

# Nota inspraak en vooroverleg

## Voorontwerpbestemmingsplan 'Lage Heide, oost'

Bijlagen:

- Advies Archeologische Monumentenzorg 2016-34, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, 7 maart 2016
- Afbeeldingen landschapsstructuur in het plangebied

## 1 Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Lage Heide, oost' is overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden aan de betrokken overheidsinstanties. Er zijn vooroverlegreacties ontvangen van de provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft daarnaast op grond van de gemeentelijke inspraakverordening van 3 december 2015 tot en met woensdag 13 januari 2016 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode van zes weken was het plan digitaal raadpleegbaar op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en op de gemeentelijke website [www.ruimtelijkeplannenvalkenswaard.nl](http://www.ruimtelijkeplannenvalkenswaard.nl). Op 14 december 2015 heeft een inloopavond plaatsgevonden in de raadszaal van het gemeentehuis. Tijdens de periode van terinzagelegging kon een ieder een schriftelijke of mondelinge inspraakreactie naar voren brengen. Er zijn gedurende de periode van terinzagelegging 9 inspraakreacties ingediend.

In deze notitie zijn de vooroverleg- en inspraakreacties samengevat weergegeven en beantwoord. Per reactie is aangegeven of de reactie aanleiding heeft gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan. Hoewel de reacties samengevat zijn weergegeven, zijn bij de beoordeling en beantwoording de volledige reacties betrokken.

## 2 Vooroverleg

### 2.1 Provincie Noord-Brabant

Het plangebied ligt op grond van de Verordening ruimte 2014 deels in de 'ecologische hoofdstructuur' en deels in de 'groenblauwe mantel'. Binnen het plangebied bevindt zich een aantal bosjes. Twee daarvan zijn gelegen binnen de ecologische hoofdstructuur. Eén van de bosjes is in het bestemmingsplan aangeduid als 'bos', het andere bosje heeft geen aanduiding. Hoewel de aanduiding 'bos' is opgenomen in de bestemmingsomschrijving, mist de aanduiding een inhoudelijke betekenis en uitwerking. De provincie is van mening dat het plan ter plaatse van de bosjes een passende bestemming mist en adviseert om voor die plandelen de bestemming 'Natuur' op te nemen.

#### **Beantwoording**

Het bosje in het zuidelijk deel van het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan 'Lage Heide, natuur' – net als het bosje in het noordelijk deel van het plangebied – aangeduid als 'bos'. De aanduiding voor het zuidelijke bosje is in het voorontwerpbestemmingsplan 'Lage Heide, oost' abusievelijk vervallen en wordt daarom alsnog opgenomen.

Het doel van het bestemmingsplan 'Lage Heide, oost' is om voor het volledige plangebied te voorzien in een uniforme planregeling, die zowel agrarisch gebruik als natuur(ontwikkeling) mogelijk maakt. Bescherming van de aanwezige natuurlijke, archeologische, cultuurhistorische en hydrologische waarden vindt plaats doordat de bestemming 'Agrarisch met waarden' slechts beperkte bouwmogelijkheden biedt. Daarnaast zijn in deze bestemming én in diverse dubbelbestemmingen omgevingsvergunningstelsels opgenomen. Het is binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' onder meer verboden om zonder omgevingsvergunning landschapselementen (waaronder houtwallen en bosjes) te rooien. Hiermee zijn de aanwezige bosjes, en de daarmee samenhangende natuurwaarden (ecologische waarden) afdoende beschermd.

Onderkend moet worden dat uit de bestemmingsomschrijving en uit het omgevingsvergunningenstelsel niet blijkt dat ter plaatse van de aanduiding 'bos' sprake is van bosjes die deel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur. De bestemmingsomschrijving en het omgevingsvergunningenstelsel worden daarom aangevuld, zodat de ligging van de bosjes in de ecologische hoofdstructuur wordt benadrukt.

#### ***Aanpassing***

- Het bosje in het zuidelijk deel van het plangebied wordt aangeduid als 'bos'.
- De bestemmingsomschrijving en het omgevingsvergunningenstelsel in de bestemming 'Agrarisch met Waarden' worden aangevuld, zodat duidelijk is dat de bosjes ter plaatse van de aanduiding 'bos' deel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur

## **2.2 Waterschap De Dommel**

Het waterschap gaat akkoord met een bestemming die regulier agrarisch gebruik mogelijk maakt en met het opnemen van een actuele begrenzing van het gestuurde waterbergingsgebied. Het waterschap gaat niet akkoord met de ligging en breedte van de waterkering, aangezien die niet geheel overeenkomt met het projectplan, en verzoekt de dubbelbestemming aan te passen. Daarnaast verzoekt het waterschap om een zone langs de Dommel aan te duiden als 'behoud en herstel watersystemen' overeenkomstig de Verordening ruimte 2014.

#### ***Beantwoording***

De dubbelbestemming die voor de waterkering is opgenomen, komt inderdaad niet exact overeen met de ligging van de waterkering in het projectplan Waterberging Valkenswaard-Zuid. Het bestemmingsplan wordt in overeenstemming gebracht met het projectplan door de begrenzing van de dubbelbestemming aan te passen.

De voorwaarden die de Verordening ruimte 2014 stelt aan gronden binnen de aanduiding 'behoud en herstel watersystemen' zijn in het bestemmingsplan vertaald in de dubbelbestemming 'Waarde – Hydrologie'. Deze systematiek is overgenomen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Hydrologie' is het onder meer verboden om zonder omgevingsvergunning van het bevoegd gezag verhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup> aan te brengen en om gronden op te hogen. Het bestemmingsplan is dus al in overeenstemming met de Verordening ruimte 2014 en aanpassing van de juridische regeling is niet nodig.

#### ***Aanpassing***

- De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' wordt in overeenstemming gebracht met de waterkering uit het projectplan.

### 3 **Inspraak**

#### 3.1 **H.A.M. Smets-Gijsbers, Peperstraat 9, 5554 EG Valkenswaard, A. Gijsbers, Heistraat 31a, 5554 EP Valkenswaard en M. Gijsbers-Brom, Heistraat 41, 5554 EP Valkenswaard**

- a. De toevoeging 'met waarde' moet worden verwijderd, aangezien die geen recht doet aan de belofte om de gronden terug te brengen naar agrarisch gebruik zonder beperkingen.

##### **Beantwoording**

Het Dommeldal wordt zowel in het provinciaal beleid als op gemeentelijk niveau aangemerkt als een waardevol gebied, vanwege de aanwezigheid van natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Het plangebied ligt op grond van de provinciale Verordening ruimte 2014 deels in de groenblauwe mantel en deels in de ecologische hoofdstructuur. In de Verordening ruimte is bepaald dat bestemmingsplannen binnen deze gebieden moeten strekken tot behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische, ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. Het gebied wordt gekenmerkt door een afwisseling van agrarische percelen en percelen met (hakhout)bosjes, omgeven door landschapselementen als houtwallen, houtsingels, zandpaden en greppels. Uit een vergelijking tussen historische kaarten en de huidige topografische kaart (zie de bijlage) blijkt dat de hoeveelheid landschapselementen weliswaar is afgenomen, maar dat de historische verkavelingsstructuur weinig is veranderd en dat ook de loop van de Dommel weinig is aangetast. Het gemeentelijk beleid is erop gericht om de huidige natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden te behouden en deze waar mogelijk te versterken.

Het bestemmingsplan is het instrument bij uitstek om het provinciale en gemeentelijke beleid te vertalen in concrete regels. Vandaar dat een bestemming 'Agrarisch met waarden' is opgenomen, die agrarisch grondgebruik toelaat, maar gelijktijdig de aanwezige waarden beschermt. Een dergelijke bestemming is niet ongebruikelijk: in het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Valkenswaard zijn vrijwel alle agrarische gronden bestemd als 'Agrarisch met waarden'.

In het omgevingsvergunningstelsel van de bestemming 'Agrarisch met waarden' zijn diverse werkzaamheden opgenomen die niet mogen worden uitgevoerd zonder omgevingsvergunning. Het betreft werkzaamheden die mogelijk (grote) gevolgen kunnen hebben voor de waarden in het gebied, zoals het aanbrengen van verhardingen, het afgraven of ophogen van gronden en het kappen of rooien van landschapselementen (waaronder houtwallen, houtsingels en bosjes). Voor agrarische (grond)werkzaamheden is geen omgevingsvergunning benodigd. De bestemming legt dus geen beperkingen op aan het agrarisch gebruik van de gronden.

- b. De gronden zijn in het verleden aanzienlijk dieper bewerkt dan 0,3 meter. Er zijn geen zaken met archeologische waarde meer aanwezig op een diepte van minder dan 1 meter. De percelen moeten worden aangeduid als percelen 'zonder enige archeologische waarde'. Omdat de gronden door landbouwmachines worden bewerkt, is een bewerkingsdiepte van 0,3 meter niet realistisch. Voorgesteld wordt een bewerkingsdiepte van 1 meter aan te houden.

##### **Beantwoording**

De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft - mede naar aanleiding van deze inspraakreactie - een advies uitgebracht met betrekking tot de archeologische (verwachtings)waarden in het plangebied (zie bijlage). In de gemeentelijke erfgoedkaart, die de basis is voor de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' in het bestemmingsplan, is op basis van een regionaal archeologisch verwachtingsmodel een indeling gemaakt in diverse categorieën gebieden. Bij het opstellen van de gemeentelijke erfgoedkaart is onder andere rekening gehouden met (mogelijke) verstoringen. Voor het plangebied van het bestemmingsplan 'Lage Heide oost' zijn diverse onderzoeken verricht, maar bij geen van de onderzoeken is een verwachting van een diepe verstoring uitgesproken of vastgesteld. Er is dan ook geen bewijs dat het plangebied op grote schaal zodanig verstoord is dat er geen archeologische waarden meer zijn te verwachten. De dubbelbestemmingen blijven daarom gehandhaafd.

Het is echter niet de bedoeling dat de regels voor de bescherming van archeologische (verwachtings)waarden beperkingen opleggen aan normaal agrarisch gebruik. Om die reden wordt in de omgevingsvergunningstelsels toegevoegd dat voor 'normaal agrarisch gebruik' geen vergunning nodig

is. In het bestemmingsplan wordt het volgende begrip opgenomen voor 'normaal agrarisch gebruik': grondwerkzaamheden die plaatsvinden in verband met de agrarische productiefunctie van gronden, waaronder ploegen, woelen, zaaiklaar maken, oogsten/rooien, stoppeltbewerking, graslandwoelen, planten/poten, rooien/aanplanten van bomen in het kader van boomwekerijen en spitten. Diepploegen en het aanleggen van drainage vallen niet onder 'normaal agrarisch gebruik'. Hiermee wordt voorkomen dat voor reguliere agrarische werkzaamheden telkens een vergunning moet worden aangevraagd.

Daarnaast moet worden geconstateerd dat de ondergrens in de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5' niet juist is opgenomen. Voor agrarische gronden geldt overeenkomstig het gemeentelijk beleid namelijk een verstoringsdiepte van 0,5 meter. Dit is correct verwerkt in de bouwregels en de regels voor het slopen van een bouwwerk, maar niet in het omgevingsvergunningenstelsel voor werkzaamheden. Het omgevingsvergunningenstelsel wordt aangepast, zodat voor grondwerkzaamheden die niet dieper zijn dan 0,5 meter géén omgevingsvergunning benodigd is.

- c. Er is geen sprake van een kampenlandschap. Die typering doet geen recht aan het landschap, met zijn specifieke beemden en (bolle) akkers. Verzocht wordt het gebied niet als kampenlandschap te typeren en de toevoeging van heggen, houtwallen en singels te verwijderen.

#### **Beantwoording**

De term 'kampenlandschap' moet worden vervangen door de term 'beekdallandschap' of 'beemdenlandschap'. De term 'kampenlandschap' hangt samen met het gebruik van gronden als akkers, terwijl het plangebied historisch gezien in gebruik is als grasland/hooiland (beemden) langs de beek. Pas in de afgelopen 50 jaar is het gebied geschikt gemaakt voor akkerbouw. De term 'kampenlandschap' zal daarom niet worden gebruikt. Dit betekent echter niet dat de landschapselementen in het gebied geen waarde hebben. De (historische) verkavelingsstructuur, omgeven door hakhout, boomsingels, sloten/greppels en bosjes, is kenmerkend en waardevol voor het beemdengebied. Deze landschapselementen worden daarom beschermd via het bestemmingsplan.

- d. De beperkingen voor diverse werkzaamheden (graaf- en grondwerk, aanbrengen en rooien van diepwortelende beplanting, ophogen en egaliseren en indrijven van objecten in de bodem) belemmeren het agrarisch gebruik.

#### **Beantwoording**

Op grond van de bestemming 'Agrarisch met waarden' is voor normale agrarische werkzaamheden geen omgevingsvergunning benodigd. De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' worden aangepast, zodat 'normaal agrarisch gebruik' wordt uitgezonderd van de vergunningplicht. Op grond van de overige dubbelbestemmingen ('Waarde – Cultuurhistorie', 'Waarde – Hydrologie', 'Waterstaat – Waterbergingsgebied' en 'Waterstaat – Waterkering') is voor agrarische werkzaamheden geen omgevingsvergunning benodigd. Het normaal agrarisch gebruik van de gronden wordt dus niet belemmerd.

#### **Aanpassing**

- In de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3', 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5' wordt 'normaal agrarisch gebruik' uitgezonderd van de vergunningplicht.
- In de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5' wordt de ondergrens voor de vergunningplicht verruimd van 0,3 naar 0,5 meter.
- De term 'kampenlandschap' wordt niet langer gebruikt in de toelichting.

### 3.2 K. Roes, namens Gebroeders Roes Valkenswaard BV, p/a Kromstraat 48, 5554 NH Valkenswaard

- a. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. In de procedureregels wordt echter uitgegaan van een periode van 2 weken.

#### **Beantwoording**

De procedure die het bestemmingsplan doorloopt, is vastgelegd in de gemeentelijke inspraakverordening (procedure voorontwerpbestemmingsplan) en de Wet ruimtelijke ordening (procedure ontwerpbestemmingsplan en verder). In de procedureregels van het bestemmingsplan is beschreven welke procedure moet worden gevolgd als burgemeester en wethouders het besluit nemen tot het stellen van nadere eisen. Indien burgemeester en wethouders een nadere eis willen stellen, moet het ontwerpbesluit omtrent het stellen van die nadere eis gedurende twee weken ter inzage worden gelegd. Deze procedure staat los van de procedure die het bestemmingsplan doorloopt.

- b. De dubbelbestemming voor archeologische waarden legt beperkingen op, aangezien groundbewerkingen dieper dan 30 cm gangbaar én noodzakelijk zijn. Ook boomteelt is onmogelijk, terwijl aan de westzijde van de Dommel volop is ontgraven en verstoord.

#### **Beantwoording**

De ondergrens in de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5' is niet juist opgenomen. Voor agrarische gronden geldt overeenkomstig het gemeentelijk beleid namelijk een verstoringsdiepte van 0,5 meter. Dit is correct verwerkt in de bouwregels en de regels voor het slopen van een bouwwerk, maar niet in het omgevingsvergunningstelsel voor werkzaamheden. Het omgevingsvergunningstelsel wordt aangepast, zodat voor grondwerkzaamheden die niet dieper zijn dan 0,5 meter géén omgevingsvergunning benodigd is.

Het is daarnaast niet de bedoeling dat de regels voor de bescherming van archeologische (verwachtings)waarden beperkingen opleggen aan normaal agrarisch gebruik. Om die reden wordt in de omgevingsvergunningstelsels toegevoegd dat voor 'normaal agrarisch gebruik' geen vergunning nodig is. In het bestemmingsplan wordt het volgende begrip opgenomen voor 'normaal agrarisch gebruik': grondwerkzaamheden die plaatsvinden in verband met de agrarische productiefunctie van gronden, waaronder ploegen, woelen, zaaiklaar maken, oogsten/rooien, stoppelbewerking, graslandwoelen, planten/poten, rooien/aanplanten van bomen in het kader van boomwekerijen en spitten. Diepploegen en het aanleggen van drainage vallen niet onder 'normaal agrarisch gebruik'. Hiermee wordt voorkomen dat voor reguliere agrarische werkzaamheden telkens een vergunning moet worden aangevraagd.

- c. Binnen het waterbergingsgebied is voor diverse werkzaamheden een vergunning nodig, terwijl in het verleden een geasfalteerd fietspad is aangelegd en op tal van plekken is opgehoogd. Op een aantal percelen is sprake van een merkwaardige contourlijn. De gemeente laat zich blijkbaar door het waterschap dicteren.

#### **Beantwoording**

Voor de werkzaamheden die de afgelopen jaren zijn uitgevoerd in het plangebied, waaronder de aanleg van het fietspad, zijn alle benodigde vergunningen aangevraagd en verleend. De contour van het waterbergingsgebied in het bestemmingsplan is gebaseerd op actuele berekeningen van het waterschap. In deze berekeningen is, op basis van gedetailleerde gegevens over de hoogteligging van het maaiveld, berekend tot waar het water komt als de afvoer van de Dommel wordt geknepen tot 23,66 m+NAP.

- d. De voorwaarde dat advies moet worden ingewonnen bij het waterschap, mag worden verwijderd. Het waterschap neemt kennis en ervaring van de eigenaren van de gronden niet mee in hun planologie.

#### **Beantwoording**

Op grond van de Verordening ruimte 2014 (provincie Noord-Brabant) is de gemeente verplicht om het waterschap als adviserende instantie bij het verlenen van omgevingsvergunningen te betrekken.

Hiermee is sprake van een optimale afstemming tussen het bestemmingsplan en te verlenen watervergunningen in het kader van de Keur van het waterschap. Er is geen reden om daar in deze situatie vanaf te wijken.

- e. Er blijft met dit bestemmingsplan sprake van schade, omdat de gronden onnodig zijn belemmerd 'met waarden', terwijl een gezonde dosis verstand zou volstaan.

### **Beantwoording**

Het Dommeldal wordt zowel in het provinciaal beleid als op gemeentelijk niveau aangemerkt als een waardevol gebied, vanwege de aanwezigheid van natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Het plangebied ligt op grond van de provinciale Verordening ruimte 2014 deels in de groenblauwe mantel en deels in de ecologische hoofdstructuur. In de Verordening ruimte is bepaald dat bestemmingsplannen binnen deze gebieden moeten strekken tot behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische, ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. Het gebied wordt gekenmerkt door een afwisseling van agrarische percelen en percelen met (hakhout)bosjes, omgeven door landschapselementen als houtwallen, houtsingels, zandpaden en greppels. Uit een vergelijking tussen historische kaarten en de huidige topografische kaart (zie de bijlage) blijkt dat de hoeveelheid landschapselementen weliswaar is afgenomen, maar dat de historische verkavelingsstructuur weinig is veranderd en dat ook de loop van de Dommel weinig is aangetast. Het gemeentelijk beleid is erop gericht om de huidige natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden te behouden en deze waar mogelijk te versterken.

Het bestemmingsplan is het instrument bij uitstek om het provinciale en gemeentelijke beleid te vertalen in concrete regels. Vandaar dat een bestemming 'Agrarisch met waarden' is opgenomen, die agrarisch grondgebruik toelaat, maar gelijktijdig de aanwezige waarden beschermt. Een dergelijke bestemming is niet ongebruikelijk: in het bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn vrijwel alle agrarische gronden bestemd als 'Agrarisch met waarden'.

In het omgevingsvergunningstelsel van de bestemming 'Agrarisch met waarden' zijn diverse werkzaamheden opgenomen die niet mogen worden uitgevoerd zonder omgevingsvergunning. Het betreft werkzaamheden die mogelijk (grote) gevolgen kunnen hebben voor de waarden in het gebied, zoals het aanbrengen van verhardingen, het afgraven of ophogen van gronden en het kappen of rooien van landschapselementen (waaronder houtwallen, houtsingels en bosjes). Voor agrarische (grond)werkzaamheden is geen omgevingsvergunning benodigd. De bestemming legt dus geen beperkingen op aan het agrarisch gebruik van de gronden.

### **Aanpassing**

- In de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3', 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5' wordt 'normaal agrarisch gebruik' uitgezonderd van de vergunningplicht.
- In de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5' wordt de ondergrens voor de vergunningplicht verruimd van 0,3 naar 0,5 meter.

- a. Het perceel van inspreker heeft nu de bestemming 'Agrarisch met waarden' in plaats van 'Natuur – 2'. Hiermee wordt de bestaande en gerealiseerde natuur op het perceel aangetast. De bestemming 'Natuur – 2' heeft beperkingen met zich meegebracht, maar insprekers hebben daar altijd mee ingestemd. Als de bestemming wordt omgezet naar 'Agrarisch met waarden' moet de elzensingel worden geroid om de agrarische waarden te verhogen en moet opnieuw worden bemest. De bestemming moet daarom niet worden gewijzigd.

**Beantwoording**

De bestemming 'Agrarisch met waarden' staat zowel agrarisch grondgebruik als een natuurlijke inrichting (behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de gronden) en agrarisch natuurbeheer toe. De natuur op het perceel van insprekers kan dus zonder meer behouden blijven.

- b. De grondslag van het bestemmingsplan is geen goede ruimtelijke ordening, maar een financieel argument om onder planschade uit te komen. Particuliere percelen waarvoor geen planschade is gevraagd, blijven buiten de bestemmingsplanherziening, wat rechtsongelijkheid tot gevolg heeft.

**Beantwoording**

In de periode waarin het bestemmingsplan 'Valkenswaard-Zuid' en het uitwerkingsplan 'Lage Heide Natuur' zijn vastgesteld (2007 en 2011) was voor het Dommeldal de ontwikkeling van natuur voorzien. Dit hing mede samen met compensatie voor de aanleg van een bedrijventerrein aan de westzijde van de Dommel en voor de aanleg van de Lage Heideweg. Inmiddels is duidelijk dat deze ontwikkelingen niet zullen plaatsvinden zoals eerder gedacht en is verwerving van gronden in het Dommeldal om de aanleg van natuur mogelijk te maken niet meer aan de orde. Er is daarom geen noodzaak meer om regulier agrarisch gebruik in het plangebied uit te sluiten. Omdat de natuurbestemming in de komende jaren niet op alle percelen in het plangebied zal worden gerealiseerd, is besloten om de bestemming van de gronden aan te passen en regulier agrarisch grondgebruik – dat nu onder het overgangsrecht valt – weer bij recht toe te staan. Er is dus sprake van een ruimtelijk argument voor herziening van het bestemmingsplan.

Gezien het planschadedossier kan voor de herziening van de bestemming niet worden gewacht op de (integrale) herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Besloten is om de bestemming voor een deel van de gronden in het Dommeldal nu te herzien, om te voorkomen dat planschade moet worden uitgekeerd, terwijl de gronden op korte termijn (namelijk bij de herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied') alsnog een agrarische bestemming zouden krijgen. Hierbij is gekozen voor een logische begrenzing, waarbij naast de percelen waarvoor sprake is van planschade ook aangrenzende percelen in het plangebied zijn opgenomen.

- c. De uitspraak van de Raad van State met betrekking tot het uitwerkingsplan 'Lage Heide Natuur', waarin de natuurbestemming is bekrachtigd, moet door het college worden gerespecteerd.

**Beantwoording**

Zoals hiervóór aangegeven, zijn de plannen voor het Dommeldal op dit moment anders dan ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Valkenswaard-Zuid' en het uitwerkingsplan 'Lage Heide Natuur'. Deze beleidswijziging leidt logischerwijs ook tot een nieuwe planologische afweging en tot het opnieuw mogelijk maken van regulier agrarisch grondgebruik. De bestemming 'Agrarisch met waarden' blijft echter ook natuur en natuurontwikkeling mogelijk maken.

- d. De Wet voorkeursrecht gemeenten kan vervallen.

**Beantwoording**

Allereerst wordt opgemerkt dat het voorkeursrecht bij het maken van het nieuwe bestemmingsplan geen relevante planologische afweging betreft, desondanks wordt hierna een korte inhoudelijke reactie gegeven.

Omdat de plannen voor het Dommeldal anders zijn dan ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Valkenswaard-Zuid' en het uitwerkingsplan 'Lage Heide Natuur, is logischerwijs ook sprake van een nieuwe afweging ten aanzien van het voorkeursrecht. De Wet voorkeursrecht gemeenten geeft aan dat voor aanwijzing de gronden in aanmerking komen waaraan bij het bestemmingsplan een niet-agrarische bestemming is toegekend. Aan deze voorwaarde wordt niet meer voldaan zodra het bestemmingsplan 'Lage Heide, oost' wordt vastgesteld, zodat op dat moment de aanwijzing kan worden ingetrokken.

***Aanpassing***

- De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



### 3.4 F. en G. van der Heijden, Westerhovenseweg 2, 5551 AD Dommelen

- a. Het omzetten van de natuurbestemmingen naar de bestemming 'Agrarisch met waarden' tast de vastgestelde bestemming 'Natuur' in het Dommeldal ernstig aan.

#### **Beantwoording**

De bestemming 'Agrarisch met waarden' staat zowel agrarisch grondgebruik als een natuurlijke inrichting (behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de gronden) en agrarisch natuurbeheer toe. Reeds gerealiseerde natuur kan dus zonder meer behouden blijven en nieuwe natuur kan worden ontwikkeld. Om de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het plangebied te beschermen, biedt de bestemming 'Agrarisch met waarden' slechts zeer beperkte bouwmogelijkheden en worden de aanwezige waarden beschermd door middel van een omgevingsvergunningstelsel. Hiermee worden de waarden van het Dommeldal beschermd. Regulier agrarisch gebruik – dat nu ook al plaatsvindt in het plangebied, maar onder het overgangsrecht valt – wordt opnieuw toegestaan.

- b. De grondslag van het bestemmingsplan is geen goede ruimtelijke ordening, maar een financieel argument om onder planschade uit te komen. Particuliere percelen waarvoor geen planschade is gevraagd, blijven buiten de bestemmingsplanherziening, wat rechtsongelijkheid tot gevolg heeft.

#### **Beantwoording**

In de periode waarin het bestemmingsplan 'Valkenswaard-Zuid' en het uitwerkingsplan 'Lage Heide Natuur' zijn vastgesteld (2007 en 2011) was voor het Dommeldal de ontwikkeling van natuur voorzien. Dit hing mede samen met compensatie voor de aanleg van een bedrijventerrein aan de westzijde van de Dommel en voor de aanleg van de Lage Heideweg. Inmiddels is duidelijk dat deze ontwikkelingen niet zullen plaatsvinden zoals eerder gedacht en is verwerving van gronden in het Dommeldal om de aanleg van natuur mogelijk te maken niet meer aan de orde. Er is daarom geen noodzaak meer om regulier agrarisch gebruik in het plangebied uit te sluiten. Omdat de natuurbestemming in de komende jaren niet op alle percelen in het plangebied zal worden gerealiseerd, is besloten om de bestemming van de gronden aan te passen en regulier agrarisch grondgebruik – dat nu onder het overgangsrecht valt – weer bij recht toe te staan. Er is dus sprake van een ruimtelijk argument voor herziening van het bestemmingsplan.

Gezien het planschadedossier kan voor de herziening van de bestemming niet worden gewacht op de (integrale) herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Besloten is om de bestemming voor een deel van de gronden in het Dommeldal nu te herzien, om te voorkomen dat planschade moet worden uitgekeerd, terwijl de gronden op korte termijn (namelijk bij de herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied') alsnog een agrarische bestemming zouden krijgen. Hierbij is gekozen voor een logische begrenzing, waarbij naast de percelen waarvoor sprake is van planschade ook aangrenzende percelen in het plangebied zijn opgenomen.

- c. De uitspraak van de Raad van State met betrekking tot het uitwerkingsplan 'Lage Heide Natuur', waarin de natuurbestemming is bekrachtigd, moet door het college worden gerespecteerd.

#### **Beantwoording**

Zoals hiervóór aangegeven, zijn de plannen voor het Dommeldal op dit moment anders dan ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Valkenswaard-Zuid' en het uitwerkingsplan 'Lage Heide Natuur'. Deze beleidswijziging leidt logischerwijs ook tot een nieuwe planologische afweging en tot het opnieuw mogelijk maken van regulier agrarisch grondgebruik. De bestemming 'Agrarisch met waarden' blijft echter ook natuur en natuurontwikkeling mogelijk maken.

- d. De Wet voorkeursrecht gemeenten kan vervallen.

#### **Beantwoording**

Allereerst wordt opgemerkt dat het voorkeursrecht bij het maken van het nieuwe bestemmingsplan geen relevante planologische afweging betreft, desondanks wordt hierna een korte inhoudelijke reactie gegeven.

Omdat de plannen voor het Dommeldal anders zijn dan ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Valkenswaard-Zuid' en het uitwerkingsplan 'Lage Heide Natuur, is logischerwijs ook sprake van een nieuwe afweging ten aanzien van het voorkeursrecht. De Wet voorkeursrecht gemeenten geeft aan dat voor aanwijzing de gronden in aanmerking komen waaraan bij het bestemmingsplan een niet-agrarische bestemming is toegekend. Aan deze voorwaarde wordt niet meer voldaan zodra het bestemmingsplan 'Lage Heide, oost' wordt vastgesteld, zodat op dat moment de aanwijzing kan worden ingetrokken.

- e. Het perceel van insprekers is voor een groter deel dan aangegeven in het bestemmingsplan reeds bestaand natuurlijk inundatiegebied. Het perceel is op basis van een aanlegvergunning ingericht als schraal hooiland. Langs het perceel ligt de Blauwe Loop, waarop de vistrap van het waterschap uitkomt. Hierdoor wordt de Blauwe Loop een verlengstuk van het Natura 2000-gebied. Een bestemming 'Agrarisch met waarden' is daarvoor niet passend.

#### ***Beantwoording***

Het Natura 2000-gebied 'Leenderbos, Grootte Heide & De Plateaux' is concreet begrensd in het definitieve besluit tot aanwijzing door de staatssecretaris van Economische Zaken. Ter hoogte van het plangebied ligt slechts de Dommel binnen de grens van het Natura 2000-gebied. De Blauwe Loop maakt geen deel uit van het Natura 2000-gebied. De bestemming 'Agrarisch met waarden' is een passende bestemming, zowel voor het perceel van insprekers als voor de Blauwe Loop. Deze bestemming staat zowel agrarisch grondgebruik als een natuurlijke inrichting toe, met daarbij behorende water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

#### ***Aanpassing***

- De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- a. Op de percelen van inspreker dient kleinschalig kamperen, dan wel een kleine horecagelegenheid te worden toegestaan. Dit kan het (culturele)gebruik/de visie op het natuurgebied ondersteunen. Daarbij moeten tevens ondersteunende bouwwerken/gebouwen worden toegestaan.

**Beantwoording**

Het Dommeldal wordt zowel in het provinciaal beleid als op gemeentelijk niveau aangemerkt als een waardevol gebied, vanwege de aanwezigheid van natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Het plangebied ligt op grond van de provinciale Verordening ruimte 2014 deels in de groenblauwe mantel en deels in de ecologische hoofdstructuur. In de Verordening ruimte is bepaald dat bestemmingsplannen binnen deze gebieden moeten strekken tot behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische, ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. Het gebied wordt gekenmerkt door een afwisseling van agrarische percelen en percelen met (hakhout)bosjes, omgeven door landschapselementen als houtwallen, houtsingels, zandpaden en greppels. Uit een vergelijking tussen historische kaarten en de huidige topografische kaart (zie de bijlage) blijkt dat de hoeveelheid landschapselementen weliswaar is afgenomen, maar dat de historische verkavelingsstructuur weinig is veranderd en dat ook de loop van de Dommel weinig is aangetast. Het gemeentelijk beleid is erop gericht om de huidige natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden te behouden en deze waar mogelijk te versterken.

In dat licht is besloten om binnen de agrarische bestemming géén gebouwen toe te staan: juist het onbebouwde karakter van het gebied - dat op korte afstand van het stedelijk gebied van Valkenswaard en Dommelen is gelegen – is waardevol. Bebouwing tast het landschappelijke/natuurlijke karakter van de gronden aan en wordt daarom niet toegelaten. Eenzelfde overweging geldt voor (kleinschalig) kamperen. Het Dommeldal is waardevol doordat de agrarische functie en de natuurfunctie van het gebied hand in hand gaan. Afwijkende activiteiten, zoals volkstuincomplexen en kleinschalig kamperen, kunnen dit waardevolle karakter aantasten en worden daarom niet toegestaan.

- b. Waterberging moet niet op de percelen van inspreker plaatsvinden, of het zuidelijk deel van het perceel moet worden opgehoogd ten behoeve van paarden in geval van waterberging. Inspreker staat open voor grondruil met gronden met een agrarische bestemming waarop geen waterberging plaatsvindt.

