

Bestemmingsplan Buitengebied

Heeze-Leende 2014

Gemeente Heeze-Leende



Bestemmingsplan Buitengebied Heeze-Leende 2014

Gemeente Heeze-Leende

Datum: 25 november 2013 (status: vastgesteld plan)

Projectgegevens: TOE03-HEZ00006-01c (incl. bijlagen)
REG03-HEZ00006-01c (incl. bijlagen)
TEK03-HEZ00006-01c (schaal 1:5.000)

Digitale naam: NL.IMRO.1658.bpbuitengeb2012-VS01



CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonen.nl

Voorwoord

Voor u ligt de plantoelichting van het bestemmingsplan Buitengebied Heeze-Leende 2014. Het doel van deze nota is het bepalen van het ruimtelijk beleid, en het bieden van een actueel planologisch-juridisch beleidskader voor het buitengebied van Heeze-Leende op basis van de uitspraken van de Raad van State, de provinciale Verordening ruimte en enkele nieuwe ontwikkelingen.

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Geldende bestemmingsplannen	2
1.4	Werkwijze en opzet	2
2	Bestuurlijk kader	3
2.1	Vaststelling gemeente en aanwijzing provincie	3
2.2	Uitspraak Raad van State aanwijzing	3
2.3	Uitspraak Raad van State vaststelling	4
2.4	Bestuurlijke aandachtspunten	4
3	Ruimtelijk beleidskader	5
3.1	Provinciale structuurvisie	5
3.2	Provinciale verordening ruimte	7
3.3	Provinciale beleidsmatige aandachtspunten	10
4	Nieuwe ontwikkelingen	11
4.1	Gebiedswaarden Archeologie	11
4.2	Kleinschalige gebiedsontwikkelingen/locatieontwikkelingen	15
4.3	Ontwikkeling beleid verbrede landbouw en VAB-beleid	16
4.4	Uitgangspunten opbouw verbeelding en regels	17
4.5	Natuur-, water- en milieuaspecten plan (omgevingsaspecten)	20
5	Proces/Procedure en Uitvoering plan	28
5.1	Proces/Procedure (maatschappelijke haalbaarheid)	28
5.2	Uitvoering (economische haalbaarheid)	29

Bijlagen

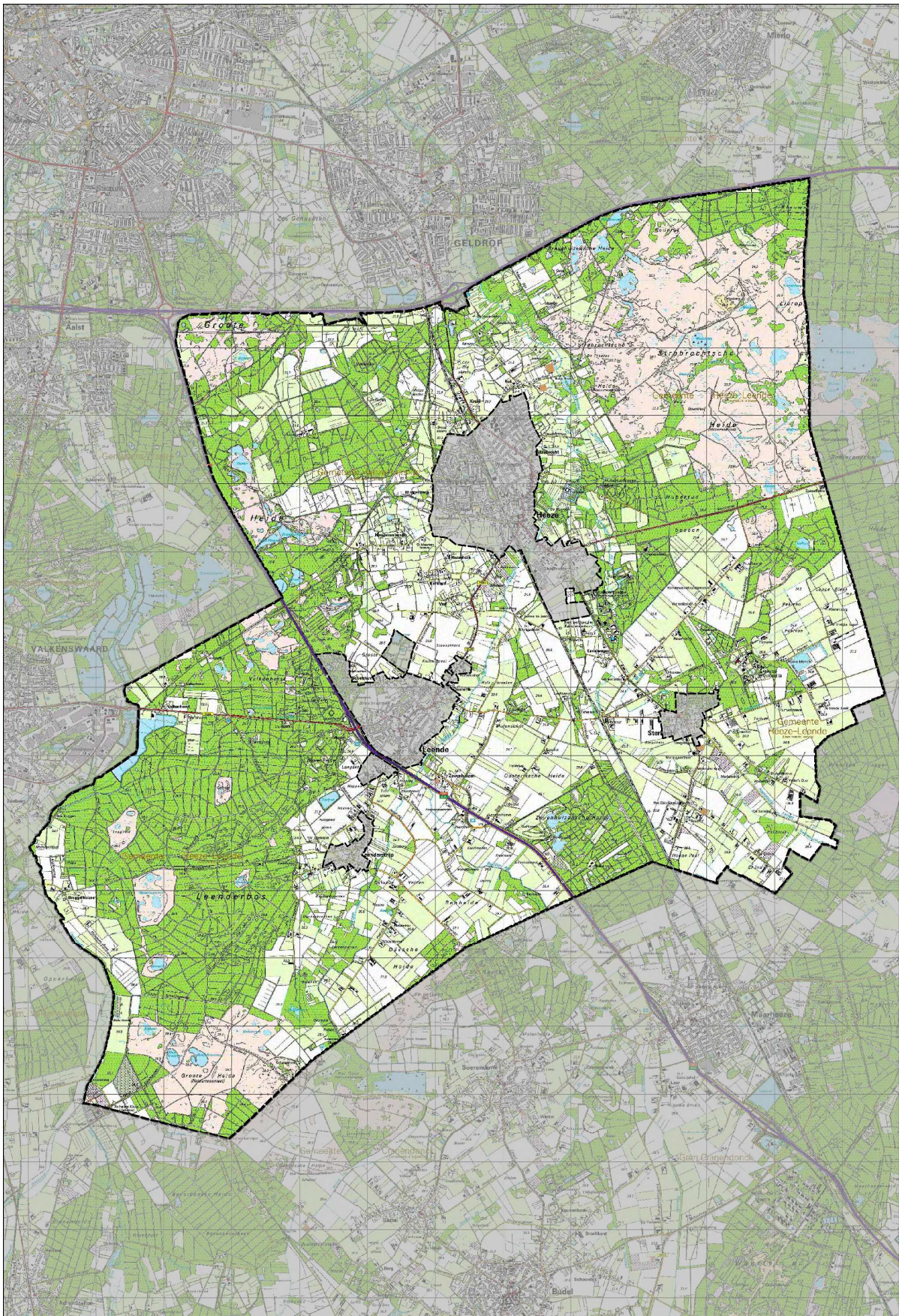
Bijlage 1: Lijst van afkortingen en begrippen

Bijlage 2: Projectinformatie / Projectorganisatie

Bijlage 3: Aanwijzing en Uitspraken Raad van State (separaat)

Bijlage 4: Ruimtelijke Onderbouwingen (separaat, deels geactualiseerd)

Bijlage 5: Nota van Zienswijzen



Figuur: Beerenzinge plangebied

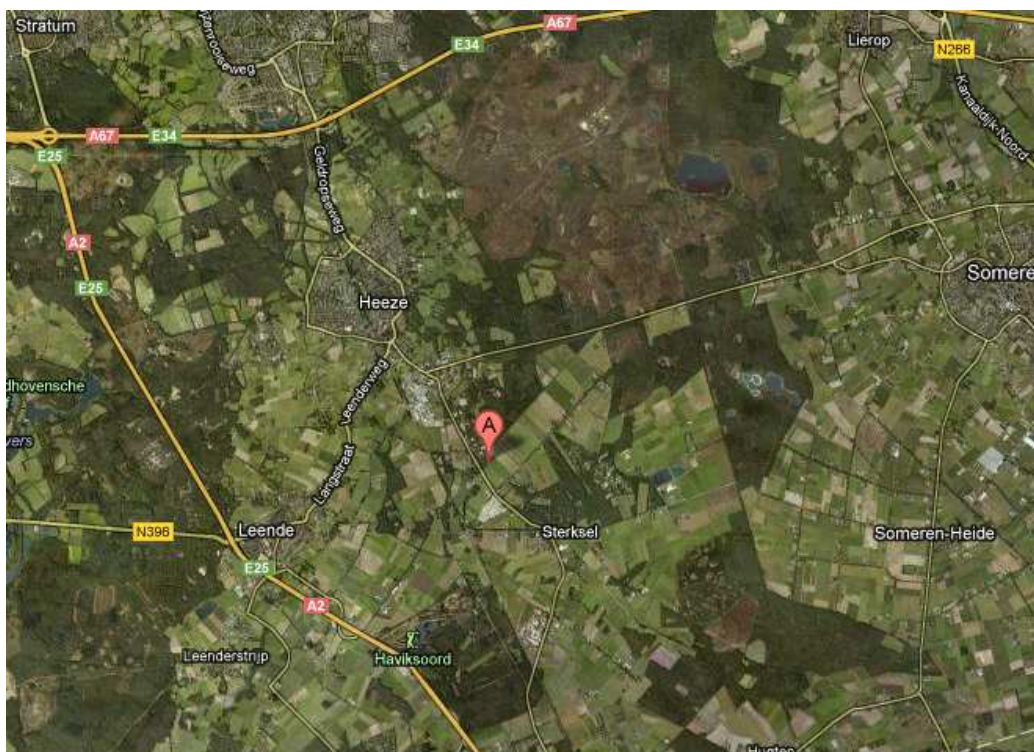
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor u ligt de plantoelichting van het bestemmingsplan Buitengebied Heeze-Leende 2014. Het doel van deze nota is het bepalen van het ruimtelijk beleid, en het bieden van een actueel planologisch-juridisch beleidskader voor het buitengebied van Heeze-Leende op basis van de uitspraken van de Raad van State, de provinciale Verordening ruimte en enkele nieuwe ontwikkelingen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied omvat het buitengebied van Heeze-Leende. De gemeente Heeze-Leende is gelegen in Zuid-Oost Brabant. Het plangebied bestaat uit het grondgebied van de gemeente Heeze-Leende minus de kernen Heeze, Leende, Leenderstrip en Sterksel en hun (toekomstige) uitbreidingen. In het figuur is de begrenzing van het plangebied aangegeven. De zuidgrens van het plangebied valt samen met de landgrens tussen Nederland en België. De gemeente Heeze-Leende grenst verder aan de gemeenten Valkenswaard, Waalre, Eindhoven, Geldrop-Mierlo, Someren en Cranendonck.



Luchtfoto van het plangebied, Bron: www.maps.google.nl

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeren de volgende bestemmingsplannen en voorbereidingsbesluiten (op ouderdom):

- Bestemmingsplan Buitengebied Heeze-Leende, vastgesteld 2 februari 2009
- Bestemmingsplan Camping Soerendonk, 16 juni 2009

- Aanwijzing ex art. 3.8, lid 6, Wro bestemmingsplan Buitengebied, 10 maart 2009
- Uitspraak 200902874/1/R3 Raad van State, 15 april 2011
- Uitspraak 200902795/1/R3 Raad van State, 15 april 2011

Het doel van dit plan het bieden van een actueel planologisch-juridisch beleidskader voor het buitengebied van Heeze-Leende op basis van de uitspraken van de Raad va State, de provinciale Verordening ruimte en enkele nieuwe ontwikkelingen.

1.4 Werkwijze en opzet

Bij de opstelling van deze nota zijn de volgende informatiebronnen benut:

- Vigerende/Geldende visies en plannen in het buitengebied.
- Bestemmingsplan Buitengebied Heeze-Leende, vastgesteld 2 februari 2009
- Aanwijzing ex art. 3.8, lid 6, Wro bestemmingsplan Buitengebied, 10 maart 2009
- Uitspraak 200902874/1/R3 Raad van State, 15 april 2011
- Uitspraak 200902795/1/R3 Raad van State, 15 april 2011
- Verordening ruimte, provincie Noord-Brabant 2011, 8 maart 2011

De opstelling van dit plan is begeleid door de projectorganisatie. De hoofdlijnen van deze herziening zijn ambtelijk afgestemd met onder andere provincie, regio, milieudienst en waterschap. Vervolgens is het politiek-bestuurlijk en maatschappelijk afgestemd.

Na deze inleiding komt het bestuurlijk kader aan de orde. Daarna volgt een beschrijving en analyse van de Verordening ruimte. Tenslotte wordt ingegaan op enkele nieuwe ontwikkelingen. Deze nota rondt af met een blik op het proces, de procedure en de uitwerking/uitvoering.

Leeswijzer: De snelle lezer, die in korte tijd een goed inzicht wil krijgen in dit plan, kan volstaan met het lezen van de inleiding (1), bestuurlijke aandachtspunten (2.4), provinciale aandachtspunten (3.3) en de nieuwe ontwikkelingen (4).

2 Bestuurlijk kader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het bestuurlijk kader voor deze herziening van het bestemmingsplan buitengebied voor de gemeente Heeze-Leende.

2.1 Vaststelling gemeente en aanwijzing provincie

Op 2 februari 2009 heeft de gemeenteraad van de gemeente Heeze-Leende het bestemmingsplan Buitengebied Heeze-Leende vastgesteld. Dit plan was een van de eerste bestemmingsplannen buitengebied van de provincie Noord-Brabant die onder de Nieuwe wet op de Ruimtelijke Ordening werden vastgesteld.

Op 10 maart 2009 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant een aanwijzing ex art. 3.8, lid 6, Wro gegeven voor het bestemmingsplan Buitengebied Heeze-Leende. Zij deden dit omdat er volgens hen (op onderdelen) onvoldoende rekening zou zijn gehouden met provinciale belangen. Het ging hierbij om de volgende thema's en locaties:

- Thema Land- en Tuinbouw; vormverandering IV bouwblokken in extensiveringsgebied;
- Thema Ruimtelijke Kwaliteit; terugdringen van ongewenste versterking en niet aan het buitengebied gebonden functies;
- Thema Natuur: bescherming natuur- en landschapwaarden Groene Hoofdstructuur.

- Bruggerhuizen 2b: omvang bebouwing binnen bestemming Bedrijf;
- Heerstraat perceel H10: opnemen bestemming Recreatie-Woning
- Heezerweg 20a: nieuwe bestemming wonen vanwege overgangsrecht;
- Oostrikkerdijk 20; nieuwe bestemming wonen naast bestaande woning vanwege sloop bedrijfsbebouwing;
- Paaldijk 11a: nieuwe bestemming bedrijf vanwege termijn van 18 jaar;
- Pastoor Thijssenlaan 76: nieuwe bestemming wonen door ontkoppeling bouwvlak elders;
- Valkenswaardseweg 29b-c: regeling voor vier bedrijfswoningen bij een manege.

Tegen enkele onderdelen van deze aanwijzing is de gemeente Heeze-Leende in beroep gegaan bij de Raad van State. Ook 7 particulieren/bedrijven zijn in beroep gegaan.

2.2 Uitspraak Raad van State aanwijzing

Op 15 april 2011 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan in het geding tussen de gemeente, 7 particulieren/bedrijven en het College van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- Verklaart zich onbevoegd om van 1 beroep kennis te nemen;
- Verklaart het beroep van de gemeente gedeeltelijk gegrond en 2 particulieren/bedrijven geheel gegrond
- Vernietigt het besluit van het college van GS van de provincie Noord-Brabant voor wat betreft de reactieve aanwijzing m.b.t. de artikelen 4.5.1, 5.6.1 en 6.6.1 (vormverandering), de locatie Pastoor Rhijsenlaan 76 en de locatie Paaldijk 11a;
- Verklaart het beroep van de gemeente voor het overige ongegrond en de beroepen van 5 particulieren/bedrijven geheel ongegrond.

Volledigheidshalve wordt verwezen naar de volledige Uitspraak 200902874/1/R3 van de Raad van State d.d. 15 april 2011.

2.3 Uitspraak Raad van State vaststelling

Op 15 april 2011 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State eveneens uitspraak gedaan in het geding tussen de 42 particulieren/bedrijven en de gemeente Heeze-Leende. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- Verklaart de beroepen van het waterschap (deel beroep) en 1 particulier/bedrijf niet-ontvankelijk;
- Verklaart de beroepen van Staatsbosbeheer en 3 particulieren/bedrijven geheel gegrond en van het waterschap (deel beroep) en 17 particulieren/bedrijven gedeeltelijk gegrond;
- Vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Heeze-Leende voor wat betreft 27 kleinere onderdelen van het plan (stukjes gebiedsbestemming, detailbestemmingen, bouwvlakken, etc.);
- Bepaalt dat een aanduiding 'grens tussen verschillende waarden' wordt toegekend;
- Draagt de raad van de gemeente Heeze-Leende op om een besluit tot vaststelling te nemen;
- Treft een voorlopige voorziening voor een klein deel van het aanlegvergunningstelsel;
- Verklaart de beroepen van 26 particulieren/bedrijven geheel ongegrond en van nhte waterschap en 16 particulieren/bedrijven voor het overige ongegrond.

Volledigheidshalve wordt verwezen naar de volledige Uitspraak 200902795/1/R3 Raad van State, 15 april 2011

2.4 Bestuurlijke aandachtspunten

Hieronder staan puntsgewijs de belangrijkste bestuurlijke aandachtspunten, die van belang zijn voor voorliggend plan. Specifiek gaat het over een adequate verwerking van bovenvermelde uitspraken. Deze uitspraken worden actief meegenomen in deze herziening.

3 Ruimtelijk beleidskader

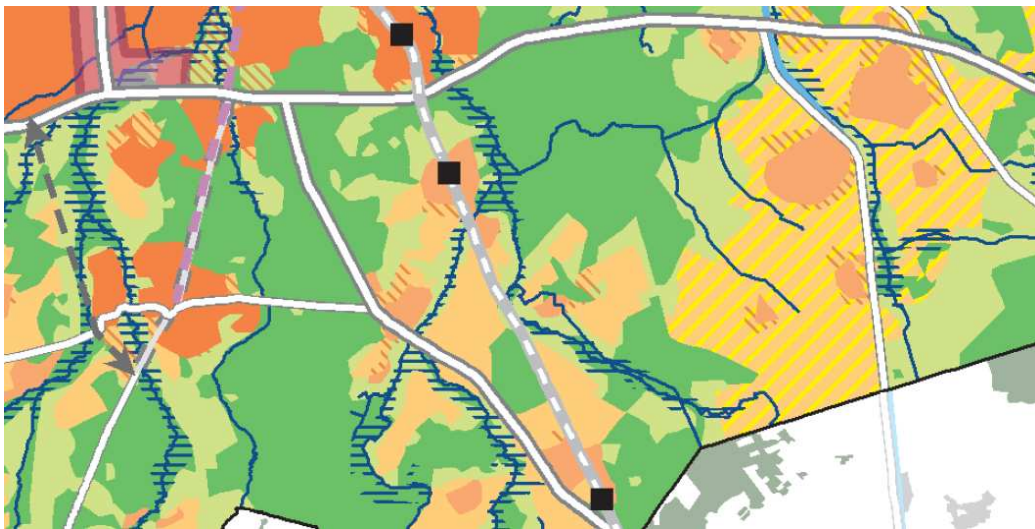
In dit hoofdstuk wordt het provinciale ruimtelijk beleidskader beschreven. Het gaat hierbij zowel om de provinciale structuurvisie als om de provinciale verordening ruimte.

3.1 Provinciale structuurvisie

Het provinciaal ruimtelijke stondd verwoord in het provinciaal streekplan “Brabant in Balans”. Dit plan was gebaseerd op de volgende leidende principes: meer aandacht voor de onderste lagen, zuinig ruimtegebruik, concentratie van verstedelijking, zonerings van het buitengebied en grensoverschrijdend denken en handelen. De zonerings van het buitengebied omvatte de groene hoofdstructuur (natuur en landbouw) en de agrarische hoofdstructuur (landschap en landbouw). De ecologische hoofdstructuur viel binnen de groene hoofdstructuur. Het beleid van dit plan is daarna doorvertaald in de interim structuurvisie met een verdere uitwerking in de paraplunota. Beide documenten zijn later vervangen door de provinciale structuurvisie en de provinciale verordening ruimte. Deze bevatten het vigerende provinciale ruimtelijke beleid.

Provinciale Structuurvisie (2010)

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant in werking getreden. Provinciale Staten stelden deze op 1 oktober 2010 vast. De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking. De visie en VR vervangt de voorgaande producten. Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. Die is: ‘samenwerken aan kwaliteit’. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren. Deel B bevat de vier provinciale ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.



Structuurvisie – Structurenkaart

Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen te bereiken. De provinciale structuurvisie is verder uitgewerkt in bovenstaande structurenkaart en onderstaande visiekaart.



Structuurvisie – Visiekaart

De gemeente Heeze-Leende ligt binnen het rijk van Dommel en Aa. Het buitengebied is op de visiekaart aangeduid als mozaïeklandschap met robuuste water- en natuursystemen, waaronder diverse beken en beekdalen.

Het buitengebied van de gemeente Heeze-Leende heeft (in)direct een relatie met twee provinciale gebiedsopgaven: Brainport Oost (nr. 6) en Grenscorridor (nr. 7).

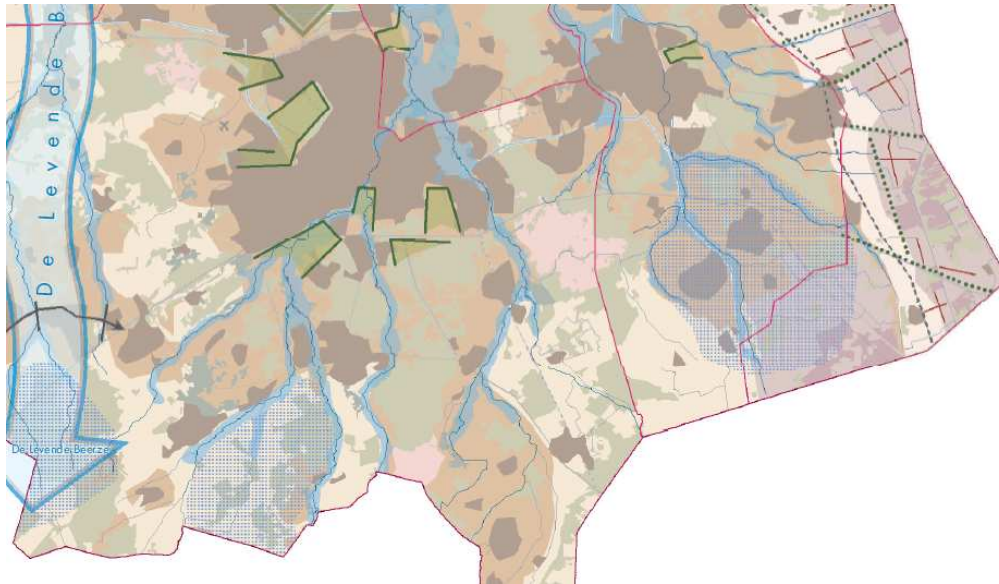


Het beleid voor deze gebiedsopgaven zal separaat worden uitgewerkt en worden doorvertaald in separate bestemmingsplannen.

Regionale Structuurvisie

Er geldt binnen de gemeente geen regionale structuurvisie. Het Provinciaal Uitwerkingsplan Zuidoost Brabant (UP) / Regionaal Structuurplan regio Eindhoven (RSP) is inmiddels achterhaald door de provinciale structuurvisie en de provinciale verordening ruimte.

Ook zijn er gebiedspaspoorten geformuleerd ter versterking van de landschappelijke kwaliteit. In deze paspoorten geeft de provincie aan welke landschapskenmerken zij op regionaal schaalniveau bepalend vindt voor de kwaliteit van een gebied of landschapstype. De provincie geeft ook de ambities weer voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteit in die gebieden.

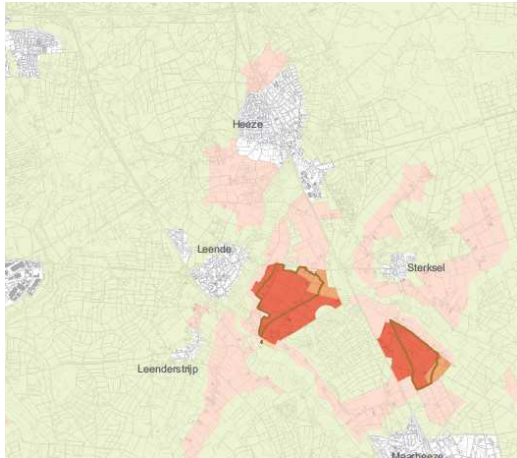


Gebiedspaspoorten - Ambities

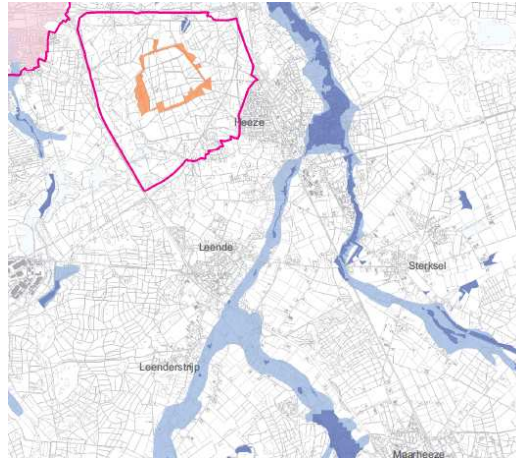
3.2 Provinciale verordening ruimte

In de Verordening ruimte staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn. Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceelniveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden welke regels gelden.

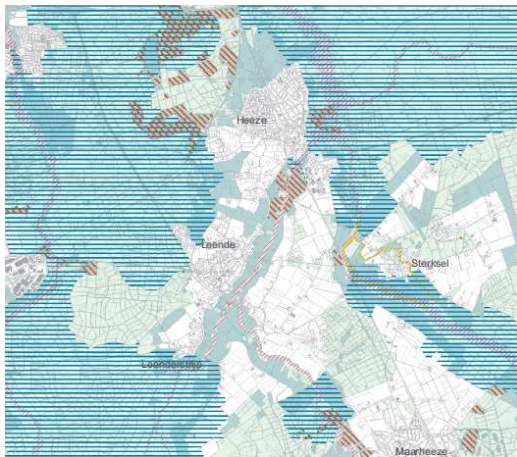
De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn ruimtelijke kwaliteit, stedelijke ontwikkelingen, natuurgebieden en andere gebieden met waarden, agrarische ontwikkelingen, waaronder de intensieve veehouderij en overige ontwikkelingen in het landelijk gebied. Voor een paar onderwerpen zijn in de verordening regels opgenomen die rechtstreeks doorwerken naar gemeenten.



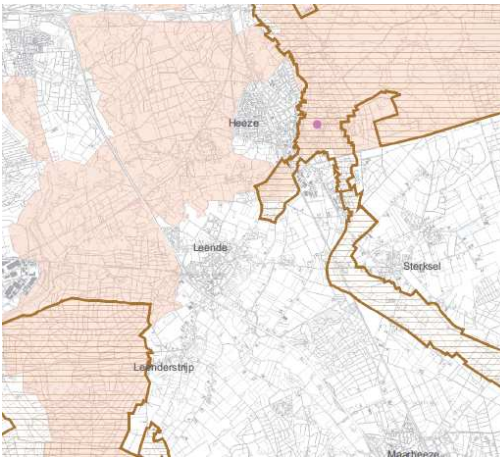
Ontwikkeling Intensieve Veehouderij



Ontwikkeling Water / Waterberging



Ontwikkeling Natuur en Landschap



Ontwikkeling Cultuurhistorie / Aardkunde

De diverse kaartlagen zullen actief benut worden voor de herziening van voorliggend bestemmingsplan.

Voor de verdere uitwerking van het beleid van de Verordening Ruimte zijn de volgende plan-thema's relevant.

Begrippen (hfst. 1): in de verordening staan enkele begrippen, die één op één opgenomen kunnen worden in art. 1 Begrippen. Denk hierbij o.a. aan agrarisch-technisch hulpbedrijf, agrarisch verwant bedrijf, agrarisch bedrijf, bebouwingsconcentratie, bestemmingsvlak, bouwvlak/bouwblok, bouwlaag, detailhandel, etc.

Ruimtelijke kwaliteit (hfst. 2): de provincie gaat er van uit dat ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het betrokken gebied. Hierbij hanteert men het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. De kwaliteitsverbetering van het landschap uit zich o.a. in de sloop van (overtollige) bebouwing (voor VAB locaties kan dit een probleem zijn/worden) en een adequate landschappelijke inpassing.

Ecologische hoofdstructuur (hfst. 4): de provincie gaat uit van een adequate bescherming van de EHS en van zoekgebieden voor EVZ. De EHS wordt in het plan beschermd via aanwezige natuur- en/of landschapswaarden (AW-NL en AW-L). De EVZ wordt beschermd door een 25 meter zone (12,5 meter aan weerszijde van het hart van de EVZ) De ontwikkeling van de EHS en van EVZ wordt gefaciliteerd door de opname van een Wro-Zone.



Kleine Dommel tussen Heeze en Geldrop (bron: Wikipedia en IVN Heeze-Leende)

Water (hfst. 5): de provincie gaat uit van een adequate bescherming van (regionale) waterbergingsgebieden, van grondwaterwinningen voor de openbare drinkwatervoorziening en van (waardevolle) watersystemen. De waterbergingsgebieden en attentiegebieden EHS zijn beschermd via een dubbelbestemming.

Groenblauwe mantel (hfst. 6): de groenblauwe mantel wordt gevormd door de beheergebieden EHS en de overige randzones van die EHS. De groenblauwe mantel wordt in het plan beschermd via aanwezige natuur- en/of landschapswaarden (AW-NL en AW-L). Deze komen voort uit de subzoning van het streekplan/de paraplunota en vormen nog steeds een goed weergave van aanwezige waarden. Aandachtspunt is de regeling voor TOK/TOV in de groenblauwe mantel.

Aardkunde en cultuurhistorie (hfst 7.): de provincie gaat uit van een adequate bescherming van aardkundig waardevolle gebieden en cultuurhistorische vlakken. De gemeente heeft de aardkundig waardevolle gebieden positief aangeduid. Deze gebieden zullen nog gecheckt worden met de meest recente kaart. De gemeente heeft de cultuurhistorische vlakken positief aangeduid als cultuurhistorisch waardevolle akker en cultuurhistorisch waardevol gebied.

Agrarisch gebied (hfst. 8): de provincie maakt een onderscheid in gebieden met een gemengde plattelandseconomie en gebieden met in hoofdzaak een agrarische economie. De gemeente heeft dit o.a. door vertaald via het lokale beleid voor de bebouwingsconcentraties. NB: het beleid voor de overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven is/wordt door vertaald via de aanduiding intensieve kwekerij en de bijbehorende regeling (o.a. uitbreiding tot 1,5 ha).

Intensieve Veehouderij (hfst. 9): de gewenste doorwerking van de integrale zonerings is geregeld in hoofdstuk 9. Er zijn regels geformuleerd voor extensiveringsgebieden, verwevingsgebieden en landbouwontwikkelingsgebieden. In extensiveringsgebied mag men uitbreiden met

15% als het bouwblok is gebaseerd op de bestaande bebouwing en voorzieningen. Punt van aandacht is de volgende regel: “dat binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden, mede in relatie tot planschade” In verwevingsgebieden (duurzame locaties!) en landbouwontwikkelingsgebieden mag men uitbreiden tot 1,5 ha, waarbij 10% wordt aangewend voor landschappelijke inpassing. De gemeente heeft dit beleid doorvertaald in de diverse agrarische bestemmingen in combinatie met de diverse reconstructiewetzones.

Glastuinbouw (hfst 10): binnen de gemeente Heeze-Leende liggen geen glastuinbouwontwikkelingsgebieden of doorgroeigebieden glastuinbouw. Dit thema is derhalve niet van toepassing.

Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen (hfst. 11): dit hoofdstuk richt zich op het wonen in het buitengebied, ruimte-voor-ruimte kavels en niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen. Niet-agrarische bedrijven mogen uitbreiden tot een bestemmingsvlak van 5.000 m². Agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven, alsmede horecabedrijven en maatschappelijke voorzieningen mogen uitbreiden tot een bestemmingsvlak van 1,5 ha mits dit niet leidt tot grootschalige voorzieningen. Verder stelt men aparte regels aan recreatiewoningen en dagrecreatie.

3.3 Provinciale beleidsmatige aandachtspunten

Hieronder staan puntsgewijs de belangrijkste provinciale beleidsmatige aandachtspunten, die van belang zijn voor voorliggend plan. Specifiek gaat het over:

- Doorwerking beleid voor de ontwikkeling van de intensieve veehouderij op basis van vigerend bestemmingsplan.
- Doorwerking van het beleid inzake de bevordering van ruimtelijke kwaliteit via landschappelijke inpassing en landschappelijke versterking
- Doorwerking van het beleid inzake de bescherming en ontwikkeling van de EHS, de EVZ en de zones voor beekherstel (zones VR worden overgenomen als wro-zones).
- Doorwerking van het beleid inzake de bescherming van de groenblauwe mantel (gebied opgenomen als gebiedsaanduiding bufferzone – groenblauwe mantel);
- Doorwerking beleid regionale waterberging en attentiegebied EHS (gebieden VR integraal overgenomen);

Deze (beleidsmatige) aandachtspunten worden actief meegenomen in deze herziening.

4 Nieuwe ontwikkelingen

Dit hoofdstuk bevat enkele nieuwe ontwikkelingen, welke worden meegenomen met voorliggende herziening. Het betreft enerzijds actuele informatie inzake gebiedswaarden archeologie en anderzijds actuele informatie inzake kleinschalige gebiedsontwikkelingen.

4.1 Gebiedswaarden Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. In deze wet is onder meer opgenomen dat voor bouwwerkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 100 m² én gelegen binnen een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.



Archeologisch onderzoek (bron: Raap).

Erfgoedkaart Kempen

Begin juli 2009 hebben de gemeenten Oirschot, Reusel-De Mierden, Bladel, Eersel, Bergeijk, Heeze-Leende, Cranendonck, Waalre en Valkenswaard aan de SRE Milieudienst opdracht gegeven om een Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg en een gemeentelijke Erfgoedkaart op te stellen, waarin zowel de archeologische waarden en verwachtingen als de cultuurhistorische waarden zijn opgenomen. De erfgoedkaart is via de website <http://atlas.sre.nl/archeologie> te raadplegen.

Doel van de erfgoedkaart is om het erfgoed een betere bescherming te kunnen geven via het bestemmingsplan en/of verordening, zoals in de Monumentenwet staat omschreven. Bij de inventarisatie zijn niet alleen de nog zichtbare overblijfselen uit het verleden opgenomen, maar wordt vooral ook een overzicht van voormalige elementen en structuren met hun landschaps-genetische context, ongeacht de mate waarin deze thans aan de oppervlakte nog zichtbaar zijn, meegenomen. Om de relaties tussen de fysische ruimte en hetgeen in de loop van de eeuwen door de mens tot stand is gebracht te begrijpen, is verder een analyse gemaakt van zowel fysische (reliëf en bodem) als antropogene (grondgebruik, bewoning, perceptie) landschapscomponenten en hun samenhang.

