

WIJZIGINGSPLAN



NATUURONTWIKKELING BOSRAND 25 EN OMGEVING, LIESHOUT

30 augustus 2016
vastgesteld
52-027

Van Kempen RO
Stedenbouwkundig Adviesbureau



GEMEENTE LAARBEEK

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	5
1.1	Algemeen.....	5
1.2	Aanleiding en doel.....	5
1.3	Plangebied	6
1.4	Geldend bestemmingsplan.....	7
1.5	Leeswijzer	7
2	Juridische verantwoording.....	8
2.1	Algemeen.....	8
2.2	Toelichting op de verbeelding.....	8
2.3	Toelichting op de regels	9
3	Procedure	10
3.1	Wettelijke procedure.....	10
3.2	Vooroverleg.....	10
3.3	Ter inzage legging.....	10

Bijlagen

- Bijlage 1 Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van
aanleggen (natuur)vijver Bosrand 25 te Lieshout
- Bijlage 2 Tuinontwerp natuurontwikkeling Bosrand 25

1 INLEIDING



1
luchtfoto plangebied
© 2016 Microsoft Corporation

1.1 Algemeen

In het buitengebied nabij Lieshout, is het woonbos Molenheide gelegen. Onderdeel van dit woonbos is het perceel Bosrand 25. Het perceel is deels bebost en bestaat deels uit weiland. In het beboste deel is de woning Bosrand 25 gelegen.

Het perceel is qua ligging onderdeel van de noordelijke rand van het woonbos, maar maakt daar qua ruimtelijk en functioneel, voor zover het betreft het weiland, geen deel vanuit. De rondom aanwezige natuurlijke invulling van de bosrand ontbreekt op dit deel van het perceel.

1.2 Aanleiding en doel

Het planvoornemen betreft de aanleg van een (natuur)vijver op het nu nog als weiland in gebruik zijnde perceelsgedeelte. De vijver wordt op een zo natuurlijk mogelijke wijze aangelegd, passend bij het karakter van de locatie en ingepast in de omgeving. De gebiedseigen kenmerken blijven aldus in stand en de landschappelijke karakteristiek wordt daarmee versterkt.

Concreet betreft het planvoornemen de volgende onderdelen:

- ✓ de aanleg van een vijver met natuurvriendelijke oevers, waarbij een geleidelijke overgang plaatsvindt van natte naar steeds drogere zones;
- ✓ de aanleg van een bloemenweide/weideland aan de noordzijde van de vijver, gebruikmakend van de aanwezige schrale grond;
- ✓ de aanleg van een zone met zand, heide en grassen aan de zuidzijde van de vijver;
- ✓ de aanleg van een struweel met inheemse boom- en struiksoorten als overgang naar het omliggende bos;
- ✓ de aanplant van solitaire bomen, aansluitend bij de reeds aanwezige solitaire bomen.

Een bestaande schuur in het weiland blijft gehandhaafd voor opslag en stalling van materieel, noodzakelijk voor het onderhoud van de (natuur)vijver.



2
ontwerptekening vijver
met aansluiting op tuin rond
woning Bosrand 25

Om het planvoornemen uit te kunnen voeren dient de geldende bestemming 'Agrarisch met waarden –Landschapswaarden' te worden vervangen door de bestemming 'Natuur'. De in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Laarbeek in artikel 40.1 opgenomen wijzigingsbevoegdheid biedt daartoe de mogelijkheid.

In dit wijzigingsplan dient onderbouwd te worden dat het planvoornemen aanvaardbaar is. In een eerder stadium is daartoe reeds de "Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van (na-tuur)vijver Bosrand 25 te Lieshout" opgesteld. Deze is als bijlage 1 aan dit wijzigingsplan toegevoegd. Onderdeel van deze ruimtelijke onderbouwing is de daar als bijlage 1 aan toegevoegde rapportage over het archeologisch onderzoek.

Het 'tuinontwerp' voor het planvoornemen met toelichting daarbij is als bijlage 2 aan dit wijzigingsplan toegevoegd.

1.3 Plangebied

Het plangebied betreft de als weiland in gebruik zijnde gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden', die onderdeel zijn van het perceel Bosrand 25. Het plangebied is gelegen tussen een zijtak van de Bosrand en de Reigerlaan, die ter hoogte van het plangebied beiden onverhard zijn. Het perceel Bosrand 25 is gesitueerd in het buitengebied, in het woonbos Molenheide bij de kern Lieshout, gemeente Laarbeek.

Het plangebied sluit in zuidwestelijke richting aan bij de bestaande tuin rond de woning Bosrand 25. Deze tuin zal als onderdeel van het planvoornemen gedeeltelijk opnieuw aangelegd worden, waardoor deze naadloos overgaat in de natuurontwikkeling rond de toekomstige vijver. Omdat het gebruik en de bestemming van de tuin niet wijzigen, is deze niet toegevoegd aan het plangebied. Overigens geldt voor dit perceelsgedeelte de bestemming 'Bos – Woonbos' uit het bestemmingsplan "Woonbos Molenheide". Op basis van de geldende bestemmingsregeling is het niet mogelijk deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Natuur'.



3
uitsnede geldende
bestemmingsplannen
© ruimtelijkeplannen.nl

1.4 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan “Buitengebied”, zoals dat is vastgesteld op 6 juli 2010 en onherroepelijk in werking getreden op 28 juni 2012, alsmede de 1^e herziening daarvan, zoals die is vastgesteld op 4 december 2013 en onherroepelijk in werking getreden op 11 maart 2014. Op basis van deze bestemmingsplannen gelden voor het plangebied onder meer:

- ✓ de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschapswaarden’, met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevolle akker’;
- ✓ de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’;
- ✓ de gebiedsaanduidingen ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’ en ‘overig – bebouwingsconcentratie - 13’.

Op basis van de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschapswaarden’ is natuurontwikkeling op de aanwezige weilanden niet toegestaan.

1.5 Leeswijzer

In deze toelichting wordt voor de beschrijving van het planvoornemen, de inpassing van het planvoornemen binnen het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleidskader, de mogelijk in het geding zijnde ruimtelijke aspecten (flora en fauna, cultuurhistorie en archeologie, mobiliteit en infrastructuur), milieuaspecten (geluid, bodem, water, milieueffectrapportage, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuzonering/hinderlijke bedrijvigheid, externe veiligheid) en wateraspecten alsmede de uitvoerbaarheid verwezen naar de als bijlagen bijgevoegde “Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van aanleggen (natuur)vijver Bosrand 25 te Lieshout” en “Tuinontwerp natuurontwikkeling Bosrand 25”.

In deze toelichting worden in aanvulling op de ruimtelijke onderbouwing en het tuinontwerp nog de juridische regeling (hoofdstuk 2 Juridische verantwoording) en de te volgen procedure (hoofdstuk 3 Procedure) aan de orde gesteld.

2 JURIDISCHE VERANTWOORDING



4
*weiland achter
woning Bosrand 25*

2.1 Algemeen

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt een drietal zaken de opzet en inrichting van de planregels, te weten:

- ✓ de digitale raadpleegbaarheid;
- ✓ de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012);
- ✓ de Woningwet.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan in de regels teruggelezen worden welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan.

2.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- ✓ de grens van het plangebied;
- ✓ de bestemming van de in het plangebied gelegen gronden: 'Natuur';
- ✓ de functieaanduiding 'specifieke vorm van natuur – bestaande bebouwing'.

Een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is niet langer aan de orde, nu archeologisch onderzoek heeft uitgewezen dat ter plaatse geen sprake is van de aanwezigheid van archeologische waarden. Evenzo zijn de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevolle akker' en de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'overig – bebouwingsconcentratie - 13' niet langer opgenomen. In de ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd dat binnen het plangebied geen sprake is van een cultuurhistorisch waardevolle akker, doordat deze in het verleden reeds vergraven is. Daarnaast maakt de natuurbestemming het niet langer noodzakelijk om de aanduidingen voor het extensiveringsgebied en de bebouwingsconcentratie op te nemen. Binnen de bestemming 'Natuur' hebben deze geen betekenis.



2.3 Toelichting op de regels

De regels zijn conform de SVBP 2012 als volgt opgebouwd:

- ✓ inleidende regels, met de gebruikte 'begrippen' en 'wijze van meten';
- ✓ bestemmingsregels, met de regels voor de binnen het plangebied gelegen bestemming;
- ✓ algemene regels, met een overzicht van de algemene bouw- en gebruiksregels en de algemene afwijkingsregels;
- ✓ overgangs- en slotregels, met de regels over het overgangsrecht en de wijze van aanhalen van het plan.

Binnen de regels van de bestemming 'Natuur' is geregeld dat de bestaande bebouwing binnen het plangebied gehandhaafd mag blijven.

3 PROCEDURE



6
*toegang tot plangebied
vanaf zijtak Bosrand*

3.1 Wettelijke procedure

Bij het wijzigen van een vigerend bestemmingsplan ingevolge een in de regels van dat plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, waarvan in onderhavig geval sprake is, worden de procedureregels van artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening in acht genomen.

3.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen met andere betrokken overheden en overheidsdiensten, zoals naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

In dit kader is het voorontwerpwijzigingsplan door de gemeente digitaal aangemeld bij de provincie Noord-Brabant door invulling van het e-formulier. In reactie daarop meldt de provincie dat het door de gemeente ingevulde formulier over de in het voorontwerp betrokken ruimtelijke aspecten de provincie geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. De gemeente kan het wettelijk vooroverleg als afgerond beschouwen.

3.3 Ter inzage legging

Het ontwerpwijzigingsplan is conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken (van 8 juli 2016 tot en met 18 augustus 2016) ter inzage gelegd in het gemeentehuis en digitaal raadpleegbaar gesteld. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen.