leidt voor Sint-Michielsgestel tot een extra inspanning voor inbreiding, aangezien het zwaartepunt voor relatief grootschalige ontwikkelingen nabij Den Dungen ligt. Dit betekent dat in structurele zin het huidige stedenbouwkundige beeld grotendeels blijft gehandhaafd: locaties als De Bus en Stokhoek worden niet voor stedelijke functies benut. Beekvliet blijft derhalve als afronding fungeren.



Trendscenario

Structuurbeeld Sint-Michielsgestel - Den Dungen

Het zwaartepunt van nieuwe ontwikkelingen op het gebied van wonen en werken ligt in het schakel-scenario bij Den Dungen. Een dergelijke keuze wordt gerechtvaardigd vanuit een ondersteuning van de lokale woningmarkt en het draagvlak van voorzieningen, in de wetenschap dat in vergelijking tot de overige kernen respectievelijk sprake is van een grotere druk op de woningmarkt en een geringer voorzieningenaanbod. Uitgezonderd de mogelijkheden voor inbreiding in Sint-Michielsgestel wordt de woningbouwtaakstelling van beide kernen op deze locatie gerealiseerd.

Handhaving van de huidige bebouwde structuur van Sint-Michielsgestel betekent realisatie van één bedrijventerrein. Hoewel de gekozen locatie dicht bij Den Dungen ligt is de afstand tot Sint-Michielsgestel zo gering, dat echter ook voor deze kern van een lokaal terrein kan worden gesproken. Het openhouden van een groene zone, in aansluiting op de Keerdijk, tussen Sint-Michielsgestel en Den Dungen vormt de belangrijkste overweging om het bedrijventerrein grenzend aan de kom van Den Dungen te situeren. De optie om het bedrijventerrein aan de Bosschebaan/Hoogstraat te situeren (tegenover bedrijventerrein Venkant) zou daar te zeer afbreuk aan doen en bovendien leiden tot een sterk verstedelijkt beeld van de gemeente, gezien vanaf de Bosschebaan. Een beeld dat enerzijds niet past bij het gewenste groene en recreatieve imago en anderzijds tot een nivellering van de identiteit van de kernen.

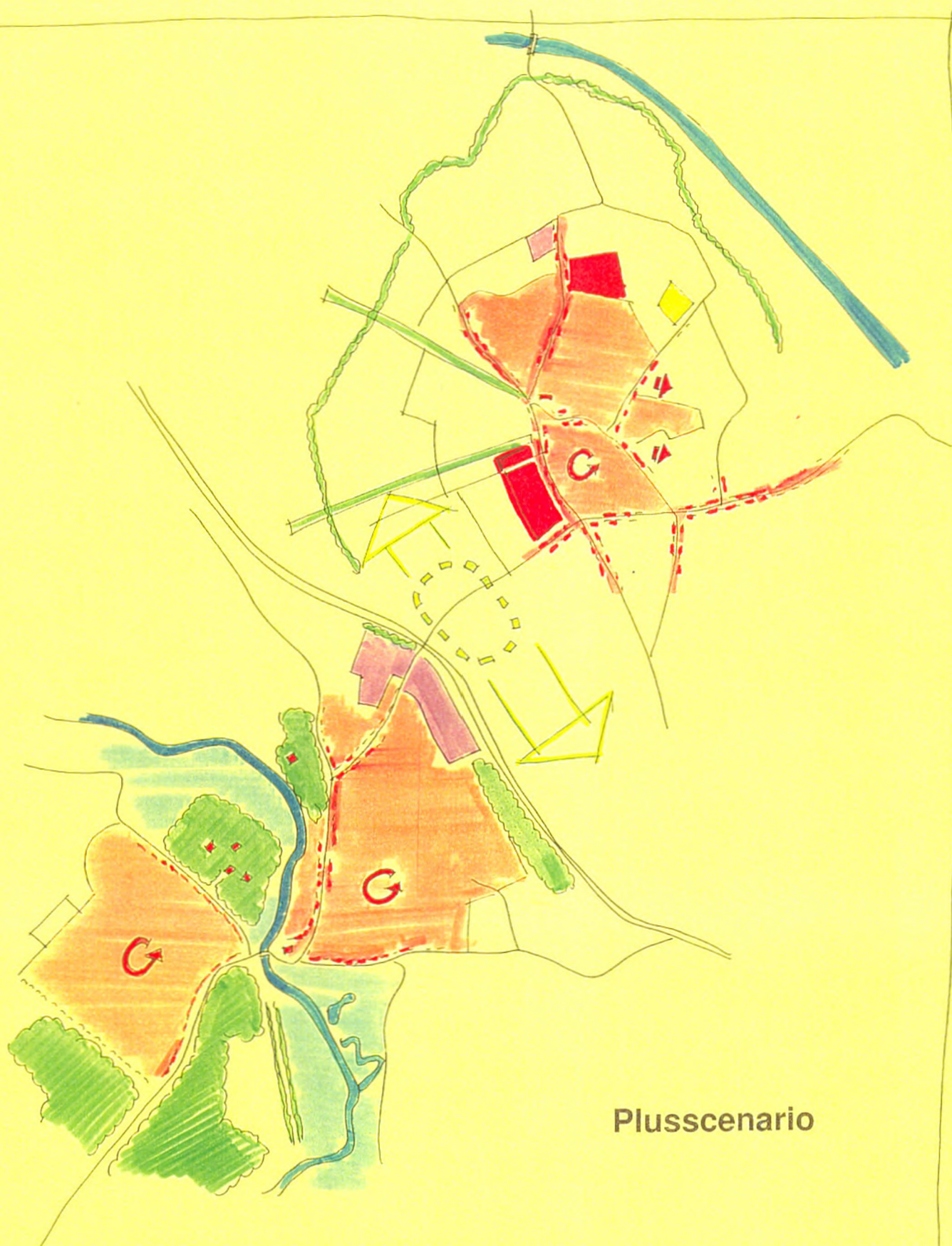
Een bedrijventerrein bij Den Dungen vereist wel een zorgvuldige inpassing en milieuzonering in verband met de nabijgelegen woningen. Het (vracht)verkeer met het bedrijventerrein als bestemming wordt richting het terrein afgebogen. Het gevaar voor meer vrachtverkeer door de kern Den Dungen wordt ondervangen door het eerder genoemde verkeersstreefbeeld. Met name het instellen van een

30 km/uur regime maakt het onaantrekkelijk via de kom het bedrijventerrein te bereiken.

Trend-scenario

Het trend-scenario gaat uit van stedelijke ontwikkelingen op trendmatige wijze, ofwel als een logisch vervolg op de verstedelijking van de laatste decennia, zonder rekening te houden met de nieuwe gemeentelijke constellatie. In het trend-scenario (zie kaart) zijn de functies wonen en werken gesitueerd in aansluiting op en gelegen binnen de bestaande stedelijke contouren. Het scenario gaat hierbij uit van ontwikkeling van woningbouw en bedrijvigheid op lokaal niveau. Belangrijk kenmerk van dit scenario is dat de zone tussen Sint-Michielsgestel en Den Dungen niet voor stedelijke functies wordt benut. De identiteit van de verschillende kernen wordt op deze wijze in het structuurbeeld tot uitdrukking gebracht: er is sprake van duidelijk waarneembare 'groene' scheiding tussen beide kernen. Een scheiding die in het trend-scenario sterker aanwezig is dan in het schakel-scenario.

In Sint-Michielsgestel betekent ontwikkeling volgens het trend-scenario woningbouw op locatie De Bus en bedrijvigheid op locatie Stokhoek, in aansluiting op bestaand woon- respectievelijk werkgebied. Nadat in eerdere planvorming de voorkeur en prioriteit aan andere locaties is gegeven, vormt locatie De Bus in de huidige situatie en als trendmatige ontwikkeling een logische locatie voor ontwikkeling. De stedelijke contour van Sint-Michielsgestel wordt hiermee opgevuld tot aan de Bossche Baan. Voor woningbouw moet wel met een bebouwingsvrije zone vanwege de geluidscontour van de Bossche Baan rekening worden gehouden.



Plusscenario

Structuurbeeld Sint-Michielsgestel - Den Dungen

Voor Den Dungen is in het trend-scenario een uitbreiding van de bestaande bedrijvigheid aan de noordzijde een aantrekkelijke optie. Op deze wijze vindt elders in het ruimtelijk beeld geen verandering plaats door (relatief) grootschalige bedrijvenontwikkeling. De uitbreiding van Het Schild dient wel binnen de ringstructuur die om de kern ligt te passen.

Nieuwe woongebieden in Den Dungen liggen in het trend-scenario aan de (zuid)oostzijde van de bestaande kern. Hoewel in de Profielschets meerdere locaties zijn aangegeven, komt op deze wijze de 'groene' scheiding in het ruimtelijk beeld tussen Den Dungen en Sint-Michielsgestel het sterkst tot uitdrukking, doordat in dit gebied geen stedelijke functies worden ontwikkeld. Daarnaast vormt een (zuid)oostelijke ontwikkeling, geleid op de stedenbouwkundige structuur, een logische afronding van Den Dungen aan deze zijde.

Plus-scenario

De voorgaande modellen zijn min of meer te beschouwen als twee uitersten, waar in beide gevallen voor- en nadelen aan verbonden zijn. Het combineren van de belangrijkste voordelen van beide modellen met enkele aanvullingen is de basis geweest om in de ontwerp-Structuurvisie een derde scenario te ontwerpen: het plusscenario, met een zuiniger gebruik van de ruimte als belangrijk kenmerk. Dit komt tot uiting in de locatiekeuze voor respectievelijk een bedrijventerrein en woningbouw.

De belangrijkste keuzen in het plusscenario zijn:

- kiezen voor woningbouw in Den Dungen, waarvoor in principe twee locaties (naast mogelijke inbreidingslocaties) in aanmerking komen: ten noorden van de Hoogstraat grenzend aan de westzijde van de kom en het huidige sportpark Jacobskamp;

- geen woningbouw in Sint-Michielsgestel (uitleggebied) vanwege kwaliteiten de Bus en ondersteuning draagvlak centrumvoorzieningen van Den Dungen;
- het ontwikkelen van een bedrijventerrein op de locatie Stokhoek in Sint-Michielsgestel, geen uitbreiding in Den Dungen vanwege liggingsfactoren (verkeersveiligheid);
- het instandhouden en versterken van een groene geleidingszone tussen de kernen Sint-Michielsgestel en Den Dungen, die kan dienen als een locatie voor het te verplaatsen sportpark of andere collectieve voorzieningen met lage bebouwingsdichtheid (analoog aan optie in schakelscenario).

Ruimte voor bedrijven wordt in principe binnen de bestaande stedelijke contour van Sint-Michielsgestel gereserveerd en door benutting van Jacobskamp is de benodigde ruimte voor woningbouw ten westen van Den Dungen geringer.

Met woningbouw op het sportpark ontstaat een (financieel) draagvlak voor de ontwikkeling van een kwalitatief hoogwaardig sportcomplex in de groene geleidingszone. Een functie die prima past binnen het concept van een groene ruimtelijke scheiding en die tevens ruimte kan bieden voor mogelijke andere verplaatsingen van sportactiviteiten binnen de gemeente.

	TREND-SCENARIO		SCHAKEL-SCENARIO	
	voordeel	nadeel	voordeel	nadeel
STRATEGISCH / MAATSCHAPPELIJK	- aansluiting provinciaal beleid wat betreft zuinig ruimtegebruik - versterking identiteit afzonderlijke kernen	op langere termijn trendbreuk mogelijk alsnog noodzakelijk	- aansluiting provinciaal beleid wat betreft kwalitatieve benadering - biedt voldoende ruimtelijke mogelijkheden op langere termijn - nieuwe functies minder kerngebonden	- mogelijk knelpunt door relatief groot nieuw ruimtebeslag - minder sterk behoud eigen identiteit door geschakelde en gecombineerde functies
LANDSCHAPPELIJK	open houden zone ter versterking groene beeld	- aantasting landschappelijke kwaliteiten De Bus en Stokhoek - aantasting verweving landschap/bouw aan de oostzijde van Den Dungen	- behoud kwaliteiten Stokhoek en De Bus - kansen voor landschapsontwikkeling in groene buffer vanwege nieuwe dragers/functies - verweving binnen-buitengebied oostzijde Den Dungen blijft behouden	- uitbreiding stedelijke contour Den Dungen - vermindering openheid landschap tussen Sint-Michielsgestel en Den Dungen
STEDEBOUWKUNDIG	opvulling binnen 'vlinderstructuur' versterkt de structuur van Sint-Michielsgestel	- excentrische ontwikkeling Den Dungen leidt tot een onevenwichtige opbouw ten opzichte van het centrum - de ligging van Beekvliet verstoort de relatie tussen woningbouw op De Bus en het centrum	- accent op inbreiding in Sint-Michielsgestel - draagt bij aan evenwichtige (concentrische) structuur Den Dungen	invloed bedrijventerrein / woonbebouwing
RUIMTELIJK-FUNCTIONEEL	- woningaanbod op lokaal niveau van beide kernen - ontsluiting op bestaande infrastructuur	- geen substantiële draagvlak ondersteuning - samen met bedrijventerrein Milrooyseweg in Berlicum vindt in principe ontwikkeling van drie verschillende terreinen plaats	- draagvlak ondersteuning voorzieningen Den Dungen - verlichten druk op Den Dungense woningmarkt - gezamenlijke sportvoorzieningen biedt kansen voor kwaliteitsverbetering	- aanleg nieuwe ontsluitingen noodzakelijk - functieverandering in perspectiefvol landbouwgebied
FINANCIEEL-ECONOMISCH	lagere kosten voor ontsluiting woon- en werkgebieden	hogere verwervingskosten door versnippering en groter aantal grondeigenaren	- lagere verwervingskosten door beperkt aantal grondeigenaren - kostenbesparing door efficiënt en effectief gebruik gezamenlijke sportvoorzieningen mogelijk	geen noemenswaardige financieel-economische nadelen

PLUS-SCENARIO	
voordeel	nadeel
aansluiting provinciaal beleid wat betreft zuinig ruimtegebruik	beperkte capaciteit bedrijventerrein
- behoud kwaliteit locatie De Bus - kansen voor landschapsontwikkeling in groene buffer vanwege nieuwe dragers/functies - verweving binnen-buitengebied oostzijde Den Dungen blijft behouden	- aantasting landschappelijke kwaliteiten locatie Stokhoek - uitbreiding stedelijke contour Den Dungen
- woningbouw draagt bij aan evenwichtige (concentrische) structuur Den Dungen (gedeeltelijke) opvulling 'vlinderstructuur' versterkt de structuur van Sint-Michielsgestel - accent op inbreiding in Sint-Michielsgestel - draagt bij aan evenwichtige (concentrische) structuur Den Dungen	geen noemenswaardige nadelen in stedenbouwkundig opzicht
- draagvlak ondersteuning voorzieningen Den Dungen - kwaliteitsverbetering sportvoorzieningen door aanleg nieuw sportterrein	- beperkte ruimte bedrijventerrein maakt de ontwikkeling van een derde bedrijventerrein mogelijk noodzakelijk - functieverandering in perspectiefvol landbouwgebied
- lagere verwervingskosten door beperkt aantal grondeigenaren en gronden in gemeentelijk bezit - lagere kosten voor ontsluiting woon- en werkgebieden - gezamenlijk gebruik collectieve sportvoorzieningen	directe noodzaak verplaatsing en aanleg nieuw sportcomplex

Afweging en keuzemodel

Zoals is gebleken zijn aan de verschillende scenario's voor- en nadelen verbonden. Het nevenstaande schema geeft hiervan een overzicht. Op basis hiervan is in de ontwerp-Structuurvisie het Plusscenario als uitgangspunt genomen voor de ruimtelijke ontwikkeling, aangezien dit scenario ten opzichte van de overige scenario's het meest recht doet aan het groene en recreatieve profiel dat wordt nagestreefd en een zuinig gebruik van de ruimte.

Na het verschijnen van de ontwerp-Structuurvisie in oktober 1997 heeft zich echter een aantal ontwikkelingen voorgedaan die van invloed zijn op het uiteindelijke keuze-model voor de ruimtelijke ontwikkeling van Sint-Michielsgestel en Den Dungen. Een van de belangrijkste daarvan is de ontwikkeling van een bedrijventerrein aan de Kloosterstraat. Na een grenscorrectie behoort dit gebied tot het grondgebied van de gemeente 's-Hertogenbosch. In een gemeenschappelijke verklaring van de gemeenten 's-Hertogenbosch en Sint-Michielsgestel en de provincie over de ontwikkeling van dit terrein is aangegeven dat de gemeente 's-Hertogenbosch zich zal inspannen om vestiging van bedrijven uit de gemeente Sint-Michielsgestel mogelijk te maken overeenkomend met een ruimtebehoefte van ± 8 hectare. Daarnaast leidt de nieuwe vooruitberekening van de provincie met betrekking tot de bevolkingsontwikkeling en woningbehoefte tot een enigszins lagere prognose van het aantal te bouwen woningen. Tevens is de visie van de Provinciaal Planologische Commissie naar aanleiding van de ontwerp-Structuurvisie van belang, met name over de invulling van de zone tussen Den Dungen en Sint-Michielsgestel. De wens tot behoud van de kwaliteiten op de locatie Stokhoek in Sint-Michielsgestel en de invulling van de geleidingszone tussen Den Dungen en Sint-Michielsgestel speelt daarin een belangrijke rol.



**Keuzemodel
ruimtelijke ontwikkeling**

**Sint-Michielsgestel
Den Dungen**

Deze ontwikkelingen bieden mogelijkheden om tot een andere invulling van de zone tussen Den Dungen en Sint-Michielsgestel te komen en de ruimtelijke contour van Den Dungen te beperken. Uitgangspunt is dat natuur en landschappelijk waardevolle delen van het buitengebied behouden en versterkt kunnen worden. Het zijn juist deze gebieden, die als een buitenschil rondom de kernen liggen, die in recreatief opzicht van belang zijn. Dit betekent het benutten van potenties en creëren van omstandigheden om het groene en recreatieve profiel waar te kunnen maken. Naar aanleiding hiervan is dan ook voor de ontwikkelingen rondom Sint-Michielsgestel en Den Dungen tot het volgende keuzemodel besloten.

- Stedelijke functies en voorzieningen zijn in Den Dungen in principe binnen de contour van de 'tweede ring' evenwijdig aan de Keerdijk, geprojecteerd. Dit betekent dat de gewenste groene geleidingszone tussen Sint-Michielsgestel en Den Dungen niet voor stedelijke functies wordt benut. Er blijft sprake van een duidelijk waarneembare 'groene' scheiding tussen beide kernen. Een versterking van het landschapsbeeld is hiervoor wel noodzakelijk. Deze geeft namelijk een tegendruk aan de omringende stedelijke ontwikkelingen. Op deze wijze wordt gewaarborgd dat de groene geleidingszone ook in de toekomst behouden blijft.
- Onder invloed van de ontwikkeling van het bedrijventerrein aan de Kloosterstraat en de wens tot behoud van de landschappelijke waarde van locatie Stokhoek wordt gekozen voor de ontwikkeling van één bedrijventerrein (±3 hectare), gelegen tussen de Rotschotseweg en de bebouwde kom van Den Dungen. Voor de locatie Stokhoek in Sint-Michielsgestel geldt dat alleen beperkte bedrijfsontwikkeling met een landelijk karakter als afronding

van de kern en ter verbetering van de entree van Sint-Michielsgestel mogelijk is.

- Voor woningbouw geldt dat met name voor Sint-Michielsgestel een extra inspanning voor inbreiding zal moeten worden gepleegd. Gelet op de planvorming rondom de inbreidingslocaties mag daarbij worden verwacht dat een groot percentage van de potentiële capaciteit kan worden benut. Nieuwe uitbreidingen zijn vanwege de aanwezige landschappelijke kwaliteiten ongewenst. Voor de eventuele opvang van de woningbehoefte wordt gekozen voor locaties in Den Dungen.
- Voor de toekomstige woningbouw in Den Dungen komt in principe het sportpark Jacobskamp in aanmerking, alsmede een ontwikkeling oostelijk van Grinsel. Met woningbouw op de locatie Jacobskamp ontstaat een (financieel) draagvlak voor de ontwikkeling van een nieuw kwalitatief hoogwaardig sportcomplex. Hiervoor is ten zuiden van de Hoogstraat aansluitend aan Den Dungen ruimte gereserveerd. Er wordt gedacht aan een sportcomplex, dat zowel voor Den Dungen als mogelijk ook voor Sint-Michielsgestel een functie kan vervullen. Voor Sint-Michielsgestel betekent dit dat in deze kern op eventueel vrijkomende gronden aanvullende in- of uitbreidingsmogelijkheden ontstaan. Naast sportvoorzieningen is het gebied ten zuiden van de Hoogstraat ook geschikt voor maatschappelijke en/of culturele voorzieningen.

4. BELEIDSKEUZEN EN PROGRAMMA

4.1 Inleiding

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft in de Profielschets gekozen voor een groene en recreatieve functie voor de regio. Ruimtelijke ontwikkelingen zoals deze structuurvisie presenteert zijn dan ook ingekaderd in dit profiel. Zo krijgen functies als wonen en werken primair een lokale betekenis en is tevens bij de situering van verschillende functies rekening gehouden met het gewenste profiel. Het behoud en de versterking van natuur- landschappelijke- en recreatieve waarden hebben zodoende een belangrijk criterium gevormd bij de keuzen die zijn gemaakt. De structuurvisie geeft zo een impuls aan de ontwikkeling van Sint-Michielsgestel tot een groene recreatieve gemeente.

In de voorgaande hoofdstukken zijn achtereenvolgens de uitgangspunten (Profielschets) en sectorale streefbeelden aangegeven voor de gemeente Sint-Michielsgestel. In dit afsluitende hoofdstuk wordt een integraal beeld van de gemeente Sint-Michielsgestel gepresenteerd, waarbij de belangrijkste beleidskeuzen op structuurniveau en de daaruit voortvloeiende actiepunten worden aangegeven. Hierin is voor de ontwikkelingen rondom Sint-Michielsgestel en Den Dungen het keuzemodel uit het vorige hoofdstuk verwerkt. Dit structuurbeeld legt de basis voor de toekomst van de gemeente Sint-Michielsgestel.

4.2 Doelstellingen

De belangrijkste afgeleide doelstellingen voor het toekomstig ruimtelijk beleid van de gemeente Sint-Michielsgestel staan in het volgende schema. Per sector van beleid wordt een toelichting gegeven op welke wijze deze doelstellingen kunnen worden gerealiseerd. Het vormt het meerjarenprogramma voor de toekomst.

doelstellingen van de structuurvisie

- *het benutten van natuur- en landschapskwaliteiten*
 - *het verbeteren van het toeristisch-recreatief profiel*
 - *het verbeteren van de verkeersveiligheid*
 - *het voldoen aan de lokale woningbehoefte*
 - *het zorgdragen voor een aantrekkelijk woonklimaat*
 - *het veiligstellen van de lokale werkgelegenheid*
 - *het continueren van recent agrarisch beleid*
-

4.3 Natuur en landschap

Beleidskeuzen

Het beleid voor natuur en landschap loopt vaak parallel en versterkt elkaar. Realisering van een optimale ecologische structuur betekent verandering in het landschap en omgekeerd.

Het beleid dat wordt voorgestaan sluit aan op de beleidsvisie, die in het kader van een nieuw op te stellen bestemmingsplan voor het buitengebied is aangegeven. De structuurvisie speelt hierop in door de ruimtelijke keuzen uit dit plan over te nemen en de ontwikkelingen van andere sectoren hierin te passen. Belangrijkste elementen in het beleid zijn de realisering van ecologische verbindingzones en een versterking van het landschappelijk beeld.

Ecologische verbindingzones

Op de structuurvisiekaart zijn de voorstellen voor de situering en het creëren van ecologische verbindingen tussen belangrijke natuurgebieden aangegeven. De zones verbinden natuurgebieden binnen de gemeente maar tevens wordt aansluiting gezocht met gebieden buiten het grondgebied (De Geelders en de Heeswijkse Bossen). Binnen deze verbindingen kan natuurontwikkeling gecombineerd worden met een extensieve recreatieve functie.

Versterken landschappelijk beeld

Wat betreft het landschap wordt gestreefd naar behoud van karakteristieke elementen en naar herstel of versterking van de landschapsstructuur. Belangrijke elementen en structuren die daarvoor in ieder geval in aanmerking komen (onder andere gezien de relatie met andere functies, zoals recreatie) zijn:

- kenmerkende besloten en open en gebieden (respectievelijk (zuiden/uiterste noorden en middengedeelte);
- de diverse landgoederen, zoals De Wamberg, Pettelaer, Haanwijk, Zegenwerp, maar ook Seldensate;
- de beekdalen van de Dommel en Aa;
- de Keerdijk rond Den Dungen.

Programma

Het programma is gericht op continuering van en uitvoering geven aan het beleid zoals neergelegd in de beleidsvisie voor het buitengebied. Dit houdt in dat deze visie vertaald moet worden in een bestemmingsplan. Dit laatste geeft door middel van het toekennen van bestemmingen gedetailleerd aan waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. Daarop vooruitlopend kan reeds uitvoering worden gegeven aan het beleid voor natuur en landschap.

ACTIE	PERIODE
opstellen bestemmingsplan voor het buitengebied	1998 e.v.
vaststelling bestemmingsplan	
uitvoering geven aan het beleid uit beleidsvisie en bestemmingsplan	1999 e.v.

4.4 Toerisme en recreatie

Beleidskeuzen

Kleinschalige ingrepen en kwaliteitsverbetering

Het bevorderen van het toeristisch-recreatief profiel wordt vormgegeven door een aantal kleinschalige ingrepen. Kleinschalig, omdat hiermee recht wordt gedaan aan het groene profiel. Daarom dienen ontwikkelingen zoveel mogelijk in harmonie met de waarden van natuur en landschap plaats te vinden.

