

Wijzigingsplan

Laverdonk 13 Heeswijk-Dinther
Gemeente Bernheze



ELINGS

Colofon

Wijzigingsplan: Laverdonk 13 Heeswijk-Dinther

Rapportnummer: 18018_2018.0128

Status: Concept

Datum: 7 februari 2019

Opdrachtgever

Provincie Noord-Brabant

Projectlocatie

Laverdonk 13

5473 KX Heeswijk-Dinther

Opdrachtnemer

Elings Landschap B.V.

Bezoekadres:

Zwanenburgseweg 6

5473 KT Heeswijk-Dinther

Projectleiding

Elings Landschap B.V.

Ing. A.F.J. A. van Dooren

Senior Adviseur

06-18191781

arjan@elings.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel	5
1.3 Plangebied.....	5
1.4 Vigerend bestemmingsplan	6
1.5 Leeswijzer	7
HOOFDSTUK 2 Projectprofiel	8
2.1 Inleiding	8
2.2 Plangebied en omgeving	8
2.3 Plangebied.....	8
2.4 Opgave en beoogde situatie.....	8
2.5 Plan / initiatief / planvoornemen	9
HOOFDSTUK 3 Beleidskader	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Rijksbeleid	10
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	10
3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	11
3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking.....	11
3.3 Provinciaal beleid.....	11
3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant.....	11
3.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant	13
3.4 Gemeentelijk beleid	15
3.4.1 Structuurvisie Bernheze	15
3.4.2 Landschapsonwikkelingsplan	15
HOOFDSTUK 4 Omgevingsaspecten	17
4.1 Milieu	17
4.1.1 M.e.r. plicht	17
4.1.2 Bodem	17
4.1.3 Lucht	17
4.1.4 Geur	18
4.1.5 Geluid	18
4.1.6 Externe veiligheid	18

4.1.7	Kabels en leidingen	18
4.2	Water	18
4.2.1	Beleid	19
4.2.2	Waterhuishoudkundige situatie	19
4.3	Natuur	19
4.3.1	Gebiedsbescherming.....	19
4.3.2	Soortenbescherming.....	20
4.4	Archeologie.....	20
4.5	Landschap en cultuurhistorie.....	21
4.6	Verkeer	22
4.6.1	Verkeer	22
4.6.2	Parkeren	22
HOOFDSTUK 5 Juridische aspecten		23
5.1	Algemene opzet.....	23
5.2	Toelichting op de verbeelding.....	23
5.3	Toelichting op de bestemmingen.....	23
5.4	Toelichting op de overige regels.....	24
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid.....		26
6.1	Economische uitvoerbaarheid	26
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie Laverdonk 13 te Heeswijk-Dinther was vóór de verbreding van de N279 een woning aanwezig. Op 8 oktober 2014 is het Provinciaal Inpassingsplan N279 vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Met dit inpassingsplan kon het tracé Veghel – 's-Hertogenbosch worden verbreed, waardoor de verkeerscapaciteit is vergroot en de doorstroom verbeterd. Om het tracé te kunnen realiseren was ruimte nodig, in zowel fysieke als in milieutechnische zin. Hierdoor zijn sommige gebouwen en functies gesloopt of verplaatst. In andere gevallen zijn specifieke maatregelen genomen.

Ter plaatse van Laverdonk 13 kon een goed woon- en leefklimaat met betrekking tot akoestiek niet worden gegarandeerd. Er waren destijds twee opties, of er werden geluidwerende voorzieningen gerealiseerd of de woning werd gesloopt. Uiteindelijk is er in 2013 voor gekozen om de woning te slopen.

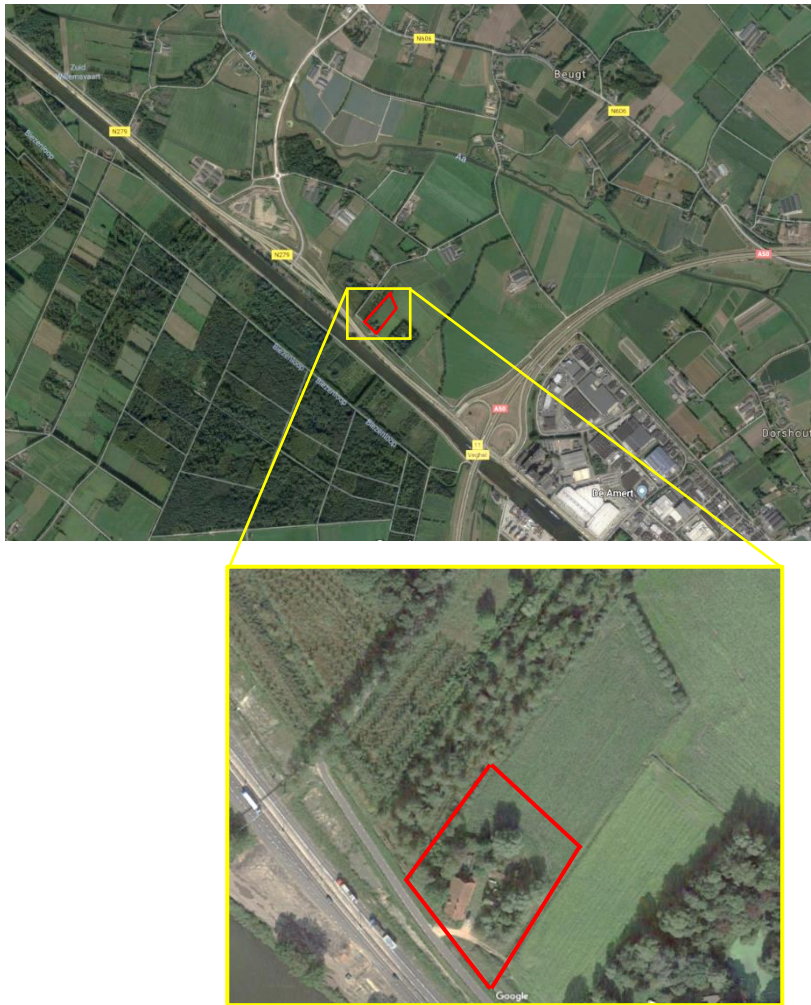
De bestemming laat echter nog steeds een woning toe op het perceel. De provincie is eigenaar van de grond en is voornemens om de planologische mogelijkheid om ter plaatse een woning te kunnen realiseren, op te heffen. Hiervoor is het noodzakelijk een planologische procedure te doorlopen, in dit geval een wijzigingsprocedure. Met dit wijzigingsplan vervalt de mogelijkheid tot het realiseren van een woning op de locatie Laverdonk 13.