Dit biedt de mogelijkheid om gericht archeologische waarden te beschermen, maar ook om de planvorming te adviseren over het bewaren en eventueel herstellen van cultuurhistorische waarden. Daarbij moet niet alleen gedacht worden aan stedenbouwkundige plannen, maar ook aan de planning rond landinrichting en natuurbeheer en natuurbouw.

De erfgoedkaart is een GIS-kaart met een groot aantal lagen, die grofweg zijn ingedeeld naar landschap, historie en archeologie. Binnen deze hoofdindeling zijn de geïnventariseerde gegevens verder onderverdeeld naar thema en naar subthema. Door het aanklikken van een element volgt summier informatie. Het nummer verwijst naar de catalogus waar de uitgebreide beschrijving van het object of gebied te vinden is. Elk object of gebied bezit een eigen "Uniek nummer" dat als volgt is opgebouwd: gemeentenummer.themanummer.subthemanummer.volgnnummer (bijv. 1.14.4.085). In principe krijgt ieder thema één laag, maar als daarbij meerdere dimensies (punt, lijn, vlak) betrokken zijn, zijn het even zovele kaartlagen. Als die lagen met oplopend nummer gestapeld worden en binnen ieder thema de punten boven de lijnen en die boven de vlakken, wordt in de meeste gevallen een goed beeld verkregen. Wel is het zo dat het beeld bij kleinere schalen snel erg vol loopt. Het is dan zaak enkele lagen "uit" te zetten. Al deze lagen worden het best bekeken op de ondergrond van de reconstructie van het fysieke landschap.

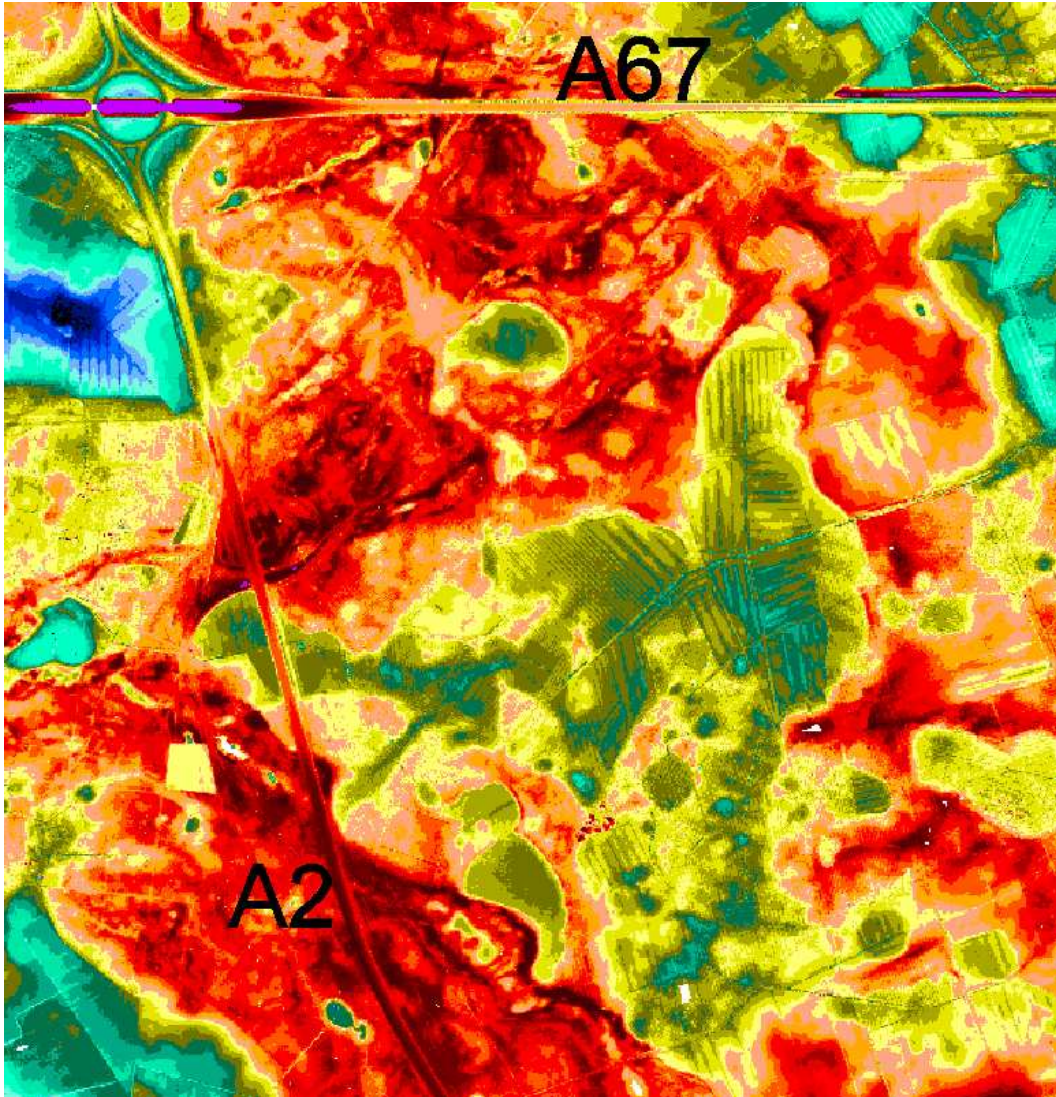
De erfgoedkaart omvat negen Kempengemeenten: Oirschot, Reusel-De Mierden, Bladel, Eersel, Bergeijk, Heeze-Leende, Cranendonck, Waalre en Valkenswaard. De digitale erfgoedkaart met oproepbare database in een web-viewer en het bijbehorende rapport met catalogus is een nieuw product voor Nederland waarin wordt aangegeven, waar in de gemeente relictten uit het verleden te vinden zijn, wat hun onderlinge samenhang is en wat er nog van rest. Er wordt daarbij gewerkt vanuit de ontginningsgeschiedenis van een gemeente op basis van inzichten en methoden uit de historische geografie. Het is dus veel meer dan een kale inventarisatie op een kaart.

De gemeentelijke erfgoedkaart bestaat uit de volgende elementen:

1. Verstoringenkaart;
2. Erfgoedkaart fysisch, archeologisch en historisch landschap en verder onderverdeeld naar thema en sub-thema;
3. Archeologiekkaart, bestaande uit: Archeologische waarden- en verwachtingenkaart en Archeologische beleidskaart;
4. Cultuurhistoriekaart, bestaande uit: Cultuurhistorische waardenkaart, Cultuurhistorische beleidskaart.

De waarden en verwachtingswaarden zullen benut worden voor het bestemmingsplan door deze in de vorm van een dubbelbestemming op te nemen op de verbeelding en in de regels.

Archeologische verwachtingswaarde	Categorie	Oppervlakte	Diepte
Hoog	2	100 m ²	0,50 m
Middelhoog	4	500 m ²	0,50 m



Hoogtekaart van de complexe laagte rond het Groot Huisven. Rood: duinruggen om geel-groen-blauwe laagten. Een deel van de laagten is begreppeld. Op de overgangen van hoog/droog en laag/nat vond in het verleden vaak occupatie plaats.

De Erfgoedkaart Kempen bevat verder een rapport met toelichting en onderbouwing. Bij het rapport horen de volgende bijlagen: Overzicht van betrokkenen bij de erfgoedkaart, SRE verwachtingsmodel, Database archeologie erfgoedkaart Kempen en A2, Catalogus cultuurhistorische inventarisatie erfgoedkaart per gemeente, Catalogus archeologische onderzoeken per gemeente, Inventarisatie verstoringsformulieren per gemeente, Resultaat booronderzoek Kempen, Overzicht van rijks- en gemeentelijke monumenten per gemeente en Overzicht van archeologisch waardevolle gebieden, cultuurhistorische ensembles en aardkundige waarden per gemeente.

Wat betreft de gemeente Heeze-Leende liggen er kansen voor behoud, herstel en ontwikkeling van erfgoed voor de volgende onderdelen:

Karakteristiek: Kerkhof Heeze, Veel historische groenstructuren, Uitgestrekte heidegebieden met, vennen van Eindhoven naar België, Smokkelroute, Schuilkerk, Bolle en besloten akkers met veelal nog intacte gehuchten en religieus erfgoed.

Ontwikkelingsrichting: Herstel steilranden, hakhoutwallen en historische groenstructuren, Reis door de tijd wandelingen m.b.v. I-Phone, Herstel pelgrimsroutes, Poosplaatsen van het verleden met bankjes die herinneringen oproepen aan het verleden, Verleden verbeelden met Kunstwerken, Herstel oude vennen en onderzoek, oud veen voor botanische reconstructie oud landschap, Tijdsvenster Oud Kerkhof en ontsluiting van oude wegen, kerk en kerkhofplaats, Recreatieve ontsluiting Achelse Kluis en Kasteel Heeze.



Het bodemarchief is het resultaat van opbouw en vooral ook heel veel afbraak. Van alles wat de bewoners van een gebied ooit hebben gebouwd, gegraven, verloren, weggegooid en begraven is maar een klein deel overgebleven in de grond. Het hangt erg van de aard van de resten en van de plaatselijke omstandigheden af, hoe goed resten zijn geconserveerd.

4.2 Kleinschalige gebiedsontwikkelingen/locatieontwikkelingen

De afgelopen jaren zijn er diverse kleinschalige gebieds-/locatieontwikkelingen geweest. Deze zijn meegenomen in voorliggende herziening. Verder zijn er enkele omissies hersteld.

Het betreft de volgende (vergunde) kleinschalige gebieds-/locatieontwikkelingen:

- Beukenlaan 28: bouwvlak op perceel aanpassen aan vergunde woningsplitsing;
- Boschhoven/Loofvennen: 2 ruimte-voor-ruimte woningen;
- Boschlaan 7: uitbreiden bestemmingsvlak/bouwvlak t.b.v. nieuwe loods;
- Burgemeester Vogelslaan 10: vormverandering/uitbreiding rundveehouderij;
- Chijnsgoed 12: Omschakeling agrarisch bedrijf naar agrarisch technisch hulpbedrijf met opslag;
- Euvelwegen 27: bouwvlak op gehele boerderij leggen;
- Hoogeindseweg 2b: Uitbreiding agrarisch technisch hulpbedrijf met civieltechniek;
- Kapelstraat 12: Vergroting bestemmingsvlak/bouwvlak t.b.v. paardenhouderij
- Kerkhof 4/4a: splitsing woonboerderij;
- Paaldijk 5: Omschakeling agrarisch bedrijf naar agrarisch technisch hulpbedrijf i.p.v. iv bedrijf
- Pastoor Thijssenlaan 58: splitsing woonboerderij;
- Pastoor Thijssenlaan 84: Vormverandering bouwvlak grondgebonden veehouderij en intensieve veehouderij;
- Peelven 2: Vergroting bestemmingsvlak/bouwvlak t.b.v. paardenhouderij
- Rul/Franshalslaan: opnemen van 2 ruimte-voor-ruimte woningen;
- Rul 24: Omschakeling agrarisch bedrijf (tuinbouwkas) naar wonen;
- Renheide 4: vormverandering/uitbreiding bouwblok tot 1,5 ha
- Renheide 6: Vergroting bestemmingsvlak/bouwvlak t.b.v. grondgebonden agrarisch bedrijf tot 1,2 ha;
- Strijperdijk 9 (Cranendonck): postzegelplan camping opnemen via vlak verblijfsrecreatie met groenzone;
- Strijperdijk 13: Vergroting bestemmingsvlak/bouwvlak t.b.v. melkveehouderij
- Strijperstraat 19a: tweede bouwblok iets verruimen (verlengen);
- Strijperstraat 67: bestemming agrarisch wijzigen in wonen met ruimte voor mantelzorg en ontwikkeling nieuwe natuur langs de Strijper Aa;
- Ven ong.: 2 ruimte-voor-ruimte woningen;
- Zevenhuizen 8: oprichten 1 BIO woning, verplaatsen en herbestemmen voormalige bedrijfswoning en omschakelen boomkwekerij naar kleinschalig hoveniersbedrijf;
- Zevenhuizen 10a/b: verplaatsen bouwvlak t.b.v. herbouw woning.

Het betreft de volgende kleinschalige verbeteringen/te herstellen planonderdelen:

- Algemeen: buisleiding/pijpleiding Rotterdam-Beek breedte/zone van 4 naar 5 meter;
- Algemeen: zone langs snelweg als verkeer bestemmen vanwege verbreding A2;
- Algemeen: plangrens kom Leende actualiseren;
- Chijnschoed 3a: omzetten aanduiding intensieve kwekerij (ik) naar paardenhouderij (ph).
- Chijnsgoed 8a: bestemming bos op strook vervangen door AW-LN;
- De Hendse Driessen nabij 1: bouwlocatie Brabantse Dag opnemen in bijlage bij de planregels;
- Heerstraat 5: woning omzetten in recreatiewoning;
- Huisvenseweg 16: bestemming maatschappelijk kantelen (alle bebouwing binnen vlak);
- Leenderweg 31 c en d: de 2 voormalige bedrijfswoningen krijgen een woonbestemming en het tuincentrum wordt bestemd als 'Bedrijf', tuincentrum i.p.v. 'Bedrijf-Agrarisch';
- Maarheezeweg Noord 11: bestaand bos als bos bestemmen i.p.v. als golfbaan;
- Paaldijk 7: verlengen bouwvlak achter agrarische en recreatieve bestemming;

- Pandijk / Ronde Bleek: locatie voor schermvliegen/paragliding opnemen naast de agrarische bestemming;
- Pastoor Thijssenlaan 43: rechttrekken bouwvlak conform bestaande situatie;
- Somerenseweg 11: hele vlak wonen maken, achterste deel is tuin i.p.v. natuur;
- Strabrechtse Heide: deel bos omzetten in natuur vanwege bosbrand 2011;
- Valkenswaardseweg 44: aanpassen bestemmingsvlak en bouwvlak aan feitelijke situatie;
- Valkenswaardseweg 54: omzetten agrarisch bedrijf naar wonen, vanwege ontbreken agrarische activiteiten;
- Vlaamseweg 5: omzetten agrarisch bedrijf naar wonen, vanwege ontbreken agrarische activiteiten;
- Vlaamseweg 11: bestemmingsvlak 'Bedrijf-Agrarisch' was onterecht op de muur gelegd, dit wordt nu hersteld door een bestemmingsvlak op maat op te nemen (NB: later via wijziging van agrarisch bedrijf naar bedrijf).

4.3 Ontwikkeling beleid verbrede landbouw en VAB-beleid

In voorliggende herziening is tevens de (door)ontwikkeling van het beleid inzake verbrede landbouw en het VAB-beleid meegenomen. Hieronder volgen de verschillende voorstellen voor een actualisatie van het VLB-beleid (VLB = verbrede landbouw) en VAB-beleid (VAB = vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen) voor wat betreft een:

- Algehele verruiming VLB-beleid en VAB-beleid voor het gehele buitengebied
- Specifieke verruiming VLB-beleid en VAB-beleid voor bebouwingsconcentraties
- Specifieke aanvulling VLB-beleid en VAB-beleid voor recreatieve gebieden

NB 1: de norm voor de totale oppervlakte aan verbrede landbouw blijft gehandhaafd.

NB 2: de voorwaarde bij VAB's voor agrarisch hergebruik kan komen te vervallen

NB 3: de norm voor aan-huis-verbonden beroepen/bedrijven blijft gehandhaafd op 45 m².

NB 4: een adequate regeling voor kleinschalige mestverwerking zal t.z.t. kunnen worden doorgevoerd als dit beleid op regionaal/provinciaal niveau is afgestemd.

Algehele verruiming VLB/VAB-beleid voor het gehele buitengebied

Wat betreft de algehele verruiming VAB-beleid voor het gehele buitengebied worden de volgende verbeterpunten aangedragen:

- VLB: Aanpassing PREG door norm voor de oppervlakte statische opslag (inpandig) te verdubbelen van 500 m² tot 1.000 m².
- VLB: Aanvulling PREG door 25 m² op te nemen voor ondersteunende horeca in gebouwen in het buitengebied, alsmede 100 m² terras.
- VLB: Aanvulling PREG door regeling op te nemen voor nevenfunctie Maatschappelijke Dienstverlening conform de regeling voor Zorg (250 m²).
- VAB: Aanpassing PREG door het verruimen van de sloop-bonus regeling van 10% naar 20% van de te slopen oppervlakte teneinde de sloop van oude, overtollige gebouwen nog meer te stimuleren.
- VAB: Aanpassing PREG door norm van 600 m² voor omschakeling naar recreatie te verruimen tot 750 m².
- VAB: Aanvulling PREG door norm voor omschakeling naar statische opslag (inpandig) te verruimen van 1.000 m² tot 2.000 m² in alle gebieden.
- VAB: Aanvulling PREG door regeling op te nemen voor omschakeling naar Maatschappelijke Dienstverlening conform de regeling voor Zorg (250 m²).

Specifieke verruiming VLB/VAB-beleid voor bebouwingsconcentraties

Wat betreft de specifieke verruiming VAB-beleid voor bebouwingsconcentraties worden de volgende verbeterpunten aangedragen:

- VLB: Aanpassing PREG door norm voor de oppervlakte statische opslag (inpandig) te verdubbelen van 1.000 m² tot 2.000 m².
- VLB: Aanvulling PREG door 50 m² op te nemen voor ondersteunende horeca in gebouwen in bebouwingsconcentraties, alsmede 100 m² terras.
- VAB: Aanvulling PREG door regeling op te nemen voor omschakeling naar Maatschappelijke Dienstverlening conform de regeling voor Zorg (250-375 m² i.g.v. sloop).
- VLB: Aanvulling PREG door een regeling voor 2 trekkershutten van 15 m² per hut op te nemen voor bebouwingsconcentraties.

Specifieke aanvulling VLB/VAB-beleid voor recreatieve gebieden (R en A/R)

Wat betreft de specifieke aanvulling VAB-beleid voor recreatieve gebieden (R en A/R) conform de structuurvisie worden de volgende verbeterpunten aangedragen:

- VLB: Aanpassing PREG door norm voor de totale oppervlakte aan verbrede landbouw van 1.000 m² niet alleen toe te passen in bebouwingsconcentraties, maar ook in R en A/R gebieden.
- VLB: Aanvulling PREG door 50 m² op te nemen voor ondersteunende horeca in gebouwen in R en A/R gebieden, alsmede 100 m² terras.
- VLB: Aanvulling PREG door een regeling voor 4 trekkershutten van 15 m² per hut op te nemen voor R en A/R gebieden.
- VLB: Aanvulling PREG door voor recreatie als vorm van verbrede landbouw een (hogere) norm van 750 m² in R en A/R gebieden aan te houden i.p.v. 500 m².
- VLB: Aanvulling PREG door oppervlakte van 50 m² voor ondersteunende productiegebonden detailhandel ook in R en A/R gebieden aan te houden.
- VAB: Aanpassing PREG door norm van 750 m² voor omschakeling naar recreatie te verruimen tot 900 m² (i.g.v. sloop) voor R en A/R gebieden.

4.4 Uitgangspunten opbouw verbeelding en regels

Het provinciaal beleid en de actuele situatie heeft geleid tot een nadere indeling in gebiedsbestemmingen en detailbestemmingen. Deze wordt in overeenstemming met de SVBP (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) 2008 opgesteld. Deze standaard-bestemmingen en aanduidingen worden doorvertaald in de verbeelding en de planregels.

De planregels worden opgebouwd aan de hand van inleidende regels (begrippen, wijze van meten), bestemmingsregels (bestemmingen, aanduidingen en dubbelbestemmingen), algemene regels (anti-dubbelregel, algemene bouwregels en algemene afwijkingsregels) en overgangs- en slotregels. Het overgangsrecht wordt qua bebouwing en gebruik nader bepaald.

In algemene zin zijn omgevingsvergunningen voor aanleggen gekoppeld aan ingrepen in de onderste laag (bodem, water, et cetera). Deze omgevingsvergunning voor aanleggen zullen

worden ingezet om de landschapswaarden, natuurwaarden, alsmede hydrologische -, cultuurhistorische - en archeologische waarden te beschermen en te behouden.

4.4.1 Gebiedsbestemmingen

Agrarisch

Deze bestemming is toegekend vanwege de overwegend agrarische functie van de gronden gelegen binnen deze bestemming. Een agrarisch bedrijf is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van vee op of met gebruikmaking van de open grond daaronder niet begrepen bosbouw. Naast de agrarische functie laat deze bestemming ook ondergeschikt extensief recreatief medegebruik toe.

Agrarisch met waarden – Landschapswaarden

Deze bestemming is van toepassing op agrarische gronden die worden gekenmerkt door specifieke landschappelijke waarden. In dit geval betreft dit met name aardkundige waarden (beekdalen, hellingen), leefgebieden voor b.v. de das en lokaal toegekende landschapswaarden. De betreffende gebieden zijn aangeduid op basis van het provinciale ruimtelijke beleid, luchtfoto's en topografische kaarten.

Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden

Deze bestemming betreft enkele verspreide landbouwgebieden in en aansluitend op bos- en natuurgebieden, die worden gekenmerkt door de agrarische functie en de aanwezigheid van kwetsbare (actuele) natuurwaarden en van landschapswaarden. Hierbij dient gedacht te worden aan soorten zoals amfibieën en planten.

Bos

Deze bestemming is van toepassing op de gronden waarop bos aanwezig is. Het betreft zowel bossen met de hoofdfunctie natuur, als multifunctionele bossen en zowel grotere boscomplexen die onderdeel zijn van de ecologische hoofdstructuur, als kleine bosgebiedjes (< 0,5 ha) daarbuiten. Door middel van deze bestemming wordt verzekerd dat de functies van het bos gehandhaafd blijven en/of zich verder kunnen ontwikkelen.

Groen - Landschapselement

Deze bestemming is toegekend aan gronden met (opgaande) beplanting die niet primair een bos- of natuurfunctie hebben. Het gaat hierbij niet om erfbeplanting maar om landschapselementen belangrijk voor de ruimtelijk visuele beleving.

Natuur

Deze bestemming betreft de gronden die een onderdeel vormen van grotere bos- en natuurcomplexen die onderdeel zijn van de ecologische hoofdstructuur, maar in tegenstelling tot de bestemming 'Bos' bestaan uit grasland-, heide- en moerasvegetaties. Meer dan in bosgebieden ligt hier het primaire doel bij natuurbeheer. De natuurgebieden zijn begrensd op basis van luchtfoto's, topografische gegevens, provinciale vegetatiekarteringen en gronden die reeds in bezit zijn van natuurbeherende instanties.

4.4.2 Detailbestemmingen

Agrarisch – Agrarisch bedrijf

Deze bestemming blijft een separate bestemming en zal als een bestemmingsvlak binnen de agrarische gebiedsbestemming worden aangegeven. Deze bestemming met zijn bouwvlak geeft aan waar de agrarische bedrijven gelegen zijn.

Bedrijf

Deze bestemming is toegekend vanwege de bestaande bedrijvigheid op deze gronden. Het betreft hier bedrijvigheid, anders dan agrarische bedrijvigheid ofwel niet-agrarische bedrijvigheid waaronder semi-agrarische bedrijvigheid. De verschillende bedrijfsvormen zijn in één detailbestemming geregeld. In de regels is een tabel opgenomen waarin de bedrijfsdoeleinden per adres zijn gespecificeerd.

Bedrijf – Nutsvoorziening

Binnen deze bestemming zijn de in het plangebied voorkomende nutsbedrijven en nutsvoorzieningen opgenomen. Het betreft de volgende soort nutsbedrijven en/of nutsvoorzieningen: meet- en regelstation, transformatorstation en/of antennemast.

Maatschappelijk

Deze bestemming is toegekend aan gebouwen en gronden die een maatschappelijke functie hebben. Binnen het plangebied zijn enkele maatschappelijke functies aanwezig.

Recreatie

Deze bestemming is toegekend aan gronden die een recreatieve functie hebben (verblijfsrecreatie en dagrecreatie). Binnen het plangebied zijn verschillende recreatieve functies aanwezig. Het gaat om terreinen die de bestemming recreatieve doeleinden hebben gekregen. Ook de hier aanwezige voorzieningen vallen binnen de 'recreatieve doeleinden'.

Binnen de bestemming Recreatie heb je verder de bestemming Recreatie – Golfbaan, Recreatie – Recreatiewoning, Recreatie – Verblijfsrecreatie en Recreatie – Volkstuin.

Sport

Deze bestemming heeft betrekking op diverse in het buitengebied gelegen sportvoorzieningen. Het gaat hier b.v. om een ruitersportterrein, manege, hondensportterrein en handboog-sportterrein.

Verkeer

Deze bestemming betreft de in het plangebied aanwezige wegen. Er is als volgt een onderverdeling gemaakt: Verkeer en Verkeer – Railverkeer.

Water

Deze bestemming is toegekend aan al het binnen het plangebied aanwezige open water met uitzondering van vaarwegen. Het water is als zodanig bestemd en vervult vaak meerdere functies (waterberging, recreatie, natuur). Grote leggerwaterlopen (o.a. grote beken) en grote plas-sen binnen het plangebied worden bijvoorbeeld opgenomen in de bestemming 'Water'.

Water - Natuurwaarden

Deze bestemming is toegekend aan al het binnen het plangebied aanwezige open water met een ecologische waarde ofwel een natuurwaarde. Denk hierbij in het bijzonder aan waardevolle poelen, vennen en andere natuurwateren.

Wonen

Deze bestemming betreft de verschillende burgerwoningen binnen het plangebied, niet zijnde (agrarische) bedrijfswoningen. Het betreft hier het hoofdgebouw en eventueel aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen.

4.4.3 Dubbelbestemmingen**Leidingen (diverse)**

Deze (dubbel)bestemming betreft de binnen het plangebied aanwezige (hoofdtransport) leidingen. Deze leidingen zijn overeenkomstig hun bestaande situatie bestemd en als zodanig beschermd. Denk b.v. aan een hoge druk ruwe olietransportleiding, hoge druk olieproducten-transportleiding, watertransportleiding, aardgastransportleiding, rioolwatertransportleiding, militaire brandstofleiding, hoogspanningsleiding 150 kV en/of hoogspanningsleiding 380 kV.

Waarde – Archeologie 1

De voor Waarde – Archeologie 1 aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van aanwezige archeologische waarden. Deze waarden zijn beschermd door middel van een omgevingsvergunningstelsel. Hierin zijn regels opgenomen voor wat betreft het uitbreiden van bebouwingmogelijkheden en ingrepen in de bodem.

Waarde – Archeologie 2

De voor Waarde – Archeologie 3 aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van verwachte hoge archeologische waarden ofwel hoge archeologische verwachtingswaarden. De archeologische verwachtingswaarden zijn beschermd door middel van een omgevingsvergunningstelsel. Hierin zijn regels opgenomen voor wat betreft het uitbreiden van bebouwingmogelijkheden en ingrepen in de bodem.

Waterstaat – Attentiegebied EHS

Deze dubbelbestemming is afkomstig uit het herstel van zogenaamde TOP gebieden en is gericht op hydrologische belangen van bestaande natte en verdroogde natuurwaarden zoals voorkomend in de Ecologische Hoofdstructuur

Waterstaat – Waterbergingsgebied

Deze dubbelbestemming is afkomstig uit de te realiseren wateropgave en is gericht op hydrologische belangen van bestaande waterbergingsgebieden en waterbuffers.

4.5 Natuur-, water- en milieuaspecten plan (omgevingsaspecten)

In het plangebied spelen verschillende natuur-, water- en milieuaspecten een rol van betekenis. Een groot deel van deze aspecten ligt in het verlengde van de landschappelijke onderleg-

ger. Genoemde aspecten hebben een sterke relatie met het natuur-, water- en milieubeleid. In deze paragraaf wordt voorliggend ruimtelijk beleid afgewogen in relatie tot de natuur-, water- en milieu- ofwel omgevingsaspecten ofwel planologische aspecten genoemd.

4.5.1 Natuurparagraaf/Natuurtoets

Ruimtelijke plannen moeten expliciet rekening houden met aanwezige natuurwaarden. Deze zijn als zodanig vastgelegd in Europees beleid, rijksbeleid en provinciaal beleid. Hierna wordt aangegeven hoe er in dit plan rekening is gehouden met ecologische structuren, belangrijke gebieden en belangrijke soorten. De beschikbare informatie van de provincie (provinciaal landschapsonderzoek) en terreinbeherende instanties is actief betrokken bij dit plan.

Bescherming ecologische structuren (EHS)

Actuele natuur- en landschapswaarden zijn als zodanig beschermd. De provinciale EHS, zoals opgenomen in het provinciaal beleid, vormt hiervoor de leidraad. Bescherming van de ecologische waarden van de EHS gebeurt via een gerichte gebiedsbestemming en een aanduiding van aanwezige waarden.

Bescherming gebieden (Natura 2000, Natuurbeschermingswet)

De gebiedenbescherming is primair geregeld via de Natuurbeschermingswet 1998 (NB wet). De reeds beschermde natuurmonumenten en de Natura 2000-gebieden worden via deze wet beschermd. De Natura 2000-gebieden genieten een bijzondere bescherming. Voor nieuwe ontwikkelingen in de omgeving van deze gebieden zal getoetst moeten worden op (mogelijke) negatieve effecten op de natuurwaarden. Indien kans is op negatieve effecten dan is er sprake van vergunningplicht in het kader van de Natuurbeschermingswet.

Resultaten Voortoets / Plan MER N2000

In het buitengebied van de gemeente Heeze-Leende komen twee Natura 2000-gebieden voor, te weten: Strabrechtse Heide en Leenderbos, Grote Heide & De Plateaux. Voor een beschrijving van de Natura 2000-gebieden wordt verwezen naar de (concept) aanwijzingsbesluiten en (concept) beheerplannen.

Bescherming soorten (Flora- en faunawet)

De soortenbescherming is primair geregeld via de Flora- en Fauna-Wet. Deze wet voorziet in de bescherming van in het wild voorkomende inheemse plant- en diersoorten. Deze wet kent een algemene zorgplicht met verbodsbepalingen, gedragscodes en ontheffingen. Voor beschermde soorten is behoud van hun leefgebied van levensbelang. De bescherming van soorten vindt waar nodig plaats via aanduidingen bij de verschillende gebiedsbestemmingen

Bescherming/Ontwikkeling landschap

De gemeente wil bijzondere kwaliteiten van het landschap versterken. De gemeente streeft naar behoud, herstel en ontwikkeling van het aanwezige landschappelijk raamwerk. Dit raamwerk accentueert de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische structuur van het landschap, biedt ruimte voor natuur- en landschapsontwikkeling en recreatie en verschaft de cultuurhistorische objecten een duurzaam ruimtelijk kader. Hierbij gaat het zowel om bescherming als ontwikkeling.

4.5.2 Landschapsparaagraaf/Landschapstoets

Ruimtelijke plannen moeten expliciet rekening houden met aanwezige landschapswaarden en met de actuele/potentiële landschapskwaliteit. Landschapswaarden zijn als zodanig vastgelegd in het beleid van Europa, rijk, provincie en gemeente. Hierna wordt aangegeven hoe er in dit plan rekening is gehouden met landschappelijke aspecten

Landschap

Landschapswaarden worden beschermd via de diverse gebiedsbestemmingen (AW-L en AW-NL). Bosgebieden, natuurgebieden, grotere groenelementen en grotere watergangen zijn positief bestemd. Kleine landschapselementen worden via genoemde gebiedsbestemmingen beschermd. Het landschap van de dorpsranden, clusters en linten verdient speciale aandacht vanwege de dynamiek aldaar.

Cultuurhistorie

Het landschap van Heeze-Leende kent nog enkele oude landschappen, zoals beekdalen, hoevenlandschap/kampenlandschap (coulissenlandschap), akkercomplexen (open bolle akkers) en heideontginningen. De waardevolle akkercomplexen worden beschermd tegen ongewenste ontwikkelingen. De openheid van b.v. een heideontginningslandschap kun je ook beschermen zonder eens specifieke aanduiding.

Archeologie

De diverse archeologische waarden en archeologische verwachtingswaarden (hoog en mid-delhoog) worden via een dubbelbestemming en een stelsel van omgevingsvergunningen (voorheen aanlegvergunningen) beschermd.

Landschappelijke inpassing / Landschappelijke versterking

In het plan zullen enkele gedragsregels worden opgenomen voor de landschappelijke inpassing (basis maatregelen). Hierbij sluit de gemeente aan bij het beleid, zoals dat momenteel in het bestemmingsplan buitengebied is vastgelegd.

In het plan wordt verder rekening gehouden met kwaliteitsverbetering. Bij de hiervoor relevante afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden zijn voorwaarden gesteld zoals sloop van gebouwen en/of landschappelijke inpassing op basis van een (erf)beplantingsplan. Per concrete aanvraag wordt beoordeeld wat de omvang en de kwaliteit hier van moet zijn, zoals dat ook nu gebeurt op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende'. Ter verzekering van de aanleg en instandhouding van de vereiste landschappelijke inpassing wordt aan de relevante wijzigingsvoorwaarden een extra voorwaarde toegevoegd inhoudende dat het gebruik van het perceel conform de bestemming alleen dan planologisch is toegestaan indien het (erf)beplantingsplan als hiervoor bedoeld is aangelegd en in stand wordt gehouden.

4.5.3 Waterparagraaf/Watertoets

Het rijk heeft voor belangrijke ruimtelijke plannen de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld. Hierin staat wat de rol is van water in het plan en hoe er in het plan met water en ruimte rekening is gehouden (met name veiligheid en wateroverlast), mede in relatie tot de waterhuishouding en het waterbeleid. Deze paragraaf is in overleg met het waterschap opgesteld. De beschikbare informatie van het waterschap (watergangen, dijken, verdroging, waterberging) is actief betrokken bij de opstelling van dit plan.

Watersysteem en waterketen

Het grondwatersysteem omvat infiltratiegebieden, intermediaire gebieden en kwelgebieden. De gemeente kent (deels) verdroogde gebieden. Het oppervlaktewatersysteem omvat hoofdwaterlopen met de kleine Dommel als belangrijkste element en daarnaast haarvaten in de vorm van greppels en kleinere sloten. Verder kent het plangebied open wateren, in de vorm van vennen. Voor de waterketen zijn de volgende onderdelen ruimtelijk relevant: hoofdleidingen voor afvalwater en eventueel aanwezige RWZI of andere zuiveringen.

Waterbeleid en waterbeheer

Het waterbeleid is vastgelegd in het provinciaal waterhuishoudingsplan en het waterbeheerplan van het waterschap. In het waterhuishoudingsplan staat het provinciaal waterbeleid uitgewerkt (onder andere voor wat betreft het grondwaterbeheer). In het waterbeheerplan van het waterschap staat het waterbeleid van deze (oppervlakte)waterbeheerder binnen het betrokken stroomgebied. Genoemd beleid is actief betrokken bij dit plan.

Het beleidskader van waterschap De Dommel is vastgelegd in de beleidsdocumenten 'Krachtig water, waterbeheerplan 2010-2015' en 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk'. In het waterbeheerplan staat het waterbeleid voor droge voeten, voldoende water, natuurlijk water, schoon water, schone waterbodemplan en mooi water. Voor het buitengebied van Heeze-Leende is de aandacht gericht op het voorkomen van wateroverlast via waterberging en het herstellen van het watersysteem via verdrogingsbestrijding, waterconservering en beekherstel. Verder wil het waterschap het watersysteem van de Natura 2000 gebied Strabrechtse Heide graag herstellen. In het rapport 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk' staan de definities en randvoorwaarden voor hydrologisch neutraal ontwikkelen. Afhankelijk van de planontwikkeling vindt een lichte, middelzware of zware toetsing plaats.

Water in het plan

Het waterbeleid en het watersysteem vormen uitgangspunt voor voorliggend plan, onder andere via de doorvertaling van de aanwezige hydrologische gebieden, structuren, objecten en (water)functies. Bij de situering van bestemmingen is rekening gehouden met het aspect water. Alle grotere waterlopen, zoals beken en vennen zijn positief bestemd als water of zelfs als water - natuur. Het beleid inzake waterberging, waterbuffering en verdrogingsbestrijding is eveneens actief doorvertaald.

Bestaande regelgeving van provincie en waterschap, zoals vigerende water- en milieuvorordeningen, de keur(en), de legger en eventuele peilbesluit(en) vormen een separaat eigenstandig toetsingskader. De keur van het waterschap bevat onder andere bepalingen ten behoeve van de bescherming en het beheer en onderhoud van watergangen en oppervlaktewater. Het gaat hier om activiteiten binnen 4-5 m van de insteek van watergangen. In het plan zijn geen bepalingen opgenomen die dubbelop zijn, dan wel indruisen tegen deze regelgeving. Normale waterstaatskundige werkzaamheden zijn verder niet omgevingsvergunningsplichtig.

Watertoets en wateradvies

Het plan is kortgesloten met waterschap De Dommel. Vanuit het waterschap zijn de volgende aandachtspunten benoemd:

- Niet alle zijwatergangen staan als water op de kaart.
- Er ontbreekt een deel van de hoofdwatergang van de Grote Aa.
- Aandacht voor een correcte verbeelding van de rioolwatertransportleiding.

In het plan is op de volgende wijze rekening gehouden met deze aandachtspunten:

- Alle hoofdwatergangen zijn opgenomen op de kaart.
- Ontbrekende delen van hoofdwatergangen zijn aangevuld.
- De rioolwatertransportleiding wordt als dubbelbestemming opgenomen.

4.5.4 Milieuparagraaf/Milieutoets

Het ruimtelijk beleid en milieubeleid hebben raakvlakken. Kwaliteiten, waarden en functies hangen samen met het fysieke milieu (bodem, water, lucht). Het milieu stelt enerzijds randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening. De milieukwaliteit kan anderzijds verbeterd worden door ruimtelijke ordening. Zonering is een belangrijke methode om functies, waarden en kwaliteiten te ordenen. Er is vooral gekeken naar de aanwezigheid van milieuzonering(en) die ruimtelijk relevant zijn voor functieveranderingen in het bestemmingsplan. Ruimtelijk relevante milieuzones zijn als zodanig vastgelegd op de verbeelding.

Milieueffectrapportage

Het beleidskader voor de milieueffectrapportage wordt gevormd door de Europese Vogelrichtlijn (VR), de Europese Habitatrichtlijn (HR), de Natuurbeschermingswet en de Wet Milieubeheer (Besluit Milieu-Effectrapportage). Een Plan-MER plicht geldt:

1. Als een plan kaders stelt voor activiteiten in het plangebied waarvoor volgens de Wet Milieubeheer een besluit m.e.r.(-beoordeling) verplicht is. Dit hangt b.v. af van de groeimogelijkheden van de intensieve veehouderij en melkveehouderij.
2. Als een plan mogelijk significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden heeft. Dit moet blijken uit een voortoets op basis van de Natuurbeschermingswet (Nb-wet). Deze voortoets moet de vraag beantwoorden of genoemde effecten te verwachten zijn vanuit het plan op het N2000-gebied.

Voor deze herziening verwacht de gemeente geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Bestaande bos- en natuurgebieden worden als zodanig beschermd en er worden geen grote uitbreidingen geregeld voor landbouw (intensieve veehouderij en melkveehouderij) en recreatie. Daarom is er geen MER opgesteld.

Geluidhinder

De Wet Geluidhinder bepaalt vereiste zoneringen voor geluid. Deze wet is onlangs herzien. De Wet Geluidhinder bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidhinder door onder meer industrie, wegverkeer, spoorwegverkeer en vliegverkeer. De wet richt zich onder andere op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidbelasting op de gevel van een huis. De Wet Geluidhinder stelt eisen met betrekking tot de toegestane geluidbelasting op geluid gevoelige objecten, zoals woningen. In de wet wordt per bron een regeling gegeven.

Externe Veiligheid (inrichtingen, leidingen, verkeer)

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon (onafgebroken aanwezig en onbeschermd) op een bepaalde plaats overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. In een nieuwe situatie mag deze kans maximaal 10^{-6} zijn (1 op 1.000.000). Dit is wettelijk vastgelegd. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht met als criterium een 'oriënterende waarde'. Deze verplichting is voor Bevi-inrichtingen wettelijk vastgelegd.

Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit). Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. In deze herziening worden geen nieuwe risicovolle inrichtingen, routes en leidingen toegevoegd aan het plan.

Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de 'Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)' in werking getreden. Vanaf dat moment zijn in deze wet luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). Nieuw zijn het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet langer te worden getoetst aan de grenswaarden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven tenzij er al sprake is van een overschrijding. In voorliggend plan worden enkele kleinschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Indien er geen grote ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden hoeft er ook niet aan de luchtkwaliteitseisen getoetst te worden.

Geur

Bij het voorbereiden en opstellen van een ruimtelijk plan dienen voor wat betreft geurhinder van veehouderijen de volgende vragen te worden beantwoord:

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object)
- Wordt overigens niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

Veehouderijen veroorzaken geur vanwege de dierenverblijven, mestbassins, mestverwerking en opslag van voer. Geur kan in de leefomgeving hinder veroorzaken en brengt om die reden ook gezondheidsrisico's met zich mee. Geurhinder kan leiden tot lichamelijke klachten, zoals hoofdpijn, misselijkheid, verstoorde ademhaling en verstoorde hartslag. Daarnaast kan geurhinder leiden tot psychische klachten, bijvoorbeeld spanningen, structurele onvrede over het woon- en leefklimaat en vermindering van activiteiten buitenshuis.

Bodem

Bij het opstellen van bestemmingsplannen is de hoofdvraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en hoe deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (b.v. graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde stand still-beginsel. In toenemende mate is bij het opstellen van het bestemmingsplan van belang na te gaan of de kansen van de ondergrond (voor bijvoorbeeld ondergronds bouwen, bodemenergie, CO2- en gasopslag) kunnen worden benut.

Milieuzonering

De milieuzonering regelt welke categorieën bedrijven zijn toegestaan en welke afstand je aan moet houden t.o.v. bedrijven. Bedrijven kunnen worden ingedeeld in categorieën op basis van de mate van milieubelasting, zie hiervoor de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Zo kan het bestemmingsplan bijvoorbeeld bedrijven toelaten behorend tot maximaal categorie 3. Dit zijn bedrijven die gemiddeld op een afstand van minimaal 100 meter van woningen dienen te blijven. Het bestemmingsplan bevat dan een Lijst van bedrijfsactiviteiten waarin een opsomming is opgenomen van bedrijven die behoren tot categorie 1 tot en met 3.

5 Proces/Procedure en Uitvoering plan

5.1 Proces/Procedure (maatschappelijke haalbaarheid)

Voorliggende herziening van het bestemmingsplan is via een zorgvuldig proces en via de wettelijke procedure tot stand gekomen. In het kader daarvan wordt in voorliggende paragraaf specifiek op de resultaten van dit proces en deze procedure ingegaan.

Totstandkoming plan (planproces)

Bij de totstandkoming van het plan is de projectorganisatie actief betrokken geweest. Hierbij zijn de diverse beleidsvelden en de betrokken belangen zoveel mogelijk op elkaar afgestemd. Het planproces heeft geresulteerd in de volgende aandachtspunten:

- Verwerking uitspraak Raad van State
- Verwerking wijzigingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen
- Verwerking correcties oude plan

Terinzagelegging (vooroverleg- en inspraakreacties)

Het plan is/wordt van 02-08-2012 tot en met 12-09-2012 ter inzage gelegd. Ook is het vooroverleg gevoerd met de overlegpartners. De inspraak- en overlegreacties zijn vastgelegd in een Nota van Inspraak en Overleg. De terinzagelegging heeft geresulteerd in de volgende aandachtspunten:

- Verwerking nieuwe wijzigingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen
- Actualisatie van gebiedsaanduidingen en functieaanduidingen
- Opnemen voorwaardelijke bestemming i.v.m. adequate landschappelijke inpassing
- Opnemen verruiming beleid verbrede landbouw en VAB beleid

Tervisielegging (zienswijzen)

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 28 juni 2013 tot en met 9 augustus 2013 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode kon een ieder een zienswijze indienen. Er zijn 63 zienswijzen ingediend, waarvan 5 van overlegpartners/organisaties. De zienswijzen zijn vastgelegd in een Nota van Zienswijzen (zie bijlage 5). De tervisielegging heeft geresulteerd in de volgende aandachtspunten:

- De regeling voor hulpgebouwen/schuilgelegenheden is geschrapt;
- De regeling voor vormverandering en uitbreiding van bouwvlakken is aangepast;
- Er is een regeling voor kleinschalige voorzieningen aansluitend aan het bouwvlak opgenomen;
- Op meerdere locaties zijn wijzigingen doorgevoerd (vlak, aanduiding, tabel);
- Enkele ruimtelijke onderbouwingen en erfbeplantingsplannen zijn geactualiseerd;
- Voor enkele ruimtelijke ontwikkelingen is de ontwikkeling voorwaardelijk gesteld van de realisatie en instandhouding van een erfbeplantingsplan;
- De bescherming van de ecologische hoofdstructuur is gecompleteerd.

Het complete overzicht aan wijzigingen is opgenomen in d Nota van Wijzigingen.

Vaststelling (door de gemeenteraad)

Het plan is/wordt door het College van B&W ter advisering en ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad. Het plan is op 25-11-2013 vastgesteld door de raad.

Hiermee is de maatschappelijke haalbaarheid van voorliggend bestemmingsplan voldoende geborgd.

5.2 Uitvoering (economische haalbaarheid)

Het gaat om een herziening van het bestemmingsplan. Aan de uitvoering van het plan zijn geen kosten verbonden. De Uitspraak van de Raad van State is verwerkt. Er worden geen nieuwe bouw mogelijkheden gegeven, welke onderdeel uit zouden moeten maken van een exploitatieplan. Een en ander wordt waar nodig ondervangen met anterieure overeenkomsten. Geconcludeerd kan worden dat deze herziening van het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

Ruimtelijke Onderbouwingen/wijzigingsplannen

Daarnaast zijn in het plan een beperkt aantal nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Deze ontwikkelingen zijn in hoofdstuk 4 opgenomen. Hiervoor is per ontwikkeling een ruimtelijke onderbouwing opgesteld en zijn de noodzakelijke haalbaarheidsonderzoeken uitgevoerd. De haalbaarheid van de ontwikkeling is op basis hiervan aangetoond. De verschillende ruimtelijke onderbouwingen worden geacht onderdeel uit te maken van deze toelichting.

Het betreft ruimtelijke onderbouwingen/wijzigingsplannen voor de volgende locaties:

- Burgemeester Vogelslaan 4 (geactualiseerd)
- Chijnsgoed 1
- Chijnsgoed 8/8a (geactualiseerd)
- Heezerenbosch 9
- Kloosterlaan 1 (geactualiseerd incl. complete waterparagraaf)
- Pandijk 12 landschapscamping St. Jorishoeve (incl. waterparagraaf)
- Valkenswaardseweg 54
- Vlaamseweg 11

Deze plannen zijn opgenomen als bijlage bij de plantoelichting.

Erfbeplantingsplannen

Verder zijn er voor meerdere ruimtelijke plannen erfbeplantingsplannen opgesteld. Het betreft erfbeplantingsplannen voor de volgende locaties:

- Burgemeester Vogelslaan 4 (geactualiseerd)
- Chijnsgoed 1

- Chijnsgoed 8a
- Heezerenbosch 9
- Hodibalduslaan ongen. (geactualiseerd)
- Kapelstraat 15
- Kloosterlaan 1
- Strijperstraat 63 (geactualiseerd)
- Vlaamseweg 11

Deze plannen zijn opgenomen als bijlage bij de planregels.

Exploitatieplan

Sinds de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn gemeenten verplicht een exploitatieplan op te stellen indien één of meer nieuwe bouwplannen in het bestemmingsplan worden opgenomen. De gemeente kiest ervoor geen afzonderlijk exploitatieplan op te stellen voor voorliggend bestemmingsplan Buitengebied. Zo'n plan is nodig als er sprake is van bouwplannen conform artikel 6.2.1 Bro en er kosten zijn, zoals genoemd in het Bro. Voor zover het plan in bouwplannen voorziet (conform artikel 6.12 Wro en artikel 6.2.1. Bro) zijn er geen exploitatiekosten voor de gemeente. Daarnaast is het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels (conform artikel 6.13 Wro) niet noodzakelijk. De gemeente treedt bij evt. wijzigingsplannen wel tijdig in overleg over het verhalen van de kosten die de gemeente wel wenst door te belasten bij grote uitbreidingen en forse functieveranderingen (planwijziging, planschade, landschappelijke inpassing). Hiermee is de economische haalbaarheid van voorliggend bestemmingsplan voldoende geborgd.

Vergunningverlening

Als u iets wilt bouwen, of de gemeente wil bijvoorbeeld een woonwijk ontwikkelen, dan moet dat passen binnen de regels van het bestemmingsplan. Past dat niet, dan moet het bestemmingsplan worden herzien; er moet een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld of een projectbesluit worden genomen.

Binnenplanse afwijking (onthefving, wijziging): Bij de toets aan het bestemmingsplan, wordt eerst gekeken of er in de regels van het bestemmingsplan een mogelijkheid voor afwijking is opgenomen. Dit is de zogenaamde binnenplanse afwijking, artikel 3.6 Wro. Zo bevat het plan afwijkingen (onthefvingen) en wijzigingen.

Buitenplanse afwijking: Wanneer het initiatief niet past binnen de regels van het bestemmingsplan, kan ook afgeweken worden van de regels van het bestemmingsplan. Deze mogelijkheid is opgenomen in artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en is bedoeld voor kleinere afwijkingen. Wat een kleine afwijking is, staat precies omschreven in het Besluit omgevingsrecht. In praktijk wordt dit de lijst van kruimelgevallen genoemd. Voldoe je hier niet aan, dan kan geen gebruik worden gemaakt van deze vorm van afwijking.

Omgevingsvergunning: Gelukkig biedt de Wabo nog een andere afwijkmogelijkheid. Namelijk een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing. Voor welk project een omgevingsvergunning kan worden genomen en voor welk project niet, staat niet opgesomd in de wet. De belangrijkste voorwaarde is dat de omgevingsvergunning moet voldoen aan een goede ruimtelijke ordening, net als een bestemmingsplan. Deze vergunning moet daarom verge-

zeld gaan van een zogenaamde goede ruimtelijke onderbouwing. Dit is inhoudelijk te vergelijken met de toelichting van een bestemmingsplan. Zo'n onderbouwing omvat geen regels en ook geen verbeelding (plankaart). Dit komt omdat meestal een omgevingsvergunning wordt genomen voor een bouwplan. Het bouwplan doet dan dienst als regels en verbeelding. De omgevingsvergunning geldt dan ook precies voor dát bouwplan: de hoogte en de plek van het gebouw. De procedure voor de omgevingsvergunning staat omschreven in de Wabo.

Tijdelijke afwijking: Tot slot kan de gemeente een omgevingsvergunning voor een bepaalde termijn verlenen. Stel dat er in verband met de nieuwbouw van een schoolgebouw een tijdelijk noodgebouw moet worden gebouwd, dan kan de gemeente voor een bepaalde termijn hiervoor een omgevingsvergunning verlenen. Nadien moet de toestand weer in de oorspronkelijke staat worden teruggebracht.

Handhaving

In de jurisprudentie is de beginselplicht tot handhaving vastgelegd. Deze plicht houdt in dat, gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik zal moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag het bestuursorgaan weigeren dit te doen. Dit kan zich voordoen indien concreet uitzicht op legalisatie bestaat. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien.

De Gemeente Heeze-Leende gaat er op het gebied van de hun bij wet toegewezen taken van uit dat toezicht en (preventieve) handhaving uiteindelijk zullen leiden tot een betere en betrouwbare dienstverlening voor de inwoners en bedrijven van hun gemeenten. Zij verliest daarbij echter niet uit het oog dat repressief handhaven soms noodzakelijk zal blijken, maar dat ook dit uiteindelijk leidt tot betrouwbare gemeenten en een beter naleefgedrag van de wet- en regelgeving. Om de doelstelling te bereiken kiezen wij voor een uniforme en transparante aanpak die bij ons past en voeren we de taken uit op basis van een goede informatiebasis en met competente medewerkers. We zeggen wat we doen en hoe we het doen, waarbij we de diverse betrokkenen met vertrouwen benaderen.

Handhaving is voor ons geen doel op zich, maar op basis van goede prioriteiten is het wel gewenst en ook wettelijk opgedragen. Handhaving wordt door ons gebruikt om te komen tot een verbeterde naleving van de regels door de normadressanten. We doen het ook niet klakkeloos of alleen maar op basis van het 'piepsysteem' waarbij gereageerd wordt op basis van klachten, meldingen of officiële handhavingsverzoeken. Om duidelijkheid te verschaffen aan de inwoners van en de bedrijven in onze gemeenten stellen wij duidelijk en vooraf onze prioriteiten vast. Op basis daarvan komen we tot een duidelijk en herkenbaar beleid. Daarin geven we aan wat we zeker doen, wat we zo veel mogelijk doen, maar ook waar we geen tijd of energie aan spenderen. Op dit moment geldt het handhavingsbeleidsplan 2011-2014, wat is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 22 februari 2011.

Bijlage 1: Lijst afkortingen en begrippen

Lijst van afkortingen

AWG	= Aardkundig Waardevol(le) Gebied(en)
Bevi	= Besluit externe veiligheid inrichtingen
BiO	= Buitengebied in ontwikkeling
Bro	= Besluit ruimtelijke ordening
CHW	= Cultuurhistorische waarden
DURP	= Digitale Uitwisseling Ruimtelijke Plannen
EHS	= Ecologische hoofdstructuur
EVZ	= Ecologische verbindingszone
GMF	= Gelderse Milieu Federatie
GS	= Gedeputeerde Staten
IMD	= Intergemeentelijke Milieudienst
IMRO	= Informatiemodel Ruimtelijke ordening
IVN	= Vereniging voor Natuur- en milieueducatie
KRW	= KaderRichtlijn Water
MIP	= Monumenten Inventarisatie Project
MER	= Milieu Effect Rapportage
NED	= Nieuwe economische dragers
NBL21	= Nota natuur, bos en landschap in de 21 ^e eeuw
NGE	= Nederlandse grootte-eenheid
NvU	= Nota van Uitgangspunten
PKB	= Planologische KernBeslissing
PMV	= Provinciale Milieuverordening
RBV	= Regeling Beëindiging Veehouderijtakken
Rcw	= Reconstructiewet
RO	= Ruimtelijke ordening
RNLE	= Regionale natuur- en landschapseenheid
RO	= Ruimtelijke ordening
TOK	= Teeltondersteunende kassen
TOV	= Teeltondersteunende voorzieningen
VAB	= Vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen
Wro	= Wet op de Ruimtelijke Ordening
LTO	= Land- en Tuinbouw Organisatie

Bijlage 2.a: Projectinformatie

Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte, Ministerie van VROM, 2010
Nota Ruimte, Ministerie van VROM, 2006
Agenda Vitaal Platteland, Ministerie van LNV, 2004
Revitalisering Landelijk Gebied, Rijk, 2002
Nota natuur, bos en landschap in de 21^e eeuw, Ministerie LNV, 2000
Natuurbeschermingswet 1998, Rijk, 2005
Flora- en faunawet, Rijk, 2002
Wet op de archeologische monumentenzorg, Rijk, 2006
Nota Belvédère, ministeries van VROM, OCW, LNV en V&W, 1999
Waterbeleid voor de 21^e eeuw/Nationaal Beleidsakkoord Water, Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Unie van Waterschappen, 2000
Kaderrichtlijn Water, Europese Commissie, 2000
Etc.

Bijlage 2.b: Projectorganisatie

1 Stuurgroep/Portefeuillehouderoverleg/College van B&W

Bestuurlijk: mw. v.d. Rijt wethouder ruimtelijke ordening

Ambtelijk: dhr. R. Klaver intern procesleider/projectleider
dhr. E. de Groot extern procesleider/projectleider

2 Interne Projectgroep

- Dhr. R. Klaver intern procesleider/projectleider
- Dhr. E. de Groot extern procesleider/projectleider

3 Externe Projectteam

Extern projectteam: vanuit Croonen Adviseurs: E. de Groot (extern projectleider), dhr. D. Rüter/R. Mennen projectmedewerker, mw. C. v.d. Hombergh senior planjurist, mw. T. Hagelaar planjurist en dhr. R. Westhoek plantekenaar.

Bijlage 3 en 4: separaat