**Beantwoording**

De contour van het waterbergingsgebied in het bestemmingsplan is gebaseerd op actuele berekeningen van het waterschap. In deze berekeningen is, op basis van gedetailleerde gegevens over de hoogteligging van het maaiveld, berekend tot waar het water komt als de afvoer van de Dommel wordt geknepen tot 23,66 m+NAP. Dit is in overeenstemming met het door het waterschap vastgestelde projectplan voor het gestuurde waterbergingsgebied Valkenswaard-Zuid. De contour wordt daarom niet aangepast. Overigens zal het gestuurde waterbergingsgebied slechts worden ingezet bij situaties die gemiddeld eens in de 25 jaar (T=25) voorkomen: de frequentie waarin het gestuurde waterbergingsgebied wordt gebruikt, is dus zeer beperkt. Het van eigendom ruilen van gronden is niet relevant in het kader van het bestemmingsplan.

**Aanpassing**

- De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### 3.6 S. Heuvelmans, namens de eigenaren, Afroditekade 173, 1076 DZ Amsterdam

- a. Het perceel van insprekers ligt tegen het bebouwde perceel Kromstraat 82 en tegenover de bebouwde percelen Kromstraat 85 en Kromstraat 75/77. Verzocht wordt om ook op het perceel D585 een woning toe te staan. Met het opstellen van het bestemmingsplan 'Lage Heide, oost' staat een herziening van de bestemming van het perceel weer open.

#### **Beantwoording**

Het perceel ligt weliswaar op korte afstand van bebouwde percelen, maar maakt deel uit van het Dommeldal. Het Dommeldal wordt zowel in het provinciaal beleid als op gemeentelijk niveau aange-merkt als een waardevol gebied, vanwege de aanwezigheid van natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Het gebied wordt gekenmerkt door een afwisseling van agrarische percelen en percelen met (hakhout)bosjes, omgeven door landschapselementen als houtwallen, houtsingels, zandpaden en greppels. Het gemeentelijk beleid is erop gericht om de huidige natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden te behouden en deze waar mogelijk te versterken. In dit licht is het beleid erop gericht om geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen (zoals de toevoeging van een woning) plaats te laten vinden in het Dommeldal. Het toelaten van een extra solitaire woning is uit ruimtelijk oogpunt ongewenst.

Het perceel van insprekers ligt bovendien volgens de Verordening ruimte 2014 (provincie Noord-Brabant) in de groenblauwe mantel. Binnen de groenblauwe mantel kunnen op grond van het provinciaal beleid geen nieuwe woningen worden toegestaan. Ook het provinciale beleid staat realisering van een woning dus in de weg.

- b. De archeologische verwachtingswaarden die aan het perceel zijn toegewezen, hebben een negatief effect op de waarde van het perceel, terwijl het perceel hoogstwaarschijnlijk archeologisch waarde-loos is. Verzocht wordt om het bestaan van archeologische waarden aan te tonen en de bestemming te motiveren, of de bestemming aan te passen.

#### **Beantwoording**

De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft - mede naar aanleiding van deze inspraakreactie - een advies uitgebracht met betrekking tot de archeologische (verwachtings)waarden in het plangebied (zie bijlage). In de gemeentelijke erfgoedkaart, die de basis is voor de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' in het bestemmingsplan, is op basis van een regionaal archeologisch verwachtingsmodel een indeling gemaakt in diverse categorieën gebieden. Bij het opstellen van de gemeentelijke erfgoedkaart is onder andere rekening gehouden met (mogelijke) verstoringen. Voor het plangebied van het bestemmingsplan 'Lage Heide oost' zijn diverse onderzoeken verricht, maar bij geen van de onderzoeken is een verwachting van een diepe verstoring uitgesproken of vastgesteld. Er is dan ook geen bewijs dat het plangebied op grote schaal zodanig verstoord is dat er geen archeologische waarden meer zijn te verwachten. De dubbelbestemmingen blijven daarom gehandhaafd.

Het is echter niet de bedoeling dat de regels voor de bescherming van archeologische (verwachtings)waarden beperkingen opleggen aan normaal agrarisch gebruik. Om die reden wordt in de omgevingsvergunningstelsels toegevoegd dat voor 'normaal agrarisch gebruik' geen vergunning nodig is. In het bestemmingsplan wordt het volgende begrip opgenomen voor 'normaal agrarisch gebruik': grondwerkzaamheden die plaatsvinden in verband met de agrarische productiefunctie van gronden, waaronder ploegen, woelen, zaaiklaar maken, oogsten/rooien, stoppelbewerking, graslandwoelen, planten/poten, rooien/aanplanten van bomen in het kader van boomwekerijen en spitten. Diepploegen en het aanleggen van drainage vallen niet onder 'normaal agrarisch gebruik'. Hiermee wordt voorkomen dat voor reguliere agrarische werkzaamheden telkens een vergunning moet worden aangevraagd.

Daarnaast moet worden geconstateerd dat de ondergrens in de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde - Archeologie 5' niet juist is opgenomen. Voor agrarische gronden geldt overeenkomstig het gemeentelijk beleid namelijk een verstoringdiepte van 0,5 meter. Dit is correct verwerkt in de bouwregels en de regels voor het slopen van een bouwwerk, maar niet in het omge-

vingsvergunningenstelsel voor werkzaamheden. Het omgevingsvergunningenstelsel wordt aangepast, zodat voor grondwerkzaamheden die niet dieper zijn dan 0,5 meter géén omgevingsvergunning benodigd is.

***Aanpassing***

- In de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3', 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5' wordt 'normaal agrarisch gebruik' uitgezonderd van de vergunningplicht.
- In de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5' wordt de ondergrens voor de vergunningplicht verruimd van 0,3 naar 0,5 meter.

- a. De gronden hebben altijd een agrarische bestemming gehad, zonder belemmeringen. Insprekers willen geen verantwoording afleggen (vergunning aanvragen) om hun eigen grond te bewerken.

**Beantwoording**

Het Dommeldal wordt zowel in het provinciaal beleid als op gemeentelijk niveau aangemerkt als een waardevol gebied, vanwege de aanwezigheid van natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Het plangebied ligt op grond van de provinciale Verordening ruimte 2014 deels in de groenblauwe mantel en deels in de ecologische hoofdstructuur. In de Verordening ruimte is bepaald dat bestemmingsplannen binnen deze gebieden moeten strekken tot behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische, ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. Het gebied wordt gekenmerkt door een afwisseling van agrarische percelen en percelen met (hakhout)bosjes, omgeven door landschapselementen als houtwallen, houtsingels, zandpaden en greppels. Uit een vergelijking tussen historische kaarten en de huidige topografische kaart (zie de bijlage) blijkt dat de hoeveelheid landschapselementen weliswaar is afgenomen, maar dat de historische verkavelingsstructuur weinig is veranderd en dat ook de loop van de Dommel weinig is aangetast. Het gemeentelijk beleid is erop gericht om de huidige natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden te behouden en deze waar mogelijk te versterken.

Het bestemmingsplan is het instrument bij uitstek om het provinciale en gemeentelijke beleid te vertalen in concrete regels. Vandaar dat een bestemming 'Agrarisch met waarden' is opgenomen, die agrarisch grondgebruik toelaat, maar gelijktijdig de aanwezige waarden beschermt. Een dergelijke bestemming is niet ongebruikelijk: in het bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn vrijwel alle agrarische gronden bestemd als 'Agrarisch met waarden'.

In het omgevingsvergunningstelsel van de bestemming 'Agrarisch met waarden' zijn diverse werkzaamheden opgenomen die niet mogen worden uitgevoerd zonder omgevingsvergunning. Het betreft werkzaamheden die mogelijk (grote) gevolgen kunnen hebben voor de waarden in het gebied, zoals het aanbrengen van verhardingen, het afgraven of ophogen van gronden en het kappen of rooien van landschapselementen (waaronder houtwallen, houtsingels en bosjes). Voor agrarische (grond)werkzaamheden is geen omgevingsvergunning benodigd. De bestemming legt dus geen beperkingen op aan het agrarisch gebruik van de gronden.

- b. De gronden zijn in het verleden tot zeker 80 cm diep geploegd en hebben dus tot die diepte geen archeologische waarde meer.

**Beantwoording**

De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft - mede naar aanleiding van deze inspraakreactie - een advies uitgebracht met betrekking tot de archeologische (verwachtings)waarden in het plangebied (zie bijlage). In de gemeentelijke erfgoedkaart, die de basis is voor de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' in het bestemmingsplan, is op basis van een regionaal archeologisch verwachtingsmodel een indeling gemaakt in diverse categorieën gebieden. Bij het opstellen van de gemeentelijke erfgoedkaart is onder andere rekening gehouden met (mogelijke) verstoringen. Voor het plangebied van het bestemmingsplan 'Lage Heide oost' zijn diverse onderzoeken verricht, maar bij geen van de onderzoeken is een verwachting van een diepe verstoring uitgesproken of vastgesteld. Er is dan ook geen bewijs dat het plangebied op grote schaal zodanig verstoord is dat er geen archeologische waarden meer zijn te verwachten. De dubbelbestemmingen blijven daarom gehandhaafd.

Het is echter niet de bedoeling dat de regels voor de bescherming van archeologische (verwachtings)waarden beperkingen opleggen aan normaal agrarisch gebruik. Om die reden wordt in de omgevingsvergunningstelsels toegevoegd dat voor 'normaal agrarisch gebruik' geen vergunning nodig is. In het bestemmingsplan wordt het volgende begrip opgenomen voor 'normaal agrarisch gebruik': grondwerkzaamheden die plaatsvinden in verband met de agrarische productiefunctie van gronden, waaronder ploegen, woelen, zaaiklaar maken, oogsten/rooien, stoppelbewerking, graslandwoelen, planten/poten, rooien/aanplanten van bomen in het kader van boomwekerijen en spitten. Diepploegen en het aanleggen van drainage vallen niet onder 'normaal agrarisch gebruik'. Hiermee wordt

voorkomen dat voor reguliere agrarische werkzaamheden telkens een vergunning moet worden aangevraagd.

Daarnaast moet worden geconstateerd dat de ondergrens in de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5' niet juist is opgenomen. Voor agrarische gronden geldt overeenkomstig het gemeentelijk beleid namelijk een verstoringsdiepte van 0,5 meter. Dit is correct verwerkt in de bouwregels en de regels voor het slopen van een bouwwerk, maar niet in het omgevingsvergunningenstelsel voor werkzaamheden. Het omgevingsvergunningenstelsel wordt aangepast, zodat voor grondwerkzaamheden die niet dieper zijn dan 0,5 meter géén omgevingsvergunning benodigd is.

- c. In het plan staat dat 'verrommeling door hobbyweilandjes' niet wenselijk is. De kleine verkaveling is juist origineel aan dit gebied, evenals het afwisselend gebruik van stukken grond als weiland en voor andere teelten.

#### ***Beantwoording***

De opmerking van insprekers is terecht. Juist het vóórkomen van kleine percelen, in een verkaveling die mogelijk deels nog dateert uit de Late Middeleeuwen, is kenmerkend voor het Dommeldal. In de planregels is hobbymatig agrarisch gebruik (agrarisch grondgebruik op niet-bedrijfsmatige wijze) ook expliciet toegestaan. Daarbij moet worden opgemerkt dat geen gebouwen ten behoeve van dit gebruik mogen worden opgericht. De betreffende passage wordt uit de toelichting verwijderd.

#### ***Aanpassing***

- In de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3', 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5' wordt 'normaal agrarisch gebruik' uitgezonderd van de vergunningplicht.
- In de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5' wordt de ondergrens voor de vergunningplicht verruimd van 0,3 naar 0,5 meter.
- In de toelichting wordt de passage 'vooral als gevolg van hobbyweilandjes' in paragraaf 3.3.1 verwijderd.

- a. Het perceel van insprekers is in het verleden diep geploegd (70-80 cm) en is gedraineerd op 100 cm. De grond is dus verstoord en de verwachtingswaarde van de bovenste 100 cm is nihil. Het is niet acceptabel om voor grondwerkzaamheden groter dan 0,5 hectare en dieper dan 30 cm een onderzoek te moeten verrichten. Insprekers vragen zich af hoe zij de verstoring van archeologische waarden kunnen aantonen, of er archeologische onderzoeksrapporten beschikbaar zijn en willen voor grondbewerkingen geen vergunning hoeven aan te vragen.

**Beantwoording**

De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft - mede naar aanleiding van deze inspraakreactie - een advies uitgebracht met betrekking tot de archeologische (verwachtings)waarden in het plangebied (zie bijlage). In de gemeentelijke erfgoedkaart, die de basis is voor de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' in het bestemmingsplan, is op basis van een regionaal archeologisch verwachtingsmodel een indeling gemaakt in diverse categorieën gebieden. Bij het opstellen van de gemeentelijke erfgoedkaart is onder andere rekening gehouden met (mogelijke) verstoringen. Voor het plangebied van het bestemmingsplan 'Lage Heide oost' zijn diverse onderzoeken verricht, maar bij geen van de onderzoeken is een verwachting van een diepe verstoring uitgesproken of vastgesteld. Er is dan ook geen bewijs dat het plangebied op grote schaal zodanig verstoord is dat er geen archeologische waarden meer zijn te verwachten. De dubbelbestemmingen blijven daarom gehandhaafd.

Het is echter niet de bedoeling dat de regels voor de bescherming van archeologische (verwachtings)waarden beperkingen opleggen aan normaal agrarisch gebruik. Om die reden wordt in de omgevingsvergunningenstelsels toegevoegd dat voor 'normaal agrarisch gebruik' geen vergunning nodig is. In het bestemmingsplan wordt het volgende begrip opgenomen voor 'normaal agrarisch gebruik': grondwerkzaamheden die plaatsvinden in verband met de agrarische productiefunctie van gronden, waaronder ploegen, woelen, zaaiklaar maken, oogsten/rooien, stoppeltbewerking, graslandwoelen, planten/poten, rooien/aanplanten van bomen in het kader van boomwekerijen en spitten. Diepploegen en het aanleggen van drainage vallen niet onder 'normaal agrarisch gebruik'. Hiermee wordt voorkomen dat voor reguliere agrarische werkzaamheden telkens een vergunning moet worden aangevraagd.

Daarnaast moet worden geconstateerd dat de ondergrens in de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5' niet juist is opgenomen. Voor agrarische gronden geldt overeenkomstig het gemeentelijk beleid namelijk een verstoringsdiepte van 0,5 meter. Dit is correct verwerkt in de bouwregels en de regels voor het slopen van een bouwwerk, maar niet in het omgevingsvergunningenstelsel voor werkzaamheden. Het omgevingsvergunningenstelsel wordt aangepast, zodat voor grondwerkzaamheden die niet dieper zijn dan 0,5 meter géén omgevingsvergunning benodigd is.

De verstoring van archeologische waarden kan worden aangetoond door bijvoorbeeld foto's, vergunningen, rekeningen, rapporten of kaarten. Mondelinge overlevering van vermeende verstoringen is onvoldoende.

- b. Teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan. Op de gronden wordt echter regelmatig gebruik gemaakt van teeltondersteunende materialen.

**Beantwoording**

Om regulier agrarisch gebruik van de gronden mogelijk te maken, zijn teeltondersteunende voorzieningen in bepaalde gevallen noodzakelijk. Het bestemmingsplan wordt daarom aangepast, in die zin dat tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan. Het betreft bijvoorbeeld afdekfolies en vraatnetten. Permanente teeltondersteunende voorzieningen (zoals containervelden, bakken op stellingen en regenkappen) worden vanwege hun grote landschappelijke impact niet toegelaten.



- c. Omdat een omgevingsvergunning slechts onder voorwaarden wordt verleend, vragen insprekers zich af welke rapporten of bewijzen nodig zijn om aan te tonen dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan.

#### **Beantwoording**

De omgevingsvergunningenstelsels die zijn opgenomen in de bestemming 'Agrarisch met waarden' en in de dubbelbestemmingen zijn erop gericht dat bij het uitvoeren van werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische waarden en/of van de gronden. Aangezien het om een groot aantal verschillende werkzaamheden kan gaan, is op voorhand niet aan te geven of (en zo ja, welke) rapportages daarvoor nodig zijn. Per geval zal worden bezien in welke mate een activiteit afbreuk doet aan de waarden als geheel: het kappen van één boom in een boomsingel, waarbij de rest van de singel in stand blijft, zal waarschijnlijk niet leiden tot een 'onevenredige' aantasting van de landschappelijke waarden, het kappen van een volledige boomsingel vermoedelijk wel. Van belang is dat voor reguliere agrarische werkzaamheden én voor werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen, geen omgevingsvergunning benodigd is. Regulier onderhoud aan landschapselementen is dus zonder omgevingsvergunning mogelijk.

- d. Insprekers verzoeken om op het perceel direct grenzend aan de Goorkes, op de plaats waar de restanten van een vervallen tuinhuisje staan, opnieuw een tuin- c.q. theehuisje te kunnen bouwen.

#### **Beantwoording**

Het Dommeldal wordt zowel in het provinciaal beleid als op gemeentelijk niveau aangemerkt als een waardevol gebied, vanwege de aanwezigheid van natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Het plangebied ligt op grond van de provinciale Verordening ruimte 2014 deels in de groenblauwe mantel en deels in de ecologische hoofdstructuur. In de Verordening ruimte is bepaald dat bestemmingsplannen binnen deze gebieden moeten strekken tot behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische, ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. Het gebied wordt gekenmerkt door een afwisseling van agrarische percelen en percelen met (hakhout)bosjes, omgeven door landschapselementen als houtwallen, houtsingels, zandpaden en greppels. Uit een vergelijking tussen historische kaarten en de huidige topografische kaart (zie de bijlage) blijkt dat de hoeveelheid landschapselementen weliswaar is afgenomen, maar dat de historische verkavelingsstructuur weinig is veranderd en dat ook de loop van de Dommel weinig is aangetast. Het gemeentelijk beleid is erop gericht om de huidige natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden te behouden en deze waar mogelijk te versterken.

In dat licht is besloten om binnen de agrarische bestemming géén gebouwen toe te staan: juist het onbebouwde karakter van het gebied - dat op korte afstand van het stedelijk gebied van Valkenswaard en Dommelen is gelegen - is waardevol. Bebouwing tast het landschappelijke/natuurlijke karakter van de gronden aan en wordt daarom niet toegelaten.

#### **Aanpassing**

- In de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3', 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5' wordt 'normaal agrarisch gebruik' uitgezonderd van de vergunningplicht.
- In de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5' wordt de ondergrens voor de vergunningplicht verruimd van 0,3 naar 0,5 meter.
- In de bestemming 'Agrarisch met waarden' wordt een regeling opgenomen voor de bouw van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

- a. Er is geen sprake van een kampenlandschap. Beekdalen in de Kempen worden gekenmerkt door essen, beemden en bolle akkers. Verwijzingen naar het kampenlandschap en de typische kenmerken (heggen, houtwallen, singels) moeten worden verwijderd.

**Beantwoording**

De term 'kampenlandschap' moet worden vervangen door de term 'beekdallandschap' of 'beemdenlandschap'. De term 'kampenlandschap' hangt samen met het gebruik van gronden als akkers, terwijl het plangebied historisch gezien in gebruik is als grasland/hooiland (beemden) langs de beek. Pas in de afgelopen 50 jaar is het gebied geschikt gemaakt voor akkerbouw. De term 'kampenlandschap' zal daarom niet worden gebruikt. Dit betekent echter niet dat de landschapselementen in het gebied geen waarde hebben. De (historische) verkavelingsstructuur, omgeven door hakhout, boomsingels, sloten/greppels en bosjes, is kenmerkend en waardevol voor het beemdengebied. Deze landschapselementen worden daarom beschermd via het bestemmingsplan.

- b. Er is geen sprake van extensieve recreatie, maar slechts van doodlopende paden voor de toegankelijkheid van percelen.

**Beantwoording**

Extensieve dagrecreatie is in de begrippen omschreven als 'vormen van dagrecreatie in gebieden waar de hoofdfunctie een andere – meestal natuur, bosgebied of landbouw – is'. Hieronder vallen onder meer wandelen, fietsen en paardrijden. Hoewel het merendeel van de paden in het plangebied hoofdzakelijk wordt gebruikt door eigenaren/gebruikers van de percelen, vindt in het plangebied ook recreatief fiets- en wandelverkeer plaats. Om die reden is 'extensieve dagrecreatie' toegestaan.

- c. Alle percelen die inspreker in gebruik heeft, zijn in het verleden diep geploegd (circa 100 cm) en enkele percelen zijn gedraineerd op 100 cm. De archeologische verwachtingswaarde van de bovenste 100 cm is nihil. Het is niet acceptabel om voor grondwerkzaamheden groter dan 0,5 hectare en dieper dan 30 cm een onderzoek te moeten verrichten. Bovendien zijn veel van de werkzaamheden die zijn genoemd in het omgevingsvergunningstelsel op de percelen al uitgevoerd. Insprekers vragen zich af hoe zij de verstoring van archeologische waarden kunnen aantonen en willen voor grondbewerkingen geen vergunning hoeven aan te vragen.

**Beantwoording**

De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft - mede naar aanleiding van deze inspraakreactie - een advies uitgebracht met betrekking tot de archeologische (verwachtings)waarden in het plangebied (zie bijlage). In de gemeentelijke erfgoedkaart, die de basis is voor de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' in het bestemmingsplan, is op basis van een regionaal archeologisch verwachtingsmodel een indeling gemaakt in diverse categorieën gebieden. Bij het opstellen van de gemeentelijke erfgoedkaart is onder andere rekening gehouden met (mogelijke) verstoringen. Voor het plangebied van het bestemmingsplan 'Lage Heide oost' zijn diverse onderzoeken verricht, maar bij geen van de onderzoeken is een verwachting van een diepe verstoring uitgesproken of vastgesteld. Er is dan ook geen bewijs dat het plangebied op grote schaal zodanig verstoord is dat er geen archeologische waarden meer zijn te verwachten. De dubbelbestemmingen blijven daarom gehandhaafd.

Het is echter niet de bedoeling dat de regels voor de bescherming van archeologische (verwachtings)waarden beperkingen opleggen aan normaal agrarisch gebruik. Om die reden wordt in de omgevingsvergunningstelsels toegevoegd dat voor 'normaal agrarisch gebruik' geen vergunning nodig is. In het bestemmingsplan wordt het volgende begrip opgenomen voor 'normaal agrarisch gebruik': grondwerkzaamheden die plaatsvinden in verband met de agrarische productiefunctie van gronden, waaronder ploegen, woelen, zaaiklaar maken, oogsten/rooien, stoppeltbewerking, graslandwoelen, planten/poten, rooien/aanplanten van bomen in het kader van boomwekerijen en spitten. Diepploegen en het aanleggen van drainage vallen niet onder 'normaal agrarisch gebruik'. Hiermee wordt voorkomen dat voor reguliere agrarische werkzaamheden telkens een vergunning moet worden aangevraagd.

Daarnaast moet worden geconstateerd dat de ondergrens in de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5' niet juist is opgenomen. Voor agrarische gronden geldt overeenkomstig het gemeentelijk beleid namelijk een verstoringsdiepte van 0,5 meter. Dit is correct verwerkt in de bouwregels en de regels voor het slopen van een bouwwerk, maar niet in het omgevingsvergunningenstelsel voor werkzaamheden. Het omgevingsvergunningenstelsel wordt aangepast, zodat voor grondwerkzaamheden die niet dieper zijn dan 0,5 meter géén omgevingsvergunning benodigd is.

De versterking van archeologische waarden kan worden aangetoond door bijvoorbeeld foto's, vergunningen, rekeningen, rapporten of kaarten. Mondelinge overlevering van vermeende verstoringen is onvoldoende.

- d. Teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan. Op de gronden wordt echter regelmatig gebruik gemaakt van teeltondersteunende materialen. Als teeltondersteunende voorzieningen niet worden toegestaan, is een rendabele bedrijfsvoering niet mogelijk.

#### **Beantwoording**

Om regulier agrarisch gebruik van de gronden mogelijk te maken, zijn teeltondersteunende voorzieningen in bepaalde gevallen noodzakelijk. Het bestemmingsplan wordt daarom aangepast, in die zin dat tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan. Het betreft bijvoorbeeld afdekfolies en vraatnetten. Permanente teeltondersteunende voorzieningen (zoals containervelden, bakken op stellingen en regenkapten) worden vanwege hun grote landschappelijke impact niet toegelaten.

- e. Omdat een omgevingsvergunning slechts onder voorwaarden wordt verleend, vragen insprekers zich af welke rapporten of bewijzen nodig zijn om aan te tonen dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan.

#### **Beantwoording**

De omgevingsvergunningenstelsels die zijn opgenomen in de bestemming 'Agrarisch met waarden' en in de dubbelbestemmingen zijn erop gericht dat bij het uitvoeren van werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische waarden en/of van de gronden. Aangezien het om een groot aantal verschillende werkzaamheden kan gaan, is op voorhand niet aan te geven of (en zo ja, welke) rapportages daarvoor nodig zijn. Per geval zal worden bezien in welke mate een activiteit afbreuk doet aan de waarden als geheel: het kappen van één boom in een boomsingel, waarbij de rest van de singel in stand blijft, zal waarschijnlijk niet leiden tot een 'onevenredige' aantasting van de landschappelijke waarden, het kappen van een volledige boomsingel vermoedelijk wel. Van belang is dat voor reguliere agrarische werkzaamheden én voor werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen, geen omgevingsvergunning benodigd is. Regulier onderhoud aan landschapselementen is dus zonder omgevingsvergunning mogelijk.

- f. Zolang sprake is van een actief agrarisch bedrijf, leidt doorlopen van de wijzigingsbevoegdheid om de bestemming te wijzigen in een natuurbestemming, automatisch tot beperkingen en belemmeringen.

#### **Beantwoording**

In de wijzigingsvoorwaarden is bepaald dat slechts van de wijzigingsbevoegdheid gebruik kan worden gemaakt als op de gronden natuurontwikkeling plaatsvindt én de aanwezige agrarische bedrijvigheid op de gronden is of wordt beëindigd. Het doel hiervan is dat uitsluitend een wijzigingsplan kan worden opgesteld voor gronden waarop daadwerkelijk natuurontwikkeling plaatsvindt of al heeft plaatsgevonden. In zo'n geval is door de omzetting van de agrarische bestemming in een natuurbestemming geen sprake van onevenredige beperkingen van bestaande bedrijven.

#### **Aanpassing**

- In de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3', 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5' wordt 'normaal agrarisch gebruik' uitgezonderd van de vergunningplicht.
- In de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5' wordt de ondergrens voor de vergunningplicht verruimd van 0,3 naar 0,5 meter.

- In de bestemming 'Agrarisch met waarden' wordt een regeling opgenomen voor de bouw van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.
- De term 'kampenlandschap' wordt niet langer gebruikt in de toelichting.

## Advies Archeologische Monumentenzorg 2016 – nr. 34

**aan** : Gemeente Valkenswaard  
**van** : Ria Berkvens, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB)  
**datum** : 7 maart 2016

**onderwerp** : Beantwoording inspraak reacties mbt archeologie en cultuurhistorie op voorontwerpbestemmingsplan Lage Heide, oost d.d. december 2015

### Inleiding

Van december 2015 tot januari 2016 heeft het voorontwerpbestemmingsplan Lage Heide, oost (<http://www.ruimtelijkeplannenvalkenswaard.nl/content/view/256>) ter inzage gelegen. Hierop zijn diverse inspraakreacties binnen gekomen die ingaan op de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden in het plangebied. Onder andere de archeologische waarden zouden teveel beperkingen met zich meebrengen. Ook zou de kwalificatie van het plangebied als kampenlandschap niet juist zijn. In verband met de behandeling van deze inspraakreacties heeft de gemeente Valkenswaard de ODZOB gevraagd advies uit te brengen voor de beantwoording van de zienswijzen.

### Reacties

De ingekomen reacties op het bestemmingsplan kunnen worden samengevat in onderstaande punten:

1. De waarde archeologie zou onterecht zijn opgelegd, omdat de gronden reeds veel dieper dan 30 cm –mv (tot wel 80 tot 100 cm) verstoord zouden zijn door agrarische werkzaamheden in het verleden, waaronder de aanplant van asperges en heesters. Het bewerken van de grond vindt meestal plaats door agrarische landbouwmachines waardoor de bewerkingsdiepte van max. 0,3 m niet realistisch is. Hierdoor zou het niet terecht zijn om voor grondbewerkingen met een oppervlakte van meer dan 0,5 ha en met een diepte van 30 cm een vergunning te moeten aanvragen en archeologisch onderzoek te moeten laten verrichten.
2. De opgelegde beperkingen t.a.v. van de opgenomen werken en werkzaamheden zouden het agrarisch gebruik nu en in de toekomst belemmeren. Ook zouden deze werken al eerder zijn uitgevoerd. Het gaat om:
  - het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,3-0,5 m onder maaiveld, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
  - het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
  - het ophogen en egaliseren van gronden;
  - het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
  - het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 50 cm bedragen;
  - het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.
3. Welke (externe) rapporten en/of bewijzen zijn nodig om aan te tonen dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan? En hoe kunnen we de verstoring van archeologische waarden aantonen?
4. Het plangebied zou geen kampenlandschap met typische heggen, houtwallen en singels zijn. Bij beekdalen zoals hier gaat het om beemden ("De Beemd"), essen en (bolle)akkers. De kleine verkaveling is juist origineel aan dit gebied (beemden en essen), evenals het afwisselend gebruik van stukken grond met de functie weiland en andere teelten.

## Beoordeling archeologie en cultuurhistorie in bestemmingsplan

### Beantwoording reactiepunten 1 t/m 3 mbt archeologie

#### Algemeen:

Op 15 mei 2012 heeft de gemeenteraad van de gemeente Valkenswaard de erfgoedkaart met het beleidsplan Archeologische Monumentenzorg vastgesteld. Aanleiding hiervoor vormde de Wet op de Archeologische Monumentenzorg die gemeenten verplicht om archeologische waarden van meet af aan mee te wegen in ruimtelijke plannen. Bij de tot standkoming van de erfgoedkaart is ook gekeken naar (mogelijke) verstoringen van gronden, net als ook archeologische vindplaatsen zijn gecontroleerd. Daarbij zijn alle beschikbare archeologische onderzoeken, die binnen de gemeente zijn uitgevoerd, doorgenomen waarbij gekeken is naar de diepteligging van de archeologische resten. De (mogelijke) verstoringen zijn door veldinspectie en boringen nader gecontroleerd. Ook is door middel van een oproep in de lokale krant aan inwoners en grondeigenaren gevraagd om percelen te melden waarvan zij vermoeden dat deze verstoord zouden zijn. Ook deze zijn daarna in de veldcontrole meegenomen. Al deze gegevens zijn doorvertaald in de archeologische beleidskaart om daarmee een zo reëel mogelijke diepte- en oppervlaktegrens te kunnen vastleggen. Op inspraak van de ZLTO is bij vrijwel alle gemeenten in de regio Kempen- en A2 gemeenten de dieptegrens met betrekking tot archeologie voor alle agrarische gebieden, die gelegen waren in de categorieën 4 tot en met 6, versoepeld tot 50 cm onder maaiveld. Daarmee werd door de gemeenteraad van Valkenswaard tegemoet gekomen aan de agrarische belangen. In de regels van het voorontwerpbestemmingsplan Lage Heide Oost is het vastgestelde archeologiebeleid opgenomen. Dat betekent dat grondbewerkingen in het hele plangebied tot 50 cm onder maaiveld vrijgesteld zijn van archeologisch onderzoek omdat het hele gebied een agrarische bestemming krijgt.

De verschillende categorieën verwachting- en waardevolle archeologische gebieden zijn gebaseerd op een regionaal archeologisch verwachtingsmodel, waarbij gekeken is naar de relatie tussen de ligging van archeologische vindplaatsen in het fysische en historische landschap.<sup>1</sup> Voor elk categorie gelden verschillende kenmerken met betrekking tot de verwachte of vastgestelde archeologische waarden. Hoe hoger de archeologische verwachting, des te groter is de kans dat deze bij bodemingrepen aangetroffen worden. In gebieden met een lage verwachting bestaat er alleen bij grootschalige ingrepen een geringe kans op het aantreffen en verstoren van archeologische resten. De oppervlaktecriteria voor de plangrenzen zijn dan ook gebaseerd op de archeologische trefkans. Hoe kleiner deze is, hoe groter een onderzoeksgebied moet zijn om een redelijke kans te creëren archeologische relictten aan te treffen. Voor de verschillende gebiedscategorieën gelden verschillende randvoorwaarden die aangeven in welk geval een archeologisch onderzoek noodzakelijk is voor het verkrijgen van een vergunning en in welk geval er geen archeologisch onderzoek nodig is. Voor het gebied Lage Heide Oost gelden er 4 categorieën archeologische verwachting: hoog historische kern, hoog, middelhoog en geen. Voor de eerste 3 categorieën is een dubbelbestemming met regels opgenomen. De hoge verwachting historische kern is hier gebaseerd op de aanwezigheid van bebouwing op de kadasterkaart van 1832. Dit zijn de oudste gehuchten en linten van Valkenswaard die vaak al in ouderdom teruggaan op de Late Middeleeuwen. Omdat de bebouwing niet statisch was in de afgelopen honderden jaren is een zone van 100 m rond de bebouwing opgenomen als hoge verwachting. De gebieden met een hoge verwachting betreft de hoger gelegen dekzanden in het gebied waarop bebouwing te verwachten is vanaf de prehistorie tot en met Late Middeleeuwen. De middelhoge verwachting is hier gerelateerd aan de aanwezigheid van actueel veen in het beekdal van de Dommel en de aanwezigheid van archeologische vondsten uit de Steentijd die duiden op bewoningsactiviteiten. In dit veen kunnen nog bijzondere archeologische resten bewaard zijn gebleven als houten bruggen maar ook plantenresten en pollen uit het verre verleden.

---

<sup>1</sup> Zie Berkvens, R. e.a., 2011: *Kempisch erfgoed in beeld. Een regionale erfgoedkaart voor de Kempen- en A2 gemeenten Bergeijk, Bladel, Eersel, Oirschot, Reusel-De Mierden, Waalre, Valkenswaard, Cranendonck en Heeze-Leende* (SRE Milieudienst), Eindhoven.

#### Gebied zou al eerder diep verstoord zijn:

Voor het opstellen van de erfgoedkaart zijn diverse bronnen geraadpleegd die informatie zouden kunnen geven over de mogelijk aanwezige verstoringen in het gebied. Naast de gedetailleerde hoogtekaart van Nederland gaat het dan ook om de ontgrondingenkaart van de provincie Noord-Brabant, de bodem- en geomorfologische kaart, oude hoogtekaarten van voor de ruilverkaveling en de in het gebied uitgevoerde archeologische onderzoeken. Voor dit plangebied zijn meerdere archeologische onderzoeken uitgevoerd, maar bij geen van deze onderzoeken is de verwachting van diepgaande verstoring voor het gebied uitgesproken of vastgesteld.<sup>2</sup> Op basis hiervan is dan ook de archeologische verwachting en dubbelbestemming vastgesteld. Diverse onderzoeken bevestigen inmiddels dat agrarische grondbewerkingen in de regel niet dieper gaan dan 50 cm.<sup>3</sup> Bewijs dat dit hier in het plangebied wel het geval is, ontbreekt.

#### Aantonen verstoringen:

Burgemeester en wethouders kunnen bepalen dat archeologisch onderzoek achterwege kan blijven, als door de aanvrager aantoonbaar kan worden gemaakt dat de archeologische waarden reeds verstoord zijn (bijv. door zandwinning of diepe grondbewerkingen). Om diepe grondverstoringen door middel van bijv. zandwinning of grondbewerking aan te kunnen tonen, dient bewijs te worden geleverd dat geverifieerd kan worden. Mondelinge overlevering van vermeende verstoringen in het verleden zijn dan ook niet voldoende. Gedacht kan worden aan foto's, vergunningen, rekeningen, rapporten en kaarten. Als dat er niet is, zal een archeologisch verkennend booronderzoek door middel van circa 4 tot 6 boringen per ha de diepte van de bodemverstoring aan moeten tonen.

#### Belemmeringen bedrijfsvoering door opgelegde beperkingen:

De opgelegde beperkingen t.a.v. van de opgenomen werk en werkzaamheden zouden het agrarisch gebruik nu en in de toekomst belemmeren. In de regels is echter duidelijk opgenomen dat reguliere werken en/of werkzaamheden die het gewone onderhoud en beheer betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden, zijn uitgezonderd van het gestelde verbod. Onder het gewone onderhoud en beheer verstaan we hier ook het normale agrarische gebruik. Over wat 'normaal agrarisch gebruik' is, lopen de meningen echter uiteen getuige ook de jurisprudentie over dit onderwerp.<sup>4</sup> Wij adviseren dan ook om dit begrip als volgt in het bestemmingsplan te omschrijven: "Onder normaal agrarisch gebruik wordt verstaan: ploegen, woelen, zaaiklaar maken, oogsten/rooien, stoppelbewerking, graslandwoelen, planten/poten, rooien van bomen in het kader van boomkwekerijen en spitten. Diep ploegen en aanleggen van drainage vallen niet onder de vrijstelling voor normaal agrarische onderhoudswerkzaamheden." Deze vrijstelling is van toepassing op voortgezet agrarisch gebruik. Nieuwe agrarische percelen vallen niet onder de vrijstelling. Daarnaast merken we op dat de genoemde werken afhankelijk van de daar geldende archeologische verwachting pas onderzoeksplichtig zijn bij een bepaald oppervlak en diepte. Dat geldt bij een hoge verwachting – historische kern pas bij werken groter dan 250 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm. Bij een hoge verwachting is dit bij een oppervlak groter dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 50 cm en bij een middelhoge verwachting geldt een ondergrens van 2500 m<sup>2</sup> en 50 cm. Daarmee is een vergunning alleen nodig bij grotere ingrepen in het plangebied.

<sup>2</sup> Roymans, J.A.M., 2002. Plangebied Dommelen-Zuid, gemeente Valkenswaard; Archeologische advieskaart en historisch-geografische waardenkaart. *RAAP-rapport 796*. RAAP Archeologisch Adviesbureau, Amsterdam; Boer, A. de., 2006. Lage Heideweg en Valkenswaard Zuid: Een cultuurhistorisch bureauonderzoek. *ADC-rapport 718*. ADC Archeoprojecten, Amersfoort; *Archeologische quickscan waterberging Valkenswaard-Zuid, gemeente Valkenswaard*. Auteur N. Sprengers (RAAP adviesdocument), d.d. 9-7-2014.

<sup>3</sup> Reuler, H. van, e.a. 2014: *Inventarisatie van reguliere teelthandelingen in de landbouw in Nederland, de invloed ervan op de bodem ivm de consequenties voor de archeologische resten*, Wageningen.

F. Brouwer & M.M. van der Werff, 2012: *Vergraven gronden. Inventarisatie van 'diepe' grondbewerkingen, ophogingen en afgravingen* (Alterra rapport 2336), Wageningen.

E. Heunks, 1995: Bedreigingen van het bodemarchief door landbouwkundige bodemtechnische ingrepen: een oriëntatie, *RAAP-rapport 100*;

N.W. Willemse, & M.H.J.M. Kocken, 2012: Archeologie met beleid, Praktisch afwegingskader voor archeologiebeleid in de Regio Achterhoek, Schakel I: Ondergrenzen, *RAAP-rapport 2501*;

R.A.C. Kroes & P. Kloosterman, 2013: Aanlegvergunningenstelsel archeologie. Gemeente Woudenberg. Een onderzoek naar agrarische verstoringsdiepten en vrijstellingen, *RAAP rapport 2666*.

<sup>4</sup> Boxtel 2014 (201206258/1/R3), Dongen, 2011 (201000966/1/R3) en Eersel 2011 (200908600/1/T1/R4)

#### Beantwoording reactiepunt 4 mbt cultuurhistorie

Het plangebied zou geen kampenlandschap met typische heggen, houtwallen en singels zijn. Bij beekdalen zoals hier gaat het om beemden ("De Beemd"), essen en (bolle)akkers. De kleine verkaveling is juist origineel aan dit gebied (beemden en essen), evenals het afwisselend gebruik van stukken grond met de functie weiland en andere teelten.

Het hele plangebied Lage Heide Oost ligt in een cultuurhistorisch vlak van provinciaal belang (Beekdal van de Dommel). Dit gebied is ook opgenomen als waardevol cultuurhistorisch ensemble op de gemeentelijke cultuurhistorische beleidskaart. Het maakt verder ook deel uit van een aardkundig waardevol gebied. Het gebied wordt hier gekenmerkt door:

Vanuit de Verordening Ruimte 2014 (art. 22) schrijft de provincie Noord-Brabant voor dat een bestemmingsplan dat is gelegen in een cultuurhistorisch waardevol gebied van provinciaal belang mede is gericht op behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en regels stelt ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van het onderscheiden gebied. De Verordening Ruimte 2014 bepaalt dat de gemeente in het bestemmingsplan – waar nodig – bescherming moet bieden aan de expliciet genoemde waarden en kenmerken van de cultuurhistorische vlakken. Plannen, projecten of handelingen zijn niet toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten. Welke waarden en kenmerken dit zijn, is per vlak beschreven (zie hieronder). Dit betekent dat het bestemmingsplan moet voorzien in een beschermende regeling zoals een vergunningstelsel en waar nodig verbodsbepalingen.<sup>5</sup>

Het cultuurhistorisch vlak Dommeldal staat omschreven als een beekdal met een redelijk gaaf bewaard gebleven percelering, hakhout- en moerasbosjes en watermolens. Het gebied bestaat uit een afwisseling van graslandpercelen (beemden) en bossen. De beemden (oude hooi- en weilanden) zijn overwegend kleine smalle percelen haaks op de beek. Veel percelen hebben perceelrandbegroeiing in de vorm van elzensingels of worden nog gemarkeerd door greppels en (resten van) houtwallen. In het beekdal zijn nog relatief veel zandpaden aanwezig. De percelering kan deels nog dateren uit de Late Middeleeuwen (1250-1500), toen grote delen van de beekdalen werden ontgonnen. Alhoewel het gebied nooit is herverkaveld en de Dommel nog over een groot deel van het traject vrij meandert, is de percelering na 1950 deels gewijzigd en uitgedund. Delen van het beekdal zijn thans bedekt met aaneengesloten bos. Voor een deel bestaat dit bos uit (doorgesloten) hakhout. Aangrenzend aan het beekdal begint het dekzandlandschap met daarop de oudere omsloten akkergebieden. Deze delen bestaan voornamelijk uit akker- en weiland (zie de bijlagen 1, 2 en 3).

Uit de beschrijving van het cultuurhistorisch vlak en de erfgoedkaart van Valkenswaard blijkt dat het plangebied vrijwel geheel ligt binnen het beekdal van de Dommel. Een gebied dat gekenmerkt wordt door smalle en kleine perceeltjes, die omgeven worden door houtwallen, hakhoutbosjes, zandpaden en greppels. Dit blijkt ook uit de historische kaarten. Er is hier geen sprake van essen of (bolle) akkers. Deze liggen buiten het plangebied naar het oosten op de hogere delen van de dekzandrug. Van oudsher bestaat het historische landgebruik uit wei- en hooilanden, hakhoutbosjes en percelen die gebruikt werden voor het winnen van leem en veen. Dit gebruik zien we terug in de toponiemen op de kaart van 1832, zie hieronder. Sommige percelen lagen duidelijk wat hoger en werden aangeduid met berg en hoogert. Eén van de percelen was in gebruik als ganzekooi en in het verleden lag in het gebied ook een schans, waar mens en dier in tijden van nood veiligheid zochten.

Het plangebied bestaat uit een waardevol beemdengebied met een typische verkavelingsstructuur omgeven door hakhout, sloten en bosjes. Het beekdal werd vooral gebruikt als hooi- en weiland. Pas in de afgelopen 50 jaar werd het gebied geschikt gemaakt voor het gebruik als akker door het ophogen van het beekdal.

---

<sup>5</sup> Toelichting Verordening Ruimte 2014, p. 69.





Kadasterkaart 1832 met toponiemen (naar Mélotte H.E.M., J. Molemans. *Valkenswaard*. Eindhoven, 1979 (Noordbrabantse plaatsnamen, monografie 1 in de reeks monografieën uitgegeven door de Stichting Brabants Heem, Valkenswaard))



Kadasterkaart van 1832



Luchtfoto 2014 van Lage Heide Oost



**Bijlage 1: Landschapontwikkeling in het plangebied vanaf 1900**



1901



1930



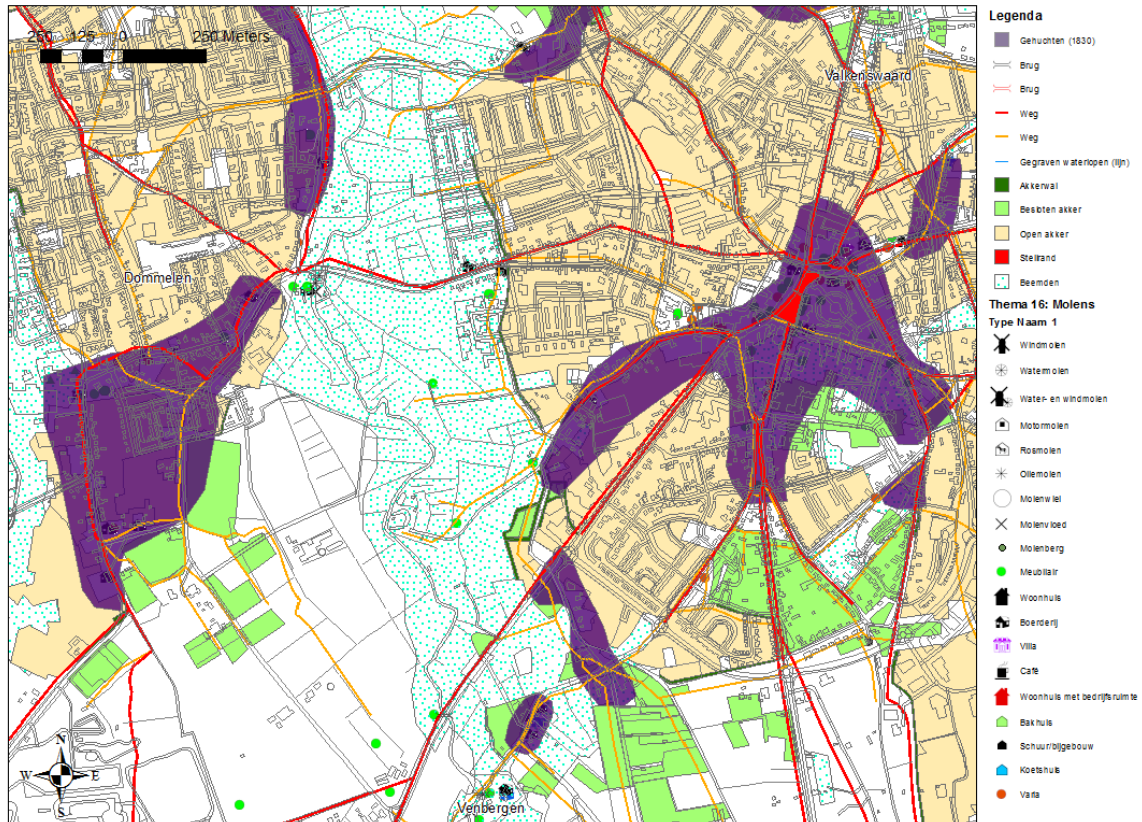
1960



1990

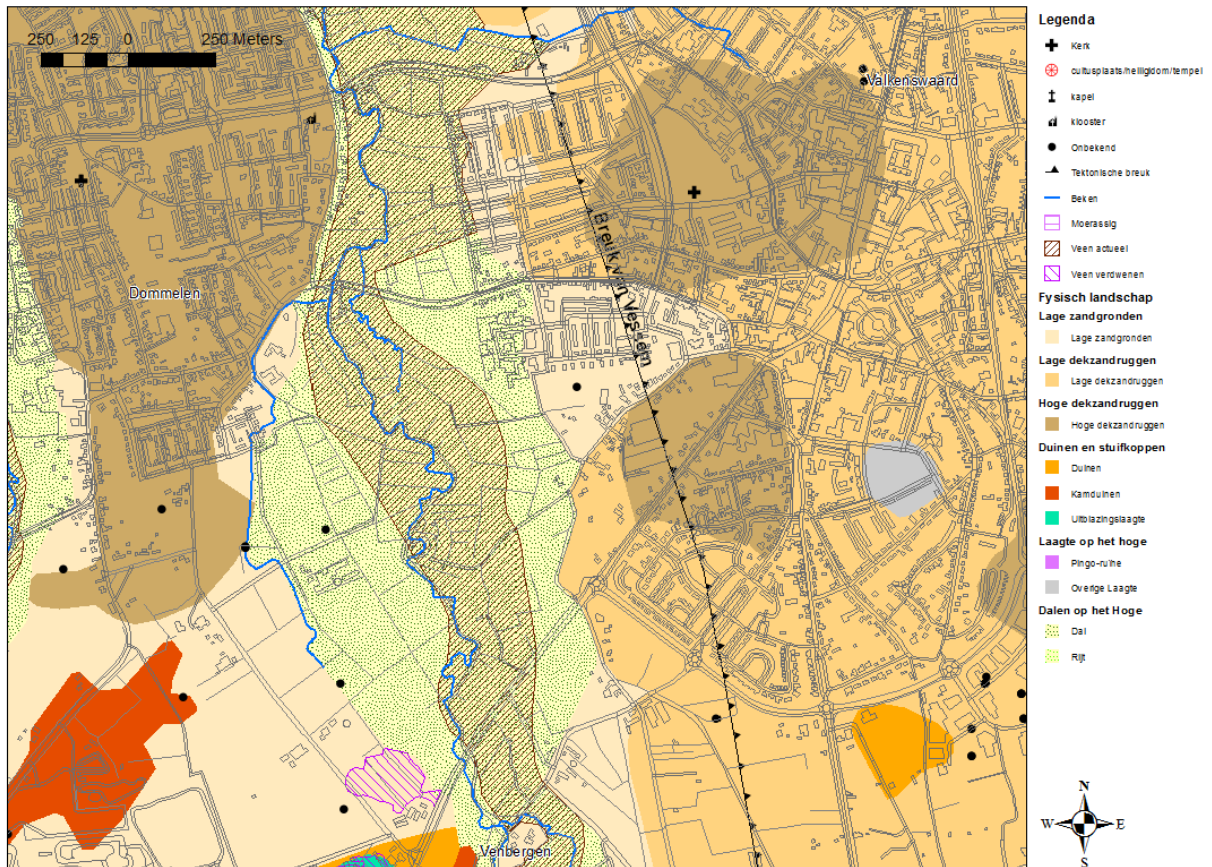
Uit bovenstaande kaartjes blijkt dat door de jaren heen de hoeveelheid landschapselementen in het gebied is afgenomen. De historische kavelstructuur is weinig veranderd en ook de loop van het riviertje De Dommel is weinig aangetast. Dit geeft het gebied zijn bijzondere waarde.

**Bijlage 2: Uitsnede uit de erfgoedkaart van Valkenswaard: historisch landschap**





**Bijlage 3: Uitsnede uit de erfgoedkaart van Valkenswaard: fysisch en archeologisch landschap**

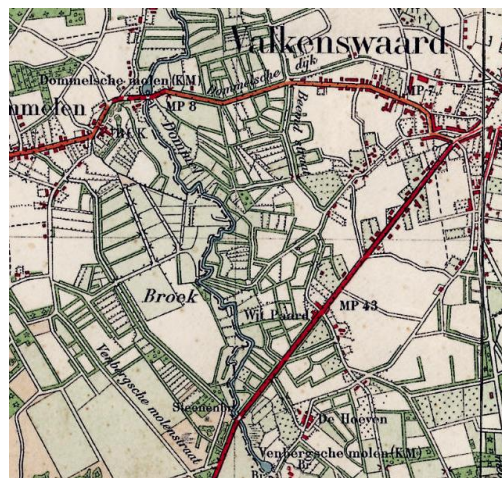


# Bestemmingsplan Lage Heide Oost

## Landschapstructuur in het plangebied, vanaf 1900.



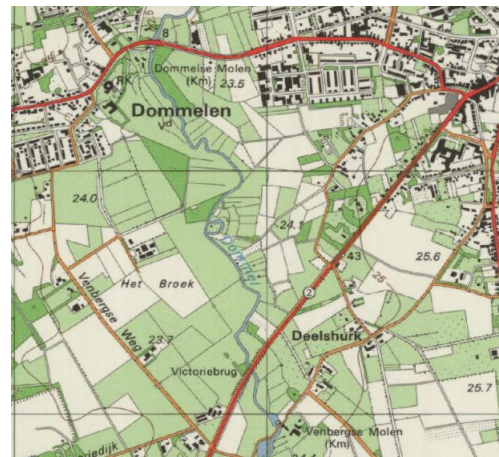
1901



1930



1960



1990

Uit bovenstaande kaartjes blijkt dat door de jaren heen de hoeveelheid landschapselementen in het gebied is afgenomen. De historische kavelstructuur is weinig veranderd en ook de loop van het riviertje De Dommel is weinig aangetast. Dit geeft het gebied zijn bijzondere waarde.

## Landschapsontwikkelingsplan Valkenswaard 2011 - 2020

### SWOT

Dit deel van het Dommeldal ligt nabij de kernen Dommelen en Valkenswaard. Er is zicht op dit beekdal vanaf de Dommelseweg en vanaf de Luikerweg. De recreatieve (extensief) verbinding vanuit voornoemde kernen kan worden verbeterd. Het gaat hier om een historisch waardevol landschap; de herkenbaarheid daarvan kan beter. Waar mogelijk verrommeling aanpakken.

### Streefbeeld Dommeldal

Een natuurgebied met moeras en bloemrijke graslanden langs de beek, houtwallen haaks op de beek, afgewisseld met (broek)bossen. De randen naar de beide beekdalen zijn aangezet met beplantingsstructuren (wegbeplanting, houtwallen of bosranden).