1.2 Doel

Het doel van dit wijzigingsplan is om de mogelijkheid voor het oprichten van een woning ter plaatse van de locatie Laverdonk 13 te Heeswijk-Dinther op te heffen en de gronden (in juridisch en feitelijke zin) in overeenstemming te brengen met de omgeving.

1.3 Plangebied

Het plangebied omvat het perceel aan Laverdonk 13 te Heeswijk-Dinther, gemeente Bernheze. Kadastraal staat het perceel bekend als gemeente Heeswijk-Dinther, sectie E, perceelnummer 2815. Het perceel is gelegen op circa 25 meter hemelsbreed van de N279 en in het buitengebied van de gemeente Bernheze ten zuidoosten van de 'dubbelkern' Heeswijk-Dinther. De oppervlakte van het perceel is 13.651 m².



Figuur 1 Ligging plangebied (plangebied rood omkaderd)

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' dat onherroepelijk is geworden op 8 oktober 2014. Binnen dit bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Daarnaast heeft de locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Natte Natuurparel'. Verder is het plangebied voorzien van een bouwvlak en de functieaanduiding Wonen (figuur 2).

Enkelbestemming Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden en de functieaanduiding Wonen

De aangewezen gronden zijn, naast agrarisch grondgebruik, onder andere bestemd voor behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden. Ter plaatse van de functieaanduiding – wonen mag in het bouwvlak een burgerwoning met bijgebouw(en) aanwezig zijn of gebouwd worden. In het bestemmingsplan zijn daarvoor bouwregels opgenomen. Daarnaast mag het perceel gebruikt worden als tuin.

Dubbelbestemming Waarde- Natte Natuurparel

De aangewezen gronden zijn, naast de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie, gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur(waarden).



Figuur 2 uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 2014

1.5 Leeswijzer

De toelichting van dit wijzigingsplan bestaat uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het projectprofiel waarin de huidige en beoogde situatie van de planlocatie wordt beschreven. Hoofdstuk 3 betreft een toets op het gebied van het beleid op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 worden de omgevingsaspecten van de planlocatie beschreven en onderzocht. Ten slotte wordt in hoofdstuk 5 de uitvoerbaarheid van het plan getoetst.

HOOFDSTUK 2 Projectprofiel

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving opgenomen van de huidige situatie van het plangebied, de omgeving waarin het zich bevindt en de beoogde situatie (het plan).

2.2 Plangebied en omgeving

Het plangebied ligt in de gemeente Bernheze, bijna op de grens met de gemeente Meierijstad, ten zuidwesten van de kern Heeswijk-Dinther. Heeswijk-Dinther is een kern die is ontstaan uit de samensmelting van de twee dorpen; Heeswijk en Dinther. De omgeving waarin het plangebied is gelegen wordt aan de westkant begrensd door de Zuid-Willemsvaart en de daaraan parallel lopende provinciale weg N279. Aan de oostkant wordt het gebied begrensd door Hoog Beugt (Heeswijk-Dinther – Veghel). Daartussen stroomt rivier de Aa en is het beekdal zeer herkenbaar aanwezig door kleinschalige verkavelde agrarische gronden, afgewisseld met bospercelen (hoofdzakelijk bestaand uit populieren). Vanwege de kleinschalige verkaveling en het beekdal is sprake van redelijk hoge landschappelijke en natuurlijke waarden.

Op de hoger gelegen delen is bebouwing ontstaan en de nattere gedeelten werden gebruikt als hooiland. Het kanaal is begin 19^e eeuw gegraven. De weg die daar parallel aan loopt is in diezelfde periode aangelegd. In de directe omgeving zijn enkele woningen en agrarische bedrijven gelegen. Het plangebied wordt ontsloten door de Laverdonk die aansluit op de N279. Ten zuidoosten van het plangebied ligt de A50.

2.3 Plangebied

Het plangebied betreft het voormalige woonperceel Laverdonk 13 te Heeswijk-Dinther. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 1.950 m². Ter plaatse stond tot 2013 een woonhuis met bijgebouwen. In het kader van de verbreding van de N279 zijn er gebouwen en woningen gesloopt, zo ook de woning aan Laverdonk 13. Het perceel is vervolgens (fysiek) omgezet naar agrarische productiegrond. De ontsluiting van het plangebied is onveranderd gebleven.

2.4 Opgave en beoogde situatie

Door de verbreding van de N279 is de locatie aan Laverdonk 13 ongeschikt geworden als woonlocatie. Ter plaatse kan simpelweg geen acceptabel woon- en leefklimaat m.b.t. het aspect akoestiek, worden gegarandeerd. Wanneer ter plaatse opnieuw een woning wordt gerealiseerd, zijn dusdanig hoge investeringen nodig met betrekking tot geluidwerende voorzieningen, dat woningbouw in feite onmogelijk wordt (met name in financiële zin). Daarom is besloten om de woonbestemming ter plaatse op te heffen. De gronden zijn feitelijk reeds in overeenstemming gebracht met de omgeving, met dit wijzigingsplan wordt dat ook juridisch geborgd en wordt de bouw van een woning uitgesloten.

Zoals eerder is vermeld is de woning reeds gesloopt. De gronden zijn in overeenstemming gebracht met de omgeving (kleinschalig agrarisch) en nu wil de initiatiefnemer deze situatie juridisch borgen, oftewel uitsluiten dat ter plaatse een nieuwe woning kan worden gebouwd.

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de functieaanduiding – wonen en het bouwvlak verwijderd kunnen worden. De mogelijkheid om ter plaatse een woning te realiseren uit te sluiten kan met het doorlopen van een wijzigingsprocedure conform artikel 3.6, eerste lid, onder a, Wet ruimtelijke ordening. Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in artikel 29.1 van het bestemmingsplan Buitengebied. Hieronder is de betreffende wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Wanneer aangetoond is dat voldaan wordt aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid, kan de procedure worden doorlopen.

Artikel 29.1 wijzigingsbevoegdheid

29.1.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

- a. nadere aanduidingen met betrekking tot de functie van de verbeelding verwijderen of wijzigen in een andere nader te bepalen aanduiding;
- b. bestemmingsgrenzen met max. 5 m. verschuiven.

29.1.2 Afwegingskader

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de in 29.1.1 genoemde wijzigingsregels vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
- b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
- c. de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond.

HOOFSTUK 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de wet- en regelgeving. In principe is met het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid deze mogelijkheid reeds getoetst aan het beleid. Het kan echter zijn dat er gewijzigde inzichten zijn of omstandigheden zijn, waardoor de wijzigingsmogelijkheid strikter getoetst wordt dan ten tijde van het vaststellen van het juridische kader, zoals vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Bernheze.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. De belangrijkste verandering is het terugtreden van de Rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien Rijksbelangen benoemd waarover het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

Het Rijk heeft drie streefdoelen geformuleerd waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Voor heel Nederland gelden nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond en nationaal belang 8, verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. Kort gezegd dient met een bestemmingsplanprocedure aangetoond te worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening, waarbij in ieder geval rekening dient te worden gehouden met zorgvuldig ruimtegebruik (nationaal belang 4) en het voorkomen van ongewenste milieueffecten (nationaal belang 8).

Het initiatief draagt bij aan de uitgangspunten van het Rijksbeleid zoals vastgelegd in de Structuurvisie infrastructuur en ruimte. Met name wanneer het gaat om zorgvuldig ruimtegebruik en het verbeteren van de milieukwaliteit. Het plan voldoet aan de Structuurvisie Infrastructuur en ruimte.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in onderhavig wijzigingsplan die in strijd zijn met een van de nationale belangen. Daarnaast is de wijziging kleinschalig van aard waardoor verdere toetsing aan het Barro niet noodzakelijk is.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijk is van belang wanneer het een stedelijke ontwikkeling betreft. In dit geval heeft de ontwikkeling betrekking op het uitsluiten van een woning in het buitengebied. Daardoor wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de Ladder voor duurverstedelijking niet relevant is voor deze ontwikkeling.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie ruimtelijke ordening voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van het provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014' welke op 7 februari 2014 is vastgesteld. De Structuurvisie beschrijft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De Structuurvisie is een uitvloeisel van de Wro en is een strategisch plan van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven.

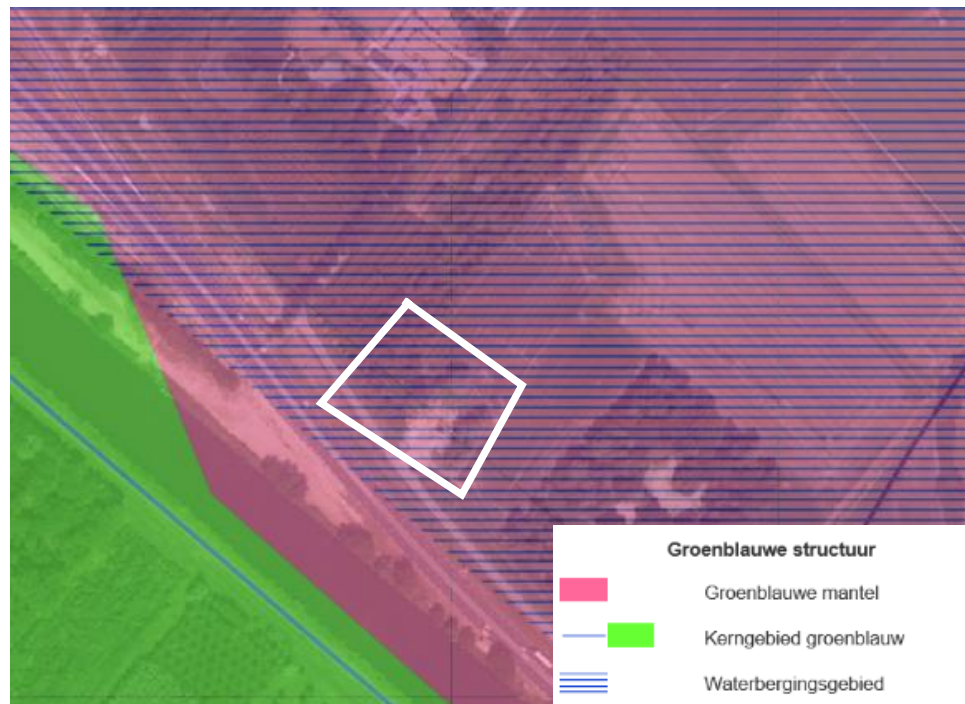
De provincie heeft in de structuurvisie 14 ruimtelijke belangen geformuleerd:

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond;
7. Ruimte voor duurzame energie;
8. Concentratie van verstedelijking;
9. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
10. Groene geledingszones tussen steden;

11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare recreatieve vrijetijdsvoorzieningen;
12. Economische kennisclusters;
13. (Inter)nationale bereikbaarheid;
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De ruimtelijke belangen zijn voor een groot deel geografisch gevisualiseerd in de structurenkaart waardoor helder wordt welke belangen de provincie op welke plek plaatst.

Het plangebied is op de structurenkaart behorende bij Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van Noord-Brabant, gelegen binnen 'Groenblauwe structuur' binnen het gebied 'Groenblauwe mantel' en 'Waterbergingsgebied' (figuur 3).



Figuur 3 Uitsnede structurenkaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant met plangebied (wit omkaderd)

Voor de Provincie Noord-Brabant is het behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in én buiten natuurgebieden erg belangrijk. De groenblauwe structuur is de ruggengraat van het landschap en is van belang voor een goede, aantrekkelijke en gezonde woon- en werkomgeving in Noord-Brabant. De Provincie heeft vier aandachtspunten binnen de groenblauwe structuur die ze wil bereiken:

1. Een positieve ontwikkeling van de biodiversiteit
2. Een robuuste en veerkrachtige structuur
3. De natuurlijke basis en landschappelijke contrasten versterken
4. De gebruikswaarde van natuur en water verbeteren

Groenblauwe mantel

De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water, die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave. Vormen van grondgebonden agrarisch grondgebruik zijn van blijvend belang voor de ontwikkeling van groene en blauwe waarden. Binnen het gebied liggen kansen voor recreatie en toerisme. Ook een aantal groene gebieden door én nabij het stedelijk kralensnoer zijn onderdeel van de groenblauwe mantel.

Waterbergingsgebied

De waterbergingsgebieden zijn - bij dreigende wateroverlast - van belang voor hoogwaterbescherming (ruimte voor de rivier) en waterberging (regionale waterberging). Het grootste deel van deze gebieden ligt binnen de groenblauwe structuur, een deel heeft een overlap met de agrarische structuur. Binnen de gebieden voor waterberging kunnen andere functies zoals grondgebonden landbouw, extensieve recreatie en natuurontwikkeling zich blijvend ontwikkelen mits ze afgestemd zijn op de beoogde waterfuncties

Conclusie

In dit geval is een woning gesloopt en wordt er geen mogelijkheid geboden om nieuwe bebouwing of functie te realiseren / vestigen. De gronden zijn inmiddels omgezet naar agrarische productiegrond en in overeenstemming met de omgeving. De ontwikkeling draagt bij aan de landschappelijke waarden van het gebied en kan ruimte bieden voor waterberging. Het wijzigingsplan past binnen de kaders die de Provincie heeft gesteld en draagt daar zelfs aan bij.

3.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

In navolging van de SVRO hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de Verordening ruimte Noord-Brabant vastgesteld. De Verordening ruimte 2014 is voor het eerst in maart 2014 vastgesteld. Halverwege 2015 is bezien of de regels aanpassing vragen. Dat heeft op onderdelen geleid tot wijziging van de regels. De Verordening ruimte 2014 is in juli 2015 geheel opnieuw vastgesteld. Sinds deze vaststelling op 10 juli 2015 van de Verordening ruimte 2014 zijn er diverse besluiten tot kaartaanpassing genomen en zijn er wijzigingen in de regels doorgevoerd. Al deze wijzigingen zijn telkens verwerkt in een geconsolideerde versie zodat er een overzichtelijke Verordening ontstaat. In dit geval is de geconsolideerde versie van de Verordening ruimte van 31 juli 2018 het juridische kader waaraan het plan is getoetst.

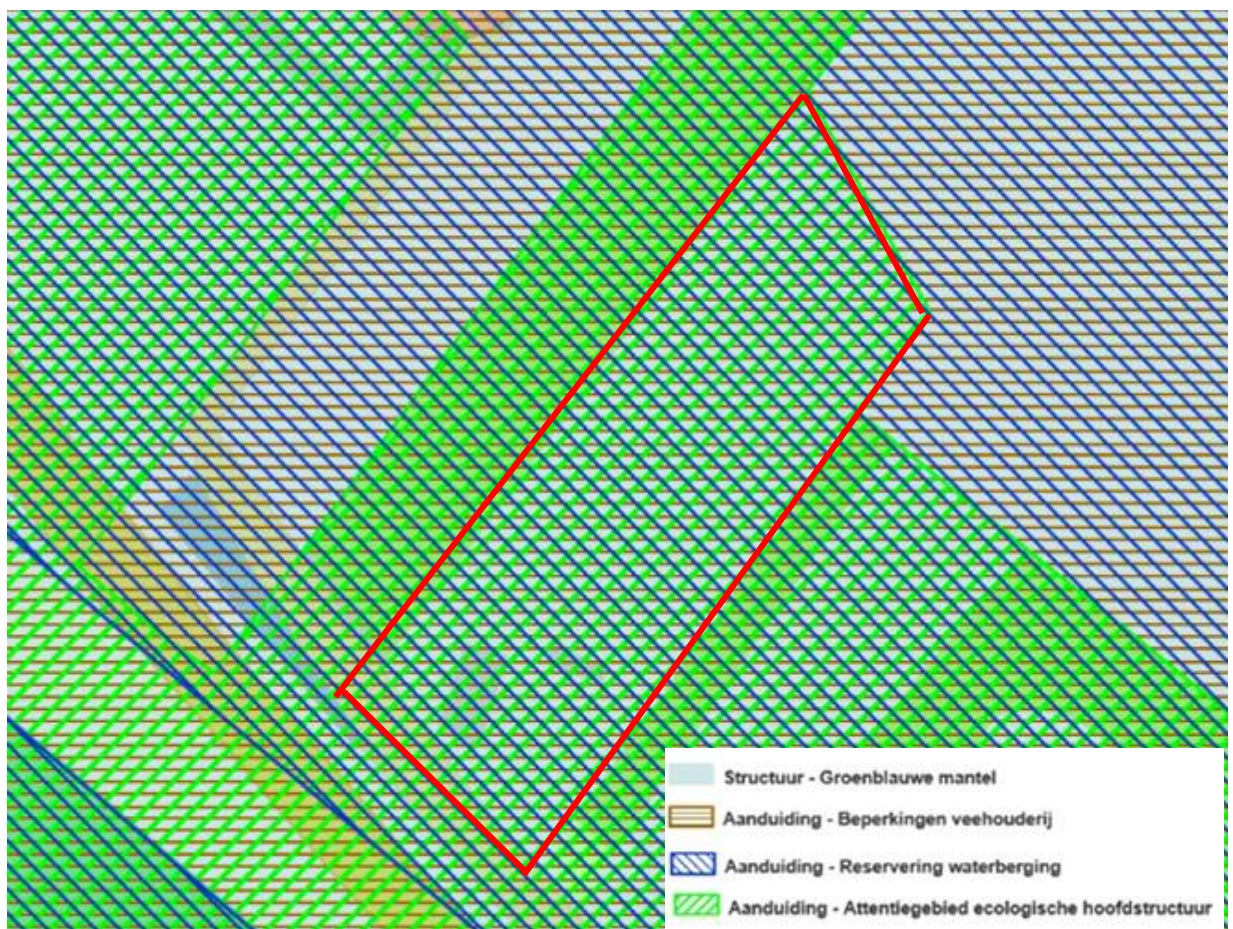
In de Verordening zijn net als in de structuurvisie verschillende hoofdstructuren opgenomen. In de Verordening zijn regels gekoppeld aan deze hoofdstructuren die aangeven welke ontwikkeling op welke plekken acceptabel zijn en onder welke voorwaarden. Vervolgens zijn er nog aanduidingen. Deze aanduidingen geven extra regels aan ter bescherming van waarden of juist specifieke mogelijkheden voor functies op specifiek aangeduide plekken. Te allen tijde geldt de zorgplicht voor kwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.1).

Het plangebied is gelegen binnen de hoofdstructuur 'Groenblauwe mantel' (zie figuur 4). De Provincie beschouwt de groenblauwe mantel als het gebied waarin het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken gewaarborgd dienen te worden. Daarnaast zijn drie aanduidingen van toepassing: attentiegebied ecologische hoofdstructuur, beperkingen veehouderij en reservering waterberging.

Het is van belang dat de ontwikkeling de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken dient te respecteren en te waarborgen. Met de sloop van de woning en het omzetten naar agrarische productiegrond wordt niet alleen bijgedragen aan de belevingswaarde van het gebied, maar biedt de nieuwe situatie ook kansen voor ecologische en hydrologische waarden. Met het verwijderen van het bouwvlak wordt de mogelijkheid om te bouwen tevens weggenomen.

Conclusie

De voorgestane ontwikkeling draagt bij aan de kwaliteit van het landschap en door vrijwaring van bebouwing beschikbaar voor eventuele waterberging. De ontwikkeling draagt dan ook bij aan de doelstellingen van de provincie (zie structuurvisie) en past binnen de regels van de Verordening ruimte.

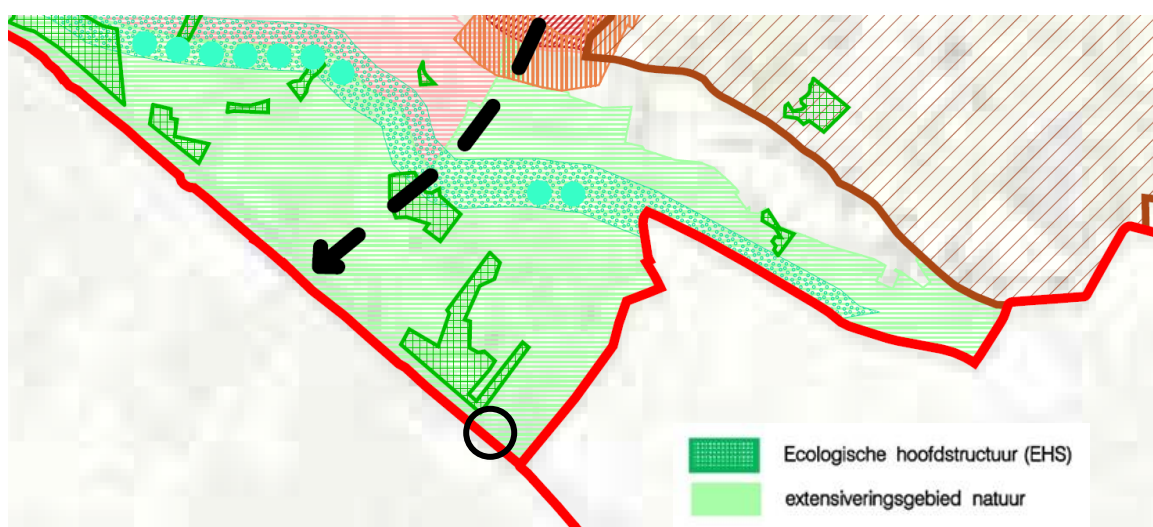


Figuur 4 Uitsnede plankaart Verordening ruimte Provincie Noord-Brabant (plangebied rood omkaderd)

