Registratienummer: **1615835**

Notitie ter informatie voor commissie / raad			
Onderwerp:	Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties Bernheze		
Portefeuillehouder:	wethouder Pieter van Dieperbeek	Openbaar:	Ja

Heesch, 19 oktober 2021

Kennisnemen van:
De Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties Bernheze.

Inleiding
De gemeente Bernheze heeft de afgelopen jaren veel verzoeken voor ontwikkelingen in het buitengebied gekregen. De druk op het buitengebied neemt overal toe maar de meeste druk vindt plaats direct rondom de kernen: in de kernrandzones. Met name Ruimte voor Ruimte-ontwikkelingen zijn hier in het verleden al veelvuldig toegestaan en de aanvragen hiervoor komen nog steeds binnen. Hierdoor dreigt het gebied rondom de kernen en bij de bebouwingsclusters steeds verder te verdichten. Dit gaat ten koste van de kwaliteit van de kernrandzones, bebouwingslinten en bebouwingsclusters, samen te vatten als bebouwingsconcentraties. De huidige visies voor de kernrandzones dateren uit 2007 en vertonen steeds meer tekortkomingen als actueel toetsingskader voor dergelijke verzoeken. Het geeft geen goed beeld meer van de huidige situatie en de ruimtelijke uitgangspunten zijn op veel punten te algemeen. In combinatie met een steeds kritischere houding van de provincie Noord-Brabant met betrekking tot ontwikkelingen in het buitengebied, leidt dit tot de noodzaak voor een geactualiseerde visie op dit deel van het buitengebied.

Aan de basis van voorliggende gebiedsvisie ligt vigerend ruimtelijk beleid. Het is dan ook de bevoegdheid van het college om deze gebiedsvisie vast te stellen.

De Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties Bernheze is als bijlage toegevoegd.

Samenvatting/toelichting
De gebiedsvisie is een nadere uitwerking van het vigerende provinciale en gemeentelijke ruimtelijke beleid.
Aan de basis van voorliggende visie ligt vigerend ruimtelijk beleid. Op verschillende schaalniveaus zijn door provincie en gemeente al gebieden voor specifieke doelen aangewezen en richtingen voor de toekomst uitgestippeld. Deze gebiedsvisie is in die zin een nadere uitwerking van het vigerende provinciale en gemeentelijke ruimtelijke beleid. Hieronder zijn een deel van verschillende beleidsstukken benoemd met daarbij ook de specifieke onderdelen die in deze visie hun doorwerking hebben gevonden.

<u>Provinciaal</u>
Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

<u>Gemeente Bernheze</u>
- Structuurvisie Bernheze (2010-2025)
- Landschapsontwikkelingsplan (LOP (2012-2022)
- Erfgoedvisie Bernheze (2020-2030)

- Beeldkwaliteit in het buitengebied Bernheze (2009)
- Gebiedsvisies kernranden (2007) • Ontwikkelingsvisie Heesch Noord en Donzel (2009)
- Ruimtelijk Beleid Zonneparken Bernheze (concept 28 november 2019)

In het bijzonder zijn de gemeentelijke ‘Gebiedsvisies kernranden’ uit 2007 te noemen. Deze vormen het huidige afwegings- en toetsingskader voor diverse ruimtelijke initiatieven buiten de dorpen. Deze gebiedsvisies richten zich voornamelijk op de kernranden rondom de vijf dorpen. Echter niet de hele zone rondom de kernen is in beschouwing genomen. Daarnaast zijn de visies niet meer erg actueel. Een actualisatie en een geografische uitbreiding van deze gebiedsvisies was noodzakelijk. Met voorliggende gebiedsvisie is aan deze vraag voldaan.

Het geeft een uitvoerige analyse van het plangebied door middel van lagenbenadering
Bij het opstellen van deze gebiedsvisie is de lagenbenadering gebruikt als analyse- en afwegingsinstrument. De lagenbenadering legt de ruimte uiteen in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het watersysteem en het biotisch systeem. De volgende laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Ook de landschappelijke hoofdstructuur wordt tot deze laag gerekend. Tot slot is er de laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan.

Door middel van deze benadering is onderzocht hoe het hele gebied van de gemeente Bernheze in elkaar zit en welke kansen er zijn. Hierbij is gebruik gemaakt van de gemeentelijke visies en beleidsstukken die voorhanden zijn. De opgave voor de kernrandzones en bebouwingsclusters wordt hierbij geplaatst in een breder perspectief en in samenhang met zijn context bestudeerd. Daarnaast helpt de lagenbenadering bij het afwegingsproces voor de ontwikkeling van dit gebied. Hierbij is het uitgangspunt dat elke laag bijdraagt aan de ontwikkelingsrichting. Vanuit het perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en (on)omkeerbaarheid van ruimtelijke ingrepen een belangrijk gegeven.

Het maakt de waarden en kwaliteiten van het plangebied inzichtelijk
Ons landschap is continu in beweging en ontwikkeling en het is nooit 'af'. Door de technische ontwikkelingen kan veel meer en vormt de mens het landschap nu naar eigen wensen. Dorpen worden planmatig uitgebreid en plekken die voorheen ongeschikt waren om te wonen, worden geschikt gemaakt. Dit gebeurt op grote schaal in heel Nederland en hierdoor verdwijnen verschillen en contrasten tussen landschappen. Daarnaast vraagt onze maatschappij meer van ons landschap: boerenbedrijven moeten intensiveren, wegen moeten een betere doorstroomfunctie krijgen en grote zendmasten en hoogspanningsleidingen verrijzen als nieuwe bakens in het landschap.

Dit heeft ertoe geleid dat veel oorspronkelijke kwaliteiten van ons landschap in de laatste eeuw sterk zijn veranderd. Ons landschap is genivelleerd; het is steeds meer op elkaar gaan lijken en herkenbare eigenschappen van verschillende gebieden zijn verdwenen. Met het verdwijnen van deze structuur is tevens sprake van verrommeling van ons landschap

Met de bouwstenen die samen het landschap vormen, kan het landschap van Bernheze weer de herkenbare eigenheid terug krijgen zonder daarbij ontwikkelingen als woningbouw of agrarische groei uit te sluiten. Door deze ontwikkelingen plaats te laten vinden in een landschappelijk raamwerk dat recht doet aan de ondergrond en de historische achtergrond, ontstaat weer een geordend en kwalitatief waardevol gebied waar dorp en buitengebied elkaar versterken. Stedelijke ontwikkelingen hoeven niet tot een halt te worden geroepen; ze moeten

in samenhang met landschappelijke structuren worden ontworpen. Daar helpen de bouwstenen van het landschap bij.

De gebiedsvisie vormt door de heldere opbouw een goed toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen en maakt voor zowel de gemeente als burgers duidelijk wat het wensbeeld is waarop gestuurd kan worden.
In hoofdstuk 2 is een analyse van het gehele buitengebied gemaakt op basis van de lagenbenadering. Per laag (ondergrond, netwerk, occupatie) zijn de belangrijkste en meest relevante conclusies voor de verdere visievorming van de kernrandzones en bebouwingsclusters in kaart gebracht.

Vervolgens zijn in hoofdstuk 3 de verschillende bouwstenen beschreven; dit zijn de elementen waaruit het landschap is opgebouwd. In deze visie zijn 19 bouwstenen bepaald die samen het landschap van Bernheze vormen. Iedere bouwsteen is apart beschreven en ondersteund door foto's. Een aantal bouwstenen kan zorgen voor kwaliteit, maar ook voor een belemmering. In dit hoofdstuk is voor een aantal bouwstenen ook een beoordeling opgesteld op basis waarvan bepaald kan worden of sprake is van een sterk beeld of een zwak beeld.

Hoofdstuk 4 bevat de analyse en uitgangspunten voor de kernrandzones rondom de vijf kernen van Bernheze: Heesch, Nistelrode, Heeswijk-Dinther, Vorstenbosch en Loosbroek.

Voor de bebouwingsclusters is in hoofdstuk 5 een vergelijkbare werkwijze toegepast als bij de kernrandzones is gedaan.

De visie is afgestemd met de provincie
Het is van belang dat de gebiedsvisie is afgestemd met provinciaal beleid. Aan de hand van meerdere sessies is de gebiedsvisie besproken en beoordeeld dat deze aansluit bij het provinciaal beleid.

Vervolg
De gebiedsvisie wordt na vaststelling een openbaar stuk en via de gemeentelijke website raadpleegbaar voor ieder. De gebiedsvisie zal ook worden gedeeld met de diverse partners buitengebied en provincie. De gebiedsvisie gaat ook een rol spelen in het traject van de omgevingsvisie. Tijdens de commissievergadering van 20 oktober zal door de portefeuillehouder de vraag worden voorgelegd of er behoefte is aan een mondelinge toelichting op de visie. Dit zal dan op een later moment worden georganiseerd.

Bijlage(n): De bijlage(n) zijn digitaal beschikbaar.
- Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties Bernheze