Aangezien geen grootschalige ontwikkelingen gewenst zijn, vindt uitbouw van de recreatieve functie in belangrijke mate plaats door een kwaliteitsverbetering van bestaande voorzieningen en aansluiting op recreatief waardevolle elementen en gebieden.

Dag- en verblijfsrecreatie

In dagrecreatieve zin wordt aansluiting gezocht bij Halder/Haanwijk, Hoge Heide/Engelstede/Zeebroek, de Meerse Plas en de diverse kastelen en landhuizen en landschapselementen, zoals de Keerdijk. Elementen, die als toeristisch-recreatieve aanlegplaats (terrasjes, bankjes etc.) een belangrijke functie (gaan) vervullen. Voor verblijfsrecreatie spitst de aandacht zich toe op kwaliteitsverbetering van bestaande voorzieningen en ontwikkeling van kleinschalig vormen van verblijfsrecreatie (o.a. in relatie tot de agrarische sector). Uitgangspunten voor nieuwvestiging van verblijfsrecreatieve complexen zijn een beperkte omvang van het complex, een optimale landschappelijke inpassing en het dient zich te richten op rustzoekers.

Routestructuren

Het uitbouwen van toeristisch-recreatieve routes voor wandelaars en fietsers past uitstekend binnen het groene profiel, juist vanwege het extensieve karakter. Bij de verbetering en ontwikkeling van de verschillende routes is aandacht voor informatieverstrekking en thema-gerichte routes belangrijk. De routestructuren dienen een relatie te hebben met toeristisch-recreatieve aanlegplaatsen. De Keerdijk dient als een belangrijk landschappelijk element te worden opgenomen in een recreatieve route.

Recreatie in de kernen

Vanuit recreatief oogpunt wordt in de kernen gestreefd naar een aantrekkelijk en geconcentreerd aanbod van winkels en horecavoorzieningen en een optimaal verblijfsklimaat in de centra. Deze kunnen zo hun functie als toeristisch-recreatieve aanlegplaats verbeteren. Dit houdt verband met distributie-planologische aspecten van de voorzieningencentra, maar ook met de kwaliteit van de inrichting.

Sportvoorzieningen

Met betrekking tot de sportvoorzieningen in Den Dungen zal de verplaatsing van de sportvelden Jacobskamp naar de locatie ten zuiden van de Hoogstraat nader moeten worden uitgewerkt. Daarbij dient rekening te worden gehouden met de kwalitatieve en kwantitatieve eisen voor de voorzieningen (o.a. de mogelijke functie voor Sint-Michielsgestel) en de inrichtingsaspecten.

Programma

Aangezien het toeristisch-recreatief beleid een speerpunt vormt in de ontwikkeling van de gemeente Sint-Michielsgestel, is het wenselijk dit in een afzonderlijke nota Toerisme & Recreatie onder te brengen. Uit de structuurvisie komen de volgende actiepunten naar voren:

ACTIE	AANDACHTSPUNTEN	PERIODE
uitbouwen routestructuren	wandelen, fietsen, kanovaart thema's onderhoud bestaande routes Dommel / Aa / Keerdijk	1999 e.v.
uitbouwen recreatieve deelgebieden	Halder-Haanzwijk / Hogeheide Engelenstede / Meerseplas	1999 e.v.
kwaliteitsverbetering/ontwikkeling aanlegplaatsen	aansluiten op routes en objecten kwaliteit voorzieningencentra samenwerking met ondernemers en VVV 's-Hertogenbosch	1999 e.v.
nader uitwerken sportvoorzieningen Den Dungen	relatie met woningbouwontwikkelingen	1999 e.v.

4.5 Verkeer en vervoer

Beleidskeuzen

Bevorderen verkeersveiligheid

Het verkeers- en vervoersbeleid van de gemeente Sint-Michielsgestel is primair gericht op het verbeteren van de verkeersveiligheid. Voor het ruimtelijk beleid relevante doelstellingen zijn:

- het beperken dan wel minimaliseren van het doorgaand verkeer in woon- en winkelgebieden;
- het stimuleren van het fietsgebruik;
- het waarborgen van de bereikbaarheid van winkel- en werkgebieden voor het noodzakelijke verkeer.

Om deze doelstellingen te bereiken worden in de structuurvisie de volgende maatregelen voorgesteld, die ook op de kaart zijn aangegeven. Deze voorstellen sluiten aan op de in het Verkeersveiligheidsplan (in voorbereiding) genoemde maatregelen.

- het categoriseren van wegen;
- een samenhangend veilig fietsroutenetwerk (al dan niet in combinatie met recreatieve fietsroutes).

Categoriseren van wegen

Op weg naar een duurzaam veilige verkeersafwikkeling is het beleid gericht op zo groot mogelijke verblijfsgebieden, waar het autoverkeer van de wegen gebruik kan en mag maken, echter met een aangepast rijgedrag. De wegen binnen de gemeente worden ingedeeld in drie categorieën, (1) stroomwegen, (2) ontsluitingswegen en (3) erftoegangswegen. Het realiseren van een dergelijke categorisering voor het gehele gemeentelijk grondgebied is een ingrijpend en langdurig proces. In dat verband moet gedacht worden aan wegaanpas-

singen (wegversmallingen, fietsstroken) snelheidsremmende maatregelen etc. Het is daarom van belang hierin prioriteiten toe te kennen aan de grootste knelpunten. De Hoogstraat, de verbinding tussen Sint-Michielsgestel en Den Dungen, is zo'n knelpunt, waar vooruitlopend op de aanleg van een fietspad, een verbetering van de bestaande route heeft plaatsgevonden.

Samenhangend en veilig fietsroutenetwerk

De routes waarvoor verbetering c.q. aanleg van fietsroutes van belang wordt geacht staan op de kaart aangegeven. Met name de route tussen Sint-Michielsgestel en Den Dungen heeft de hoogste prioriteit.

Programma

Inmiddels is het gemeentelijk verkeersveiligheidsplan vastgesteld.. In dit plan heeft een vertaling en nadere detaillering plaatsgevonden van die elementen die op structuurniveau van belang zijn.

ACTIE	AANDACHTSPUNTEN	PERIODE
afmaken en uitvoering gemeentelijk verkeersveiligheidsplan	categorisering verblijfsgebieden binnen de kom	1997 e.v. (inmiddels vastgesteld)
verbeteren en realiseren fietsroutenetwerk	Sint-Michielsgestel - Gemonde Sint-Michielsgestel - Bostel Berlicum - Den Dungen Den Dungen - Sint-Michielsgestel	1999 e.v.

4.6 Wonen

Beleidskeuzen

Behoeft

Woningbouw in de dorpen dient volgens de Profielschets zoveel mogelijk afgestemd te zijn op de lokale woningbehoefte en de ruimtelijke mogelijkheden. In het 1998 vastgestelde Volkshuisvestingsplan is aangegeven hoeveel en welke woningen gewenst zijn. Het aantal woningen waarvoor nu ruimte is gereserveerd is gebaseerd op de richtcijfers van de provincie.

Wat betreft de spreiding van de toegestane woningbouw over de verschillende kernen merkt het gemeentebestuur op dat er een genuanceerd beleid wordt gevoerd, onder andere gebaseerd op aanwezige ruimtelijke kwaliteiten. Weliswaar geldt in z'n algemeenheid dat woningbouw naar evenredigheid plaats zal vinden, maar bijvoorbeeld voor de ontwikkeling van de kern Sint-Michielsgestel leiden de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten tot een extra inspanning voor inbreiding en mogelijk de opvang van capaciteit in Den Dungen.

Locatiekeuze woningbouw

In Den Dungen is sprake van een, in vergelijking tot de overige kernen, grotere spanning op de woningmarkt en een zeer lage verzorgingsindex. De ruimtelijke mogelijkheden van de kern Sint-Michielsgestel zijn beperkt. Relatief grootschalige woningbouw is nauwelijks meer mogelijk, zonder dat dit tot aantasting leidt van ruimtelijke kwaliteiten, zowel landschappelijk als stedenbouwkundig. Daarom wordt in de Structuurvisie gekozen voor enerzijds een ondersteuning van respectievelijk de woningmarkt en het draagvlak

voor voorzieningen in Den Dungen en anderzijds behoud van de ruimtelijke kwaliteit in de kern Sint-Michielsgestel. Dit wordt bereikt door nabij Den Dungen tevens ruimte voor de taakstelling van Sint-Michielsgestel te reserveren. In Berlicum wordt in lijn met de structuurvisie uit 1994 in noordelijke richting uitgebreid (Schoorkeerp). Ook op lange termijn is aan deze zijde voldoende ruimte aanwezig, ook om een functie voor Middelrode te vervullen. Voor Gemonde is een definitieve keuze gemaakt voor een zuidelijke woningbouwlocatie ten zuiden van de kern tussen de Boomstraat en de Sint-Lambertusweg.

Nadruk op verdichten en herstructureren

In lijn met de door de provincie Noord-Brabant ingezette 'overbrugging' naar de streekplanherziening ligt de nadruk op verdichten en herstructureren. Het doel hiervan is het ruimtebeslag op het buitengebied zoveel als mogelijk te beperken. Zeker voor Sint-Michielsgestel is een extra inspanning op dit gebied noodzakelijk, aangezien niet meer gekozen wordt voor een grootschalige uitbreiding van de kern.

Programma

In relatie tot het wonen staan de volgende actiepunten op het programma:

ACTIE	PERIODE
Volkshuisvestingsnota (inmiddels vastgesteld)	1997
Meerjarenprogramma woningbouw	1999
uitwerking diverse inbreidingsprojecten	1999 e.v.
opstellen bestemmingsplan Gemonde	1999
uitwerking diverse woningbouwlocaties	1999 e.v.

4.7 Werkgelegenheid

Beleidskeuzen

Op het terrein van werkgelegenheid dient ruimte worden geboden aan de lokale behoefte. Aansluitend op het beleidsvoornemen uit de Profielschets is gekozen voor één locatie.

Omvang ruimtebehoefte bedrijvigheid

Op basis van een doorrekening van richtcijfers van de provincie en rekeninghoudend met verplaatsers is globaal een terrein met een omvang van 11 ha (bruto) aangewezen. Bij de uitwerking van de plannen is een nadere onderbouwing van de behoefte vereist. Bij de fasering dient hiermee rekening te worden gehouden.

Locatiekeuze nieuw bedrijventerrein

Op het toekomstige bedrijventerrein aan de Kloosterstraat is in principe 8 hectare beschikbaar voor bedrijven uit Sint-Michielsgestel. De Structuurvisie reserveert ruimte voor de resterende behoefte (3 ha) op de locatie Hoogstraat/Kleine Molenstraat bij Den Dungen en een (kwalitatieve) afronding van de entree van Sint-Michielsgestel ter hoogte van de Hoogstraat. Het streven naar een groen en recreatief profiel is daarbij een belangrijk sturend element. Dit stelt randvoorwaarden aan het bedrijvenprofiel dat op het eigen grondgebied wordt gevestigd. Het streven richt zich daarom op bedrijvigheid bij Den Dungen met:

- een relatief lage milieucategorie;
- een relatief geringe verkeersaantrekkende werking;
- bedrijfsbebouwing passend bij de maat en schaal van de kern;
- een bijdrage aan de lokale werkgelegenheid.

Het terrein dient een functie voor zowel Den Dungen als Sint-Michielsgestel te vervullen.

Voorlopig geeft de ontwikkeling van het bedrijventerrein Milrooijseweg lucht aan de behoefte in Berlicum. Hoewel op de kaart één locatie is aangewezen als toekomstig bedrijventerrein worden, afhankelijk van de gebleken behoefte, in Berlicum nieuwe ontwikkelingen op termijn niet uitgesloten. Zoals het zich nu laat aanzien leent het terrein De Ploeg zich daar goed voor.

Revitalisering

Teneinde het ruimtebeslag van een nieuw bedrijventerrein zoveel mogelijk te beperken kan op bestaande terreinen een zodanig andere invulling of herinrichting (revitalisering) leiden tot ruimte voor nieuwe bedrijven ontstaat. Daarmee kan tevens een kwaliteitsverbetering van de bestaande terreinen en vermindering van overlast voor aangrenzende woonbuurten worden bereikt. Te denken valt aan het verbeteren van de ontsluiting, het verplaatsen van milieuhinderlijke bedrijven en (her)ontwikkeling van open ruimte. Hoewel de mogelijkheden, gelet op de maat en schaal van de bedrijventerreinen in Sint-Michielsgestel, relatief beperkt lijken, staat de gemeente positief tegenover dergelijke ontwikkelingen. Wel moet worden opgemerkt dat de financiële implicaties van een dergelijke operatie een beperkende factor voor de haalbaarheid kunnen betekenen.

Landbouw

Het beleid met betrekking tot de landbouw sluit het kaartbeeld aan op de beleidsvisie voor het buitengebied. Aangegeven zijn perspectiefvolle landbouwgebieden en gebieden die in aanmerking komen voor landbouwkundige veranderingen en herstructurering.

Programma

ACTIE	AANDACHTSPUNTEN	PERIODE
realisatie bedrijventerrein Milrooijseweg in Berlicum		1998 e.v.
uitwerking bedrijventerrein Hoogstraat/Kleine Molenstraat Den Dungen	detaillering locatiekeuze milieuzonering i.r.t. woningbouw onderbouwing behoefte	1999 e.v.
uitwerking Stokhoekstraat e.o.	entree Hoogstraat	1999 e.v.
analyse revitalisering bestaande bedrijventerreinen c.q. bedrijfspercelen	ontsluiting herinrichting herinvulling vrijkomende ruimte	1999 e.v.

Bijlagen

BIJLAGE 1 - Woningbouwprogramma

Algemeen

De woningbehoefte voor de gemeente Sint-Michielsgestel is gebaseerd op de berekening volgens 'De vooruitberekening van de bevolking en de woningbehoefte en de woningbouwprogrammering in Noord-Brabant 1997-2020' van de provincie Noord-Brabant. In het Volkshuisvestingsplan 1998 heeft dit een verdere vertaling gekregen in de programmering voor de afzonderlijke kernen. Uitgangspunt is geweest dat er een verdeling van het woningbouwprogramma plaats vindt op basis van evenredig aandeel naar omvang van de kern.

Programma

De volgende tabel is ontleend aan de Volkshuisvestingsnota 1998. Opgenomen is voor de gemeente als geheel en op het niveau van de afzonderlijke kernen de groei van de woningvoorraad. In aanvulling op de Volkshuisvestingsnota is de periode 2010-2015 toegevoegd, waarbij als uitgangspunt een halvering van de taakstelling voor de daaraan voorafgaande vijfjaarsperiode is genomen.

	gemeente	sint-michielsgestel	berlicum	den dungen	gemonde
voorraad 1998	9965	3800	3285	2090	790
groei 1998-2005	600	230	200	125	45
groei 2005-2010	295	110	100	60	25
groei 2010-2015	150	55	50	30	15
groei 1998-2015	1045	395	350	215	85

Daarbij is rekening gehouden met de maximaal toegestane omvang van de woningvoorraad:

- voorraad 2005: 10565;
- voorraad 2010: 10860.

Voor de structuurvisie is van belang in hoeverre reeds in bestaande plannen de bouw van woningen is voorzien. Het volgende schema geeft daarvan een overzicht. Voor de aangewezen locaties wordt verwezen naar het Volkshuisvestingsplan

	sint-michielsgestel	berlicum	den dungen	gemonde
programma	395	350	215	85
restcapaciteit	270	300	130	5
additionele ruimtebehoefte	125	50	85	80

Afgerond op vijftallen

Bij de ruimte die hiervoor dient te worden gereserveerd wordt nadrukkelijk de mogelijkheden voor woningbouw binnen de bestaande stedelijke contour meegenomen. Daarnaast is een en ander afhankelijk van de dichtheden waarin gebouwd wordt. In de uitwerking is daarvoor rekening gehouden met circa 25 woningen per hectare.

De verzorgingsindex voor alle kernen binnen de gemeente is laag tot zeer laag¹. De nabijheid van het stedelijke gebieden zoals 's-Hertogenbosch laat zich gelden. Van de drie grootste kernen is de verzorgingsindex van Den Dungen het meest ongunstig (*zeer laag*).

¹ Bron: Handboek DIS, Kengetallen voor de detailhandel 95/96. KvK/D&P 1996.

Vanuit dit gegeven is een ondersteuning van het draagvlak voor Den Dungen door aanvullende woningbouw te verdedigen. Een extra impuls voor het voorzieningenniveau mag echter niet leiden tot een onaanvaardbare afname van woningbouw in de overige kernen.

Conclusie

In de structuurvisie vormt een evenredige verdeling van het aantal woningen over de verschillende kernen het uitgangspunt. Dit is ook het uitgangspunt van de in 1998 vastgestelde Volkshuisvestingsnota. Dit betekent dat de hiërarchie tussen de kernen in principe gelijk blijft. De grootste (absolute) groei vindt plaats in de grootste kernen.

Gelet op de grotere druk op de lokale woningmarkt in Den Dungen en een ten opzichte van de overige kernen ongunstige verzorgings-index valt een extra woningbouwinspanning in Den Dungen te overwegen. In de structuurvisie wordt hier door het uitwerken van twee varianten uiting aan gegeven, waarbij de ontwikkeling van Sint-Michielsgestel en Den Dungen nadrukkelijk in samenhang wordt gezien. Voor Middelrode geldt dat de taakstelling voor deze kern in Berlicum gerealiseerd wordt. Bij het zoeken naar ruimte voor woningen worden nadrukkelijk de beschikbare mogelijkheden voor inbreiding en herstructurering in beschouwing genomen.

BIJLAGE 2 - Ruimtereservering bedrijvigheid

Uitgangspunt in de Profielschets voor de toekomstige ontwikkeling van bedrijventerrein is een concentratie van bedrijvigheid, hetgeen resulteert in 1 à 2 terreinen. Thans bestaan concrete plannen voor de ontwikkeling van bedrijventerrein in de directe omgeving (De Brand e.o., Duin), waarmee voor de toekomst, als aanvulling op de bestaande terreinen, voldoende werklocaties moeten ontstaan voor de groei van de beroepsbevolking in de gemeente Sint-Michielsgestel (bron: Profielschets gemeente Sint-Michielsgestel).

Taakstelling bedrijventerrein

De taakstelling voor de ontwikkeling van bedrijventerrein is enerzijds afhankelijk van de geboden beleidsruimte om grond uit te geven en anderzijds van de daadwerkelijke behoefte binnen de gemeente.

In het Structuurschema bedrijventerrein regio 's-Hertogenbosch is voor de oorspronkelijke gemeenten de omvang van nieuw uit te geven bedrijventerrein aangegeven. Met het uitgangspunt dat de taakstelling voor de nieuwe gemeente het gezamenlijk oppervlak bedraagt van de taakstelling van de oorspronkelijke gemeenten, geldt voor de gemeente Sint-Michielsgestel dat voor de periode 1993-2005 7 hectare voor bedrijventerrein mag worden uitgegeven (Brabant Plus variant). Dit komt neer op gemiddeld 0,6 hectare per jaar. Voor de planperiode van de structuurschets (tot 2015) betekent dit dat bij extrapolatie in totaal ± 11 hectare netto voor bedrijven moet worden gereserveerd voor nieuwvestiging.

Belangrijk voor de toekomstige ruimtereservering is, naast de beleidstaakstelling, de (1) daadwerkelijke behoefte aan bedrijven-

terrein (incl. 'verplaatsers'), (2) de restcapaciteit op de bestaande c.q. reeds geplande locaties en (3) regionale ontwikkelingen.

(1) daadwerkelijke behoefte

Een exact beeld van de daadwerkelijke behoefte aan bedrijventerrein ontbreekt. Dit neemt niet weg dat ervaringscijfers een indicatie geven van de behoefte binnen de gemeente in relatie tot de (provinciale) taakstelling.

In de in 1994 opgestelde structuurvisie voor de gemeente Berlicum² werd geconcludeerd dat de additionele behoefte (exclusief verplaatsingen) overeenkomt met de toegestane uitbreiding, namelijk 1 hectare. De behoefte van 'verplaatsers' bedroeg 1 hectare, waarmee de totale behoefte neerkwam op 2 hectare: het dubbele van de taakstelling.

Het aantal hectare dat op het huidige grondgebied van de gemeente Sint-Michielsgestel in de afgelopen 10 jaar gemiddeld per jaar is uitgegeven ligt $\pm 33\%$ hoger dan de gezamenlijke berekende behoefte van de gemeenten Den Dungen, Berlicum en Sint-Michielsgestel in het SBT over de periode 1993-2005. Deze grotere uitgifte kan onder andere worden verklaard door de behoefte van 'verplaatsers' die niet in de taakstelling van het SBT zijn opgenomen.

(2) restcapaciteit

De capaciteit waarmee bij de taakstelling rekening dient te worden gehouden is de 2 hectare (netto) voor bedrijven in Berlicum. Dit betreft de locatie Milrooyseweg.

² Structuurvisie Berlicum, 1994. Croonen Adviseurs.

(3) regionale ontwikkelingen

In het kader van het uitwerkingsplan Stadsregio 's-Hertogenbosch wordt een structuurvisie opgesteld voor het gebied in de omgeving van de Kloosterstraat. In het uitwerkingsplan is voor dit gebied bedrijventerrein geprojecteerd met een stadsregionale taak en met een omvang van 70 ha. Gedacht wordt aan met name bedrijven met een C-mobiliteitsprofiel maar ook aan meer arbeidsintensieve vormen van bedrijvigheid. De betekenis van een dergelijke ontwikkeling voor de ontwikkeling van bedrijventerrein binnen de gemeente Sint-Michielsgestel en de ruimtelijke structuur van de gemeente in z'n totaliteit is een belangrijk aandachtspunt.

Bij de planvorming rondom het terrein aan de Kloosterstraat wordt inmiddels rekening gehouden met een opvang van 8 hectare ten behoeve van bedrijven uit de gemeente Sint-Michielsgestel.

Conclusie

De ontwikkelingen in de regio zijn zodanig dat de ruimtebehoefte als gevolg van nieuwvestiging binnen de gemeente naar verwachting geen buitengewone stijging zal laten zien. Daar komt bij dat de groei van de werkgelegenheid zich hoofdzakelijk heeft voltrokken in de (niet)zakelijke dienstverlening; een sector met een relatief geringe ruimtevrage. Aangezien de daadwerkelijk uitgifte in de afgelopen periode min of meer overeen is gekomen met de berekende ruimtebehoefte in het SBT wordt deze taakstelling als uitgangspunt genomen. Een extrapolatie van deze behoefte tot 2015 houdt in dat in het onderhavige plan ruimte wordt gereserveerd van 11 minus 2 hectare restcapaciteit = 9 hectare netto uitgeefbaar. Bruto betekent dit een terrein met een omvang van ± 11 hectare.

Bij deze taakstelling dient het volgende voorbehoud te worden gemaakt:

- als gevolg van een groter gebleken behoefte onder 'verplaatsers' dan dient de taakstelling naar boven te worden bijgesteld;
- bij een herziening van het Structuurschema Bedrijventerrein kan een wijziging in de taakstelling van de gemeente Sint-Michielsgestel optreden.

BIJLAGE 3 - Landschaps-, natuur- en landbouwkundige waarden

Geomorfologie

Geomorfologisch gezien bestaat de gemeente Sint-Michielsgestel uit een dekzandgebied dat doorsneden wordt door de beekdalen van drie grote beken: Dommel, Aa en Essche Stroom. In het westen van de gemeente komen de beekdalen van de Dommel en de Essche Stroom samen. Verder hebben kleine waterlopen minder opvallende, kleine dalen gevormd (Wambergse loop, Steegse loop, Dungense loop, Beekse loop, Heiloo, Koevertse loop, Heerenbeekse loop, Blauw-hoefse loop, Groote Waterloop, Boskantsse loop, Kasteelloop). Een opvallend, kunstmatig element in de geomorfologie is de Zuid-Willemsvaart.

Hydrologie

Kwelgebieden komen alleen voor in de beekdalen en in het laaggelegen gebied van het Bossche Broek (samenstroompunt van onder andere Dommel en Aa). Infiltratiegebieden liggen op de hogere dekzandgronden. Het oosten en zuidoosten van de gemeente zijn intermediaire gebieden. Hoge grondwaterstanden komen vooral voor in de kwelgebieden en in de intermediaire gebieden.

Levensgemeenschappen

Met name in het westelijke deel van de gemeente, tussen het Bossche Broek en Gemonde, liggen veel gebieden met natuurwaarde. De beekdalen van de Dommel en de Essche Stroom kennen waardevolle natte levensgemeenschappen. In dit gebied leven ook dassen; een van de weinige levenskrachtige populaties in Noord-Brabant. Ook de oude landgoederen spelen een belangrijke rol in de natuurwaarde van dit gebied.

Behalve in het gebied ten westen van de kern Sint-Michielsgestel komen waardevolle natte levensgemeenschappen voor in het dal van de Aa, ter hoogte van Berlicum - Middelrode. Droge levensgemeenschappen van betekenis zijn te vinden in het noorden van de gemeente, rond de Wamberg, in het zuiden bij Gemonde (voornamelijk gebonden aan landschapselementen) en op landgoed Zegenwerp.

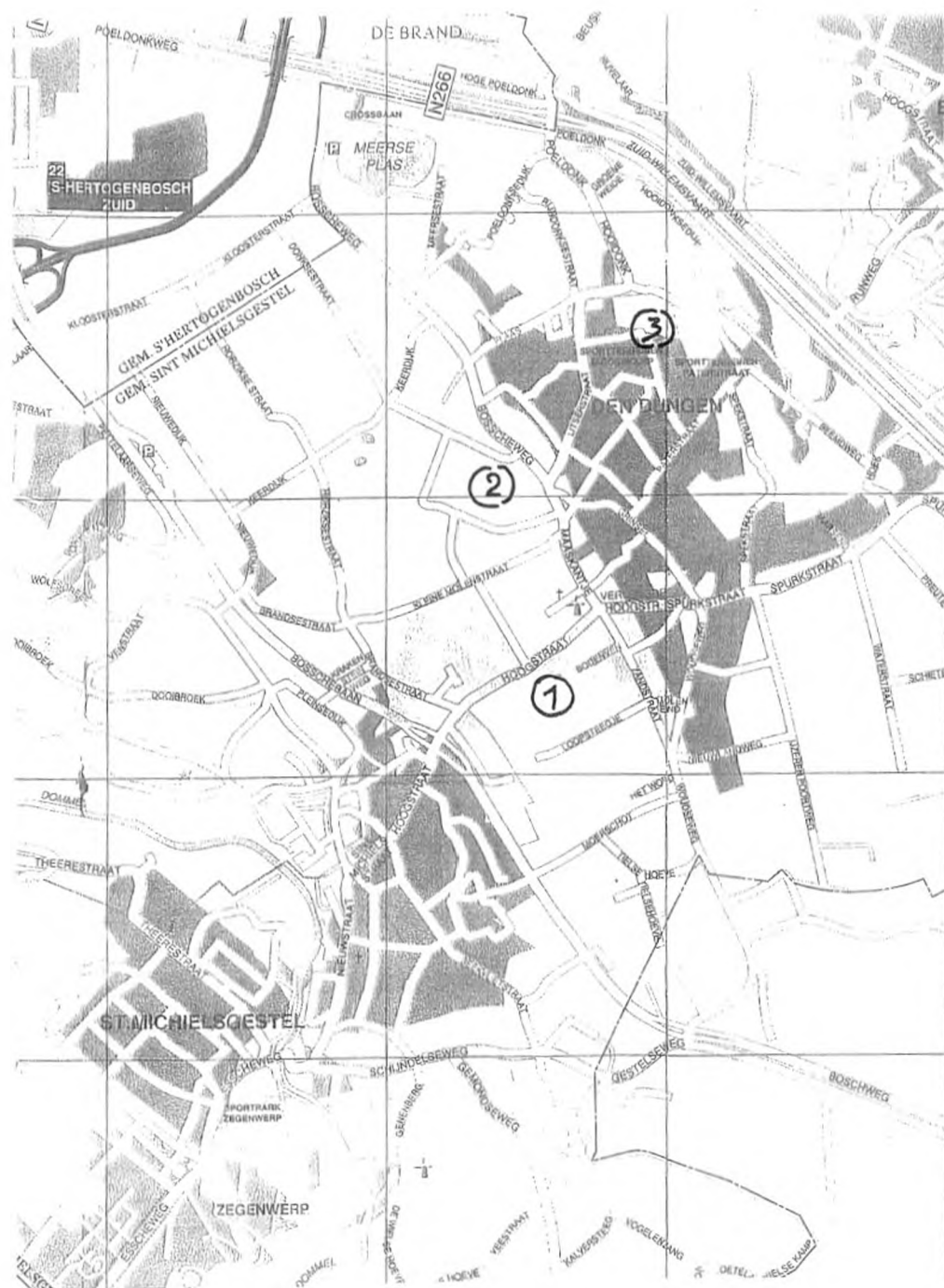
Landschap en cultuurhistorie

De gemeente Sint-Michielsgestel is rijk aan cultuurhistorische relictten. Er bevinden zich vijf kastelen langs het dal van de Dommel, veel oude bebouwingskernen en aanzienlijke delen van de landbouwgrond waar de percelering meer dan honderd jaar oud is. Een opvallend en waardevol element is de Keerdijk ten noorden van de kern Den Dungen. Langs deze dijk liggen enkele wielen.

De bebouwing in het buitengebied van de gemeente is redelijk geconcentreerd in bebouwingslinten. Verder komt er vrij veel verspreide bebouwing voor, behalve in de open gebied tussen Sint-Michielsgestel en Den Dungen-Maaskantje ('t Woud) en ten noordwesten van Berlicum. Hierdoor ervaart men het landschap over het algemeen als besloten, behalve in de genoemde open gebieden.

Landbouwonwikkelingsbeeld

In het buitengebied van Sint-Michielsgestel ligt de nadruk op de veehouderij, zowel niet-intensieve veehouderij als intensieve veehouderij. Een beperkt deel van het buitengebied wordt gedomineerd door de vollegronds tuinbouw. Een niet onaanzienlijk deel is niet als een kerngebied voor een bepaalde bedrijfstak aan te merken. Het gaat in die delen om geringe aantallen agrarische bedrijven. Voorts liggen deze delen in de nabijheid van bossen, natuurgebieden en/of in de beekdalen van de Dommel, Aa of Essche Stroom.



BIJLAGE 4 - Den Dungen-Westrand, Motivering en uitwerking locatiekeuze sportpark

1. INLEIDING

De ontwerp-structuurvisie 1999-2015 van de gemeente Sint-Michielsgestel d.d. 27 januari 1999 geeft aan de westrand van Den Dungen drie nieuwe locaties met bijbehorende bestemmingen aan. Dit zijn:

- toekomstig bedrijventerrein ten noorden van de Hoogstraat;
- zoeklocatie gemeenschappelijke voorzieningen (extensief), ten zuiden van de Hoogstraat;
- versterking van verblijfsrecreatie achter Boer Goossens, tegen het historische centrum.

In de Commissie Grondgebiedzaken is d.d. 11 maart 1999 de Structuurvisie behandeld. Gericht op de westrand van Den Dungen kwam met name de zoeklocatie gemeenschappelijke voorzieningen, opgevat als een concentratiegebied van sportactiviteiten, aan de orde. De vraag werd gesteld:

“is dit wel de juiste plek, en zo ja, verdraagt deze bestemming zich met de gewenste groene geleding tussen Sint-Michielsgestel kern en Den Dungen.”

Voor de ontwikkeling van een sportcomplex zijn door de commissie drie alternatieven aangedragen:

1. locatie Hoogstraat, zoals in Structuurvisie opgenomen;
2. locatie Grote Molenstraat;
3. locatie Paterstraat, aansluitend aan bestaand complex.

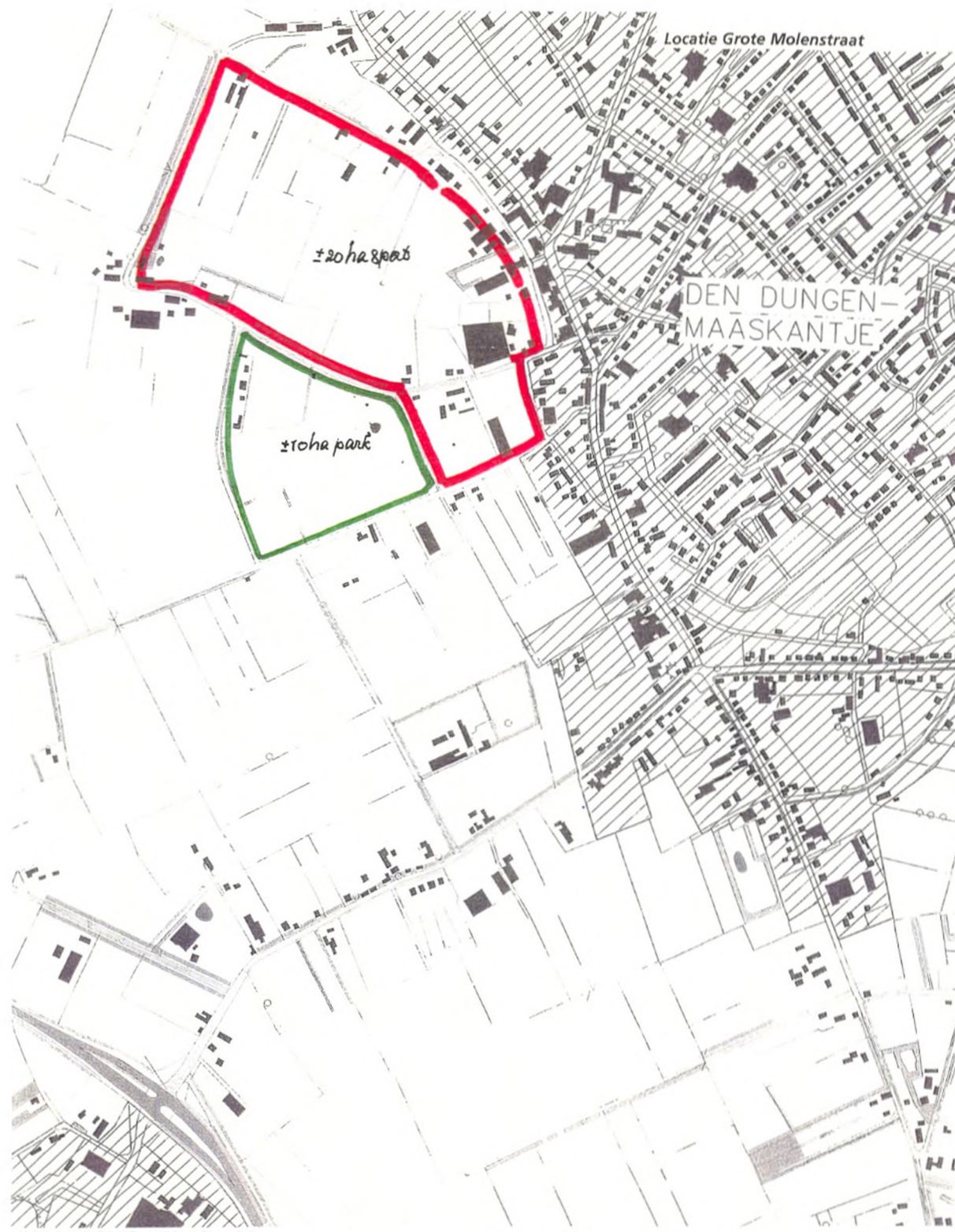
Bij brief van 2 juni 1999 werd BRO opdracht verleend deze alternatieven in detail te onderzoeken, toegelicht met nader uitgewerkte tekeningen.

In de hiernavolgende rapportage wordt als volgt op deze opdracht ingegaan.

In paragraaf 2 worden de alternatieve locaties in ‘beeld’ gebracht door middel van een ‘snelle’ analyse, terwijl vervolgens op basis van kwalitatieve criteria de keuze voor het gezamenlijk grootschalige voorzieningenterrein wordt onderbouwd.

In paragraaf 3 wordt een zeer voorlopig ontwerp voor zowel het kleinschalig bedrijventerrein als het sportcomplex gepresenteerd. Tevens wordt ingegaan op een mogelijke locatie voor andere gezamenlijke centrumvoorzieningen (niet grootschalig).

Paragraaf 4 omvat een korte samenvatting.



2. LOCATIEKEUZE

De toekomstige behoefte aan gemeenschappelijke voorzieningen wordt qua oppervlakte en ligging voornamelijk bepaald door de vraag naar (gemeenschappelijke) sportterreinen en een hoogwaardig sociaal-cultureel centrum¹. Drie factoren spelen bij de vestiging van een gemeenschappelijk sportterrein een grote rol (los van demografische ontwikkelingen zoals het vergrijzen van de bevolking):

- concentratie en omvang;
- uitbreidingsbehoefte;
- verplaatsingsbehoefte.

Concentratie

In de structuurvisie wordt uitgegaan van de gedachte dat een locatie moet worden gezocht die:

- in 1^e instantie de mogelijkheid biedt een kwalitatief hoogwaardig sportcomplex te realiseren voor Den Dungen;
- in 2^e instantie de mogelijkheid biedt van een gezamenlijke sportlocatie voor Den Dungen en Sint-Michielsgestel;

Daarnaast dient het gebied ook geschikt te zijn voor maatschappelijke en/of culturele voorzieningen, waaronder een hoogwaardig sociaal-cultureel centrum. Berlicum behoudt door zijn aparte ligging en omvang hierin een zelfstandige positie.

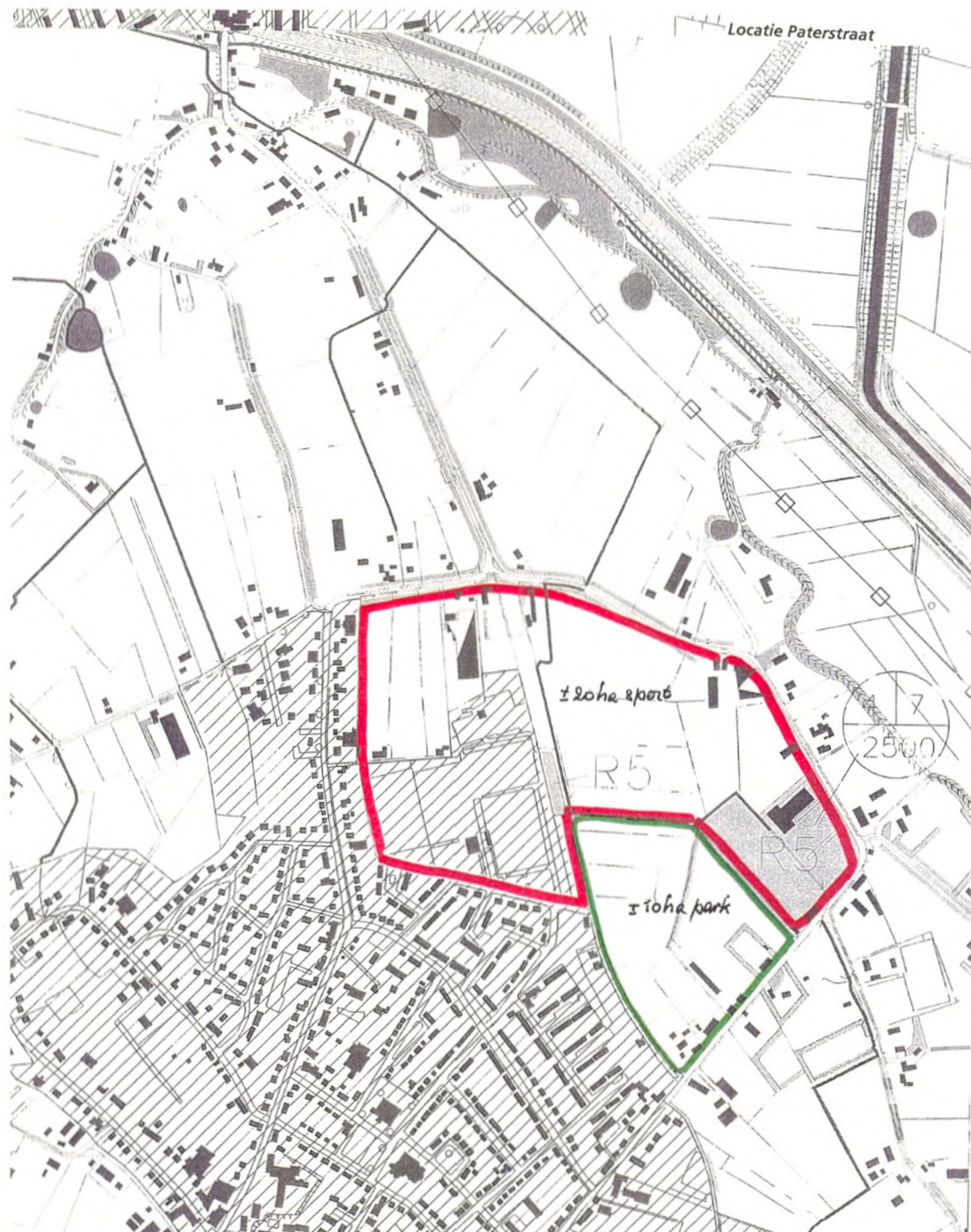
In de (verre) toekomst moet dus rekening gehouden worden met het samenvoegen (althans van terreinen en bijbehorende voorzieningen zoals parkeren) van alle buitensportactiviteiten van genoemde kernen en maatschappelijke en/of culturele voorzieningen.

¹ uit: Kompas op 2010 – speerpuntenbeleid voor de middellange termijn (concept); gemeente Sint-Michielsgestel, 6 mei 1999

Dit brengt een mogelijke omvang van ± 20 ha met zich mee, waarbij uitgegaan wordt van 18 sportvelden met kleed- en publieksruimten en voldoende parkeervoorzieningen. Een dergelijk groot sportpark, waarop verschillende verenigingen hun basis hebben, vraagt om een buitengewoon goede inpassing in het landschap. In dit verband wordt gedacht aan een verdere uitdieping van het begrip sportpark. Gestreefd dient te worden de sportactiviteiten per vereniging herkenbaar in één groot park onder te brengen. Dit park moet dan tevens ten dienste staan van de (niet sportende) bevolking voor dagelijks gebruik (wandelen, trimbaan, vissen, fietsen e.d.). Dit betekent dat aan deze 20 ha zeker nog eens 10-15 ha zullen moeten worden toegevoegd. In totaal wordt dus een locatie van 30-35 ha gezocht, welke goed faseerbaar moet kunnen worden aangelegd. Deze ontwikkeling moet worden gezien als een lange-termijn ontwikkeling.

Uitbreiding

Tot nu toe kennen alle verenigingen een autonome uitbreidingswens. Alle locaties zitten min of meer klem tussen woningbouw en buitengebied (agrarische) activiteiten en/of landschappelijke belemmeringen. Iedere 'individuele' uitbreiding gaat derhalve gepaard met relatief hoge kosten en/of ondervindt grote planologische weerstand. De volgende verenigingen (met hun locaties) zijn daarbij betrokken:



<u>Den Dungen</u>	<u>huidig</u>	<u>toekomstig</u>	<u>kleedlokalen</u>
- complex Jacobskamp	4 velden	4	8
- complex Paterstraat	2 velden	2	4
 <u>Sint Michielsgestel</u>			
- complex Heidelust	3 velden	3	6
- complex Zegenwerp	5 velden	6	12
	2 kunstgrasvelden	2	8
complex Ruwenberg	2 velden	2	4

In principe lijkt het zoeken naar één uitbreidbare grote locatie daarmee een goede zaak.

Verplaatsing

In het algemeen worden sportcomplexen gekenmerkt door hun ligging tegen woonbebouwing aan. Jaren geleden lagen ze nog vrij in het buitengebied, maar langzaamaan is woningbouw er heen gekropen. Zo ook in Sint-Michielsgestel en Den Dungen. Vanuit overwegingen van volkshuisvesting wordt dan aangedrongen op verplaatsing. Dit heeft in de ontwerp-structuurvisie geleid tot het aangeven van het sportpark Jacobskamp in Den Dungen als geschikt voor woningbouw, mits een geschikte locatie gevonden kan worden, welke tevens voor Sint-Michielsgestel een functie kan vervullen. In de ontwerp-structuurvisie is hiervoor de zone ten westen van Den Dungen aan de zuidzijde van de Hoogstraat aangegeven. In deze visie is ervan uitgegaan dat een dergelijke functie in dat gebied kan bijdragen tot een daadwerkelijke koppeling van beide kernen, zonder dat sprake is van een aan elkaar vastbouwen (schakelscenario).

De alternatieve locaties

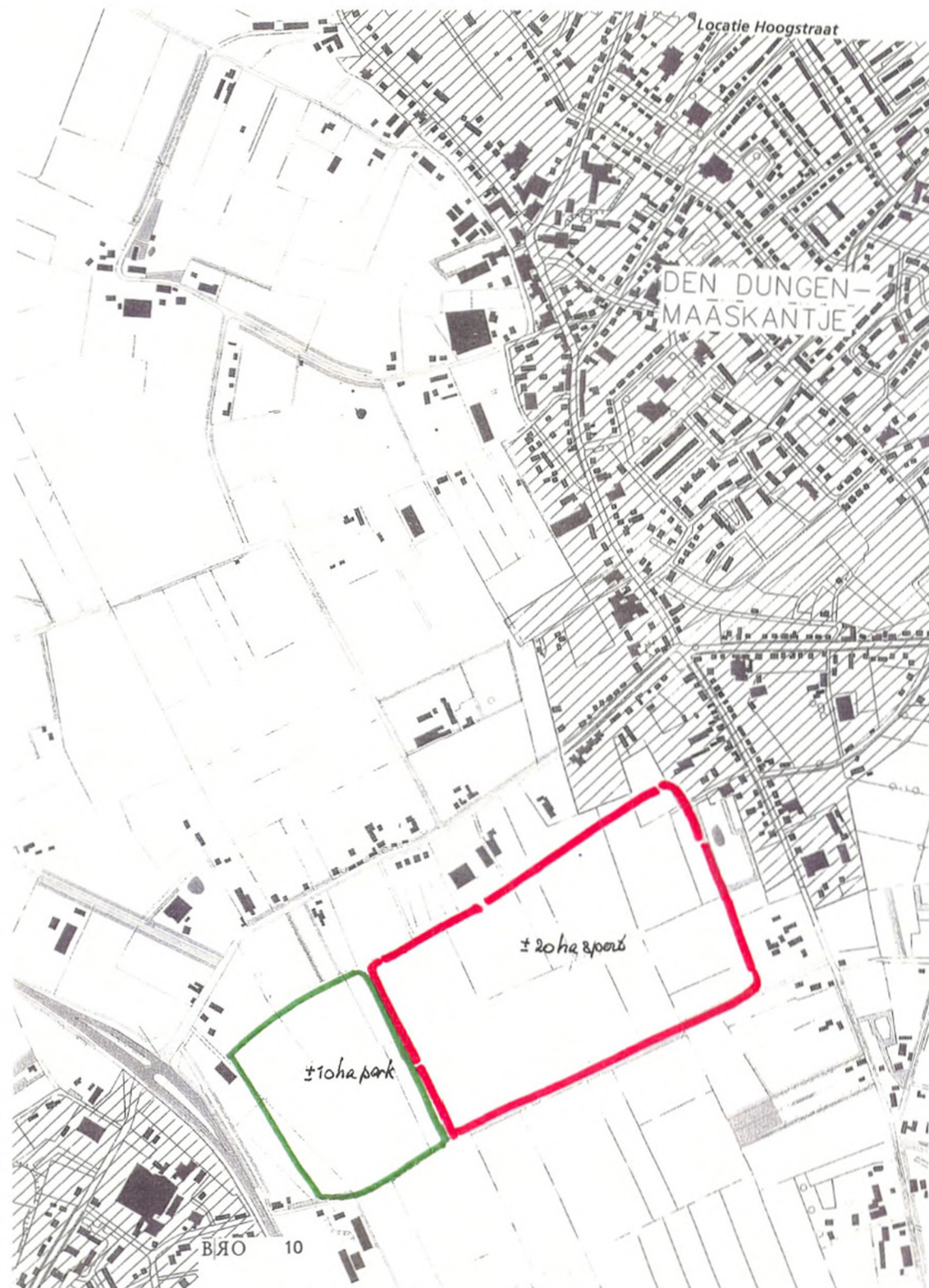
Er zijn door de Commissie Grondgebiedzaken in feite twee alternatieve locaties voorgedragen:

- Grote Molenstraat;
- Paterstraat.

Grote Molenstraat (zie kaartbeeld)

Dit is een gebied dat in cultuurhistorische, landschappelijke en stedenbouwkundige opzichten zeer hoog wordt gewaardeerd. Het vertoont namelijk de vrij unieke kenmerken van twee eeuwenoude tegen elkaar aan liggende ontwikkelingen. Enerzijds landschappelijk-agrarisch (van buiten naar binnen) en anderzijds de functionele en stedenbouwkundige kern van Den Dungen, die zich ter plaatse van binnen naar buiten heeft ontwikkeld. Beide processen 'woeden' nog voort, maar laten wederzijds (nog) voldoende ruimte om te kunnen spreken van een unieke ligging van een (historische) dorpskern tegen een mooi buitengebied (vergelijkbaar, maar dan op een volstrekt andere schaal, met de ligging van het centrum van 's-Hertogenbosch tegen het Bossche Broek). Storende elementen (visueel en functioneel) in dit gebied zijn de grootschalige ontwikkelingen op het terrein van kwekerijen (kassen), tuinders en loonwerkersbedrijven.

Op de kaart is een gebied van ± 20 ha aangegeven. Inpassing in een parkachtige omgeving zou zeker nog eens 10 ha vragen. Genoemde grootschalige agrarische bedrijven dienen te worden aangekocht c.q. verplaatst en het agrarisch-landschappelijke waardevolle karakter van het gebied gaat verloren (en het buurtschap Horzik).



Paterstraat (zie kaartbeeld)

De locatie Paterstraat is een uitbreiding van twee bestaande complexen en is daardoor een min of meer voor de hand liggende locatie. Ook hier is op den duur een sportpark van ± 30 ha realiseerbaar. De kwetsbaarheid van het landschap is stukken minder dan bij de Grote Molenstraat. Bovendien kan gebruik worden gemaakt van bestaande voorzieningen (sporthal, ontsluiting, parkeren). In de ontwerp-structuurvisie is het gebied, evenals andere delen van de oostelijke schil rond Den Dungen, echter aangewezen als toekomstige woonlocatie. Ook hier zal enige (agrarische) bedrijvigheid moeten worden aangekocht. De verbinding Spekstraat - Hooidonksestraat kan een mooie afronding (langzaamverkeerroute) van het dorp worden.

Tenslotte kan nog worden opgemerkt dat door ontwikkeling van deze locatie de koppelingsgedachte, waarbij het gebied tussen Den Dungen en Sint-Michielsgestel fungeert als schakel-/scharnierpunt in de gemeente, niet tot stand komt.

Hoogstraat (zie kaartbeeld)

De locatie Hoogstraat tenslotte is de locatie zoals die in de ontwerp-structuurvisie is opgevoerd. Het gebied is landschappelijk weinig kwetsbaar, maar ligt wel tegen en in de zone die in de visie is aangewezen als geleedingszone. Aangezien dit als groene geleedingszone is bedoeld, is dit geen bezwaar. Integendeel: het aanwijzen van het gehele gebied vanaf de Bosschebaan tot aan Den Dungen garandeert de groene geleedingszone beter dan de agrarische bestemmingen, en vervult op den duur zeker de functie van schakelzone, waarin en waartegen te zijner tijd ook andere daarin passende functies kunnen worden geprojecteerd.

Afwegingscriteria (kwalitatief)

Als uitgangspunt is in de structuurvisie genomen dat de locatie voor gemeenschappelijke voorzieningen niet alleen geschikt moet zijn als sportcomplex voor Den Dungen, maar ook op langere termijn de mogelijkheid moet bieden van een gezamenlijk, grootschalig sportpark in de meest ruime zin van het woord. De criteria hiervoor kunnen als volgt worden omschreven:

- Bereikbaarheid, zowel vanuit Sint-Michielsgestel als Den Dungen. Om het autogebruik zoveel mogelijk te beperken is daarbij de bereikbaarheid voor langzaam verkeer, met name fietsers, over een veilige route van doorslaggevend belang. Uiteraard geldt dit vooral voor inwoners van Sint-Michielsgestel. Vanuit die kern zijn eigenlijk alle locaties per auto goed bereikbaar (het verschil in reistijd is hooguit enige minuten). Voor het fietsverkeer zal toekomstig een verkeersveilige verbinding in de vorm van een of enkele fietstunnel(s) kunnen worden gerealiseerd. Alle locaties zijn vanuit Den Dungen voor het langzame

verkeer zeer goed bereikbaar. Vanuit deze overwegingen geniet de locatie Hoogstraat dus verreweg de voorkeur.

- Sociale veiligheid. Hieronder wordt in deze rapportage de veiligheid (sociaal) voor fietsers en voetgangers verstaan, komend van en gaand naar het sportcomplex. Ook hier gaat het vooral om verplaatsters uit Sint-Michielsgestel. De locaties liggen immers allemaal tegen de bebouwde kom van Den Dungen aan. Uitzicht op de routes is overal aanwezig (ogen op de straat). Bewoners van Sint-Michielsgestel moeten in principe altijd over de Hoogstraat. Hierlangs staan niet zoveel woningen. Omdat de route naar locatie Hoogstraat de kortste is, scoort dit gebied ook hier het hoogst.
- Fysieke veiligheid. Hier geldt in feite hetzelfde als voor de sociale veiligheid (langzaam verkeer uit Sint-Michielsgestel van doorslaggevende betekenis). Hierbij dient men in het achterhoofd te houden dat gedacht wordt aan een fietstunnel onder de Provincialeweg. De voorkeur gaat dan ook uit naar de Hoogstraat.
- Ontsluiting. Ook dit aspect dient met name vanuit Sint-Michielsgestel te worden bekeken. Autoverkeer vanuit Den Dungen belast immers altijd het lokale wegennet. Komende vanuit Sint-Michielsgestel worden de lokale wegen op locatie Paterstraat het zwaarst belast, terwijl de locatie Hoogstraat de lokale wegen in Den Dungen helemaal niet belast (zie ontwerp-schets). Ook hier gaat de voorkeur dus uit naar de Hoogstraat.
- Effect op woonomgeving. Dit aspect kan weer onderverdeeld worden naar:
 - overlast van het sportpark op een aanliggende woonbuurt (verkeer, luidsprekers, verlichting);
 - geschiktheid locatie voor woningbouw.

De directe overlast op de woonomgeving van locatie Grote Molenstraat is het minst, van locatie Hoogstraat iets meer (woningen Zandstraat en Hoogstraat) en van locatie Paterstraat het grootst. De locatie Hoogstraat scoort hier neutraal.

- De geschiktheid voor woningbouwlocatie geldt eigenlijk alleen voor het gebied Jacobskamp. De twee andere gebieden liggen aan de westzijde van Den Dungen en komen vanuit de gedachte dat Sint-Michielsgestel en Den Dungen niet aan elkaar mogen groeien niet voor woningbouw in aanmerking. De locatie Grote Molenstraat kent bovendien zijn beperkingen vanuit cultuurhistorische, landschappelijke waarden.
- De geschiktheid voor woningbouw als alternatief wordt in dit onderzoek, waar de geschiktheid als sportcomplex centraal staat, dus als negatief aangemerkt. Vanuit dit aspect scoort opnieuw de locatie Hoogstraat het beste.
- Landschappelijke inpassing. Zoals eerder betoogd, past de functie grootschalig sportpark in de meest ruime zin van het woord uitstekend op de locatie Hoogstraat. Het betekent als het ware de directe realisering van geleidingszone (groen) en schakelfunctie tegelijkertijd. In feite dus ideaal. Uitbreiding van het sportcomplex aan de Paterstraat is goed in te passen in het landschap. Alleen locatie Grote Molenstraat scoort negatief omdat hier oude waarden altijd verloren gaan. Vanuit dit aspect dus duidelijk een voorkeur voor de Hoogstraat.
- Flexibiliteit naar de toekomst. Locaties Grote Molenstraat en Paterstraat kennen, na uitgroei tot ± 30 ha feitelijke begrenzings in het wegenbeloop. Ten zuiden van de Hoogstraat zou, indien gewenst tot aan 't Woud-Moerschot doorgedaan kunnen worden. Ook hier dus een zekere voorkeur voor de Hoogstraat.

Resumerend kan de volgende tabel worden opgesteld:

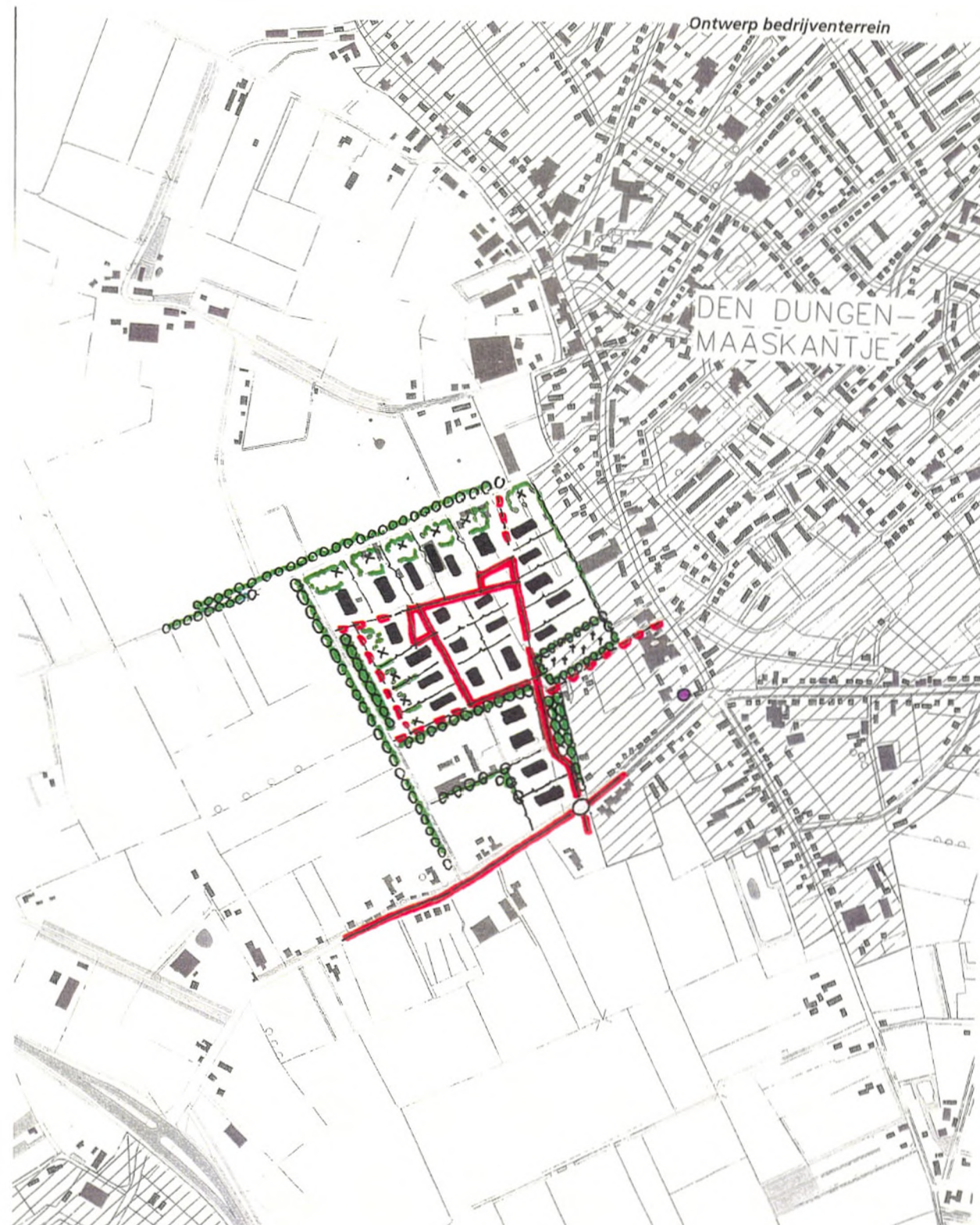
	Hoogstraat	Grote Molenstraat	Paterstraat
Bereikbaarheid	++	-	--
Sociale veiligheid	0*	0	0
Fysieke veiligheid	0*	0	0
Ontsluiting	+	-	--
Overlast op woon- buurt	0	+	--
Geschiktheid voor woningbouw	-	--	++
Landschappelijke inpassing	++	--	+

* Voorkeur gaat uit naar deze locatie vanwege de kortere route vanuit Sint-Michielsgestel

Al deze factoren, en de daaraan gekoppelde plussen en minnen kunnen vanzelfsprekend niet opgeteld en afgetrokken worden. Toch mag redelijkerwijze worden geconstateerd dat de Hoogstraat het hoogste scoort. Daar komen drie, nog niet vermelde, aspecten bij:

1. De ontsluiting van het sportpark aan de Hoogstraat kan gecombineerd worden met de ontsluiting van het daar geplande kleinschalige bedrijventerrein (zie ontwerpachets).
2. De aankoopkosten voor het gehele gebied (± 30 ha) zijn op de locatie Hoogstraat verreweg de laagste.
3. De faseerbaarheid op de locatie Hoogstraat is waarschijnlijk goed.
4. Uit psychologisch oogpunt scoort de locatie positief; men hoeft als inwoner van de kern Sint-Michielsgestel niet 'door' Den Dungen om bij het complex te komen.

(de aspecten 2 en 3 kunnen te zijner tijd eventueel nog uitgediept worden via onderzoek naar de eigendomsverhoudingen).



Ontwerp bedrijventerrein

DEN DUNGEN-
MAASKANTJE

3. HET SCHETSONTWERP

Op bijgaande kaartbeelden is een zeer voorlopig schetsontwerp van het bedrijventerrein en de eerste fase van het sportcomplex (en de samenhang daartussen) weergegeven. De verdere uitgroei van het sportcomplex naar een sportpark voor zowel Sint-Michielsgestel als Den Dungen is op een aparte kaart getekend.

Vooraf dient te worden gesteld dat bijgaande ontwerpen zeer voorlopig zijn en alleen bedoeld om inzicht te verschaffen in toekomstige kwaliteiten en kwantiteiten.

Het bindende element van het bedrijventerrein en het sportcomplex is de gezamenlijke ontsluiting op de Hoogstraat. Dit ontsluitingspunt, eventueel in de vorm van een rotonde, kenmerkt daar de overgang in de Hoogstraat van een straat in de bebouwde kom in een daarbuiten. Dit zal in vormgeving van de weg in relatie tot fietspaden, breedte van de rijweg, boombeplanting e.d. tot uiting moeten komen.

Het bedrijventerrein

De totale oppervlakte van het terrein bedraagt $\pm 4,2$ ha bruto. Het bedrijf Hoogheuvel is in het geheel opgenomen. De Rotschotsestraat blijft wel aangesloten op de Hoogstraat, maar zal geen verbinding krijgen met het bedrijventerrein, anders dan voor fietsers en voetgangers. De daarlangs geprojecteerde bedrijfswoningen worden via een parallelweg langs de Rotschotsestraat ontsloten.

Op deze wijze werkend kan het profiel worden gehandhaafd, de boombeplanting uitgebreid. Er ontstaat een mooie overgang naar het landelijk gebied.

Datzelfde geldt voor de Kleine Molenstraat. Ook hier mogen dienstwoningen worden gerealiseerd binnen nog op te stellen randvoorwaarden (bestemmingsplan + beeldkwaliteitsplan).

Het terrein zelf wordt ontsloten door een lus, net achter het begraafplaatsje langs. De Pelikaanstraat wordt eveneens niet op het bedrijventerrein aangesloten.

De bedrijven aan de binnenzijde hebben geen dienstwoningen. Alle bedrijven vallen onder categorieën 1 t/m 3. De kaveldiepte varieert van 50 m^1 (zonder dienstwoning) tot 100 m^1 (met dienstwoningen). Er is plaats voor ± 20 bedrijfjes.



Sportpark 1' fase

Sportpark 2' fase

Het sportpark (1° fase en 2° fase)

De eerste fase van het sportcomplex, zoals hier getekend, heeft een oppervlakte van ± 9 ha bruto en omvat 4 (voetbal)velden en een hoofdveld met tribune, clubgebouw en parkeervoorzieningen. Het gebied strekt zich in het zuiden uit tot aan het Loopsteegje, dat als ontsluiting voor langzaam verkeer gebruikt kan worden. Wanneer het sportcomplex gesloten is, dient het centrale parkeerterrein met omringend groen in relatie tot het Loopsteegje en de Hoogstraat bereikbaar te blijven voor langzaam verkeer. Er kan een wandel-c.q. fietsroute worden aangelegd (skaten), al of niet in combinatie met een trimbaan. Verdere uitbreidingen zijn westwaarts gedacht (zie totaalbeeld). In feite ontstaan er diverse, apart afsluitbare, sportcomplexen, liggend in een groen, openbaar parklandschap. Eventueel kunnen hier ook gezamenlijke maatschappelijke en/of sociaal-culturele voorzieningen worden gerealiseerd.



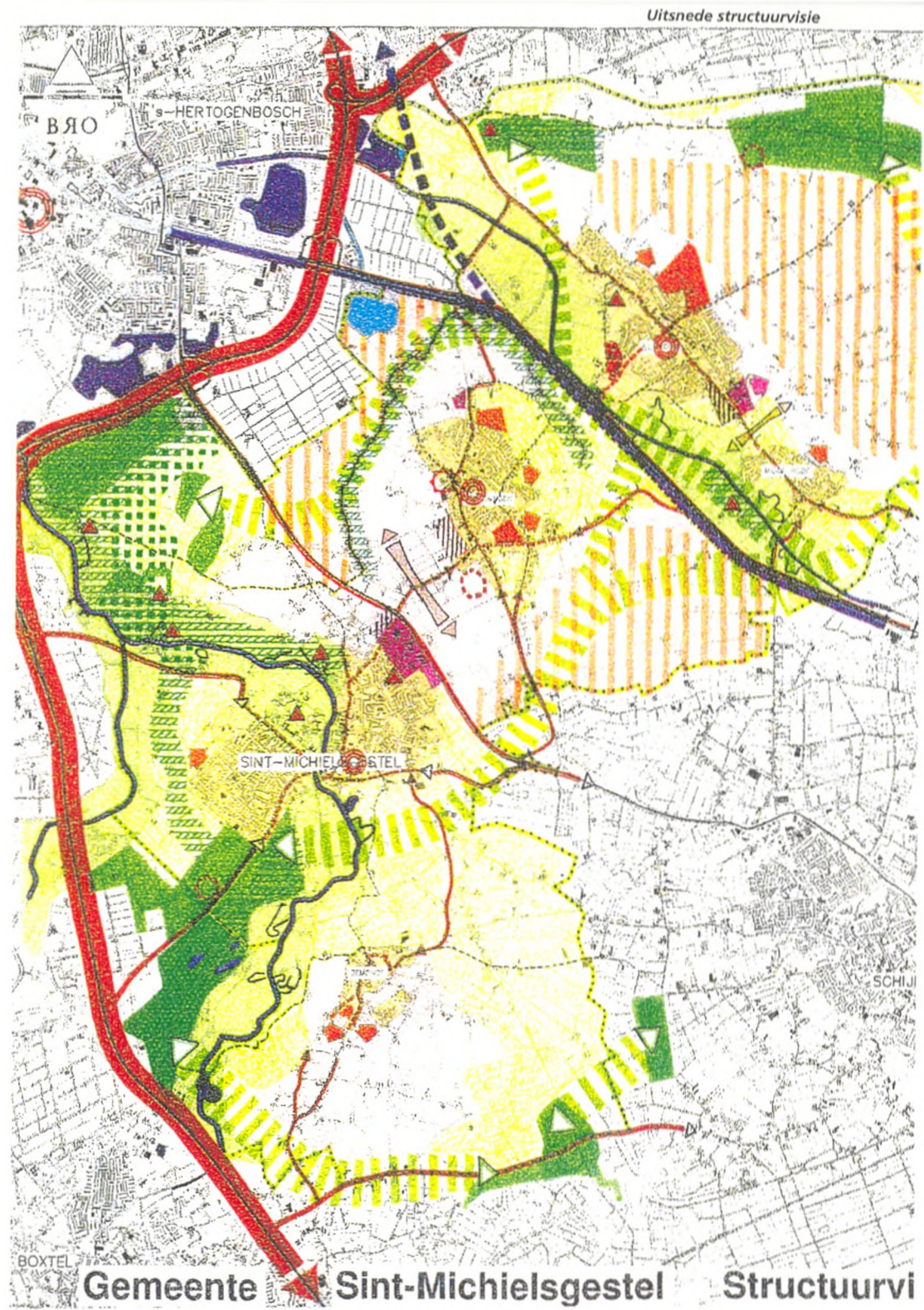
Overige voorzieningen

Den Dungen kent nauwelijks een centrum. De aanwezige voorzieningen zowel commercieel en sociaal maatschappelijk liggen verspreid langs het Maaskantje, Litserstraat en Bosscheweg. De kerk ligt aan een druk kruispunt van wegen. En de achterzijden van 'monumentale' gebouwen zoals het voormalige gemeentehuis en 'Boer Goossens' grenzen aan het buitengebied.

Het is het contrast van centrum en landschap op steenworp afstand van elkaar dat zo bijzonder is aan de situatie in Den Dungen; een bijzonderheid die behouden dient te worden, en die door een versterking van het centrum in ruimtelijke zin kan worden versterkt. Den Dungen behoeft immers op termijn door de geografisch centrale ligging die ze inneemt in de gemeente Sint-Michielsgestel en door de toekomstige woningbouw- en bedrijfstereinontwikkeling in de directe omgeving een versterking van haar winkel- en voorzieningenapparaat. Om deze ontwikkeling in de maat en schaal van de dorpse structuur, toekomstig letterlijk ruimte te bieden, is het wenselijk het gemeenschappelijk sportcomplex niet op deze locatie te ontwikkelen.

Versterking van de centrumvoorzieningen zou, indien gewenst en mogelijk gecombineerd met woningen, achter 'Boer Goossens' gerealiseerd kunnen worden. Dit betekent wel het verplaatsen van de daar gevestigde agrarische bedrijvigheid: een kostbare zaak. Het gebied rond de kerk zou als 'pit' van de kern Den Dungen kunnen gaan fungeren.

Een dergelijke ontwikkeling vergt een langdurend proces. Het mag echter duidelijk zijn dat dit een noodzakelijk proces is, om te leefbaarheid van de kern Den Dungen voor de toekomst te waarborgen. Dat daarvoor nu al ruimte nodig is (al spreken we nog maar over de gezamenlijke intentie) spreekt voor zich.



4. SAMENVATTING

De Commissie Grondzaken heeft verzocht de keuze van de Hoogstraat als terrein ten behoeve van gezamenlijke, grootschalige voorzieningen zoals voorgesteld in de ontwerp-structuurvisie nader te onderbouwen. Met name moest de afweging tegenover de locaties Molenstraat en Paterstraat nader worden uitgelicht.

Daartoe werden de volgende kwalitatieve criteria benoemd:

- bereikbaarheid, met name voor langzaam verkeer;
- sociale veiligheid, ook voor het langzame verkeer;
- fysieke veiligheid, ook voor het langzame verkeer;
- ontsluiting;
- overlast op woonbuurt;
- geschiktheid voor woningbouw;
- landschappelijke inpassingsmogelijkheden.

Als randvoorwaarden worden de uitgangspunten in de structuurvisie meegenomen:

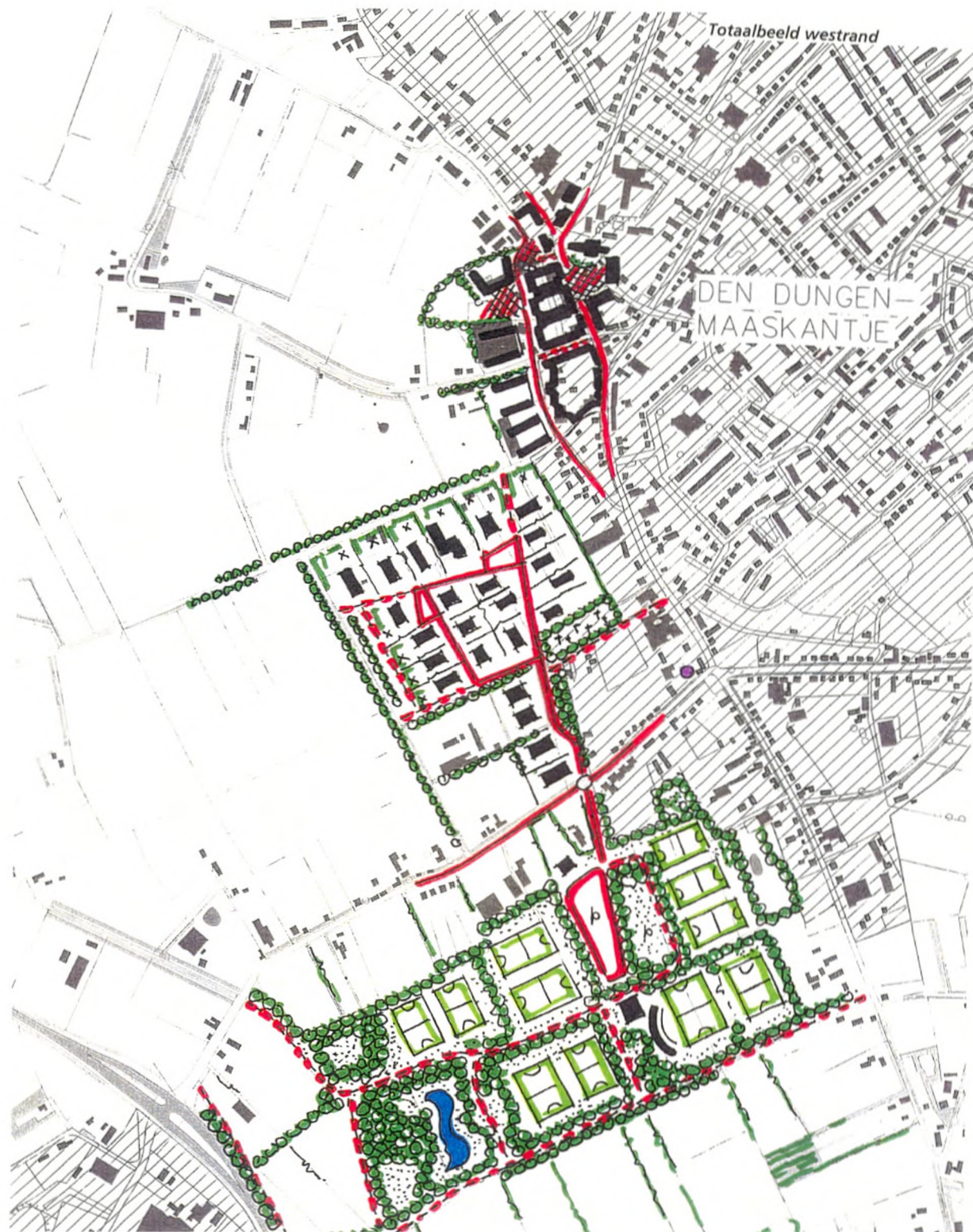
- Sint-Michielsgestel en Den Dungen mogen niet aan elkaar groeien;
- er moet tussen beide kernen een groene geleedingszone komen;
- de plannen voor beide kernen dienen in samenhang plaats te vinden;
- aan de westrand van Den Dungen (achter de molen) komt een bedrijventerrein;
- en last but not least: de sportcomplexen van Sint-Michielsgestel en Den Dungen zullen op den duur ondergebracht moeten worden op één gemeenschappelijke locatie, waar ook andere extensieve functies voor beide kernen een plaats moeten kunnen vinden.

Het is met name dit laatstgenoemde uitgangspunt dat de locatie Hoogstraat met kop en schouders boven de andere twee locaties doet uitstijgen. Daar komt dan nog bij dat de ontsluiting op de Hoogstraat gecombineerd kan worden met die van het bedrijventerrein, en dat er relatief weinig agrarische belangen worden geschaad.

In alle drie de gevallen is er tevens van uitgegaan dat een combinatie van sportcomplex en park wenselijk is (Den Dungen heeft weinig tot geen uitloopgebied van enige omvang). De oppervlakte die vereist wordt bedraagt 30-35 ha.

Een dergelijke combinatie van sport en park past planologisch-functioneel prima in de gedachte van een geleedingszone en vervult door zijn verschijningsvorm (bos) ook nog eens de schakelfunctie tussen beide kernen.

Verder wordt geconstateerd dat het centrum van Den Dungen onder de maat is. Hier en daar liggen leuke aanzetten, maar te veel verspreid. Zij vormen nog geen geheel, Den Dungen heeft geen compact centrum.



Voorgesteld wordt de niet-grootschalige, 'stedelijke' voorzieningen van de kern Den Dungen binnen een beperkt gebied te concentreren. Hierdoor kan de achterkantsituatie achter het oude gemeentehuis en 'Boer Goossens' worden. In samenhang daarmee dient een concentratiebeleid voor winkels te worden opgestart. Een en ander is zeer summier en voorlopig op bijgaand kaartbeeld van de totale westrand van Den Dungen weergegeven.