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Bernheze

De Structuurvisie Bernheze is vastgesteld door de gemeenteraad van Bernheze op 11 februari 2010. De Structuurvisie moet helderheid verschaffen in het ruimtelijke beleid van de gemeente Bernheze en de wijze waarop zij deze tot uitvoering wil brengen. Deze helderheid is gewenst voor inwoners en ondernemers, als ook voor andere (semi-) overheden en maatschappelijke partners. De structuurvisie is een visie op hoofdlijnen en vormt daarmee een belangrijk (toetsings)kader voor het initiëren, beoordelen, afwegen en vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen. De gemeente Bernheze heeft in die visie aangegeven dat zij een groene gemeente wil zijn met rust en ruimte als karaktertrekken. Hierbij wil de gemeente een dorpse uitstraling blijven houden met balans tussen natuur en agrarische, ecologische en toeristisch-recreatieve functies. De voorgestane ontwikkeling draagt bij aan de visie van de gemeente. Er wordt immers een rode (bebouwing) functie verwijderd en die maakt ruimte voor een groene (agrarische productiegrond) functie.



Figuur 5 Uitsnede beleidskaart gemeente Bernheze (plangebied zwart omcirkeld)

Conclusie

De ontwikkeling draagt bij aan de vergroening van de gemeente en de balans tussen natuur, agrarische en ecologische waarden. De ontwikkeling past dan ook binnen de structuurvisie van de gemeente Bernheze.

3.4.2 Landschapsontwikkelingsplan

Om het beheer en versterking van de natuurgebieden op het grondgebied van de gemeente Bernheze optimaal te regelen is een Landschapsontwikkelingsplan opgesteld. Het landschapsbeleid van de gemeente richt zich op de diversiteit en een landschap dat past bij het functionele gebruik. De gemeente streeft naar behoud, herstel en versterking van de visueel ruimtelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden, afgestemd op de hoofdfunctie landbouw. De ligging van de gemeente Bernheze op de Peelhorst en in de Centrale Slenk zorgt voor drie karakteristieke landschappen en daarbij behorende natuurwaarden. Namelijk het landschap van de Peelhorst, het

beekdallandschap van de Aa en Leijgraaf, en daartussen ligt het landschap van de dekzandruggen en -vlakten.

Het plangebied ligt in het beekdallandschap Aa en Leijgraaf. Het beleid voor het behoud en versterken van dit landschap is opgesomd in 7 punten:

- Versterken bekenlandschap
- Robuuste natuurontwikkeling
- Ruimte voor water en meer natuurlijke dynamiek Aa-dal
- Verdrogingsbestrijding natte natuurparels
- Waterberging/aanleg waterbergingsgebied
- Ecologische maaibeheer langs Aa
- Structuurverbetering melkveehouderij, verbetering water-, lucht- en landschappelijke kwaliteit

Conclusie

Het weghalen van bebouwing zorgt voor een versterking van alle 7 punten zoals die genoemd zijn in het landschapsontwikkelingsplan. De ontwikkeling kan dan ook doorgang vinden conform dit beleid.

HOOFDSTUK 4 Omgevingsaspecten

4.1 Milieu

4.1.1 M.e.r. plicht

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit m.e.r.. De voorgenomen ontwikkeling komt niet voor als activiteit in Bijlage C of D van Besluit m.e.r., dus is er is geen sprake van een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Een m.e.r.(beoordelings)-procedure is in dit geval daarom niet noodzakelijk.

4.1.2 Bodem

Wanneer een nieuwe functie wordt mogelijk gemaakt dient vanuit de Wro aangetoond te worden dat het woon- en leefklimaat voor die nieuwe functie acceptabel is. In dit geval wordt een gevoelig object (verblijf langer dan 2 uur per dag) verwijderd en is de kwaliteit van de bodem niet relevant voor de nieuwe functie (agrarische productiegrond). Aangezien sprake was van een gevoelige functie, kan verondersteld worden dat de kwaliteit van de bodem op dat moment ook voldoende was en daardoor ook nu acceptabel is.

4.1.3 Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Met dit wijzigingsplan worden geen functies mogelijk gemaakt die een effect hebben op de kwaliteit van de lucht. Sterker, door het verdwijnen van de woonfunctie vinden er minder verkeersbewegingen plaats, waardoor de ontwikkeling vooral een positief effect

heeft op de kwaliteit van de lucht. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

4.1.4 Geur

Geur is een belangrijk aspect in het kader van woon- en leefklimaat. Vanuit de Wet geurhinder en veehouderij gelden daarom regels voor veehouderijbedrijven waaraan zij moeten voldoen om een acceptabel woon- en leefklimaat te bereiken ter plaatse van geurgevoelige objecten zoals woningen.

Dit plan heeft geen betrekking op het realiseren van een geurgevoelig object of een veehouderij. Het aspect geurhinder is daarom ook niet relevant voor deze ontwikkeling.

4.1.5 Geluid

Geluid is een belangrijk aspect in het kader van woon- en leefklimaat. Vanuit de Wet geluidhinder gelden daarom regels voor akoestiek. Daarin leest men wat een acceptabel geluidsniveau is bij een geluidgevoelig object zoals bij voorbeeld een woning. In dit geval is juist de woning in het kader van geluidhinder gesloopt. Hierdoor kan gesteld worden dat het plan in overeenstemming is met de Wet geluidhinder, sterker de Wet geluidhinder had een directe invloed op het verdwijnen van de woonfunctie.

4.1.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

In dit geval worden geen gevoelige functie mogelijk gemaakt, waardoor het aspect externe veiligheid niet relevant is. Het plan kan dan ook doorgang vinden.

4.1.7 Kabels en leidingen

Voor zover op basis van het bestemmingsplan bekend, zijn er in het plangebied geen kabels en/of leidingen aanwezig. Dit aspect is daarom niet relevant voor de planvorming.

4.2 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. Werd in het verleden het water voornamelijk gevormd en waterlopen veranderd naar de wensen van inrichters en gebruikers, de laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek. Hierbij kan gedacht worden aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan hogere afvoeren van rivieren en hevige weersveranderingen ten aanzien van

droogte en extreme regenbuien. Bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen. Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

4.2.1 Beleid

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. De doelen van het waterschap voor de periode van 2016 tot 2021 staan beschreven in het Waterbeheerplan en zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied, met voldoende, schoon, natuurlijk en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water. In aansluiting op het landelijke beleid hanteert het Waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen onderzocht dient te worden hoe omgegaan wordt met het schone hemelwater. Het uitgangspunt is om ontwikkelingen hydrologisch neutraal uit te voeren. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Het streven is daarbij om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

De sloop van de woning zorgt voor verminderen van verharding, en de ruimte komt ten goede aan de infiltratie van (regen)water. Gesteld kan worden dat de ontwikkeling daarom een positief effect heeft op de infiltratiecapaciteit.

4.2.2 Waterhuishoudkundige situatie

Met het wijzigen van de bestemming en het verwijderen van het bouwvlak is er geen toename van verharding en zal er in de toekomst ook geen kans zijn op een toename hiervan. De waterhuishoudkundige situatie zal natuurlijker worden en daardoor verbeteren.

4.3 Natuur

4.3.1 Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermessing en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Aangezien er in dit geval geen sprake is van een nieuwe ontwikkeling, zijn er geen negatieve effecten te verwachten.

4.3.2 Soortenbescherming

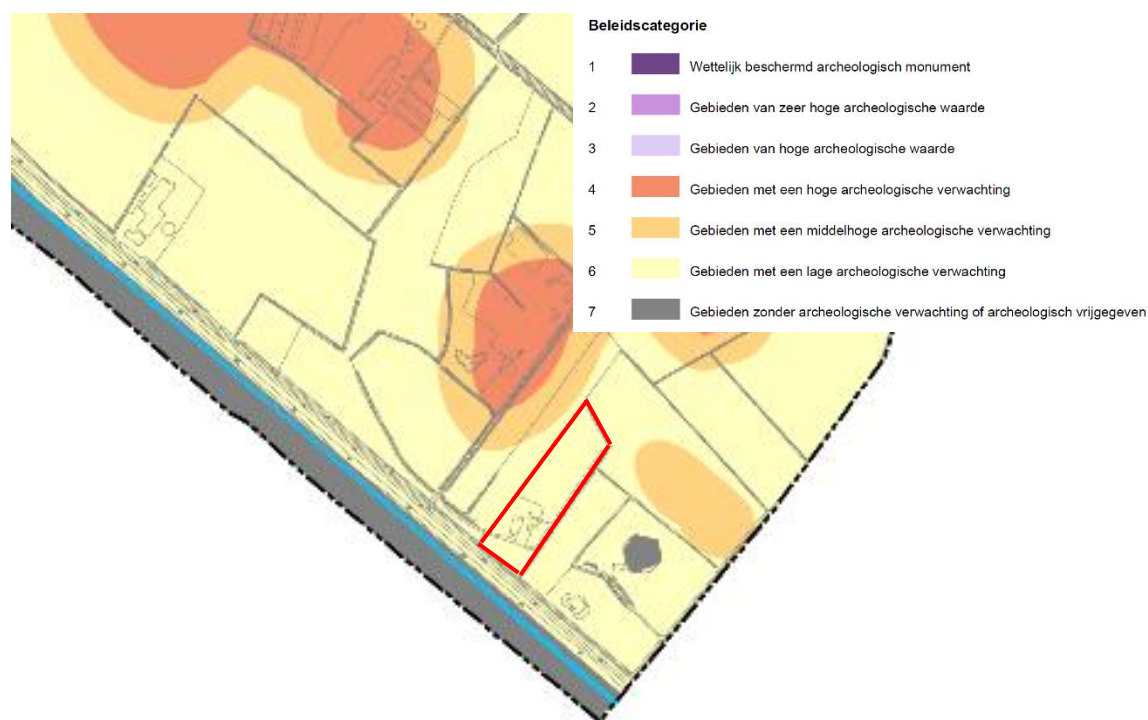
De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Door sloop van de woning wordt een potentiële barrière weg gehaald. Dieren en planten kunnen makkelijker verplaatsen. Daarnaast wordt het foerageergebied voor verschillende soorten vergroot. De ontwikkeling heeft een positief effect op natuurwaarden. Het plan heeft een positieve invloed op natuurwaarden en kan daardoor doorgang vinden.

4.4 Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

In dit plan dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In dit wijzigingsplan is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in de omgeving. In deze paragraaf gaan we daarom in op het aspect archeologie en in paragraaf 4.5 wordt ingegaan op het aspect cultuurhistorie.



Figuur 6 Uitsnede archeologische beleidskaart Gemeente Bernheze (planlocatie rood omkaderd)

Conform de archeologische beleidskaart van de gemeente Bernheze is de locatie geheel gelegen in 'gebieden met een lage archeologische verwachting' (figuur 6). Vanuit de archeologische beleidskaart kan geconcludeerd worden dat de kans op archeologische vondsten laag is. Wanneer een bodemingreep plaatsvindt en kleiner is dan 2.500 m², geldt geen onderzoeksplicht. In dit geval vindt geen bodemingreep plaats en kan daardoor gesteld worden dat er geen potentiële archeologische waarden, is er geen sprake van een ontwikkeling en is een onderzoek dus niet nodig. Het aspect 'Archeologie' vormt daarom geen obstakel voor onderhavig plan.

4.5 Landschap en cultuurhistorie

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal. De ontwikkeling die met dit wijzigingsplan plaatsvindt heeft een positieve invloed op cultuurhistorische waarden. De gronden worden bij het kleinschalige agrarisch-landschappelijke karakter betrokken. De gesloopte woning had geen cultuurhistorische waarden. Het aspect cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

4.6 Verkeer

Het toevoegen of wijzigen van een functie kan effect hebben op (het aantal) verkeersbewegingen. Het is van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

4.6.1 Verkeer

Door de sloop en sanering van de woning vinden er minder verkeersbewegingen plaats en heeft het plan geen of een positief effect op de infrastructurele situatie ter plaatse. Het aspect 'Verkeer' levert geen belemmering op voor onderhavig plan.

4.6.2 Parkeren

Door het verdwijnen van de woonfunctie zijn ter plaatse geen parkeerplaatsen meer noodzakelijk. Het aspect parkeren zorgt dan ook niet voor een belemmering van het voorliggend plan.

HOOFDSTUK 5 Juridische aspecten

5.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan (de verbeelding en regels). Onderhavig wijzigingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

Deze toelichting

Een planbeschrijving, beleidsverantwoording en een toets aan de relevante milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handavings- en uitvoeringsaspecten.

De regels

De regels geven aan wat de gebruiks- en bouw mogelijkheden zijn binnen het plangebied. Uitgegaan is van de standaarden, die de gemeente hanteert. Dit is een los document.

De verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen en aanduidingen weergegeven, zoals beschreven wordt in paragraaf 5.2 en 5.3. Ook een los document.

5.2 Toelichting op de verbeelding

Bestemmingen

Op de verbeelding is de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden' en de dubbelbestemming 'Waarde – Natte natuurparel' opgenomen. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies) en de aan een gebied toegekende waarde. De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

Aanduidingen

Onderscheid wordt gemaakt in gebiedsaanduidingen, functieaanduidingen, bouwaanduidingen en maatvoeringsaanduidingen. Deze aanduidingen geven de feitelijk en juridisch te beschermen waarden weer. Deze aanduidingen met de toegekende waarden zijn met name van belang voor de toepassing van het stelsel van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werk, of van werkzaamheden, en de gebruiksverboden. Voor activiteiten die een aantasting betekenen van een waarde kan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, of van werkzaamheden worden verplicht gesteld. Ook kan voor dergelijke activiteiten een gebruiksverbod gelden.

5.3 Toelichting op de bestemmingen

Hieronder volgt een beknopte beschrijving van de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de opgenomen bestemmingen 'Agrarisch met waarden – landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden'. Deze gronden zijn bedoeld voor agrarisch

grondgebruik met het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige, landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden met bijbehorende voorzieningen.

De bestemming 'Waarde – Natte natuurplel' geeft aan dat naast de geldende bestemming, sprake is van bescherming van waarden ten behoeve van waterhuishoudkundige situatie. Concreet betekent dit dat niet alle werkzaamheden direct uitvoerbaar zijn. Wanneer deze geen negatief effect hebben op de waarde, kan de gemeente een omgevingsvergunning verlenen voor de uitvoering van de werkzaamheden.

5.4 Toelichting op de overige regels

Hieronder volgt een toelichting op hoofdstuk 1, 2, 4 en 5 van de regels.

Hoofdstuk 1. Inleidende regels

Begrippen. In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het wijzigingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Hoofdstuk 2 Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van bouwwerken te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

Hoofdstuk 4. Algemene regels

Anti-dubbeltelregel Deze regel is verplicht overgenomen uit het Bro (art. 3.2.4.) en is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Deze bepaling bevat een algemene regeling ten aanzien van het overschrijden van het bouw- en bestemmingsvlak door ondergeschikte bouwdelen. Algemene afwijkingsregels. In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan een omgevingsvergunning tot afwijken kan worden verleend. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om af te wijken van de regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. Ook is een regeling opgenomen voor zend- en ontvang en/of sirenemasten. Algemene wijzigingsregels. In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarbij een wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om af te wijken van de regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

Hoofdstuk 5. Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

De overgangsregeling is overgenomen uit het Bro (art. 3.2.1 en 3.2.2). Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er

strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het wijzigingsplan ‘Laverdonk 13 te Heeswijk-Dinther’ aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Wanneer met een omgevingsvergunning een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In dit geval is geen sprake van een bouwplan, waardoor het kostenverhaal is verzekerd via de legesverordening.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp wijzigingsplan ‘Laverdonk 13 te Heeswijk-Dinther’ wordt ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter visie gelegd, waarbij gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen.