

Bestemmingsplan

Landgoed De Utrecht

Gemeente Hilvarenbeek en gemeente Reusel-De Mierden



Contactpersoon:
Drs. G. Stoffelen

Bezoek- en postadres:
Huize Muysierick
Maurick 1
5261 NA Vught
T: 06 20070879
E: info@praedium.eu
I: www.praedium.eu

Bestemmingsplan

Landgoed De Utrecht

Gemeente Hilvarenbeek en gemeente Reusel-De Mierden

September 2015

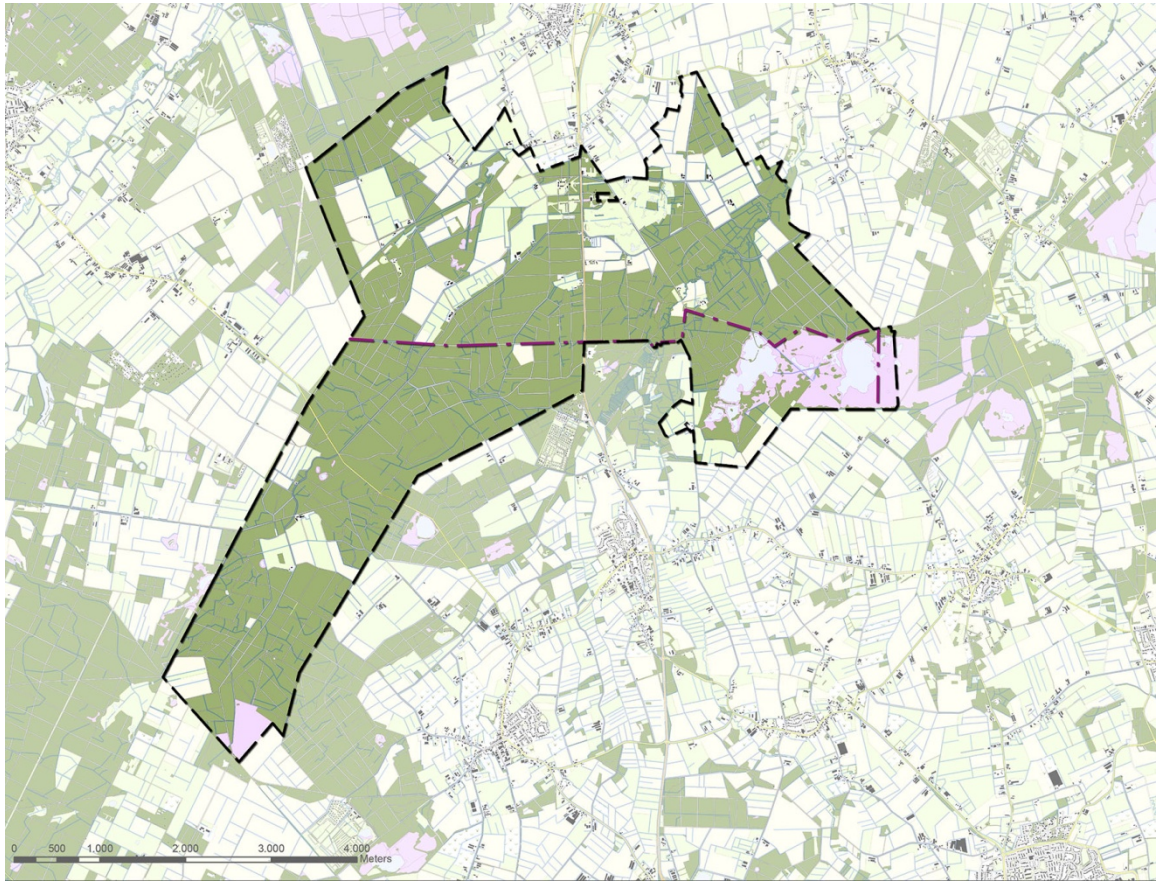
idn-nummer: NL.IMRO.0798.BPUTRECHT.VG02

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Ligging plangebied	6
1.3	Vigerende bestemmingsplannen.....	6
1.4	Aanpak	6
1.5	Leeswijzer	7
2	HET PLAN.....	8
2.1	Inleiding.....	8
2.2	Huidige situatie.....	8
2.3	Toekomstige situatie	11
2.4	Ontwikkelingsruimte agrarische bedrijven.....	12
2.5	Ruimtelijke ontwikkelingen uit ‘Instandhoudingsplan’	13
2.6	Ruimtelijke ontwikkelingen van derden buiten Instandhoudingsplan	23
3	BELEID	25
3.1	Europees- en rijksbeleid.....	25
3.2	Provinciaal beleid	28
3.3	Waterschapsbeleid.....	54
3.4	Gemeentelijk beleid.....	60
3.5	Toekomstvisie Kempische landgoederen	68
3.6	Evenwichtig samengaan – Duurzaam Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht	69
4	PLANLOGISCHE ASPECTEN.....	74
4.1	Flora & fauna.....	74
4.2	Water.....	79
4.3	Milieu.....	86
4.4	Milieueffectrapportage.....	93
4.5	Cultuurhistorie	101
4.6	Aardkundige waarden	108
4.7	Archeologie	108
4.8	Mobiliteit en infrastructuur	110
4.9	Parkeren.....	112
4.10	Kabels en leidingen.....	113
4.11	Handhaving	113
5	HAALBAARHEID	115
5.1	Financieel economische uitvoerbaarheid.....	115
5.2	Maatschappelijke haalbaarheid.....	115
6	JURIDISCHE TOELICHTING	117
6.1	Inleiding.....	117
6.2	Verbeelding	117
6.3	Planregels	117
6.4	Toelichting op de bestemmingen	117

BIJLAGEN:

1. Evenwichtig Samengaan, Duurzaam Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht, DUIJF Advies, mei 2011.
2. Landgoed De Utrecht Cultuurhistorische Analyse, Monumentenhuis Brabant, 2012
3. Cultuurhistorische effectbeoordeling locatie Berkensingel 2.0, Monumentenhuis Brabant, 2012
4. Actualisatie kostenmakers en kostendragers, Duurzaam Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht, oktober 2012
5. Beeldkwaliteitsplan, een nieuwe laag voor Landgoed De Utrecht, Luijten-Smeulders architecten en Praedium, februari 2014.
6. Cultuurhistorie en natuurontwikkeling, de geschiedenis van Landgoed De Utrecht in kaarten en de relatie met natuurontwikkelingsprojecten, Praedium september 2013.
7. Verbetering van drie leefgebieden voor amfibieën en andere faunasoorten in Landgoed De Utrecht, deel 1 Moerbleek, Ravon oktober 2012.
8. Verbetering van drie leefgebieden voor amfibieën en andere faunasoorten in Landgoed De Utrecht, deel 2 Broekeling, Ravon oktober 2012.
9. Verbetering van drie leefgebieden voor amfibieën en andere faunasoorten in Landgoed De Utrecht, deel 3 Flaes en Goor, Ravon oktober 2012.
10. Aequator Groen en Ruimte BV: Nieuwe natuur op Landgoed De Utrecht, juli 2010.
11. Quicksan Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet Landgoed De Utrecht, Aeres Milieu, juli 2012
12. Ruimtelijke onderbouwing Prins Hendriklaan 4 te Esbeek, ZLTO, december 2012
13. Ruimtelijke onderbouwing Rooverstebaan 1b, Van Dun Advies, 24 oktober 2013.
14. Exploitatieopzet IP/ second opinion Oranjewoud, 12 maart 2012.
15. Brief Brandweer Hilvarenbeek, januari 2013.
16. Brief Brandweer Reusel-De Mierden, december 2012.
17. Scenariostudie en inrichtingsplan Natte Natuurparel De Utrecht, Waterschap De Dommel, september 2011.
18. Hydrologisch effecten bosvorming en aanleg van poelen en blusvijvers Landgoed de Utrecht, Royal HaskoningDHV, 14 mei 2013.
19. HNO berekening locatie Berkensingel, januari 2013.
20. HNO berekening locatie Dunsedijk, januari 2013.
21. HNO berekening locatie Lange Gracht, januari 2013.
22. Historisch bodemonderzoek Landgoed De Utrecht te Esbeek, G&O Consult, 22 oktober 2012.
23. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Landgoed De Utrecht te Esbeek, G&O Consult, 25 oktober 2012.
24. Geuronderzoek Landgoed De Utrecht te Esbeek, G&O Consult, 12 oktober 2012.
25. Onderzoek Bedrijven en Milieuzonering voor Landgoed De Utrecht te Esbeek, G&O Consult, 29 oktober 2012.
26. Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek verkennende fase, Landgoed De Utrecht te Hilvarenbeek, Archeodienst, 19 oktober 2012.
27. Inventariserend Veldonderzoek, waarderende fase. Venherstel op Landgoed De Utrecht, Archeodienst, maart 2014.
28. Advies Welstandscommissie SRE Milieudienst d.d. 26 april 2013.
29. Vooroverlegreactie Provincie Noord-Brabant, 26 april 2013.
30. Vooroverlegreactie Waterschap De Dommel, 20 augustus 2013.
31. Zienswijzentabel 13 maart 2014.
32. Raadsbesluit, 13 maart 2014.
33. Ambtshalve wijzigingen 13 maart 2014.
34. Brief gemeente Hilvarenbeek aan provincie, april 2014.



Figuur 1. Landgoed De Utrecht op topografische kaart met gemeentegrenzen (gemeente Hilvarenbeek aan noordzijde, gemeente Reusel–De Mierden aan de zuidzijde en gemeente Bladel aan oostzijde)

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om een aantal ontwikkelingen op Landgoed De Utrecht mogelijk te maken. Het betreft ontwikkelingen op het vlak van cultuurhistorie, natuur, recreatie, landbouw en wonen en ze zijn bedoeld om de duurzame instandhouding van het landgoed te borgen. Tevens borgt het plan nadrukkelijk het behoud van de bestaande cultuurhistorische waarden op het landgoed.

De voorgenomen ontwikkelingen zijn in strijd met het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1998 van de gemeente Hilvarenbeek. De voorgenomen ontwikkelingen binnen de gemeente Reusel-De Mierden betreffen met name natuur- en waterprojecten welke grotendeels binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied gerealiseerd kunnen worden. Toch is er voor gekozen om ook hier het bestemmingsplan te wijzigen om te borgen dat de cultuurhistorische waarden op het gehele landgoed hetzelfde beschermingsregime krijgen. Om de ontwikkelingen mogelijk te maken is een partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied nodig ex. artikel 3.1 van de Wet Ruimtelijke Ordening.

1.2 Ligging plangebied

Landgoed De Utrecht is gelegen in de gemeente Hilvarenbeek en gemeente Reusel-De Mierden en voor een beperkt gedeelte in de gemeente Bladel. In de gemeente Bladel vinden geen ontwikkelingen plaats op het landgoed. Er is voor gekozen om een bestemmingsplan op te stellen voor de gemeente Hilvarenbeek en gemeente Reusel-De Mierden waarbij de toelichting voor beide gemeentes gelijk is en het gehele landgoed betreffen.

De juridische toelichting, de verbeelding en de planregels zijn specifiek voor de gemeente Hilvarenbeek of de gemeente Reusel-De Mierden. Op de kaart in figuur 1 zijn de ligging en de begrenzing van Landgoed De Utrecht, inclusief de gemeentegrenzen, weergegeven.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De vigerende bestemmingsplannen zijn het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Hilvarenbeek zoals vastgesteld op d.d. 26 november 1998, en sinds 2 januari 2002 onherroepelijk en het bestemmingsplan Buitengebied 2009 vastgesteld op 22 september 2009 plus het bestemmingsplan Buitengebied 2009, herziening fase 1A van de gemeente Reusel-De Mierden zoals vastgesteld op d.d. 9 juli 2013. Tevens is voor een gedeelte van het plangebied het bestemmingsplan "Golfbaan / verblijfsaccommodatie De Utrecht" van toepassing wat op 27 juni 1991 door de gemeenteraad van Hilvarenbeek is vastgesteld. Omdat de provincie op een aantal punten goedkeuring onthouden heeft aan dit bestemmingsplan is de "partiële herziening bestemmingsplan Golfbaan / verblijfsaccommodatie De Utrecht" opgesteld en vigerend voor de locatie van Huize Rustoord en omliggend gebied (2002).

1.4 Aanpak

In 2011 is het plan 'Evenwichtig Samengaan, Duurzaam Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht opgesteld' (IP)¹. Het plan bevat kostenmakende en kostendragende projecten ten behoeve van een duurzame exploitatie van Landgoed De Utrecht. De exploitatie van Landgoed De Utrecht staat onder druk doordat de traditionele inkomsten uit de landbouw en de bosbouw teruglopen. Ook nemen de subsidies voor natuurbeheer af. Om de exploitatie van het landgoed gezond te houden en de bestaande waarden op het landgoed, waaronder de cultuurhistorische waarden, in stand te kunnen houden zijn kostendragende ontwikkelingen noodzakelijk. In het IP zijn een aantal kostendragende projecten geformuleerd die een bijdrage moeten gaan leveren aan een gezonde exploitatie van het landgoed. Het IP is tot stand gekomen in een interactief proces waarbij alle belanghebbenden en diverse experts betrokken zijn geweest. Aanvullend op het

¹ Evenwichtig Samengaan, Duurzaam Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht, Duijf Advies, mei 2011.

IP is een cultuurhistorische analyse uitgevoerd waarin verschillende potentiële locaties voor de bouw van nieuwe woningen zijn beoordeeld. Weging van de verschillende locaties op basis van cultuurhistorie, ecologie, belangen van derden etc. heeft geleid tot de keuze van 3 bouwlocaties. De economische onderbouwing in het IP is ondertussen geactualiseerd. Afwegingen op basis van deze geactualiseerde economische onderbouwing hebben geleid tot de vaststelling van het aantal wooneenheden met een bepaalde bandbreedte.

Daar waar in het IP uitgegaan wordt van 13 nieuwe woningen en een natuurbegraafplaats als economische drager wordt, op basis van de geactualiseerde economische onderbouwing, in dit bestemmingsplan uitgegaan van 14 woningen en een natuurbegraafplaats om een duurzame exploitatie te kunnen realiseren. De 14^e woning is een bestaande kapschuur die wordt omgezet naar een permanente woning. Eén van de 14 woningen valt onder de genoemde bandbreedte. Deze woning kan pas gerealiseerd worden als onderbouwd kan worden dat de woning noodzakelijk is voor een duurzame exploitatie van het landgoed.

Op Landgoed De Utrecht is achter Rustoord een locatie gelegen van projectontwikkelaar CRA. Voor deze locatie wordt een zelfstandig bestemmingsplan opgesteld ten behoeve van de ontwikkeling van een aantal woningen. De woningen worden mogelijk gemaakt in het kader van een rood-voor-rood ontwikkeling waarbij de bouw van 28 vakantieappartementen in de vorm van 4 hoogbouwunits wordt voorkomen en hier voor in de plaats 6 grond gebonden woningen worden mogelijk gemaakt. De locatie maakt geen onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan.

Op 17 december 2011 is door het college van B&W van de gemeente Reusel-De Mierden besloten in te stemmen met het 'Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht' (IP). Tevens is toen besloten het IP te hanteren als leidraad voor een zelfstandig bestemmingsplan voor Landgoed De Utrecht. Op 29 maart 2012 is door de gemeenteraad van Hilvarenbeek besloten om het IP te hanteren als leidraad voor een zelfstandig bestemmingsplan voor Landgoed De Utrecht. Door de gemeenten Hilvarenbeek en Reusel-De Mierden zijn vervolgens Beleidsvisies Landgoederen opgesteld waarin het gemeentelijk beleid voor cultuurhistorische waardevolle complexen is vastgelegd. De Beleidsvisie Landgoederen Hilvarenbeek is vastgesteld door de gemeenteraad op 21 maart 2013 en de Beleidsvisie Landgoederen Reusel-De Mierden is vastgesteld door de gemeenteraad op 11 juni 2013. In deze beleidsvisies is onder andere de afweging van het aantal en de locaties van de nieuwe woningen op Landgoed De Utrecht opgenomen.

Tussen ASR en de gemeente Hilvarenbeek en de gemeente Reusel-De Mierden zijn tevens anterieure overeenkomsten afgesloten waarin afspraken zijn gemaakt over de verdeling van werkzaamheden, de verantwoordelijkheden, kosten en overige afspraken met betrekking tot de beoogde ontwikkeling van het plangebied.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de huidige en de toekomstige situatie geschetst. Hoofdstuk 3 bevat het vigerend beleid en wet en regelgeving. In hoofdstuk 4 wordt de toelaatbaarheid van het initiatief vanuit omgevingsaspecten beoordeeld en onderbouwd. In hoofdstuk 5 wordt de haalbaarheid van het plan nader toegelicht. Hoofdstuk 6 bevat de juridische toelichting op de regels en de verbeelding. Als bijlagen zijn diverse onderzoeken en rapporten bijgevoegd.

2 HET PLAN

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt beschreven wat de gedachte achter dit plan is. Hiertoe wordt de huidige situatie op Landgoed De Utrecht beschreven (§ 2.2). Daarna wordt ingegaan op de toekomstige situatie (§ 2.3). De concrete ontwikkelingen die het bestemmingsplan Landgoed De Utrecht mogelijk maakt worden achtereenvolgens beschreven. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen ontwikkelingen die in het 'Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht' zijn beschreven (§ 2.5) en ontwikkelingen die hier niet in zijn beschreven (§ 2.6).

2.2 Huidige situatie

Landgoed De Utrecht is een bijzonder omvangrijk, aaneengesloten en gevarieerd landgoed. Het is gelegen in de gemeente Hilvarenbeek en de gemeente Reusel-De Mierden, waar het gebied zich uitstrekt aan de oostelijke en westelijke zijde van de Lage Mierdeseweg (N269), tussen Esbeek en Lage Mierde. Het landgoed bestaat grotendeels uit productiebossen en landbouwgronden. Het landgoed heeft een oppervlakte van circa 2500 hectare. Hiervan is 1600 hectare bos, 600 hectare landbouwgrond, 200 hectare natuurterrein en heeft 100 hectare een overige functie zoals bedrijvigheid en wonen. In het westen en zuidwesten wordt het landgoed begrensd door de rijksgrens met België. In het noorden grenst het landgoed aan het dorp Esbeek en in het oosten aan de Neterselsche en de Mispelindsche Heide. In het gebied ligt het beekdal van de Reusel. Het landgoed dankt zijn naam aan de levensverzekeringsmaatschappij De Utrecht, die in 1899 'woeste' grond aankocht van de gemeente Hooge en Lage Mierde om te ontginnen. Vanaf die tijd is het landgoed particulier eigendom geweest en als een samenhangend geheel ontwikkeld. In het verleden was het economische doel – de inkomsten uit de jacht, de bosbouw en de landbouw – het meest bepalend voor de ontwikkelingen op het landgoed. Later kwamen hier ook inkomsten uit de recreatie bij, zoals het vakantieverblijf Rustoord, de golfbaan en verschillende verblijfsaccommodaties. Sinds omstreeks 1920 heeft de eigenaar van Landgoed De Utrecht – ASR Levensverzekeringen NV – naast een economisch doel ook het behoud van het oude Kempenlandschap als doel voor het landgoed gehanteerd. Dit heeft ervoor gezorgd dat cultuurhistorische- en ecologische waarden bewaard zijn gebleven. Door teruglopende inkomsten uit de landbouw en de bosbouw staat de exploitatie van Landgoed De Utrecht al jaren onder druk. Nieuwe economische dragers zijn nodig om het landgoed met de aanwezige cultuurhistorische en ecologische waarden duurzaam in stand te kunnen houden.

2.2.1 Cultuurhistorische waarden op het landgoed

Het oorspronkelijke karakter van Landgoed De Utrecht is goed bewaard gebleven. Ondanks de enorme omvang vertoont het landgoed een eenheid in inrichting. In opdracht van ASR Vastgoed is een cultuurhistorische gebiedsanalyse van Landgoed De Utrecht uitgevoerd waarin de cultuurhistorische waarden van het gebied zijn benoemd (Deel I² en Deel II³)

De cultuurhistorische waarden op Landgoed De Utrecht worden in de gebiedsanalyse, volgens de waarderingsstandaard van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, als volgt gewaardeerd:

Cultuurhistorische waarden

Landgoed De Utrecht is van belang als bijzondere uitdrukking van een sociaaleconomische ontwikkeling vanaf het einde van de negentiende eeuw toen de woeste heidegrond voor het eerst op grote schaal werd omgevormd tot productiegronden. Het landgoed ontleent zijn cultuurhistorische en sociaaleconomische waarde aan de samenhang tussen de historisch-ruimtelijke structuur van wegen, bospercelen, akkerbouwgronden en weilanden en de aanwezigheid van parklandschap en onontgonnen natuurlandschap.

Architectuurhistorische waarden

² Landgoed De Utrecht Cultuurhistorische Analyse, Monumentenhuis Brabant 2012.

³ Cultuurhistorische effectbeoordeling locatie Berkensingel 2, Monumentenhuis Brabant 2012.

In zijn algemeenheid is De Utrecht van bijzonder belang als voorbeeld van een grote ontginning met een uiterst functionele en weloverwogen bebouwing die gedurende een halve eeuw tot stand kwam. De architectuur manifesteert zich als ambachtelijk en landelijk met traditionele elementen, zoals vensters met roedenverdeling en houten luiken. Bijzonder van belang wegens de hoogwaardige esthetische kwaliteiten van het ontwerp zijn de houtvesterswoning met brandtoren, Rustoord, De Merel, de twee voorwerkerswoningen en de boerderijen De Koekoek, Boschhoeve, De Kievit, Kromschutten, De Poorthoef, Nuydt en Eussel. De houtvesterswoning is bovendien van bijzonder belang als onderdeel van het oeuvre van de architecten A.J. Kropholler en J.F. Staal. Wat betreft materiaalgebruik is er sprake van een eenheid in diversiteit. Want ondanks typologische en stilistische verschillen worden de gebouwen gekenmerkt door sober en ambachtelijk materiaalgebruik; rode baksteen, rieten daken, rode dakpannen en hout.

Situationele en ensemblewaarden

Landgoed De Utrecht bestaat uit een drietal parken in landschapsstijl, bosbouwpercelen met daartussen enclaves met gras- en akkerpercelen en een aantal onontgonnen terreinen met heidelandschap en vennen. Het gebied bestaat hoofdzakelijk uit bospercelen, waarvan een klein gedeelte binnen een rationeel verkavelingspatroon is gelegen. Voor het overige deel tonen de bospercelen en de grootschalige gras- en akkerpercelen een onregelmatig verkavelingspatroon, georiënteerd op licht slingerende paden en lanen. Rond Rustoord en de houtvesterij wordt het patroon gedomineerd door parklandschap. De zichtlijnen in de hier aanwezige parken versterken de beleving van de ruimtelijke structuur en de samenhang van verschillende delen van het landgoed. Ook op andere plaatsen onderstrepen zichtassen, bijvoorbeeld langs de langgerekte lanen, de onderlinge samenhang. De gebouwen op het landgoed hebben een grote ensemblewaarde als samenhangend onderdeel van het complex.

Gaafheid en herkenbaarheid

De historisch-ruimtelijke structuur van Landgoed De Utrecht is goed bewaard en herkenbaar gebleven. In hoofdlijnen komt de structuur overeen met de oorspronkelijke opzet van het landgoed. Zowel het grondgebruik, de infrastructuur, als de verkavelingspatronen en overige structuren zijn in grote lijnen overeenkomstig de situatie van 1940. In de naoorlogse periode hebben slechts geringe wijzigingen plaatsgevonden. Deze betreffen hoofdzakelijk het grondgebruik en de beplanting. De heidegronden in de Moerbleek, gelegen in de zuidpunt van het landgoed, werden gedeeltelijk ontgonnen en als bouwland in gebruik genomen. De architectonische elementen van het landgoed zijn geen van allen meer gaaf, maar de herkenbaarheid is groot, met uitzondering van enige nieuwbouw (een aantal nieuwe boerderijen aan de Tuldensedijk en woon- en vakantiehuizen aan de Prins Hendriklaan), met name in het westelijk gedeelte van het landgoed.

Zeldzaamheid

Landgoed De Utrecht is een waardevol en uniek cultuurhistorisch element in de regio, vanwege de oudere en jongere ontginningsgeschiedenis. De Utrecht vertegenwoordigt een zeldzaamheidswaarde vanwege de grote omvang van het landgoed, en de schaal waarop van de ontginningswerkzaamheden.



2.2.2 Ecologische waarden op het landgoed

Doordat Landgoed De Utrecht is ontstaan als ontginningslandgoed bestaat het voor een groot gedeelte uit productiebos van voornamelijk naaldhout. De ecologische waarde van dit naaldbos is niet zo hoog. Gebieden op Landgoed De Utrecht met een hoge ecologische waarde zijn het beekdal van 'De Reusel', de wateren 'De Flaes' en 'Het Goorven' en het daartussen gelegen bos. Deze gebieden zijn aangewezen als Natura-2000 gebied 'Kempenland-West'. Het Natura 2000 gebied Kempenland-West omvat restanten van het eertijds uitgestrekte heidelandschap in Midden-Brabant. De terreinen zijn van belang vanwege de natte en droge heide met daarin een aantal vennen. Tussen de heideterreinen stromen de laaglandbeken waarvan grote delen van de mid-denlopen tot het Natura 2000 gebied behoren.

Het beekdal van De Reusel, de Mispelindse en Neterselse Heide, en de Hoogeindsche beek (gebied Broekeling) vormen samen de Natte Natuurparel De Utrecht. De Natte Natuurparels zijn de waterafhankelijke delen van de Ecologische Hoofdstructuur die sterk afhankelijk zijn van een hoge grondwaterstand of kwel. Het Waterschap De Dommel wil in dit gebied de waterhuishouding afstemmen op ecologische doelstellingen. Enkele voorbeelden van ecologische doelstellingen zijn: natte heide, berken-eikenbos, gagelstruweel, ven, vochtig schraalland/heide. Daarnaast wil het waterschap een deel van de Hoogeindsche beek inrichten als ecologische verbindingzone.

Een groot gedeelte van Landgoed De Utrecht bevindt zich binnen de EHS. De natuurtypen zijn voornamelijk droog en nat bos met productie en wat droge en natte heide.

2.2.3 Functies op het landgoed

Op het landgoed zijn diverse functies gelegen die met elkaar het beeld en de identiteit ervan bepalen.

Landbouw:

De agrarische bedrijven op het landgoed zijn vooral grondgebonden melkveehouderijen. Er zijn momenteel 9 grote hoevepachters die gezamenlijk circa 600 hectare landbouwgrond pachten. Daarnaast zijn er nog een aantal kleinere agrarische bedrijven op het landgoed. In de omgeving van het landgoed liggen diverse (intensieve) veehouderijbedrijven.

Bosbouw:

Van oudsher is de bosbouw een belangrijke inkomstenbron op Landgoed De Utrecht. Veel van de bossen op Landgoed De Utrecht (in totaal 1600 ha) bestaan dan ook uit productiebos in de vorm van naaldhout.

Wonen:

Op het landgoed wordt gewoond, er zijn 56 woonsituaties van burgerwoningen op erfpachtkavels. Het gezamenlijke ruimtebeslag daarvan is ongeveer 10 hectare, omgerekend 0,4% van de totale oppervlakte van het landgoed.

Recreatie:

De meest voorkomende vorm van recreatie is dagrecreatie, recreatief medegebruik in de vorm van wandelen en fietsen. In winters met ijs wordt er geschaatst op het ven De Flaes. Op het landgoed liggen drie recreatiebedrijven: Herberg In den Bockenreyder, hotel restaurant Rustoord en kampeerboerderij/groepsaccommodatie De Kievit. Tevens ligt op het landgoed een 18 holes golfbaan en een natuurkampeerterrein. Het landgoed wordt jaarlijks naar schatting door 150.000 mensen bezocht.

Natuur:

Het landgoed is rijk aan natuur. Het grootste gedeelte van het landgoed bevindt zich binnen de EHS. Het oostelijke deel van het landgoed maakt deel uit van het Natura 2000-gebied Kempenland-West. Het beekdal van de Reusel vormt een waardevol beekdalbos. Samen met het gebied Broekeling (Hoogeindsche beek) en de Mispelindse en Neterselse Heide vormen deze gedeelten de Natte Natuurparel De Utrecht.

2.3 Toekomstige situatie

Voorliggend bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een aantal kostenmakers en een aantal kostendragers voor Landgoed De Utrecht mogelijk. De kostendragers zorgen voor voldoende financiële middelen voor instandhouding en herstel van de cultuurhistorische waarden op het landgoed. In het kader van het IP is een exploitatieopzet gemaakt voor het landgoed na uitvoering van alle kostenmakende en kostendragende projecten. De exploitatieopzet is in november 2012 geactualiseerd⁴. In de exploitatieopzet zijn in beeld gebracht; de *exploitatiekosten na uitvoering van de kostenmakende en kostendragende projecten*:

- kosten natuurbeheer;
- afschrijving groot onderhoud aan wegen en infrastructuur;
- onderhoud en beheer aan cultuurhistorische elementen;
- vermindering pachtopbrengsten door omzetting landbouwgrond in natuur;
- beheerkosten blusvijvers;
- vermindering opbrengsten bosbouw;
- afschrijving en beheer ontsluiting bouw kavels.

Tevens zijn in beeld gebracht; de *exploitatieopbrengsten na uitvoering van de kostenmakende en kostendragende projecten*:

- toename natuurbeheersubsidie door omzetting landbouwgrond naar natuur;
- toename pachtopbrengst 13 bouw kavels en omzetting van 1 kapschuur naar permanente woning;
- toename pacht natuurbegraafplaats;
- toename inkomsten uit biomassa-centrale en uit natuurlandbouw.

De geactualiseerde exploitatieopzet gaat uit van een positief saldo waarmee een onderhoudsfonds voor Landgoed De Utrecht gevuld wordt. De kosten en opbrengsten van Landgoed De Utrecht zijn echter niet volledig te voorzien. Vanwege de marge in de kosten en opbrengsten wordt in dit bestemmingsplan uitgegaan van 14 woningen i.p.v. de 13 woningen uit het IP. De 14^e woning kan worden gerealiseerd indien kan worden onderbouwd dat de woning noodzakelijk is voor de instandhouding van het landgoed. In het kader van de anterieure overeenkomst hebben ASR en de gemeente Hilvarenbeek hier afspraken over gemaakt.



⁴ Actualisatie kostenmakers en kostendragers, Duurzaam Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht, okt. 2012.

In de volgende paragraaf worden de ontwikkelingen die middels voorliggend bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt beschreven. Het betreft ontwikkelingen die zijn beschreven in het IP en ontwikkelingen die hier niet in zijn beschreven. De ontwikkelingen uit het IP zijn onderverdeeld in 'economische dragers', 'natuurontwikkelingsprojecten' en 'overige ontwikkelingen'.

In het IP zijn tevens een aantal projecten opgenomen waar geen bestemmingsplanwijziging voor nodig is zoals de installatie van een kleine biomassacentrale, de ontwikkeling van een natuurboerderij en onderhoud en herstel van wegen, paden en lanen. Deze ontwikkelingen worden in voorliggend bestemmingsplan buiten beschouwing gelaten.

2.4 Ontwikkelingsruimte agrarische bedrijven

Binnen het plangebied zijn diverse agrarische bedrijven aanwezig. Het nieuwe bestemmingsplan biedt het planologisch kader voor deze agrarische bedrijven.

Vorm bouwvlak

De bestaande bouwvlakken, oppervlakte en vorm uit het geldende bestemmingsplan (danwel conform een hiervoor reeds doorlopen planologische planprocedure (bestemmingsplan herziening danwel binnenplanse wijziging), zijn zoveel mogelijk gehandhaafd. Alle voorzieningen (sleuf-silo's, bestrating, mestzakken e.d.) zijn binnen het bouwvlak gesitueerd.

Voeropslagen en eventuele erfverharding (mits legaal tot stand gekomen) zijn opgenomen binnen het bouwvlak en zijn op de verbeelding aangeduid als een differentiatievlak ('specifieke bouw-aanduiding - bestaande voorzieningen'), waarbinnen oprichting van gebouwen niet is toegestaan.

Ontwikkelingsruimte in relatie tot planMER

In paragraaf 4.4 is onderbouwd dat de ontwikkelingsruimte die agrarische bedrijven in voorliggend bestemmingsplan geboden wordt geen nadere analyse en afweging in een m.e.r. vereisen. Binnen de kaders van dit bestemmingsplan is immers geen toename van stikstofdepositie mogelijk, afgezien van een geringe toename als gevolg van het verschil tussen de feitelijke situatie en de vergunde situatie. Deze toename van de stikstofdepositie is dermate klein dat geen significante effecten op de omliggende Natura-2000 gebieden is te verwachten.

Ontwikkelingsruimte in relatie tot zorgvuldige veehouderij

Op 7 februari 2014 en 14 maart 2014 hebben Gedeputeerde Staten de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. Op 18 maart is besloten om de verordening op onderdelen te wijzigen. Ten opzichte van de Verordening ruimte 2012 omvat de verordening diverse wijzigingen, met name ten aanzien van de transitie naar zorgvuldige veehouderij.

Er is daarbij besloten dat er alleen nog ontwikkelruimte wordt geboden aan veehouderijen, als daarmee de ontwikkeling naar een zorgvuldige veehouderij in gang wordt gezet. Onder zorgvuldige veehouderij wordt verstaan: veehouderij die zorgt voor een goede kwaliteit van de fysieke leefomgeving, waaronder volksgezondheid, en een goede diergezondheid en -welzijn.

In de regels van voorliggend bestemmingsplan zijn afwijkingsbevoegdheden opgenomen voor de uitbreiding van veehouderijen waarmee een zorgvuldige veehouderij geborgd wordt.

Aanduiding intensieve veehouderij

In aanvulling op de provinciale regeling voor zorgvuldige veehouderij vindt de gemeente het belangrijk dat gegarandeerd is dat niet omgeschakeld kan worden van een grondgebonden agrarisch bedrijf naar een intensieve veehouderij. Om die reden is de aanduiding 'intensieve veehouderij' gehandhaafd. Deze aanduiding heeft daarbij alleen betekenis gekregen in de ontwikkelingsregeling voor veehouderijen: daar is geregeld dat als een bedrijf nu de aanduiding 'intensieve veehouderij' niet heeft, het ook geen intensieve veehouderij mag worden.

Overige beleid

- Binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren.
- Nevenactiviteiten zijn toegestaan;
- Functieverandering van stoppende agrarische bedrijven naar niet-agrarische bedrijvigheid danwel omzetting naar woondoeleinden is toegestaan, met als voorwaarden dat sloop van voormalige bedrijfsbebouwing verplicht is ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

2.5 Ruimtelijke ontwikkelingen uit 'Instandhoudingsplan' (IP)

2.5.1 Economische dragers

De kostendragende ontwikkelingen uit het IP voor Landgoed De Utrecht zijn de 14 nieuwe woningen en de natuurbegraafplaats. De ontwikkelingen vinden allen plaats in de gemeente Hilvarenbeek. Het betreft 13 nieuw te bouwen woningen op 3 bouwlocaties (Berkensingel, Lange Gracht, Dunsedijk) en 1 kapschuur (Roovertsebaan 1b) die wordt omgezet naar een permanente woning.

Uit een cultuurhistorische effectbeoordeling⁵ en de aanvullende cultuurhistorische effectbeoordeling voor de locatie Berkensingel⁶ komt naar voren dat de bouwlocaties Berkensingel, Lange Gracht en Dunsedijk vanuit cultuurhistorisch oogpunt passen binnen het landgoed. Over de locatie Roovertsebaan 1b waar een kapschuur wordt omgezet naar een permanente woning wordt in de cultuurhistorische effectbeoordeling gesteld dat de cultuurhistorische waarden ontbreken. De omzetting van de kapschuur naar een permanente woning heeft derhalve geen effect op de cultuurhistorische waarden van het landgoed. In het IP zijn 9 locaties op het landgoed afgewogen op verschillende aspecten zoals cultuurhistorie, natuur, geur, ontsluiting e.d. De locaties Berkensingel; Lange Gracht en Dunsedijk komen kwamen als meest geschikt naar voren. Op 17 oktober 2012 heeft het college van B&W van de gemeente Hilvarenbeek ingestemd met deze bouwlocaties. In de 'Beleidsvisie Landgoederen Hilvarenbeek', vastgesteld door de gemeenteraad op 21 maart 2013, is door de gemeente Hilvarenbeek het aantal nieuwe woningen en de locaties van de woningen onderbouwd.

Beeldkwaliteitsplan Landgoed De Utrecht

In het rapport 'Beeldkwaliteitsplan Landgoed De Utrecht'⁷ zijn de drie bouwlocaties uitgewerkt die in het IP als meest geschikt naar voren zijn gekomen. Het beeldkwaliteitplan baseert zich op het principe dat een specifieke, typerende eigenschap van de 3 bouwlocaties als thema voor de ontwikkeling wordt gekozen. Deze eigenschap is ingezet om enerzijds een verankering van de bouwlocatie binnen het bestaande landgoed, met haar cultuurhistorische en ecologische waarden, te borgen en om anderzijds de bouwlocatie een onderscheidende kwaliteit te geven. In het beeldkwaliteitsplan is tevens in paragraaf 4.2.4. 'Nieuwe woningen c.q. aanpassingen aan bestaande woningen op het landgoed' een beeldkwaliteitskader opgenomen voor de te realiseren woning op het adres Roovertsebaan 1b.

Aan het beeldkwaliteitsplan liggen methodische en inhoudelijke overwegingen ten gronde.

Methodische overwegingen

Om met ASR Vastgoed en alle andere betrokkenen nauwkeurig het beoogde eindresultaat te kunnen determineren zijn allereerst referentiebeelden gezocht die passen bij het landgoed, passen bij de cultuurhistorische randvoorwaarden én die uitdrukking geven aan het uitgangspunt van de nieuwe laag. Aan de hand van deze beelden is de matrix bijlage 5.2 van het beeldkwaliteitsplan ontwikkeld en dat heeft vervolgens geleid tot de voorschriften zoals die in hoofdstuk 4 van het beeldkwaliteitsplan zijn opgenomen.

⁵ Landgoed De Utrecht Cultuurhistorische Analyse, Monumentenhuis Brabant B.V 2012.

⁶ Cultuurhistorische effectbeoordeling locatie Berkensingel 2.0, Monumentenhuis Brabant 2012.

⁷ Beeldkwaliteitsplan, een nieuwe laag voor landgoed De Utrecht, Luijten-smeulders architecten en Praedium februari 2014.

De beschrijving van deze werkwijze geeft weer welke status de ingrediënten hebben: de referentiebeelden inspireerden slechts, de matrix kaderde en de voorschriften vormen de juridische vertaling daarvan en zijn per saldo het enige toetsingskader.

Dat desondanks de referentiebeelden en de matrix deel uitmaken van het beeldkwaliteitsplan heeft geen enkel ander doel dan om de toekomstige bewoner en zijn architect te verleiden om nog meer dan daarin reeds het geval, de woningen een nieuwe maar ook goed verankerde laag van het landgoed de Utrecht te laten zijn. Het beeldkwaliteitsplan wil op geen enkele wijze de creativiteit op voorhand inperken of dwingende richtingen duiden. Integendeel, er is juist gezocht naar een kader dat daartoe optimale condities schept. Dit alles vanuit het vertrouwen dat de bewoner heel bewust kiest voor het landgoed, daarmee ook de aanwezige kwaliteiten onderkend en wil versterken en dat zijn architect zich rekenschap geeft van die ambities van zijn opdrachtgever.

Inhoudelijke overwegingen

Het landgoed de Utrecht is samengesteld uit verschillende delen: bos en natuur, landbouw, recreatiecomplexen en wonen. Het wordt dan ook door iedereen iets anders ervaren en daar komt nog bij dat het niet als een eenheid is ontworpen of is ontstaan maar dat het is gegroeid door aankoop in delen en door een aan verandering onderhevig gebruik.

Er is dan ook geen sprake van één identiteit met een herkenbare eenduidige uitstraling.

Kenmerkend voor de Utrecht zijn drie zaken, te weten:

- er liggen op het landgoed verschillende als pareltjes ervaren gebouwen of gebouwcomplexen die juist niet typisch Brabants of streekeigen zijn maar die hun oorsprong vinden in andere gebieden waar de Heidemij of anderen eerder landgoederen ontgonnen. Het Torenlaancomplex, Rustoord, de Zes Woningen, de boerderijen en landarbeiderswoningen op het landgoed ontlenen hun beeld aan toentertijd elders in Nederland reeds aanwezig idioom;
- er is in beeldende zin sprake van een sterke hiërarchie als het gaat over de verschillende gebouwen of complexen. Het Torenlaancomplex en Rustoord vormen unieke constellaties ten opzichte van andere woon- en boerderijcomplexen.
- de zeer hoge en door de jaren heen goed behouden ruimtelijke kwaliteit van het landgoed de Utrecht is vooral het gevolg van het feit dat het steeds in eigendom is geweest van één organisatie die zich uitermate bewust was haar verantwoordelijkheid voor een goed rentmeesterschap. De recentelijk nog gerealiseerde bijzondere Flaestoren die meer en meer een icoon voor het landgoed wordt, maakt duidelijk dat de eigenaren van het landgoed het aandurven om niet gebaande paden te belopen maar gelijktijdig ook onvoorwaardelijk kiezen voor kwaliteit.

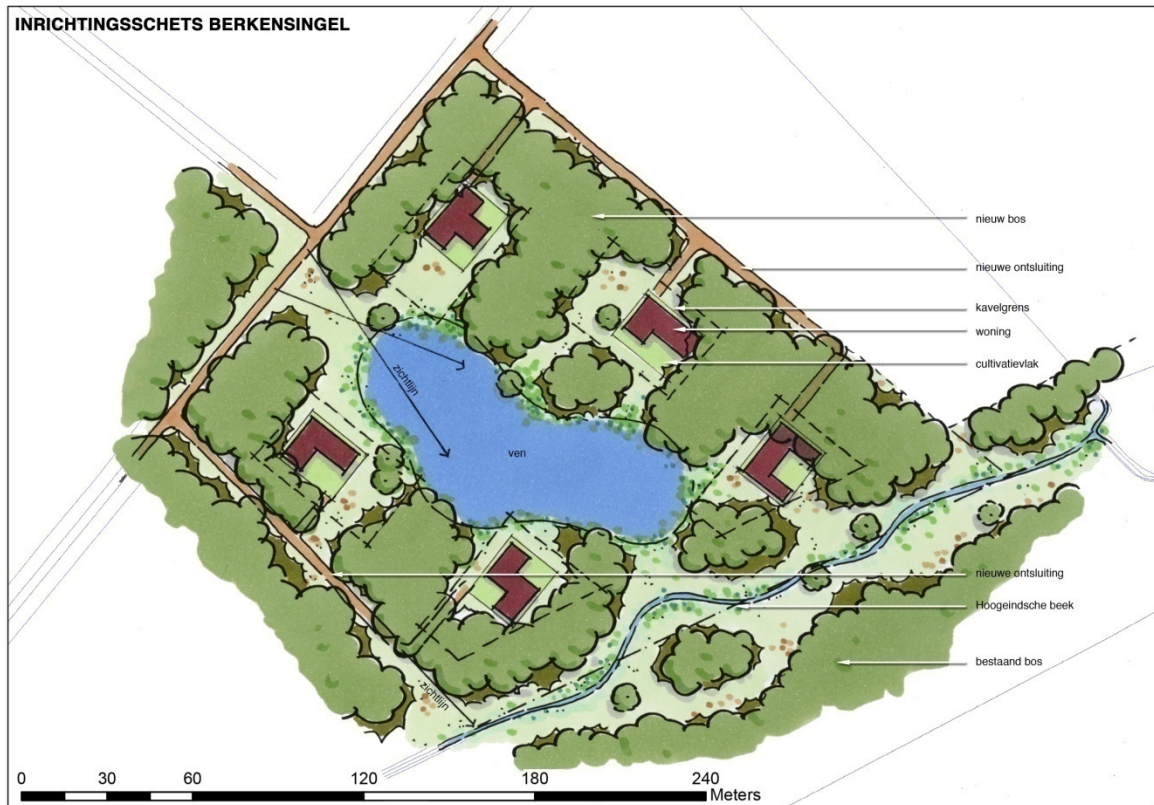
Voor de nieuwe bebouwingen op het landgoed borduren we voort op deze kenmerken: bestaand, eigentijds en elders in landelijke omstandigheden ontwikkeld idioom of vormtaal dient ter inspiratie binnen duidelijke ruimtelijke en kwalitatieve kaders en dat alles onder een strakke regie van de landgoedeigenaar.

De gebieden waarin de nieuwe woningen worden gerealiseerd daarentegen zijn d.m.v. landschappelijke thema's eng verbonden aan het landgoed: Berkensingel refereert aan de natte oorsprong van delen van het gebied, Lange Gracht aan de rationele ordening die vanuit een efficiënte ontginning is gemotiveerd, zoals voor de Vier Winden en de Dunsedijk locaties ordenen zich in de aanwezige landschappelijke context.

Deze in het verleden met mooie resultaten als gevolg gehanteerde aanpak, heeft zich bewezen en om die reden is voor de nu voorliggende nieuwe toevoegingen voor een zelfde methodiek gekozen: een nieuwe laag maar sterk en evident landschappelijk verankerd aan het bestaande. Duurzame instandhouding door analyse en een nauwgezette herhaling van zetten.

Bouwlocatie Berkensingel, thema 'Natuurwonen'

De locatie Berkensingel ligt in de huidige situatie op een plek waar het deel uitmaakt van de landbouwenclave rond de Aalsterhoeve en is aan drie zijden min of meer omringd door bos,



Figuur 2. Inrichtingsschets bouwlocatie Berkensingel

waarbij aan de zuidkant de Hoogeindsche Beek ligt. De nabijheid van de beek is waarneembaar door het natte karakter van de locatie.

Het concept voor de ontwikkeling van 5 woningen op de locatie is gebaseerd op het idee om de bestaande landbouwenclave zoveel mogelijk in tact te laten en een nieuwe laag aan de locatie toe te voegen. Daarbij wordt gerefereerd aan de manier waarop ook in het verleden nieuwe grond ontgonnen werd: men maakte één of twee paden loodrecht op de ontginningsbasis, waarna vervolgens het tussenliggende blok ingeplant werd met bos, of ontgonnen werd tot landbouwgebied. In dit geval wordt een soortgelijk blok toegevoegd, dat qua grootte refereert aan de grootte van de bosblokken in nieuwe ontginningen van rond 1900. De invulling van het blok is in dit geval echter geen bos maar sluit aan bij de natte natuur van de Broekeling met een centrale waterpartij omgeven door gageelstruweel. Er wordt teruggegrepen op de natuur van de 19e eeuw die ruimte biedt aan een daarmee contrasterende bebouwing van de huidige 21e eeuw. Binnen het blok natuur bevinden zich 5 solitaire percelen op ruime afstand tot elkaar en met telkens een andere relatie tot de waterpartij. Zichtlijnen over de waterpartij openen het gebied naar de omgeving, maken het complex als geheel beleefbaar en verbinden de nieuwe woningen met het landgoed. Bij de uitwerking van de bouwlocatie Berkensingel is rekening gehouden met ecologische waarden van het gebied in de vorm van de ecologische verbindingzone langs de Hoogeindsche Beek. De zone langs de watergang is in totaal 50m breed, 25m aan elke zijde. De kavels houden aan deze zijde dan ook tenminste 25m afstand tot de beek. Tevens wordt binnen de locatie Berkensingel 2,35 hectare bos toegevoegd aan het gebied.

Bouwlocatie Lange Gracht, thema 'Vier Winden in de 21^e eeuw'

De locatie Lange Gracht ligt in de huidige situatie op een plek met weinig cultuurhistorische waardevolle elementen. Ook in de cultuurhistorische effectbeoordeling van het Monumentenhuis wordt aan deze plek geen bijzondere cultuurhistorische waarde gegeven. Wel wordt gewezen op het feit dat het bestaande zandpad deel uitmaakt van de karakteristieke kwaliteit van het

landgoed en dat deze steeds zeldzamer worden. In het plan is er dan ook voor gekozen zo min mogelijk van het pad te verharden. Slechts het zuidelijk deel krijgt een verharding, waarna het pad verder als zandpad gehandhaafd blijft. Ten aanzien van de vormgeving is de overgang van verharding naar zand een punt van aandacht, waarbij uitgangspunt is dat het bestaande zandpad het hoofdpad moet blijven en de ontsluiting naar de woningen van ondergeschikt belang is. Op het landgoed liggen verschillende samenhangende stedenbouwkundige ontwikkelingen. In typologisch opzicht worden de unieke exemplaren als de houtvesterwoning met brandtoren en Rustoord, de boerderijcomplexen, de solitaire woningen en schuren en de gegroepeerde woningen zoals de Zes Woningen en de Vier Winden onderkend. De locatie Lange Gracht bevindt zich in een open landschap aan de rand van het landgoed en de woningen zullen daardoor als gegroepeerde woningen waarneembaar zijn. Om deze reden is een associatie met de geometrische ordening en de wijze waarop de Vier Winden in het landgoed is ingepast hier goed voorstelbaar als ontwikkelingskader. Een keuze ook die geen afbreuk doet aan het unieke en centrale karakter van het hof nabij de houtvesterswoning met brandtoren hetgeen wel het geval zou zijn indien de locatie Lange Gracht zich o.b.v. dat thema zou ontwikkelen. De langwerpige parcelering grijpt terug op de wijze waarop het gebied tot ongeveer 1900 in gebruik was: kleine kavels met al dan niet beplanting op de perceelsscheidingen. Analoog aan de Vier Winden is hier gekozen voor een nieuwe ontsluitingsweg loodrecht op een bestaande ontsluiting, het zandpad tussen Groenstraat en Kinderlaan. Daarbij richten de woningen zich op het open landbouwgebied en grenzen de achtertuinen aan het bos. Om er voor te zorgen dat de woningen op afstand aan het oog onttrokken worden wordt aan de noorzijde van de locatie een bomenweide gerealiseerd. Tevens wordt aan de oostzijde een houtwal en een nieuw bosje gerealiseerd..

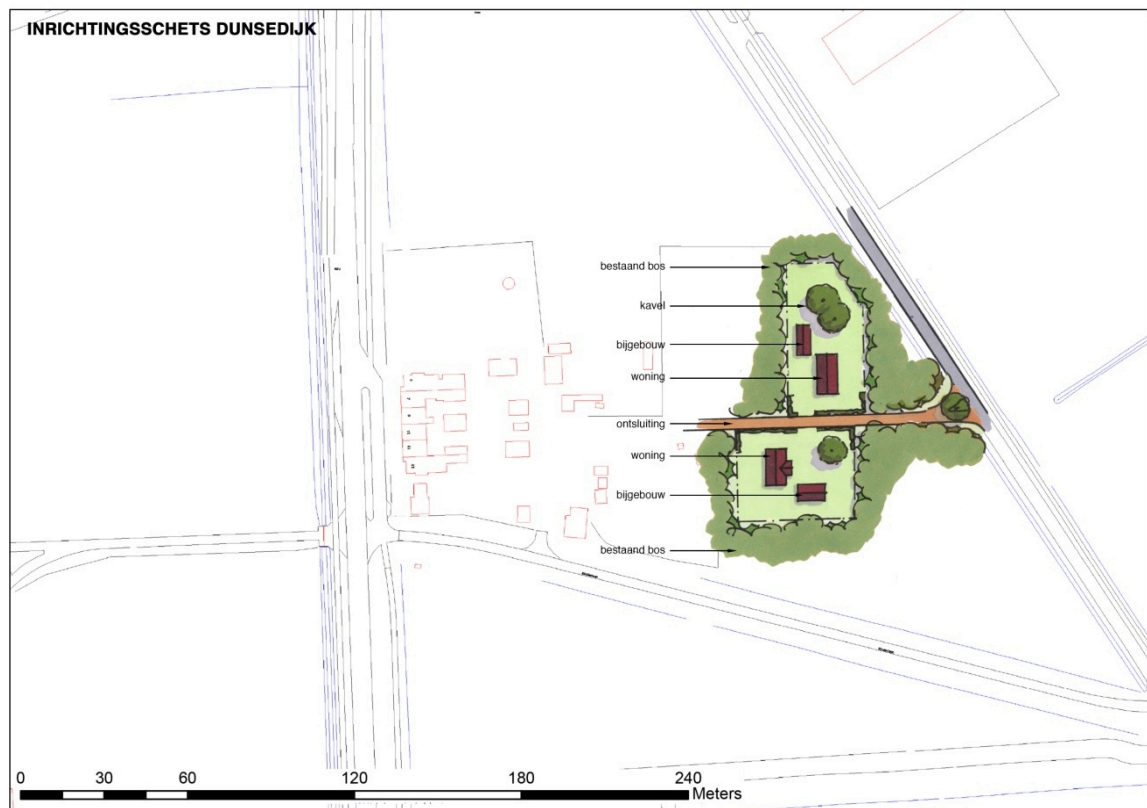


Figuur 3. Inrichtingsschets bouwlocatie Lange Gracht

Bouwlocatie Dunsedijk, thema 'Historische re-interpretatie'

De locatie Dunsedijk ligt in de huidige situatie in het bosgebiedje achter het Rijksmonument 'De Zes Woningen'. Heel pragmatisch is voor deze locatie gekozen omdat hier twee open plekken in

het bos liggen die groot genoeg zijn om voldoende ruimte te bieden aan een woning en de bijbehorende tuin. In de cultuurhistorische effectbeoordeling van het Monumentenhuis wordt deze locatie beschreven als een goede locatie voor nieuwe woningen, waarbij wordt voorgesteld de woningen te ontsluiten via de Dunsedijk. In de opzet voor de inrichting van de locatie is er voor gekozen de woningen te ontsluiten via de Dunsedijk en daarbij gebruik te maken van het oude pad tussen de achtertuinen van 'De Zes Woningen' en de Dunsedijk als ontsluiting. In de anterieure overeenkomst tussen ASR en de gemeente Hilvarenbeek is opgenomen dat één van de twee woningen op de bouwlocatie Dunsedijk kan worden aangevraagd op voorwaarde dat kan worden aangetoond dat de woning vanuit economisch oogpunt noodzakelijk is voor de duurzame instandhouding van het landgoed.



Figuur 4. Inrichtingsschets bouwlocatie Dunsdijk

Omzetten Kapschuur Roovertsebaan 1b van recreatieve woning naar permanente woning

Voor de omzetting van de kapschuur aan de Roovertsebaan 1b naar een permanente woning is een aparte ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Voor de toelichting op de toekomstige situatie van deze locatie wordt verwezen naar deze ruimtelijke onderbouwing.

Natuurbegraafplaats

In het IP is naast de 14 nieuwe woningen een natuurbegraafplaats voorgesteld als economische drager voor Landgoed De Utrecht. De locatie voor de natuurbegraafplaats betreft een bosperceel van 17 hectare langs de Scheidijk in de omgeving van de N269. Voorliggend bestemmingsplan maakt de natuurbegraafplaats middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk. De plannen zijn op dit moment nog niet ver genoeg uitgewerkt om de natuurbegraafplaats direct mogelijk te maken. In een ambtelijk overleg met de provincie Noord Brabant zijn een aantal randvoorwaarden opgenomen voor de wijziging naar natuurbegraafplaats. De randvoorwaarden komen niet voort uit provinciaal beleid omdat er nog geen beleid voor natuurbegraafplaatsen is vastgesteld. De randvoorwaarden die met de provincie zijn besproken zijn:

- de natuurbegraafplaats brengt weinig verstoring met zich mee;

- er worden maximaal 30 halfverharde parkeerplaatsen gerealiseerd;
- voor de inrichting van de natuurbegraafplaats worden alleen natuurlijke materialen gebruikt;
- ten behoeve van afscheidsceremonies is een gebouw van beperkte omvang toegestaan;
- een goede ruimtelijke onderbouwing.

2.5.2 Natuurontwikkelingsprojecten

De natuurontwikkelingsprojecten uit het IP dragen bij aan het herstel van het cultuurhistorische Kempenlandschap. In het rapport 'Cultuurhistorie en natuurontwikkeling',⁸ zijn de natuurontwikkelingsprojecten uitgewerkt en wordt de relatie gelegd met de geschiedenis van het landgoed en hun bijdrage aan het herstel van het Kempenlandschap. In voorliggend bestemmingsplan wordt kort ingegaan op de natuurontwikkelingsprojecten en hun bijdrage aan cultuurhistorische- en ecologische waarden van Landgoed De Utrecht. In tegenstelling tot de kostendragende projecten die beschreven zijn in paragraaf 2.5.1 liggen de kostenmakende natuurontwikkelingsprojecten met name in de gemeente Reusel-de Mierden. Alleen het project Broekeling ligt in de gemeente Hilvarenbeek.

Natuurontwikkelingsproject Broekeling

De locatie van het natuurontwikkelingsproject Broekeling bevindt zich in het noordwesten van het landgoed ten zuiden van de Hoogeindsche beek. De locatie is onderdeel van de Natte Natuurparel De Utrecht. Het project betreft het omzetten en inrichten van 16,9 hectare landbouwgrond naar natuur waardoor het gebied aanzienlijk vernat gaat worden. Van deze 16,9 hectare landbouwgrond wordt 15,1 hectare ingericht als kruiden- en faunarijke grasland, 1,7 hectare als kruiden- en faunarijke akker en 0,1 hectare als houtwal. Tevens wordt op 7,5 hectare bestaande natuur achterstallig onderhoud uitgevoerd door opschot van berk en den te verwijderen waardoor de oorspronkelijke openheid van het gebied weer teruggebracht wordt. De inrichtingsmaatregelen binnen het gebied Broekeling zijn gebaseerd op een onderzoek van Stichting Ravon⁹. De maatregelen versterken de ecologische waarden door de inrichting van landbouwgrond als natuur en door de vernatting die dit met zich mee brengt. Tevens versterken de inrichtingsmaatregelen de cultuurhistorische waarden van het gebied doordat met de voorgestane maatregelen deels teruggekeerd wordt naar de 19^e eeuwse situatie waar in het gebied nat was en voornamelijk bestond uit heide.

Natuurontwikkelingsproject Moerbleek

De locatie van het natuurontwikkelingsproject Moerbleek ligt in het zuiden van het landgoed. Dit gebied is een bosgebied waarin enkele poelen en vennen zijn gelegen. Door Stichting Ravon is in het gebied onderzoek¹⁰ gedaan naar de verbetering van leefgebieden voor amfibieën en andere faunasoorten in dit gebied. Uit dit onderzoek komt naar voren dat de aanleg van poelen en de aanleg van corridors tussen de poelen, een positief effect zal hebben op voorkomende doelsoorten als Heikikker, Rugstreeppad, Poelkikker, Vinpootsalamander en Levendbarende Hagedis. In het rapport van Ravon zijn 18 poelen voorgesteld, waarvan er vooralsnog 11 worden gerealiseerd vanwege de archeologische verwachtingswaarde van het gebied. Alleen de poelen die gelegen zijn in gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde of waarbij uit onderzoek is gebleken dat archeologische waarde laag is zijn in voorliggend bestemmingsplan meegenomen. Naast de realisatie van 11 poelen worden twee vennen hersteld en wordt ten behoeve van de lichttoetreding tot de poelen en ten behoeve van de aanleg van faunacorridors 18,6 hectare bos verwijderd binnen het natuurontwikkelingsproject Moerbleek. De inrichtingsmaatregelen binnen het gebied Moerbleek versterken de ecologische waarden doordat

⁸ Cultuurhistorie en natuurontwikkeling, de geschiedenis van Landgoed De Utrecht in kaarten en de relatie met natuurontwikkelingsprojecten, Praedium september 2013.

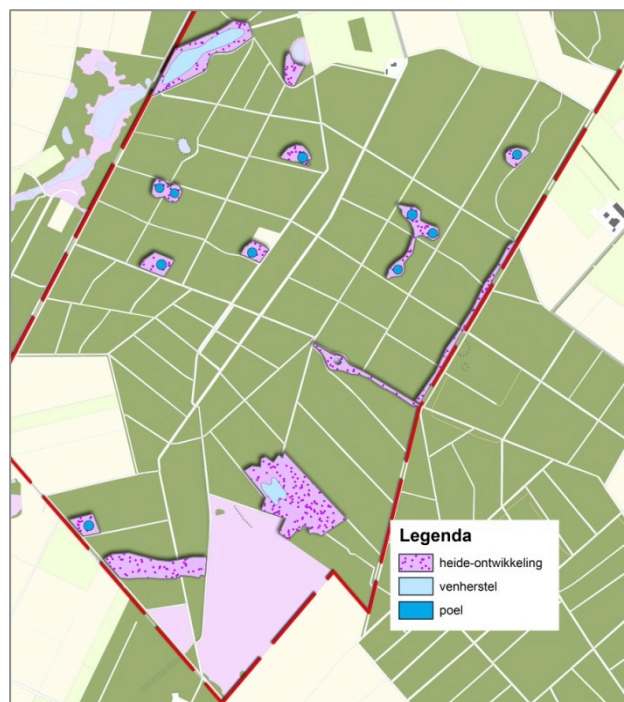
⁹ Verbetering van drie leefgebieden voor amfibieën en andere faunasoorten, Broekeling, Ravon oktober 2012.

¹⁰ Verbetering van drie leefgebieden voor amfibieën en andere faunasoorten, Moerbleek, Ravon oktober 2012.

ze een positief effect hebben op amfibieën en andere faunasoorten. Tevens versterken de inrichtingsmaatregelen cultuurhistorische waarden doordat twee vennen uit de periode van voor de ontginning van het gebied worden hersteld. Met de aanleg van de poelen wordt tevens aangesloten bij het natte karakter van het gebied van de periode van voor de ontginning. Tijdens de ontginning is een rastervormig kavelpatroon gerealiseerd in het gebied. Dit patroon wordt ook als cultuurhistorisch waardevol beschouwd en wordt daarom bij de aanleg van de poelen en het herstel van de vennen zoveel mogelijk worden gerespecteerd.



Figuur 5. Inrichtingsschets natuurontwikkelingsproject Broekeling



Figuur 6. Locatie poelen en corridors natuurontwikkelingsproject Moerbleek.

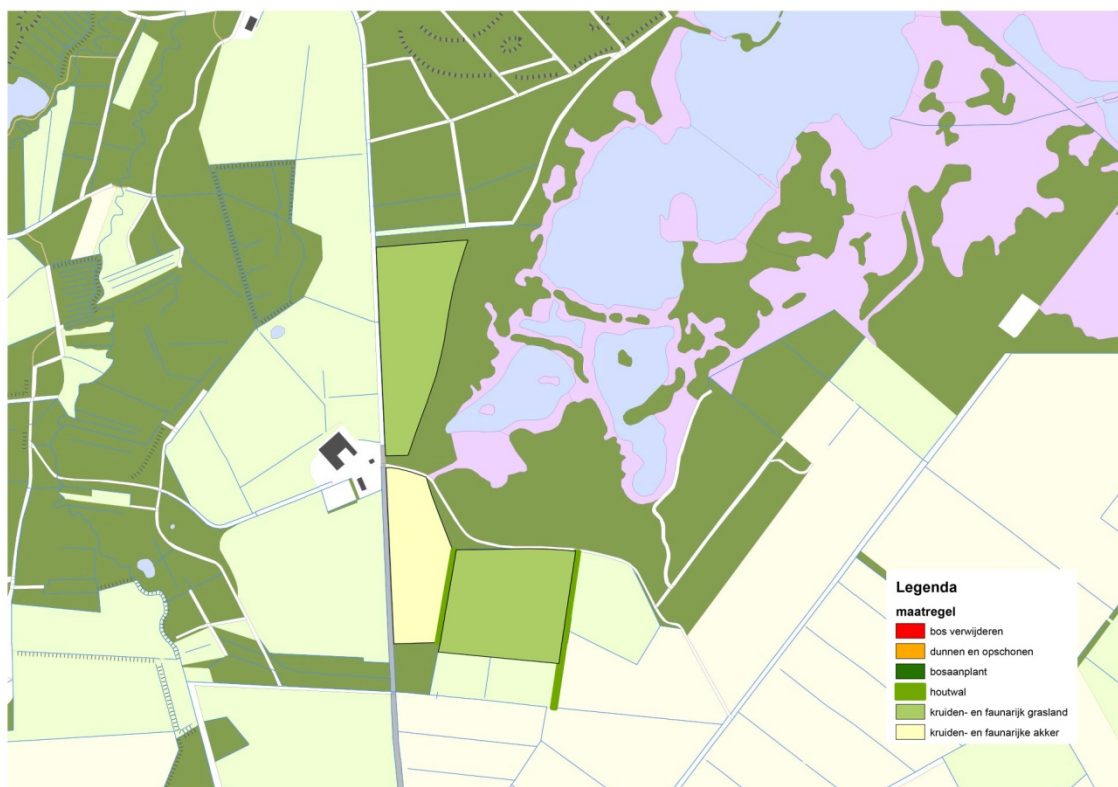
Natuurontwikkelingsproject De Flaes

De locatie van het natuurontwikkelingsproject De Flaes ligt in het zuidoosten van het landgoed. De locatie is onderdeel van de Natte Natuurparel De Utrecht. Het project betreft het omzetten van 11,7 hectare landbouwgrond naar natuur waardoor het gebied aanzienlijk vernat kan worden. 8,4 Hectare wordt omgezet naar kruiden- en faunarijk grasland en 3 hectare wordt omgezet naar kruiden- en faunarijke akker. Ten behoeve van de landschappelijke versterking worden twee houtwallen aangelegd met een oppervlak van 0,3 hectare. De inrichtingsmaatregelen binnen het gebied De Flaes versterken de ecologische waarden door de inrichting van landbouwgrond als natuur en door de vernatting die dit met zich mee brengt. De inrichtingsmaatregelen zijn gebaseerd op een ecologisch onderzoek van Stichting Ravon¹¹.

Het gebied rond De Flaes en het Goor is nooit ontgonnen en kent dan ook nog een heel oorspronkelijk karakter. Het terugdringen van de intensieve landbouw in dit gebied en de vernatting dragen bij aan het versterken van het oorspronkelijke karakter en en de cultuurhistorische waarden van het gebied.

Natuurontwikkelingsproject Deppo

De locatie van natuurontwikkelingsproject Deppo ligt in het oosten van het landgoed tegen het beekdal van De Reusel en is onderdeel van de Natte Natuurparel De Utrecht. Het project bestaat uit de omzetting van 2,5 hectare landbouwgrond naar natuur in de vorm van inlands bos. Door de omzetting van landbouwgrond naar natuur zal het gebied vernatten. De inrichtingsmaatregelen hebben met name een ecologische meerwaarde doordat de ecologische kwaliteiten van de Natte Natuurparel versterkt worden. Een duidelijke relatie met de cultuurhistorische waarden van het landgoed is er niet.



Figuur 7. Inrichtingsmaatregelen natuurontwikkelingsproject De Flaes

¹¹ Verbetering van drie leefgebieden voor amfibieën en andere faunasoorten, Flaes en Goor, Ravon oktober 2012.



Figuur 8. Inrichtingsmaatregelen natuurontwikkelingsproject Deppo

2.5.3 Overige ontwikkelingen Instandhoudingsplan (IP)

Verbeteren parkeerplaats In den Bockenreyder

Bij de horecagelegenheid In den Bockenreyder aan de Dunsedijk 3 te Esbeek is de huidige parkeercapaciteit onvoldoende. Hierdoor wordt vaak in de omliggende omgeving geparkeerd, onder andere langs de Dunsedijk. Dit veroorzaakt met enige regelmaat schade en verstoring aan kwetsbare natuur en bemoeilijkt de bereikbaarheid van de horecagelegenheid bij calamiteiten. De parkeervoorziening wordt in de toekomst heringericht en uitgebreid met 800 m² (30 parkeerplaatsen) extra parkeerruimte. Tevens wordt de bestaande parkeerplaats in het bestemmingsplan vastgelegd. De toegangsweg naar In den Bockenreyder wordt ingericht als eenrichtingsweg zodat vertrekkende bezoekers de aan de noordzijde van het complex gelegen zandweg als vertrekroute gaan gebruiken. De Bockenreyder is gelegen in de gemeente Hilvarenbeek.

Aanleg 2 blusvijvers

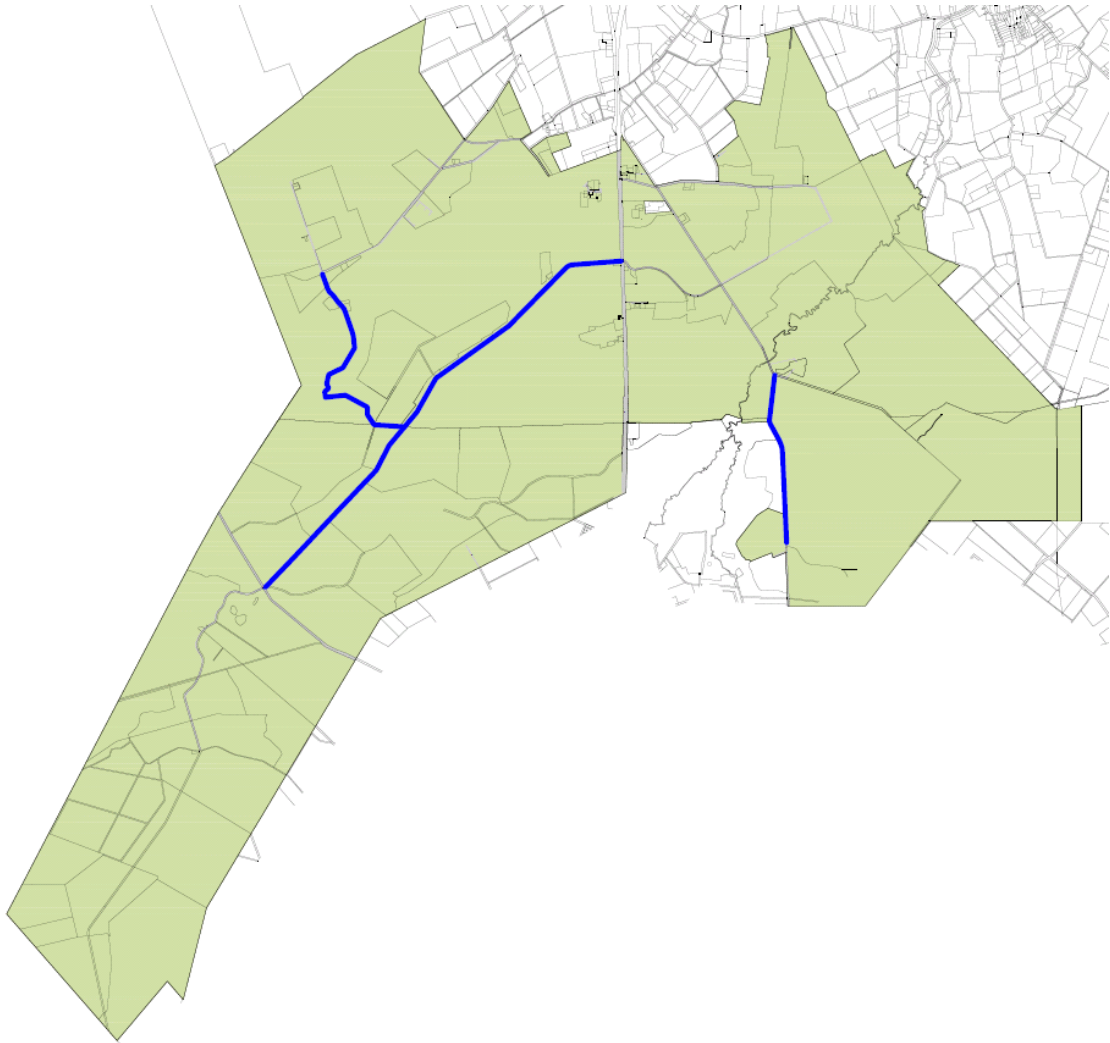
Voor de vergroting van de brandveiligheid wordt op 2 plaatsen op Landgoed De Utrecht een blusvijver aangelegd. Dit biedt de mogelijkheid aan de brandweer om effectief te kunnen optreden bij bosbranden en brand op recreatieterrein Vogelenzang en Groepsaccommodatie De Kievit. De blusvijver bij Vogelenzang wordt ingericht als natuurlijk ven met natuuroevers. De vijver bij De Kievit krijgt een gecombineerde functie als natuurlijk ven en blusvijver met recreatief medegebruik. Dit recreatief medegebruik is slechts toegestaan aan één van de oevers door gasten van Groepsaccommodatie De Kievit. Op de verbeelding bij voorliggend bestemmingsplan zijn de locaties van de blusvijvers ingetekend. De blusvijver Vogelenzang is gelegen in de gemeente Reusel-de Mierden en de blusvijver bij De Kievit in de gemeente Hilvarenbeek.

Fietspaden

Op Landgoed De Utrecht wordt veel gefietst en gewandeld. In het fietsroutenetwerk worden een aantal vrij liggende fietspaden langs autoverbindingen gemist. Voorliggend bestemmingsplan maakt de realisatie van deze fietspaden mogelijk. Op figuur 9. zijn de locaties waar de fietsverbindingen planologisch worden mogelijk gemaakt weergegeven.

De aanleg van nieuwe fietsverbindingen maakt deel uit van een voorgenomen project van de samenwerkende Kempische Landgoederen. De aanleg beoogt de versterking van de recreatieve routestructuur voor fietsers door een betere verbinding tussen en over de landgoederen en de aangrenzende terreinen van Brabants Landschap. In het kader van het 'Project toeristisch recreatieve routes Kempische Landgoederen' zijn in afstemming met de landgoedeigenaren en Brabants Landschap de ontbrekende schakels in de routestructuur onderzocht en in kaart gebracht. Enkele van deze ontbrekende schakels zijn gelegen op Landgoed De Utrecht en zijn derhalve als nieuw aan te leggen fietspad in dit bestemmingsplan opgenomen.





Figuur 9. Locaties vrijliggende fietspaden langs bestaande autoverbindingen en nieuwe fietspaden op Landgoed De Utrecht.

2.6 Ruimtelijke ontwikkelingen van derden buiten Instandhoudingsplan (IP)

Vormverandering bouwvlak Prins Hendriklaan 4

Op de locatie Prins Hendriklaan 4 te Esbeek is het agrarisch bedrijf van de familie Gerritsen gevestigd. Als nevenactiviteit exploiteren zij een groepsaccommodatie. De familie Gerritsen wil gebruik maken van de mogelijkheid die de herziening van het bestemmingsplan voor Landgoed De Utrecht biedt om het bouwvlak aan de Prins Hendriklaan 4 te Esbeek van vorm te veranderen. Een aanpassing van het bouwvlak is noodzakelijk in verband met de gewenste ontwikkelingsrichting van het bedrijf van initiatiefnemer. De familie Gerritsen is voornemens om extra parkeergelegenheid te realiseren voor de gasten van de groepsaccommodatie en daarnaast barbecuevoorzieningen en een kampvuurplaats aan te leggen. De vormverandering van het bouwvlak is onderbouwd in een aparte ruimtelijke onderbouwing¹² die als bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen.

¹² Ruimtelijke onderbouwing Prins Hendriklaan 4 te Esbeek, ZLTO, dec. 2012.

Vormverandering overige agrarische bouwvlakken

Een aantal agrarisch bedrijven op Landgoed De Utrecht heeft verzocht om een vormverandering van het bouwvlak mee te nemen in voorliggend bestemmingsplan. De vormveranderingen gaan niet gepaard met een oppervlakte verandering.

De agrarische bedrijven waarvan het agrarisch bouwvlak van vorm is veranderd zijn gevestigd op onderstaande adressen:

- Tuldensedijk 12 Esbeek.
- Tuldensedijk 14 Esbeek.
- Prins Hendriklaan 1A Esbeek.
- Kinderlaan 3 Esbeek.

De reden voor de vormverandering is gelegen in het feit dat het bestemmingsplan Buitengebied 1988 het bouwen van voorzieningen buiten het bouwvlak mogelijk maakte. Met de vormverandering zijn deze voorzieningen, legale gebouwen en bouwwerken binnen het bouwvlak gelegd conform de Verordening ruimte.



Boerderij op Landgoed De Utrecht

3 BELEID

In dit hoofdstuk wordt onderhavig planvoornemen, en in het bijzonder de voorgestelde ruimtelijke ontwikkelingen, getoetst aan de verschillende relevante beleidskaders op Europees, rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau.

3.1 Europees- en rijksbeleid

3.1.1 Natura 2000

De Natura 2000 gebieden vormen tezamen het netwerk van de meest waardevolle natuurgebieden van de Europese Unie. Het Natura 2000 gebied 'Kempenland-West' ligt ten zuidwesten van Eindhoven en ten zuidoosten van Tilburg. Tot dit gebied behoren ondermeer de Rovertse Heide, Landgoed Wellenseind en de Landschotse Heide. De noordelijke grens van Landgoed De Utrecht is gelegen tegen het Natura 2000 gebied 'Rovertse Heide'. Het oostelijk deel van Landgoed De Utrecht, voorheen het Beschermd Natuurmonument 'Misperleindse en Neterselse Heide', met het beekdal van de Reusel en de vennen 'De Flaes', 'Kleine Flaes' en 'Het Goorven', maakt zelf deel uit van dit Natura 2000 gebied (figuur 10).

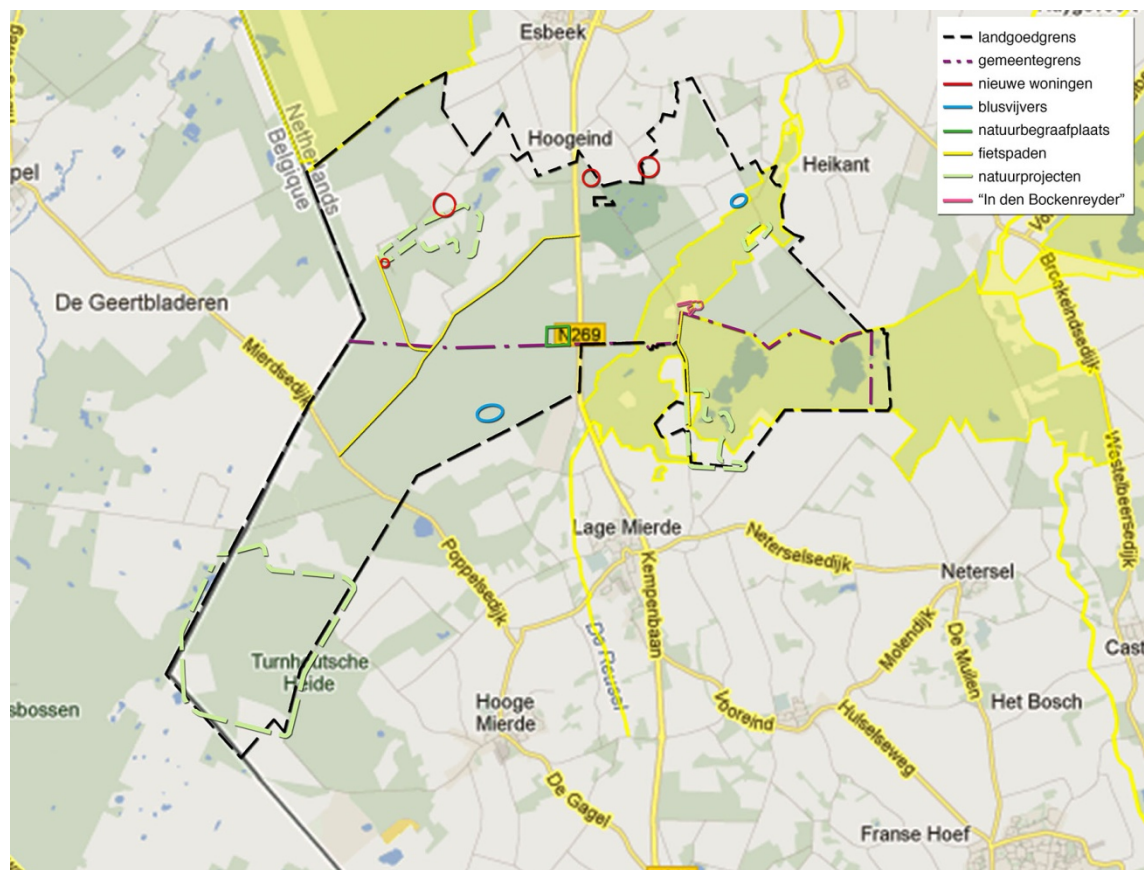
Het Natura-2000 gebied 'Kempenland-West' is aangewezen voor de volgende habitats en soorten:

- Stufzandheiden met struikheide
- Zwakgebufferde vennen
- Beken en rivieren met waterplanten (waterranonkels)
- Vochtige heiden (hogere zandgronden)
- Droge heiden
- Pioniervegetaties met snavelbiezen
- Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)

Voor deze habitattypen is het instandhoudingsdoel in het beheerplan 'behoud oppervlakte en verbetering van de kwaliteit'. Voor het habitatype Beken en rivieren met waterplanten wordt tevens een uitbreiding van de oppervlakte nagestreefd.

De zeldzame soorten die in dit gebied bijzondere aandacht verdienen zijn de Drijvende waterweegbree in de Beerze en de Reusel en de Kleine modderkruiper die in de Reusel voorkomt. Voor eerstgenoemde soort is 'behoud verspreiding, omvang en kwaliteit van het biotoop' als instandhoudingsdoel geformuleerd, en voor de Kleine modderkruiper 'behoud van omvang en kwaliteit van het biotoop'.

De provincie stelt voor Kempenland-West een beheerplan op. Het beheerplan stelt dat de heideterreinen van Kempenland-West worden gekenmerkt door een mozaïek van zowel droge als natte heide passend bij het reliëf, waarbij de grenzen niet altijd scherp te trekken zijn. Bij de instandhouding van droge en natte heide zal de instandhouding van het mozaïek leidend moeten zijn en niet de oppervlakte per habitatype. Het Beheerplan Natura 2000 Kempenland-West (Concept, Haskoning 2010) beschrijft de haalbaarheid van de instandhoudingsdoelen en ook de wijze waarop de eigenaren en terreinbeheerders die doelen willen verwezenlijken. Landgoed De Utrecht heeft uitgesproken medewerking te verlenen aan de ondersteuning en uitvoering van de diverse beleidsdoelen zoals verwoord in het beheerplan Natura 2000 Kempenland-West. Dit komt tot uitdrukking in natuurontwikkelingsproject De Flaes. Dit natuurontwikkelingsproject sluit aan op de instandhoudingsdoelen die gelden voor het Natura 2000 gebied Kempenland-West. De doelstelling voor de heidehabitats zijn ter plaatse: behoud oppervlakte en verbetering kwaliteit van de stuifzandheide met struikheide, vochtige heide en droge heide. De inrichting als kruiden- en faunarijke grasland en kruiden- en faunarijke akker van de voormalige landbouwgronden bij Flaes leveren een belangrijke bijdrage aan deze Natura 2000 beheerdoelen.



Figuur 10. Plangebied, ruimtelijke ontwikkelingen en ligging Natura 2000 gebied 'Kempenland-West' (geel gekleurd)

Ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing van dit bestemmingsplan is een onderzoek uitgevoerd naar de aanwezige natuurwaarden binnen en in de directe omgeving van het plangebied en welke effecten de voorgenomen ontwikkelingen op die natuurwaarden hebben¹³. In het kader van dit onderzoek is ook getoetst aan de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000 gebied.

Het onderzoek concludeert dat de voorgestane natuurherstelmaatregelen zullen leiden tot een forse toename aan areaal en kwaliteit van de prioritaire habitats 'Stuifzandheiden met struikheide', 'Zwakgebufferde vennen', 'Vochtige heiden', 'Droge heiden' en 'Pioniervegetaties met snavelbiezen'. De in heide en vennen/poelen om te vormen bospercelen worden in de boomlaag gedomineerd door naaldbout en hebben een kruidlaag die bestaat uit een monotone dominantie van bochtige smele of pijpenstrootje, of hebben vrijwel geen bedekking in de kruidlaag. Geen van deze bospercelen heeft kenmerken van de prioritaire habitattypen, aldus genoemd onderzoek.

Natuurontwikkelingsprojecten

De natuurontwikkelingsmaatregelen bij De Flaes dragen nadrukkelijk bij aan de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000 gebied.

Economische dragers

Drijvende waterweegbree is niet op of nabij de planlocaties aangetroffen, en de beek nabij de ontwikkelingslocatie Lange Gracht is zekerheidshalve bemonsterd. Hier werden geen kleine modderkruipers aangetroffen.

¹³ Quickscan Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet Landgoed De Utrecht, 5 juli 2012.

Overige ontwikkelingen IP

De herinrichting van de parkeerplaats bij 'In den Bockenreyder' zal niet leiden tot een grotere toename van het aantal bezoekers, maar juist tot een regulering van de verkeersbewegingen en een vermindering van de recreatieve druk op de directe omgeving. De huidige situatie waarbij er op grotere afstand van deze uitspanning wordt geparkeerd en waarbij bos en natuur op diverse ongewenste plaatsen wordt betreden, is dan verleden tijd. Ook de verstoring op het nabij gelegen Natura 2000 gebied wordt daarmee vermindert.

Het recreatief medegebruik van de blus- en recreatievijver De Kievit is gebonden aan het reeds aanwezige verbrede landbouwbedrijf en heeft geen verstorende effecten op het aanliggende Natura 2000 gebied.

Conclusie

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen die onderwerp zijn van dit bestemmingsplan zijn, met uitzondering van het natuurherstelproject De Flaes en de herinrichting parkeerplaats 'In den Bockenreyder', (ver) buiten de begrenzing van het Natura 2000 gebied gelegen en op een voldoende ruime afstand van de kwalificerende habitats en soorten. Per saldo hebben de voorgestane maatregelen en ruimtelijke ontwikkelingen een sterk positief effect op de prioritair habitats van Natura 2000 gebied Kempenland-West', en geen noemenswaardig effect op de prioritair soorten.

3.1.2 Ecologische hoofdstructuur

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet 1998 zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder de Natuurbeschermingswet 1998 worden de Natura 2000 gebieden, Natuurmonumenten en Wetlands aangewezen en beschermd. Verder is deze wet de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is geregeld. De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Het plangebied bevindt zich voor een belangrijk deel binnen de EHS, evenals diverse maatregelen en voorgenomen ontwikkelingen. Op figuur 18 van voorliggend bestemmingsplan is een uitsnede van de kaart van het natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant opgenomen. Op deze kaart is aangegeven welke delen van het plangebied in de EHS gelegen zijn. De natuurontwikkelingsprojecten uit het IP dragen in sterke mate bij aan de realisatie en het herstel van de EHS. Dit wordt bevestigd door het uitgevoerde natuuronderzoek¹⁴. In paragraaf 3.2 worden de diverse specifieke maatregelen en ruimtelijke ontwikkelingen, die mogelijk van invloed kunnen zijn, nader getoetst aan de beleidsdoelstellingen voor de EHS.

Conclusie

Het plangebied is in belangrijke mate gelegen binnen de EHS. Diverse maatregelen en ruimtelijke ontwikkelingen kunnen van invloed zijn op de aanwezige of potentiële ecologische waarden. Om die reden heeft nader onderzoek¹⁴. plaatsgevonden naar de aanwezige waarden en de effecten van de voorgenomen maatregelen en ontwikkelingen. Uit het onderzoek blijkt dat per saldo sprake is van een sterk positief effect op behoud en herstel van de ecologische waarden en kenmerken van de als EHS aangewezen gebieden.

3.1.3 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak, die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. In de

¹⁴ Quickscan Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet Landgoed De Utrecht, AM 12172, 5 juli 2012.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de EHS binnen het plangebied weergegeven. Verder is voor het plangebied of directe omgeving geen sprake van bijzondere aanduidingen.

3.1.4 Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft 12 oktober 2012 de Structuurvisie Buisleidingen vastgesteld. Op de uiterste noordgrens van het plangebied van Landgoed De Utrecht is langs de Oude Trambaan een buisleidingenstrook gelegen. Deze verbinding was niet opgenomen in het Structuurschema Buisleidingen van 1985, maar wordt nu van groot belang gezien voor aardgastransportverbinding naar België. Dit hangt samen met het feit dat gas dat via Hilvarenbeek naar België geëxporteerd wordt, afkomstig is van het mengstation Beekse Bergen. Dit mengstation wordt gevoed vanuit het noorden (zogenoeten Groningengas (G-gas) met een lagere calorische waarde) en vanuit Zelzate vanwaar een grote stroom H-gas komt met een hoge calorische waarde. Het gemengde G/H-gas gaat via het grensoverschrijdingspunt bij Hilvarenbeek naar België. Daarnaast gaat er nog G-gas door naar de grensovergang Zandvliet in de gemeente Woensdrecht. Als belangrijk druk-balanceringspunt speelt het compressorstation Alphen een rol, dat halverwege de route door het zuiden van Noord-Brabant ligt.

Conclusie

Het noordelijk deel van het landgoed ligt binnen de invloedssfeer van deze buisleidingenstrook en het grensoverschrijdingspunt. De voorgenomen ontwikkelingen zijn echter op voldoende grote afstand van de strook gelegen. In paragraaf 4.3.6 zal nader worden getoetst op de aanwezigheid van deze buisleidingenstrook en de bijbehorende risicocontouren.

3.2 Provinciaal beleid

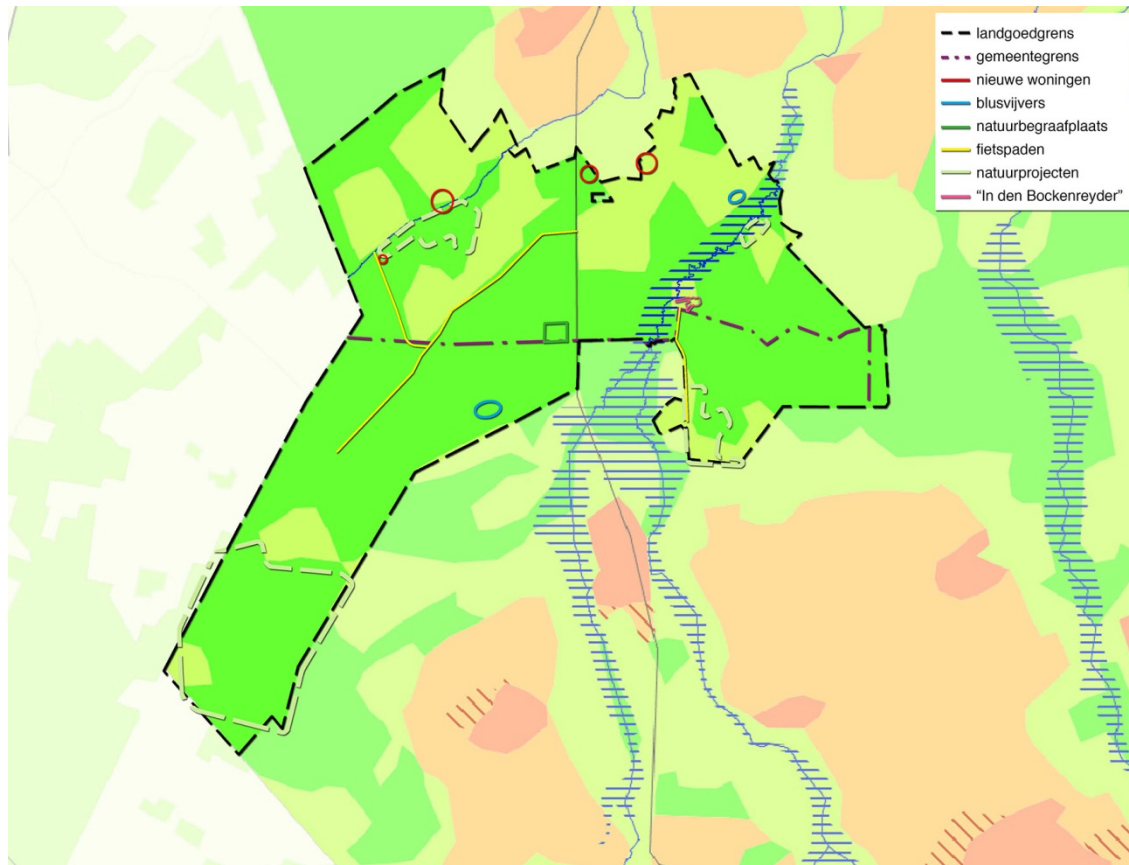
3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening vastgesteld. Deze Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is op 1 januari 2011 in werking getreden. Op 2 juli 2013 is door Gedeputeerde Staten een nieuw ontwerp van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening vastgesteld. De toelichting van voorliggend plan is vanwege de lange doorlooptijd van het plan en de geringe wijzigingen in de regels van de verordening, gebaseerd op de Structuurvisie Ruimtelijke ordening van 2011. De juridische regeling van voorliggend bestemmingsplan (regels en verbeelding) is gebaseerd op de ontwerpstructuurvisie 2014. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 weer, met een doorkijk tot het jaar 2040. Samen met de Verordening ruimte vervangt de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening de interim structuurvisie, de paraplu-nota, de uitwerkingsplannen van het streekplan en het beleidsdeel van de reconstructieplannen. Ook is de visie op het landschap verwerkt in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes.

Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei, zand en veenontginningen;
- de ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;

- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.
- De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om de genoemde doelen te realiseren.
- Op de Visiekaart is aangegeven dat Landgoed De Utrecht de gebiedsaanduiding 'Robuust water- en natuursysteem' kent. Op de Structurenkaart is het landgoed aangeduid als 'kernegebied groenblauw', 'groenblauwe mantel' en in het beekdal van de Reusel ook als 'waterbergingsgebied'.



Figuur 11. Structurenkaart met plangebied en ruimtelijke ontwikkelingen. helder groen='Kerngebied groenblauw', licht groen='groenblauwe mantel', blauwe arcering='waterbergingsgebied'

Onderdeel van de Structuurvisie zijn de zogenaamde Gebiedspaspoorten. Deze gebiedspaspoorten die apart door Provinciale Staten zijn vastgesteld bevatten de landschapkenmerken die bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype, en laten zien hoe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan het behoud en versterking daarvan.

Het plangebied is gelegen in het gebied 'Kempen'. Kenmerkend voor het gebied zijn de 'jonge bossen', afgewisseld met 'jonge zandontginningen' en 'oude zandontginningen' rond Esbeek, 'heide' rondom de Flaes en 'oud bos' in het beekdal van de Reusel.

Het doel van gebiedsgericht werken is om tot effectieve en efficiënte aansturing en realisatie van de gewenste ruimtelijk ontwikkeling te komen. De ruimtelijke samenhang wordt versterkt door sectorale doelstellingen te integreren, projecten met elkaar te verbinden en naar nieuwe combinaties en integrale oplossingen te zoeken.

Voor het gebied 'Kempen' zijn door de provincie de volgende belangrijke ambities geformuleerd:

1. Het versterken van het groene mozaïeklandschap van de Kempen door:
 - de dooradering van de Kempen met de natte robuuste beekdalen te versterken;

- in de bron- en infiltratiegebieden en in de haarvaten van het watersysteem de mogelijkheden te benutten om het water langer vast te houden;
- de recreatieve verbindingen te verbeteren, met name tussen de bosgebieden en de dorpen;
- samen met partijen naar nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden te zoeken voor bestaande landgoederen in combinatie met versterking van natuur en landschapswaarden en de recreatieve mogelijkheden;
- het stimuleren van het aanbieden van streekproducten, zorg en educatie;
- extra aandacht geven aan goede verbindingen (groene wig) met het omliggende buitengebied, zowel de bos- en natuurgebieden als hetontginningslandschap;
- de identiteitsdragers van het landschap van de Kempen terug laten komen in de vormgeving van de hoofdwegen. Bijvoorbeeld door ontwikkeling van “Kempische bermen” met heide, naaldhout en berken.

2. De cultuurhistorische waarden van de Kempen in hun samenhang verder ontwikkelen, Beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor de cultuurhistorische landschappen:

- de landgoederen ten zuiden van Tilburg (Gorp & Rovert, De Utrecht, De Hoevens, Het Ooijevaarsnest, Wellenseind).

De landgoederenzone ten zuiden van Tilburg waarvan Landgoed De Utrecht deel uitmaakt is aangeduid als cultuurhistorisch landschap van provinciaal belang. Het landgoed is tevens onderdeel van de Regionale Natuur- en Landschaps Eenheid Kempische Landgoederen (RNLE). De oude akkercomplexen, de woeste gronden met heidevelden en vennen, de plantages met naaldhout, de (grote) landgoederen zijn aangeduid als dragende structuren. Het gebied is een ensemble van oude en jonge landgoederen met bijzondere oude buurtschappen en akkercomplexen, waaronder Dun en Tulder op Landgoed De Utrecht. De beoogde ontwikkelingsstrategie bestaat uit:

- het beter beleefbaar maken van sporen van deels verdwenen hoeves, buurtschappen en akkercomplexen;
- het versterken van het contrast tussen oude ontginningen met akkers enerzijds en voormalige woeste gronden anderzijds;
- het versterken van het natte karakter van beekdalen en (voormalige) vennen;
- de natuurontwikkeling, waterberging en economische dragers afstemmen op de cultuurhistorische identiteit;
- het vergroten van de cultuurhistorische waardering door de vergroting van de beleving.

Conclusie

De in dit plan voorgestelde ontwikkelingen dragen bij aan de in de Structuurvisie geformuleerde doelstelling en ambities. Het betreft een evenwichtig pakket van natuurontwikkelingsmaatregelen en nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden en economische dragers voor het bestaande landgoed die daarmee direct of indirect het natuur- en watersysteem, functionele relaties in het landschap en de cultuurhistorie behouden en versterken.

Natuurontwikkelingsprojecten

De natuurontwikkelingslocaties liggen in ‘kerngebied groenblauw’ en/of ‘groenblauwe mantel’ en zijn in overeenstemming met de doelstellingen en ambities.

Economische dragers

De locaties Lange Gracht, Roovertsebaan 1b, In den Bockenreyder en Berkensingel zijn aangemerkt als groenblauwe mantel, de Dunsedijk als ‘kerngebied groenblauw’, evenals een

strook op de locatie Berkensingel langs de Hoogeindsche Beek. De natuurbegraafplaats ligt in 'kerngebied groenblauw'.

De ontwikkelingslocaties Lange Gracht, Dunsdijk en In den Bockenreyder zijn gelegen op de jonge zandontginningen, de Berkensingel op een 'oude zandontginning'. De ambities voor de locaties Lange Gracht en Dunsdijk zijn gelegen in het versterken van het karakter van de landgoederenzone. Voor de locatie Berkensingel is de ambitie ook gelegen in het versterken van het bekenlandschap.

Overige ontwikkelingen IP

De blusvijver Vogelenzang is gelegen in 'kerngebied groenblauw' evenals, het overgrote deel van de fietspaden en een deel van de locatie In den Bockenreyder. Het overig deel van In den Bockenreyder en de blus- en recreatievijver De Kievit betreft 'groenblauwe mantel'. De locatie In den Bockenreyder is gelegen op de jonge zandontginningen.

Voor de locatie In den Bockenreyder is de ambitie ook gelegen in het versterken van het bekenlandschap. De verbeterde parkeermogelijkheden bij In den Bockenreyder en de aanleg van fietspaden zorgen bovendien direct voor de gewenste recreatieve ontsluiting en beleving van het landgoed.

3.2.2 Transitie van het Brabantse Stadeland

Op 9 december 2011 is door Provinciale Staten een nieuwe visie vastgesteld voor stad en platteland in Brabant. Deze visie is van belang voor de wijze waarop wordt omgegaan met initiatieven van burgers en bedrijven in het buitengebied. De transitie van het Brabantse stadeland – een nieuwe koers, vastgesteld door PS 2011.

Was vroeger het landelijk gebied het nagenoeg exclusieve domein van landbouw, natuur en de laatste decennia recreatie, tegenwoordig is het palet aan activiteiten veel diverser. Het Brabantmozaïek is niet meer alleen de afwisseling van landbouw en natuur, maar ook de afwisseling van allerlei economische en culturele activiteiten. De ambitie in de Agenda van Brabant sluit aan op deze ontwikkeling: stad en landelijk gebied zijn samen de fysieke, economische en culturele basis voor een innovatieve topregio. Dat stelt eisen aan de kwaliteit van zowel stad als landelijk gebied, in onderlinge samenhang.

In deze context is er behoefte aan een nieuwe set waarden en principes voor het landelijk gebied, waarbij binnen (ruim) gestelde kaders, het denken en handelen van burgers en ondernemers het vertrekpunt is. De provincie wil vanuit een heldere visie sturen op randvoorwaarden, waarbinnen de burgers, ondernemers en hun organisaties die visie invullen en realiseren. Die randvoorwaarden zijn dan een heldere en scherpe basisbescherming. Tegelijkertijd moet er ruimte zijn om van die kaders af te wijken voor goede plannen van burgers en ondernemers. Maatschappelijke participatie wordt dan de focus. Het aantrekkelijke van deze aanpak is dat de overheid het oplossen van maatschappelijke problemen niet overneemt, maar ondersteunt. Het is de stap van toelatingsplanologie naar uitnodigingsplanologie, waarbij vertrouwen vertrekpunt is. De provincie daagt burgers en ondernemers uit om bij te dragen aan een vitaal Brabants landelijk gebied en benut daarmee de energie die er in de Brabantse samenleving is. Voor de muziek uitlopen wordt aantrekkelijk, koplopers hebben een voordeel.

Dit vergt ook een andere manier van beoordelen van initiatieven en een andere inrichting van provinciale regelgeving en van die van andere overheden. Een beoordeling zal niet meer het afvinken van een set criteria zijn, maar een toets op maatschappelijke meerwaarde. De provincie operationaliseert deze gedachtegang in het provinciale beleid, in het bijzonder de Structuurvisie en Verordening ruimte en vraagt gemeenten en waterschappen dit ook in hun beleid te verankeren.

Ontwikkelingsgericht werken betekent het zoeken naar passende (lokale) oplossingen. Basisbescherming en lokale oplossingen kunnen conflicteren, vandaar dat voor de volgende prioritering is gekozen:

- Een basisbescherming in heldere, eenvoudige, maar daardoor wel scherpere regels. Deze basisbescherming verschilt naargelang de kwetsbaarheid van een gebied: zo is hij in de EHS of bij een dorp hoger dan elders in het landelijk gebied;
- Ruimte voor lokale oplossingen. De regels bieden ruimte voor lokale oplossingen, in ruil voor maatschappelijke meerwaarde:
- Lokaal is overeenstemming over de oplossing (maatschappelijk ingepast);
- Per saldo heeft die oplossing meerwaarde voor het landelijk gebied (ruimtelijk en ecologisch ingepast);
- De geboden ruimte neemt toe naarmate de maatschappelijke meerwaarde groter is. Op die manier zetten wij in op een 'uitnodigingsplanologie' en een 'ja, mits' in plaats van een 'hinderplanologie' en een 'nee, tenzij';
- Regels die niet bijdragen aan deze benadering (basisbescherming en lokale oplossingen gekoppeld aan maatschappelijke meerwaarde) zijn overbodig en worden geschrapt.

Conclusie

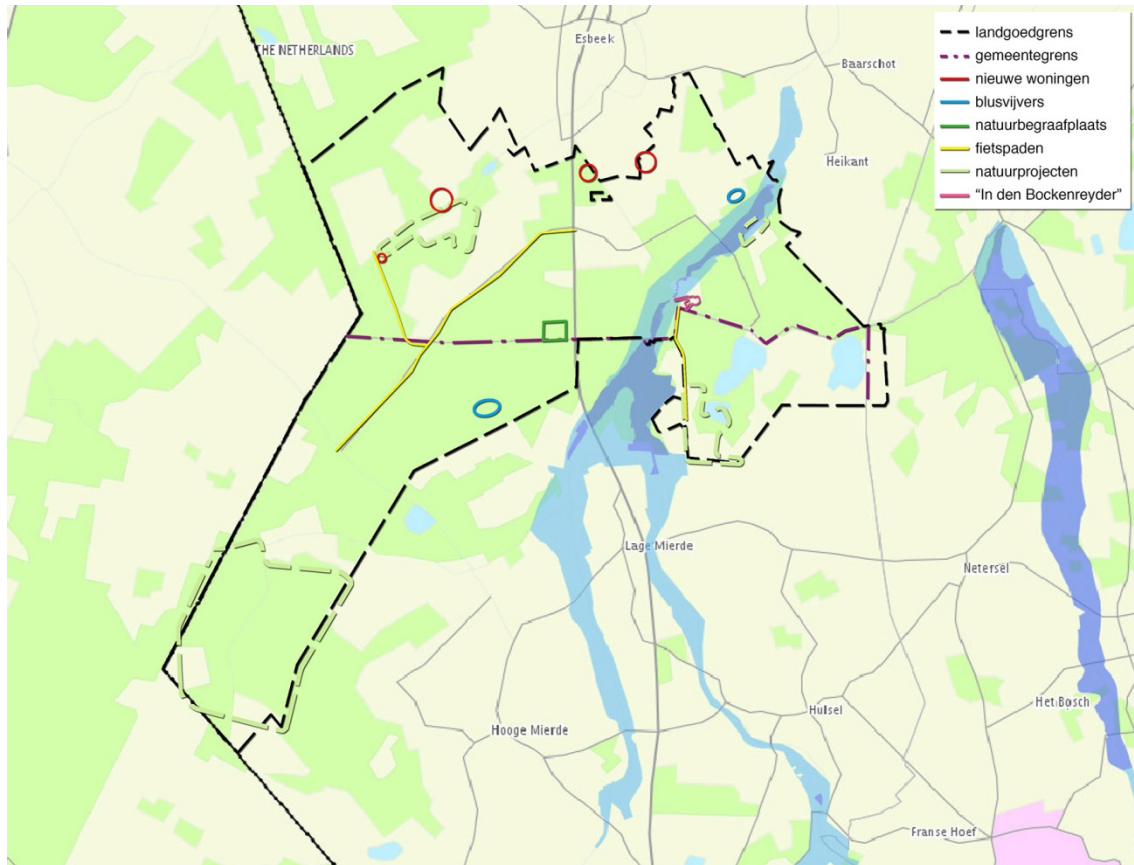
De doelen, ambities en maatregelen uit het IP, die ten grondslag liggen aan dit bestemmingsplan, sluiten uitstekend aan bij deze door PS vastgesteld nieuwe koers voor het buitengebied. Er is meer ontwikkelruimte voor initiatieven met per saldo grote maatschappelijke meerwaarde voor het landelijk gebied.

3.2.3 Verordening ruimte

De provincie Noord-Brabant heeft de Verordening ruimte opgesteld welke op 11 mei 2012 is vastgesteld en op 1 juni 2012 in werking is getreden. Op 2 juli 2013 is door Gedeputeerde Staten een nieuw ontwerp van de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. De toelichting van voorliggend plan is vanwege de lange doorlooptijd van het plan en de geringe wijzigingen in de regels van de verordening, gebaseerd op de Verordening ruimte 2012. De juridische regeling van voorliggend bestemmingsplan (regels en verbeelding) is gebaseerd op de ontwerpverordening 2014. De Verordening ruimte (Vr.) is de juridische vertaling van de Structuurvisie en bevat dus onderwerpen die in de visie naar voren komen. Dit betreft onder andere de belangen die de provincie wil behartigen en de manier waarop dit gebeurt, alsmede regels waarmee rekening gehouden moet worden bij het opstellen van een bestemmingsplan. Deze regels zijn direct bindend voor overheden.

De Vr. bepaalt dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, en in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. De toelichting bij dat plan dient daaromtrent een verantwoording te bevatten. In de Vr. is in diverse regels nader uitgewerkt op welke wijze die zorgplicht en verantwoording gestalte dient te krijgen.

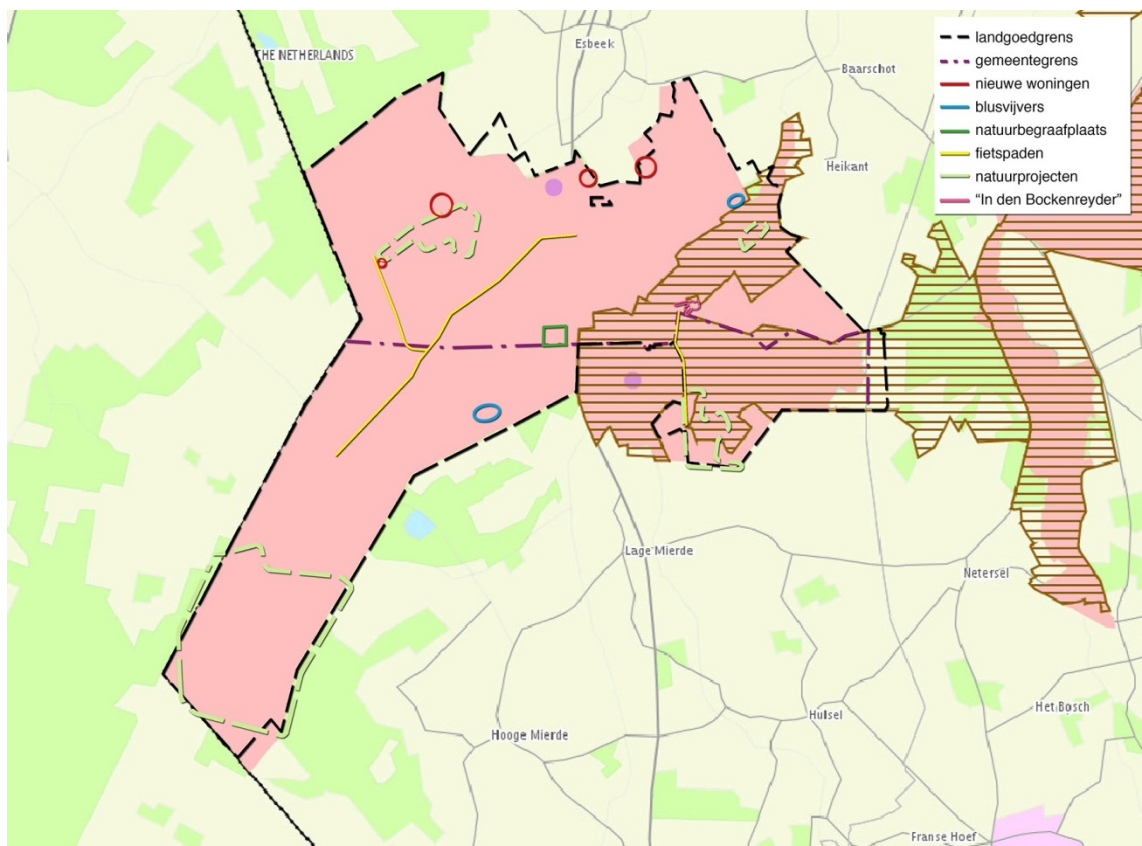
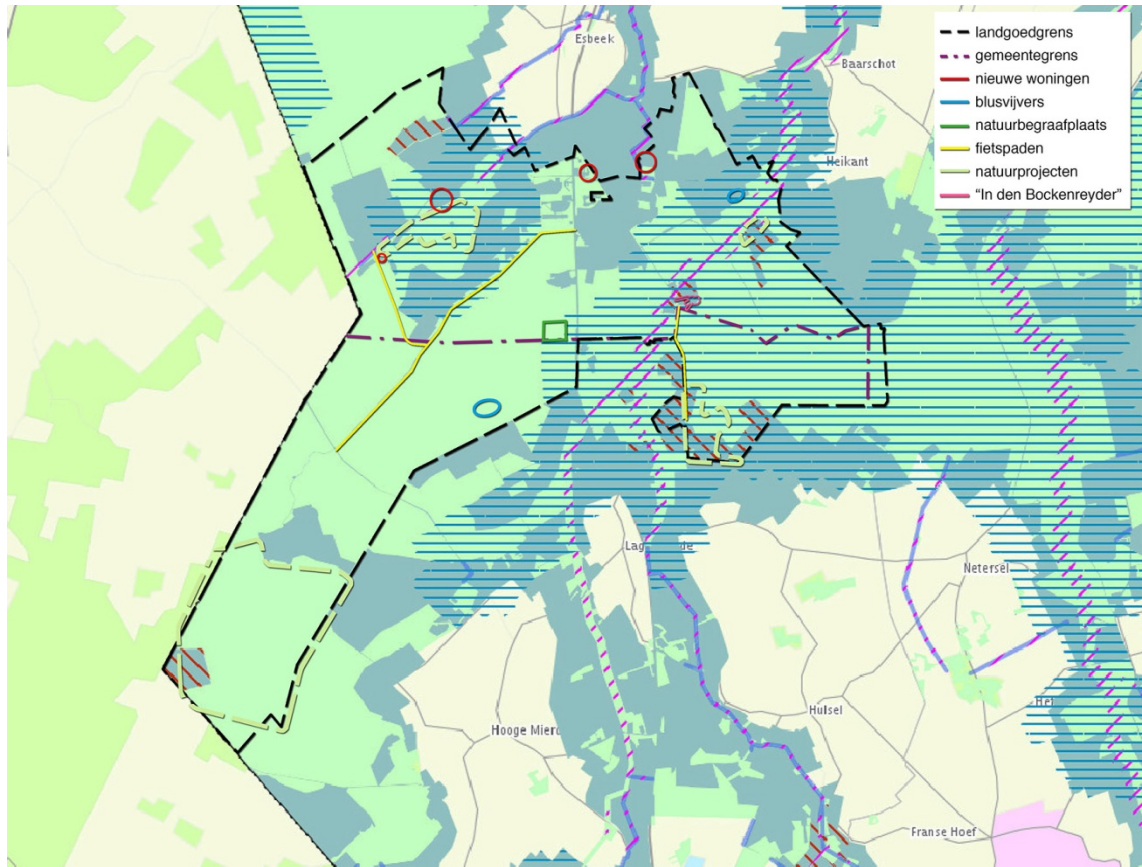
Navolgend wordt onderhavig bestemmingsplan en de concrete ruimtelijke ontwikkelingen getoetst aan de voor het plangebied relevante beleidsaspecten, kaarten en aanduidingen uit de Vr. De legenda behorende bij de diverse kaartbeelden van de Vr. is opgenomen in figuur 15. De specifieke toetsing en verantwoording volgens de regels uit de Vr. is opgenomen in paragraaf 3.2.4.



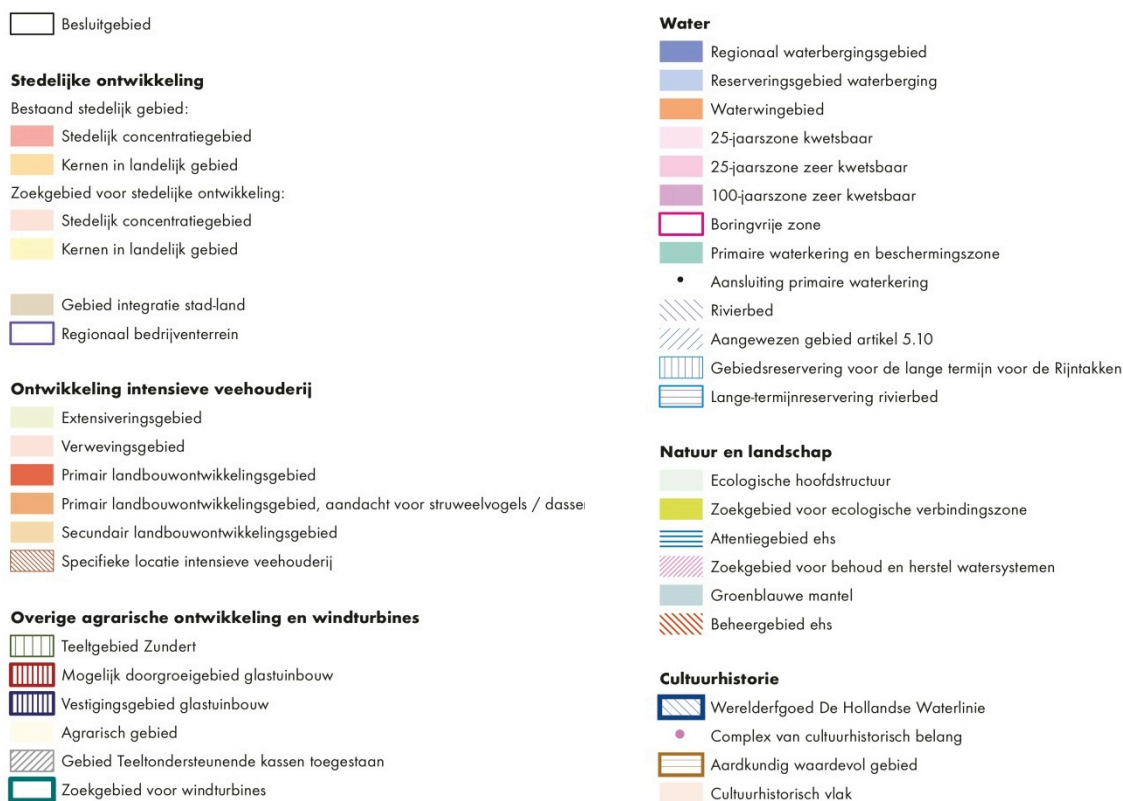
Figuur 12. Verordening ruimte kaart 'Water' met plangebied en ruimtelijke ontwikkelingen. Legenda: zie figuur 15

Water

In de Verordening ruimte is het beekdal van de Reusel aangewezen als 'Reserveringsgebied waterberging' (figuur 12). De voorgenomen ontwikkelingen worden niet binnen deze gebiedsaanduiding gerealiseerd. De bescherming van de reserveringsgebieden waterberging is geregeld in artikel 5.3 van de Vr. Die bescherming ziet toe op behoud van het waterbergend vermogen van het gebied. Voor bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen dient in dit opzicht verantwoording te worden afgelegd. In artikel 5.3 staan het type ontwikkelingen waarvoor een verantwoording moet worden afgelegd met name genoemd en in de toelichting op het artikel is aangegeven dat aan reserveringsgebieden waterberging géén verdergaande beperkingen worden opgelegd dan het tegengaan van grootschalige kapitaalintensieve functies.



Figuur 13. en 14. Verordening ruimte kaarten 'Landschap en Natuur' en 'Cultuurhistorie' met plangebied en ruimtelijke ontwikkelingen. Voor legenda zie figuur 15.



Figuur 15. Legenda kaarten Verordening ruimte.

Natuur en landschap

Landgoed De Utrecht behoort deels tot de 'Ecologische hoofdstructuur'. Belangrijke delen van het plangebied zijn ook aangewezen als 'Groenblauwe mantel' en 'Attentiegebied EHS'. Daarnaast zijn gronden aangewezen als 'Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen', Beheergebied EHS en 'Zoekgebied voor Ecologische verbindingzone' (figuur 13).

De bescherming van de 'EHS', 'Attentiegebied EHS', 'Zoekgebied voor de ecologische verbindingzone', 'Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen' en de 'Groenblauwe mantel' is vastgelegd in de artikelen 4, 5 en 6 van de Verordening. In paragraaf 3.2.4 wordt in dit opzicht nader getoetst en een verantwoording afgelegd.

In de verordening maken de natte natuurparels onderdeel uit van de EHS en genieten in die zin al een bepaalde mate van bescherming. De in de verordening opgenomen attentiegebieden EHS omvatten zowel de EHS (natte natuurparels) als een zone daaromheen. Natte natuurparels zijn, volgens de definitie in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 waterafhankelijke delen van de Groene Hoofdstructuur die behoren tot een samenhangend complex van natuurgebieden en zijn sterk afhankelijk van hoge grondwaterstanden of kwel. Deze gebieden worden sterk beïnvloed door de inrichting en het beheer van de omgeving en daarom is het beleid erop gericht om de waterhuishouding, waterkwaliteit en inrichting af te stemmen op de ecologische doelstellingen. Om te voorkomen dat de huidige hydrologische situatie van natte natuurparels verslechtert wordt een beschermingsbeleid gevoerd, waarbij wordt uitgegaan van een hydrologisch stand still. In de Waterverordening Noord-Brabant (en de voorganger daarvan, de Verordening Waterhuishouding Noord-Brabant 2005) wordt het hydrologisch standstill-beginsel geëffectueerd voor wat betreft de grondwateronttrekkingen waarvoor de provincie bevoegd gezag is. De waterschappen effectueren via de keuren het standstillbeginsel met betrekking tot het oppervlaktewaterbeheer en de grondwateronttrekkingen waarvoor de waterschappen bevoegd gezag zijn. Keuren bevatten

daartoe bepalingen ten aanzien van het onttrekken en lozen van water en ten aanzien van grondwateronttrekkingen.

Activiteiten die geen directe link hebben met het peil van oppervlakte- of grondwater of met het onderhoud van oppervlaktewateren kunnen echter niet in de Waterverordening Noord-Brabant of keur van het waterschap gereguleerd worden. Hiervoor is aanvullende regelgeving in het ruimtelijk spoor noodzakelijk. Daarom zijn in de Verordening ruimte instructieregels opgenomen. Deze bepalingen zijn een ongewijzigde voortzetting van hetgeen was opgenomen in de (correctieve herziening van) de reconstructieplannen.

De bescherming in het ruimtelijk spoor dient plaats te vinden door middel van het opnemen van een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden in de gemeentelijke bestemmingsplannen (voorheen: aanlegvergunningstelsel). Dit vergunningstelsel is gekoppeld aan de legenda-eenheid 'attentiegebieden EHS'. Er gelden in deze gebieden, behalve de beperkingen die voortvloeien uit de bepalingen over de ecologische hoofdstructuur, geen beperkingen ten aanzien van normaal landbouwkundig gebruik en ten aanzien van bouwen of bouwwerken.

Natuurontwikkelingsprojecten

De natuurontwikkelingslocaties Moerbleek, De Flaes, Deppo en Broekeling hebben primair betrekking op de Ecologische hoofdstructuur. Het betreft gronden met de aanduiding EHS, attentiegebied EHS, danwel beheergebied EHS of groenblauwe mantel, waar het om te zetten landbouwgronden betreft. Het beekdal van de Reusel betreft zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen.

Economische dragers

Alle ontwikkelingslocaties zijn gelegen in de groenblauwe mantel. De locatie Lange Gracht ligt aangrenzend aan 'zoekgebied voor Ecologische verbindingzone en 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen'. Ook de locatie Berkensingel is gelegen aan 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen' als onderdeel van een zone langs de Hoogeindsche Beek. Het betreft langs dit deel van de Hoogeindsche Beek geen 'zoekgebied ecologische verbindingzone', dat is meer westelijk langs de beek en ten oosten van Broekeling wel het geval. Tevens is op deze locatie sprake van attentiegebied EHS. De natuurbegraafplaats is gelegen in de EHS.

Overige ontwikkelingen IP

De blusvijver Vogelenzang is gelegen in de EHS. De blusvijver wordt ingericht als een natuurlijke waterpartij en natuurvriendelijke oevers. De blus- en recreatievijver De Kievit betreft 'groenblauwe mantel' en is ook gelegen in attentiegebied EHS. Het plangebied voor de natuurbegraafplaats betreft 'groenblauwe mantel'.

Nabij In den Bockenreyder is het beekdal van de Reusel ook aangemerkt als attentiegebied EHS, beheergebied EHS en 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen'. De aan te leggen fietspaden doorsnijden de diverse aanduidingen.

Cultuurhistorie

De cultuurhistorische vlakken die binnen de provincie aanwezig zijn, verdienen specifieke aandacht vanwege de onvervangbaarheid van de aanwezige waarden. De provincie wil die waarden beschermen in de Verordening ruimte. Het betreft de cultuurhistorische vlakken in de cultuurhistorische landschappen, zoals aangegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW, versie 3.0). De begrenzing van de vlakken is gebaseerd op de selectie van samenhangende cultuurhistorische vlakken binnen landgoederengebieden, zoals ten zuiden van Tilburg.

Nagenoeg het gehele plangebied is aangewezen als cultuurhistorisch vlak en kent de benaming 'Landgoed De Utrecht (CHW-code LT07)'. De specifieke omschrijving van de aanwezige waarden

en kenmerken op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart is als volgt (vetgedrukt de kenmerkende waarden):

*De Utrecht is een bijzonder omvangrijk landgoed, grotendeels bestaand uit productiebossen en landbouwgronden. Het landgoed wordt in het westen begrensd door de rijksgrens met België en in het oosten door de Neterselsche Heide. Van zuid naar noord loopt het beekdal van de Reusel door het gebied, met de **middeleeuwse ontginningen Dun, Tulder en Lange Gracht**. Bij de aanleg van het landgoed zijn deze buurtschappen met hun akkercomplexen grotendeels bebost. De **akkercomplexen** zijn nog herkenbaar door hun hogere ligging, steilranden en wallen. Het landgoed is eigendom van vroegere verzekeringsmaatschappij De Utrecht, tegenwoordig ASR. Het werd als beleggingsobject ontgonnen, ontwikkeld en beheerd door de Nederlandse Heidemij, die de boerderijen met aanpalende landerijen aan boeren verpachtte en de productiebossen exploiteerde. Het landgoed kan naar verschijningsvorm globaal in drie gebieden worden verdeeld. Karakteristiek in het relatief eenvormige westelijke gedeelte is het onregelmatige raster van ontsluitingswegen en brandgangen waarbinnen percelen productiebos zijn aangelegd van afwisselend loof- en naaldbomen. Dit gebied wordt doorsneden door enkele ontsluitingswegen met een laanbeplanting van beuk en eik. Een markant element is de **lange Scheidijk**, vroeger de grens tussen de Wellenseindsche Heide en de Teulder Heide, nu gemeentegrens tussen Hilvarenbeek en Reusel - De Mierden. In het noordelijke gedeelte wordt het aanzien van het landgoed bepaald door het **houtvesterskantoor** met de opvallende, met leiengedekte **brandtoren** (1905-1910), ontworpen door de architecten A.J. Kropholler en J.F. Staal. Rondom dit gebouw werd **park met waterpartij** in landschapsstijl gerealiseerd, later aangevuld met het **Arnoldspark (een arboretum aangelegd in 1941)** en afwisselend bossen, graslanden en akkercomplexen. Bij het houtvesterskantoor zijn verschillende gebouwen gerealiseerd, waaronder een aantal **arbeiderswoningen** rondom een 'dorpsplein'. Het **vakantiehuis Rustoord** (1922), ontworpen door architect J.W. Hanrath, is een omvangrijk tweelaags gebouw dat was bestemd voor het personeel van de verzekeringsmaatschappij en ligt eveneens in een park. In het noordelijke gedeelte van het landgoed bevinden zich meerdere **lanen en wegen** die tevens als **zichtassen** fungeerden. Met uitzondering van het merendeel van de **boerderijen** ligt de bebouwing direct aan of in de nabijheid van de provinciale- of Lage Mierdseweg. Dat het beekdal van de Reusel, de Herdgang en het gebied rond de **vennen** de Flaes en de Kleine Flaes en Het Goor niet is ingericht met productiebossen hing nauw samen met een cultuuromslag van de verzekeringsmaatschappij omstreeks 1920. Behalve een lucratief beleggingsobject wilde zij tevens het natuurlijke beeld van het oude Kempenlandschap bewaren en tegelijkertijd een fraai recreatiegebied creëren; een en ander hing nauw samen met publicitaire doeleinden. Hierdoor kreeg het landgoed een tweeledige bestemming, enerzijds economisch en anderzijds recreatief, die een ruimtelijke weerslag had. Het grootste deel van het landgoed werd tussen 1898 en 1940 aangekocht, ontgonnen en ingericht, de huidige verschijningsvorm is kort na 1945 tot stand gekomen toen ook de laatste gedeeltes werden ontgonnen.*

Als kenmerkende waarden voor het landgoed worden aanvullend op deze omschrijving ook expliciet genoemd: de middeleeuwse grenswal Lange Gracht en het bos op de rabatten langs de Reusel.

Landgoed De Utrecht is ook aangewezen als een complex van provinciaal cultuurhistorisch belang (figuur 14). Deze regeling richt zich op bestaande cultuurhistorisch waardevolle complexen in het buitengebied, voor zover niet gelegen in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Het gaat daarbij om ensembles bestaande uit één gebouw of een verzameling van gebouwen in samenhang met de directe omgeving, afzonderlijk indicatief aangewezen op een kaart. Het betreft oude kloostercomplexen, industriële complexen en landgoederen. Deze complexen zijn ook opgenomen en beschreven in de Cultuurhistorische Waardenkaart.

Naast de aanwijzing van grote delen van het landgoed als cultuurhistorisch vlak en complex van provinciaal cultuurhistorisch belang is ook sprake van de aanwijzing van een deel van het landgoed als 'Aardkundig waardevol gebied' (figuur 14).

De aardkundige waarden die binnen de provincie aanwezig zijn, verdienen specifieke aandacht vanwege de onvervangbaarheid van de aanwezige waarden. De provincie wil die waarden beschermen in de Verordening ruimte. Het gaat om de 40 waardevolle aardkundige gebieden die zijn opgenomen op de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart, zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 30 november 2004. Hierbij zijn de waarden en kenmerken die binnen de gebieden aanwezig zijn, beschreven.

De binnen het plangebied aangewezen gronden maken deel uit van het grotere aardkundig waardevolle gebied Reusel, Mispelende Heide. Dit betreft een heide- en beekdalgebied met sterke samenhang en nog vrij gave overgangen. Als vormende processen worden genoemd verstuiving en duinvorming (windwerking), beekdalerosie en –afzetting, meerafzetting (vennen), verlanding, veenvorming.

Alle ontwikkelingen vinden plaats binnen het cultuurhistorisch vlak. Van alle voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen is het natuurontwikkelingsproject Flaes en Goor en het fietspad langs de Lage Mierdseweg binnen aardkundig waardevol gebied gelegen. De locatie in den Bockenreyder wordt omringd door dit gebiedtype. De bescherming van aardkunde en cultuurhistorie is vastgelegd in artikel 7 van de verordening. In paragraaf 3.2.4 wordt in dit opzicht nader getoetst en verantwoording afgelegd.

3.2.4 Verantwoording regels Verordening ruimte

Deze paragraaf bevat de toetsing van het bestemmingsplan en de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen aan de relevante beleidsregels uit de Verordening ruimte en op de thema's zoals beschreven in paragraaf 3.2.3.

Zorgplicht voor Ruimtelijke Kwaliteit

Voor ruimtelijke ontwikkelingen buiten stedelijk gebied is de zorgplicht voor kwaliteit vastgelegd en uitgewerkt in artikel 2.1 en 2.2 van de Vr. Deze artikelen luiden als volgt:

Artikel 2. Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

1. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. De toelichting bij dat plan bevat daaromtrent een verantwoording.

2. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:

- ingeval van vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- uitbreiding van het op grond van het per 1 maart 2011 geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

3. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:

- in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden alsmede de op grond van deze verordening toegelaten ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden;
- de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, in het bijzonder wat betreft de omvang van de beoogde bebouwing, past in de omgeving;

c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwijking van het personen- en goederenvervoer, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, waaronder openbaar vervoer, is verzekerd, een en ander onder onverminderd hetgeen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening, hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.

4. Het eerste tot en met derde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

Artikel 2.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

1. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, bevat een verantwoording van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft.

2. De in het eerste lid bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft en is onderwerp van regionale afstemming in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 12.4, waaronder mede begrepen de planologische voorbereiding van landschapsontwikkeling.

3. De in het eerste lid bedoelde verbetering kan mede betreffen:

- a. de landschappelijke inpassing van bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij, voor zover vereist op grond van deze verordening;*
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;*
- c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;*
- d. het wegnemen van verharding;*
- e. het slopen van bebouwing;*
- f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingszones.*

4. Indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld in het eerste lid niet is verzekerd, wordt het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd en wordt over de werking van dat fonds regelmatig verslag gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg.

5. Het eerste tot en met vierde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

De Verordening ruimte schrijft niet voor hoe en in welke mate ontwikkelingen aan de kwaliteit van het landschap moeten bijdragen. Nadrukkelijk heeft de provincie zich daarbij op het standpunt gesteld dat de gemeenten dit zelf mogen bepalen, zij het dat de provincie wel minimale eisen stelt. Deze eisen zijn opgenomen in een handreiking, waarin door de provincie wordt geschetst op welke manieren met de eis uit de Verordening ruimte kan worden omgegaan en wat het verwachtingsniveau is ten aanzien van de verwachte inspanning. De Kempen-gemeenten, waaronder de gemeente Reusel - De Mierden vinden het van belang dat de wijze waarop door iedere gemeente invulling wordt gegeven aan de landschapsinvesteringen onderling wordt afgestemd. Er wordt daarbij gestreefd naar een zoveel als mogelijk uniforme aanpak, waarbij elke gemeente afzonderlijk accenten kan leggen. In de Landschapsinvesteringsregeling De Kempen is door de Kempen-gemeenten concreet gemaakt hoe deze uniforme aanpak eruit ziet. In het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeente en provincie (RRO) van 19 mei 2011 hebben de gemeenten in de regio Hart van Brabant, waaronder de gemeente Hilvarenbeek, met de provincie afgesproken om te komen tot nadere afspraken over de toepassing van de verplichting tot

kwaliteitsbevordering van het landschap in de praktijk. Deze afspraken zijn vastgelegd in het document Werkafspraken Kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant..

Met dit bestemmingsplan en de daarin voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen wordt de uitvoering van het Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht (IP) planologisch mogelijk gemaakt. Dat ontwikkelingsplan is een integraal plan gericht op de duurzame instandhouding van het landgoed als complex van cultuurhistorisch belang met grote natuur- en landschapswaarden. Het IP bevat projecten die gericht zijn op de instandhouding en versterking van het landgoed als entiteit.

De initiatiefnemer ASR verplicht zich tot uitvoering van maatregelen ter versterking van de natuur en waterhuishouding, de instandhouding en versterking van de aanwezige cultuurhistorische waarden van en op het landgoed, en de verbetering en versterking van de recreatieve beleving. Om dit te kunnen (blijven) doen, moeten de bestaande economische dragers van het landgoed worden versterkt en zijn ook nieuwe dragers noodzakelijk. Voor die dragers is planologische medewerking van de gemeente Hilvarenbeek en de gemeente Reusel - De Mierden benodigd, binnen de beleidskaders van de Verordening ruimte 2012 van de Provincie Noord-Brabant. In hoofdstuk 2.3 van deze toelichting zijn een aantal ontwikkelingen van derden benoemd die actueel zijn en (op termijn) gerealiseerd gaan worden. Deze eigenstandige ontwikkelingen maken geen deel uit van het IP. Indien de initiatiefnemers tijdig zorg hebben gedragen voor de aanlevering van een door de gemeente(n) goedgekeurde ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en toetsing aan artikel 2.1 en 2.2 van de Vr., dan zijn deze ontwikkelingen in de regels en op de verbeelding van dit plan meegenomen. Als onderdeel van genoemde goede ruimtelijke onderbouwing is – indien van toepassing – dus ook de 'kwaliteitsverbetering van het landschap' aangetoond en verzekerd.

Conclusie

De toelichting van onderhavig bestemmingsplan voorziet in de verantwoording van de zorg voor behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en ook een zorgvuldig ruimtegebruik zoals vereist vanuit artikel 2.1. Die verantwoording is uiteraard gericht op de gevolgen van de ruimtelijke ontwikkelingen uit dit plan op de aanwezige waarden binnen het plangebied, en in het bijzonder van de nieuwe woonbebouwing. De verantwoording voor de uitbreiding van het ruimtebeslag met nieuwe bebouwing is primair gelegen in de noodzaak om middels nieuwe economische dragers die waarden binnen het plangebied (het landgoed) te kunnen behouden, te versterken en nieuw te ontwikkelen. De Vr. voorziet hier ook in. In artikel 7.8 is expliciet gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder 'wonen', mogelijk zijn, mits deze een bijdrage leveren aan het collectieve belang om het cultuurhistorisch karakter van het landgoed te behouden en te herstellen. Hiermee wordt ook voldaan aan artikel 2.1 lid 2 onder a. waarin is bepaald dat van bestaande bebouwing gebruik moet worden gemaakt, tenzij elders in de verordening nadrukkelijk anders is bepaald. Met het behoud en herstel van het landgoed als complex wordt voor onderhavige ruimtelijke ontwikkelingen ook de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap gemotiveerd, zoals deze onderwerp is van artikel 2.2. Immers, de genoemde ruimtelijke ontwikkelingen maken indirect behoud, herstel en ontwikkeling, van natuur, landschap en cultuurhistorie mogelijk. Maar bovenal maken deze nieuwe economische dragers het mogelijk dat het landgoed als entiteit duurzaam kan worden geëxploiteerd en in stand gehouden.

In de exploitatieopzet van het IP¹⁵ en de second opinion van Oranjewoud¹⁶ is geanalyseerd, of en in welke mate de in het IP genoemde nieuwe economische dragers (waaronder de woonbestemmingen) nodig zijn voor een duurzame instandhouding van landgoed De Utrecht

¹⁵ Exploitatieopzet Evenwichtig Samengaan, Duurzaam Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht, DUIJF Advies, mei 2011.

¹⁶ Second opinion exploitatieopzet, Oranjewoud.

(behoud vermogenswaarde) en de jaarlijkse voeding van het onderhoudsfonds. De onderbouwing dat de nieuwe woningen en overige ontwikkelingen hiervoor noodzakelijk zijn, wordt door beiden ondersteund. Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan en de anterieure overeenkomst is, dat het totale pakket van projecten (kostenmakers en kostendragers) als een samenhangend geheel gefaseerd tot stand wordt gebracht. Het realiseren van woningen zonder uitvoering van projecten op het gebied van natuur, landbouw en wegenonderhoud is derhalve uitgesloten.

De uitvoering van die projecten en maatregelen is in alle opzichten verzekerd, nu de gemeenteraad van Hilvarenbeek op 29 maart 2012 het IP heeft vastgesteld en deze als leidraad zal hanteren voor onderhavig bestemmingsplan en het aangaan van een anterieure overeenkomst met ASR, en de gemeente Reusel - De Mierden bij brief van 24 januari 2012 richting ASR heeft aangegeven te kunnen instemmen met het IP.

Op deze wijze wordt ook voldaan aan de vereiste kwaliteitsverbetering zoals benoemd in artikel 2.2. De verantwoording van die kwaliteitsverbetering behoeft dan ook niet plaats te vinden vanuit de regels van artikel 2.2, maar wordt gemotiveerd vanuit de regels van artikel 7.8.

De regels voor landgoederen als bedoeld in artikel 11.5 van de Vr. zijn niet van toepassing ingeval een bestaand landgoed is aangemerkt als een complex van cultuurhistorisch belang. Bij een eventueel uitbreiding of aanpassing van zo'n historisch landgoed gelden dan de specifieke regels die in hoofdzaak gericht zijn op het behoud of het herstel van het cultuurhistorisch karakter van zo'n complex (artikel 7.8).

Natuur en landschap

In artikel 4 van de Vr. bevinden zich de regels voor de aanwijzing, begrenzing en bescherming van de EHS. Ruimtelijke ontwikkelingen in de EHS dienen hieraan te worden getoetst. Onderscheid wordt daarbij gemaakt tussen de EHS, Zoekgebied voor de Ecologische verbindingzone en Attentiegebied EHS. De bescherming van deze typen gebieden is geregeld in artikel 4.2, 4.3 en 4.4 van de Vr.

Artikel 4.2 Bescherming van de ecologische hoofdstructuur

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de ecologische hoofdstructuur:
 - a. strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
 - b. stelt regels ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en houdt daarbij rekening met de overige aanwezige waarden en kenmerken, waaronder de cultuurhistorische waarden en kenmerken.
2. In afwijking van het eerste lid bepaalt een bestemmingsplan, zolang de ecologische hoofdstructuur niet is gerealiseerd, dat de bestaande bebouwing en de bestaande planologische gebruiksactiviteit zijn toegelaten.
3. In afwijking van het tweede lid stelt de gemeenteraad binnen negen maanden nadat op grond van een verplichting van Gedeputeerde Staten of van een waterschapsbestuurde inrichting en het beheer voor natuurdoeleinden zijn verzekerd, een bestemmingsplan vast waarbij een natuurbestemming wordt aangewezen onder overeenkomstige toepassing van het eerste lid.
4. Een bestemmingsplan dat is gelegen buiten de ecologische hoofdstructuur en dat leidt tot een aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van de ecologische hoofdstructuur, strekt ertoe dat de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd waarbij wordt voldaan aan de regels inzake het compenseren van verlies van ecologische waarden en kenmerken, bedoeld in artikel 4.11.

Artikel 4.3 Bescherming van het zoekgebied voor ecologische verbindingzone

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in een zoekgebied voor ecologische verbindingzone strekt tot de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingzone waarbij dat zoekgebied een breedte heeft van:
 - a. ten minste 50 meter in bestaand stedelijk gebied en zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, en

b. ten minste 25 meter in alle overige gebieden.

2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, stelt:

a. beperkingen aan stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen, in het bijzonder wat betreft de daarmee verband houdende bebouwing, voor zover zulks nodig is om te voorkomen dat dit gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingzone;

b. regels ten aanzien van het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.

Artikel 4.4 Bescherming van de attentiegebieden ehs

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in een attentiegebied ehs wijst geen bestemmingen aan of stelt geen regels vast die fysieke ingrepen mogelijk maken met een negatief effect op de waterhuishouding van de hierbinnen gelegen ecologische hoofdstructuur.

2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt regels ten aanzien van:

a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;

b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;

c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;

d. het buiten een agrarisch bouwblok aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.

3. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, bepaalt dat bij het toepassen van de regels, bedoeld in het tweede lid, onder a tot en met d, het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord.

4. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, bepaalt dat de regels, bedoeld in het tweede lid niet van toepassing zijn op werkzaamheden die behoren tot het normale beheer en onderhoud.

Conclusie

Met dit bestemmingsplan en de daarin voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen wordt de uitvoering van het Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht (IP) planologisch mogelijk gemaakt. Dat ontwikkelingsplan is een integraal plan gericht op de duurzame instandhouding van het landgoed als complex van cultuurhistorisch belang met grote natuur- en landschapswaarden. Het IP bevat projecten die gericht zijn op de instandhouding en versterking van het landgoed als entiteit, waaronder tal van maatregelen die de kwaliteit en kwantiteit van de EHS ten goede komen. Per saldo leiden deze maatregelen uit het IP De Utrecht tot een positief effect op de EHS. Dit is vastgesteld aan de hand van het door Aeres milieu uitgevoerde onderzoek¹⁷ naar aanwezige natuurwaarden en de effecten van uitvoering van de maatregelen en projecten uit het IP. De bescherming van de EHS en de attentiegebieden EHS krijgen binnen dit bestemmingsplan hun doorvertaling in de regels van de bestemmingen Bos, Natuur en Agrarisch met waarden. Daarmee wordt voldaan aan de vereisten zoals opgenomen in de regels van artikel 4.2 en 4.4.

De voorgenomen ontwikkelingen zelf gaan niet of nauwelijks gepaard met negatieve effecten op de ecologische waarden en kenmerken van de als EHS onderscheiden gebieden, zoals ook nader is onderbouwd in paragraaf .4.1 (planologische aspecten, flora en fauna) van dit plan.

Natuurontwikkelingsprojecten

De verschillende natuurontwikkelingsprojecten en –maatregelen hebben behoud, herstel of juist ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden tot

¹⁷Quickscan Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet Landgoed De Utrecht, 5 juli 2012.

doel. De maatregelen worden uitgevoerd met respect en oog voor de overige aanwezige waarden en kenmerken, en in het bijzonder het cultuurhistorisch belang. De bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken is in dit bestemmingsplan middels een dubbelbestemming 'waarde - cultuurhistorie' met bijbehorende regels verzekerd. Dit plan voldoet daarmee aan het gestelde in artikel 4.2 lid 1. en lid 2. van de Vr.

Economische dragers

Op de locaties Dunsedijk, Berkensingel en Lange Gracht wordt de nieuwe bebouwing landschappelijk ingepast en wordt in dat verband ook nieuwe natuur en groen aangelegd. Van een fysiek ruimtebeslag op de EHS is op deze locaties geen sprake. Eventuele versnipperende of versturende effecten worden tot een minimum beperkt. Voor zover relevant wordt op deze locaties ook rekening gehouden met de cultuurhistorische achtergronden, en worden die waarden en kenmerken versterkt. Voor een nadere toelichting op de inrichting van deze locaties wordt verwezen naar de beschrijvingen in 2.4 (hoofdstuk toekomstige situatie, bouwlocaties) en (hoofdstuk 4 planologische aspecten).

Voor de locatie Berkensingel is sprake van attentiegebied EHS. In deze zone rond de natte natuurparels dienen eventuele ontwikkelingen geen negatieve effecten te hebben op het watersysteem en de ecohydrologische doelstellingen voor de omgeving (paragraaf 3.2.3). De voorgenomen bouw op deze locatie wordt dan ook hydrologisch neutraal uitgevoerd en heeft dan ook geen negatief effect op de waterhuishouding van de ter plekke of in de omgeving gelegen ecologische hoofdstructuur en natte natuurparels. Voor een nadere verantwoording omtrent die mogelijke effecten wordt verwezen naar paragraaf 4.2 (waterparagraaf).

De locatie Lange Gracht is ook deels zoekgebied voor de Ecologische verbindingzone langs de daar aanwezige waterloop. De bouw van de woningen en bijbehorende voorzieningen zal plaatsvinden buiten de begrenzing van het zoekgebied (minimaal 25 meter). De eventueel te realiseren natuurbegraafplaats is gelegen in de EHS maar zal niet ten koste gaan van de kenmerkende waarden van de EHS ter plekke, zoals ook wordt geconcludeerd in 5.14 van eerdergenoemd onderzoek. Er is geen sprake van een fysieke aantasting, versnippering of verstoring van de EHS. Aan de realisatie van de natuurbegraafplaats zijn hiertoe in de regels van dit bestemmingsplan concrete voorwaarden opgenomen.

Overige ontwikkelingen IP

De blusvijver Vogelenzang en een aanzienlijke lengte aan fietspad liggen in de EHS. Nabij het herin te richten parkeerterrein van In den Bockenreyder is het beekdal van de Reusel ook aangemerkt als attentiegebied EHS en beheergebied EHS. De blus- en recreatievijver De Kievit is ook gelegen in attentiegebied EHS.

De voorgenomen realisatie van een nieuwe parkeerplaats bij In den Bockenreyder zal niet leiden tot een grotere toename van het aantal bezoekers, maar juist tot een regulering van de verkeersbewegingen en een vermindering van de recreatieve druk op de directe omgeving. De huidige situatie waarbij er op grotere afstand van de horecavoorziening wordt geparkeerd en waarbij bos en natuur op diverse ongewenste plaatsen wordt betreden, is dan verleden tijd. Per saldo zal de verstoring van de EHS dus afnemen. De toepassing van artikel 4.2 - lid 4 is dan ook niet aan de orde.

Ten behoeve van de aanleg van de fietspaden is enkel sprake van dunning van het bos en vindt ook geen aantasting van de wezenlijke kenmerken van de EHS plaats.

De locatie voor de beoogde blusvijver Vogelenzang bestaat nu uit monotone opstanden grove den en Weymouthden met een ondergroei die vrijwel uitsluitend uit pijpenstrootje bestaat. De vijver krijgt een natuurlijk karakter en rond de oevers wordt heideontwikkeling gestimuleerd. De

voorgestelde inrichtingsmaatregelen zorgen ter plekke voor de realisatie van gradiënten droog-nat en open-dicht en hebben daarmee een belangrijke ecologische meerwaarde voor de EHS. Van aantasting van kenmerkende waarden is dus in het geheel geen sprake.

De blus- en recreatievijver De Kievit is gelegen binnen attentiegebied EHS. Door Royal Haskoning DHV is in opdracht van ASR onderzoek gedaan naar de hydrologische effecten van bosomvorming en aanleg van poelen en blusvijvers op Landgoed De Utrecht. Daarbij is aangetoond dat binnen de delen van Landgoed De Utrecht met natte, grondwaterafhankelijke natuurwaarden geen grondwaterstands- en geen ecologische effecten te verwachten zijn van de voorgenomen aanleg van de blusvijvers.

In hoofdstuk 5 en specifiek de artikelen 5.6 en 5.7 bevinden zich de regels voor het zoekgebied behoud en herstel van watersystemen.

Artikel 5.6 Aanwijzing en begrenzing van zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen

Als zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen zijn aangewezen de als zodanig aangeduide gebieden waarvan de geometrische plaatsbepaling en de begrenzing met een nauwkeurigheid van 25 meter zijn vastgelegd.

Artikel 5.7 Bescherming van zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen strekt mede tot de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen waarbij dat zoekgebied een breedte heeft van ten minste 25 meter aan weerszijden van de waterloop.

2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt voor zover zulks nodig is om te voorkomen dat dit gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen:

a. beperkingen aan stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen, in het bijzonder wat betreft de daarmee verband houdende bebouwing;

b. regels ten aanzien van het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk;

c. regels ten aanzien van het ophogen van gronden.

3. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bepaalt dat bij het toepassen van de regels bedoeld in het tweede lid onder b en c, het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord.

Conclusie

De artikelen 5.6 en 5.7 van de Vr. zijn in het bijzonder van belang voor de locatie Berkensingel gelegen aan de Hoogeindsche Beek, de locatie Lange Gracht en de natuurontwikkelingsprojecten Broekeling en Deppo, die allen tegen 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen zijn gelegen of er betrekking op hebben. Op de genoemde locaties wordt met een natuurlijke inrichting voldaan aan het gestelde in artikel 5.7 van de Vr. In de zoekgebieden voor behoud en herstel watersystemen, tenminste 25 meter aan weerszijden van de waterloop, vinden geen ontwikkelingen of maatregelen plaats die het behoud, beheer en verwezenlijking van die beoogde functie beïnvloeden. Voor een nadere toelichting op die inrichting wordt verwezen naar hoofdstuk 2.4 (toekomstige situatie, bouwlocaties Berkensingel, Lange Gracht en natuurontwikkelingsproject Broekeling).

In hoofdstuk 6 en specifiek artikel 6.3 bevinden zich de regels voor de bescherming van de Groenblauwe mantel en Beheergebied EHS.

Artikel 6.3 Bescherming en ontwikkeling van de groenblauwe mantel en beheergebied ecologische hoofdstructuur

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel:

- a. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
 - b. stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, bevat een verantwoording over de wijze waarop de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken is vergaard.
 3. Ingeval van strijdigheid met het geen is bepaald in hoofdstuk 9 en hoofdstuk 10, geldt het bepaalde in het eerste lid niet.

Conclusie

Natuurontwikkelingsprojecten

De verschillende natuurontwikkelingslocaties zijn gelegen in de gebiedsaanduidingen 'groenblauwe mantel' en 'beheergebied ecologische hoofdstructuur'. De voorgenumen maatregelen die deel uitmaken van dit plan zijn gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van die onderscheiden locaties en gebieden.

Economische dragers

De nieuwe economische dragers binnen het samenhangend maatregelenpakket ter duurzame instandhouding van het landgoed, zijn ook veelal gelegen binnen de groenblauwe mantel. Deze ontwikkelingen zijn van levensbelang om het hoofddoel, de duurzame instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken op het landgoed mogelijk te maken.

Op genoemde locaties dragen deze ontwikkelingen niet direct bij aan de bescherming en ontwikkeling van de betrokken waarden en kenmerken, maar gaan ook niet of nauwelijks gepaard met negatieve effecten op de ecologische waarden en kenmerken van de als Groenblauwe mantel onderscheiden gebieden. Dit blijkt ook uit het door Aeres Milieu uitgevoerde onderzoek¹⁸ naar aanwezige natuurwaarden en de effecten van uitvoering van de maatregelen en projecten uit het ontwikkelingsplan. Op de locaties Dunsedijk, Berkensingel en Lange Gracht wordt de nieuwe bebouwing ook landschappelijk ingepast en wordt nieuwe natuur en groen aangelegd. De voorgenumen bouw wordt hydrologisch neutraal uitgevoerd en heeft dan ook geen negatief effect op de waterhuishouding van de als Groenblauwe mantel onderscheiden gebieden. Voor een nadere verantwoording omtrent de hydrologische aspecten wordt verwezen naar de waterparagraaf (4.2)

Overige ontwikkelingen IP

Van de blus- en recreatievijver De Kievit, het parkeerterrein In den Bockenreyder en een deel van het fietspad kan worden gesteld dat deze niet direct bijdragen aan de bescherming en ontwikkeling van de groenblauwe mantel, maar ook niet of nauwelijks gepaard gaan met negatieve effecten op de ecologische waarden en kenmerken van de als Groenblauwe mantel onderscheiden gebieden. Dit blijkt ook uit het door Aeres Milieu uitgevoerde onderzoek naar aanwezige natuurwaarden en de effecten van uitvoering van de maatregelen en projecten uit het ontwikkelingsplan.

Cultuurhistorie

In artikel 7 van de Vr. bevinden zich de regels voor de aanwijzing, begrenzing en bescherming van aardkunde en cultuurhistorie. Ruimtelijke ontwikkelingen in als zodanig aangewezen gebieden dienen getoetste te worden aan de desbetreffende regels. Onderscheid wordt daarbij

¹⁸ Quickscan Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet Landgoed De Utrecht , 5 juli 2012.

gemaakt naar de bescherming van aardkundig waardevolle gebieden (**artikel 7.2**), de cultuurhistorische vlakken en de bescherming van de complexen van cultuurhistorisch belang (**artikel 7.8**).

Artikel 7.2 Bescherming van de aardkundig waardevolle gebieden

Een bestemmingsplan dat is gelegen in een aardkundig waardevol gebied:

- a. strekt mede tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;*
- b. stelt regels ter bescherming van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.*

Artikel 7.4 Bescherming van de cultuurhistorische vlakken

Een bestemmingsplan dat is gelegen in een gebied met cultuurhistorische vlakken:

- a. strekt mede tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;*
- b. stelt regels ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.*

Artikel 7.8 Aanwijzing, begrenzing en bescherming van complexen van cultuurhistorisch belang

1. Als complex van cultuurhistorisch belang zijn aangewezen de als zodanig aangeduide gebieden waarvan de geometrische plaatsbepaling met een indicatieve begrenzing is vastgelegd.

2. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een complex van cultuurhistorisch belang zoals aangewezen op grond van het eerste lid, neemt de geldende bestemming en de met het oog daarop gegeven regels omtrent het gebruik van de grond en van de zich daarop bevindende bouwwerken in acht.

3. In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in andere dan op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten, waaronder wonen, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

- a. de beoogde ruimtelijke ontwikkeling een bijdrage levert aan het behoud of het herstel van het cultuurhistorisch karakter van het complex;*
- b. de beoogde ruimtelijke ontwikkeling een uitwerking is van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied waarop deze ruimtelijke ontwikkeling haar werking heeft alsmede van het te voeren beleid voor dat gebied.*

Conclusie

Alle ontwikkelingen vinden plaats binnen het cultuurhistorisch vlak. Van alle voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen is het natuurontwikkelingsproject De Flaes en het fietspad langs de Lage Mierdsedijk binnen aardkundig waardevol gebied gelegen.

Binnen het aardkundig waardevol gebied en het cultuurhistorisch vlak zijn plannen, projecten of handelingen niet toegestaan indien zij de aardkundige of cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden aantasten. De voorgenomen ontwikkelingen die onderwerp zijn van dit bestemmingsplan tasten de genoemde waarden en kenmerken niet aan, maar dragen bij aan behoud en herstel van die waarden. In de regels van onderhavig bestemmingsplan is de bescherming van de (samenhang van) genoemde waarden en kenmerken geborgd door middel van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie', en door middel van een aanduiding voor ieder specifiek cultuurhistorisch kenmerk/ waarde. De aardkundige waarden worden beschermd middels een gebiedsaanduiding Wro-zone omgevingsvergunning aardkundig waardevol.

De aanwijzing als cultuurhistorisch complex van provinciaal belang vormt de legitimatie om te komen tot de realisatie van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen, in het bijzonder van de beoogde woningbouwlocaties. Overeenkomstig artikel 7.8 is dit in het geval van een cultuurhistorisch complex van provinciaal belang toegestaan, mits wordt aangetoond dat deze ontwikkelingen bijdragen aan behoud en herstel van het cultuurhistorisch karakter van het complex. In de toelichting op artikel 7.8 van de Vr. worden enkele centrale vragen opgesomd bij de verantwoording van die bijdrage aan behoud en herstel van de karakteristieke kwaliteiten: zijn de cultuurhistorische waarden en de effecten daarop van de voorgenomen ontwikkeling voldoende in beeld gebracht door een cultuurhistorisch onderzoek; worden de bouwhistorische waarden behouden of hersteld; wordt de historische afleesbaarheid van de bebouwing en omgeving behouden of versterkt; worden de historisch landschappelijke en groenwaarden van de omgeving behouden en versterkt.

Om er zorg voor te dragen dat de voorgenomen ontwikkelingen structureel bijdragen aan behoud en versterking van de cultuurhistorische kwaliteiten, en op de planlocaties geen negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden met zich meebrengen is in opdracht van ASR Vastgoed door het Monumentenhuis een cultuurhistorische effectbeoordeling uitgevoerd naar 9 potentiële bouwlocaties op Landgoed De Utrecht en één locatie van projectontwikkelaar CRA.

Uit de cultuurhistorische effectbeoordeling¹⁹, komt naar voren dat een aantal locaties vanuit cultuurhistorisch oogpunt door het Monumentenhuis geschikt geacht c.q. als afweegbaar gekwalificeerd wordt voor het realiseren van woningen binnen het landgoed. De locatie Berkensingel is cultuurhistorisch en qua landschappelijke inpassing nader bestudeerd, waarbij is vastgesteld, dat hier maximaal 5 woningen kunnen worden gebouwd. De 9 potentiële bouwlocaties zijn door het Monumentenhuis beoordeeld vanuit cultuurhistorisch oogpunt en daarnaast afgewogen op een aantal andere afwegingscriteria (ontsluiting, natuur, woongenot, geurcontouren, geluid en verkeer, pachtsituatie).

De volgende woningbouwlocaties komen daarbij als meest geschikt voren:

- Lange Gracht (maximaal 6 nieuwe woningen);
- Dunsedijk (maximaal 2 nieuwe woningen);
- Berkensingel (maximaal 5 nieuwe woningen);

De beoogde bestemmingswijziging van een permanente woonfunctie voor de kapschuur op de locatie Roovertsebaan 1b, is ook als positief beoordeeld. Ter plekke ontbreken bijzondere cultuurhistorische waarden.

In het rapport 'Beeldkwaliteitsplan Landgoed De Utrecht'²⁰ zijn de drie meest geschikte bouwlocaties uitgewerkt. Het beeldkwaliteitsplan baseert zich op het principe dat een specifieke, typerende eigenschap voor ieder van de 3 bouwlocaties als thema voor de ontwikkeling wordt gekozen. Deze eigenschap is ingezet om enerzijds de verankering te borgen van de bouwlocatie binnen het bestaande landgoed, met haar cultuurhistorische en ecologische waarden, en om anderzijds de bouwlocatie een onderscheidende kwaliteit te geven.

De locaties kwalificeren dus cultuurhistorisch gezien als geschikte bouwlocaties. De specifieke (cultuurhistorische) ruimtelijke setting van iedere locatie is leidraad voor de ontwikkeling, geeft een eigen kwaliteit en zorgt voor de verankering binnen het landgoed. Door de locatiekeuze, materiaalgebruik, vormstelling en zichtlijnen wordt de relatie met (andere bebouwing uit) het verleden gelegd. Voor een nadere toelichting en toetsing aan de vereisten voor behoud en

¹⁹ Cultuurhistorisch Landgoed De Utrecht Cultuurhistorische Analyse, Monumentenhuis Brabant, 2012.

²⁰ Beeldkwaliteitsplan, een nieuwe laag voor landgoed De Utrecht, Luijten-Smeulders architecten en Praedium oktober 2013.

herstel van de karakteristieke kwaliteiten wordt verwezen naar de toelichting in de paragrafen 2.4 en 4.5.2 (hoofdstukken toekomstige situatie en planologische aspecten-cultuurhistorie).

In de exploitatieopzet van het IP en de second opinion van Oranjewoud is geanalyseerd, of en in welke mate de in het IP genoemde nieuwe economische dragers (waaronder de woonbestemmingen) nodig zijn voor een duurzame instandhouding van landgoed De Utrecht (behoud vermogenswaarde) en de jaarlijkse voeding van het onderhoudsfonds. De onderbouwing dat de nieuwe woningen en overige ontwikkelingen hiervoor noodzakelijk zijn, wordt door beiden ondersteund. Hierbij wordt aangegeven, dat er een zekere bandbreedte bestaat omdat kosten en opbrengsten kunnen mee- en tegenvallen. Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan en de anterieure overeenkomst is, dat het totale pakket van projecten (kostenmakers en kostendragers) als een samenhangend geheel gefaseerd tot stand wordt gebracht. Hierbij wordt aangegeven, dat er een zekere bandbreedte bestaat omdat kosten en opbrengsten kunnen mee- en tegenvallen. Om die reden is in de anterieure overeenkomst vastgelegd dat de 14^e woning (op de bouwlocatie Dunsedijk) alleen kan worden aangevraagd, indien aangetoond kan worden dat de woning economisch gezien noodzakelijk is voor de instandhouding van het landgoed. Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan en de anterieure overeenkomst is, dat het totale pakket van projecten (kostenmakers en kostendragers) als een samenhangend geheel gefaseerd tot stand wordt gebracht. Het realiseren van woningen zonder uitvoering van projecten op het gebied van natuur, landbouw en wegenonderhoud is derhalve uitgesloten. Dit principe geldt ook voor de woonbestemming van de kapschuur aan de Roovertsebaan 1b. Een percentage van de bestemmingswinst ter plekke wordt ingezet ten behoeve van kostenmakende projecten uit het IP.

Daarnaast stelt de Vr. in artikel 7.8 lid 3 onder b. ook dat de gemeente de voorgenomen functiewijziging dient af te wegen in relatie tot haar algemene ruimtelijke visie en haar te voeren ruimtelijk beleid. Dit omdat ook andere dan de cultuurhistorische waarden mede bepalend zijn voor de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling. De gemeenteraad van Hilvarenbeek heeft op 29 maart 2012 het Duurzaam Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht vastgesteld. Het College van de gemeente Hilvarenbeek heeft besloten om een Beleidsvisie Landgoederen Hilvarenbeek op te stellen en ter vaststelling aan de gemeenteraad voor te leggen. In deze visie heeft de gemeente het te voeren beleid inzake de voorgenomen ontwikkeling van Landgoed De Utrecht geformuleerd. Aan de visie ligt het IP en de daarin verwoorde complexbenadering ten grondslag. De gemeenteraad heeft deze Beleidsvisie Landgoederen Hilvarenbeek op 21 maart 2013 als leidraad voor haar beleid vastgesteld. De ruimtelijke ontwikkelingen die onderwerp zijn van onderhavig bestemmingsplan voldoen daarom aan de beleidsdoelstellingen en beoogde ontwikkelingsrichting zoals uiteengezet in de visie.

Het College van B&W van de gemeente Reusel - De Mierden heeft op 17 december 2011 besloten in te stemmen het Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht en de uitvoering daarvan. Eerder had de gemeenteraad van Reusel - De Mierden al ingestemd met de Toekomstvisie Kempische Landgoederen. Per brief d.d. 24 januari 2012 heeft zij aan ASR laten weten dat het plan grotendeels kan worden uitgevoerd binnen de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' en dat de gemeente voorstander is van het opstellen van één bestemmingsplan voor het gehele landgoed, dat tegelijkertijd in beide gemeenten in procedure gaat en voor ieders grondgebied afzonderlijk wordt vastgesteld. De anterieure overeenkomsten tussen ASR en de beide gemeenten zijn in goed onderling overleg vastgesteld. Op 11 juni 2013 is door de gemeenteraad van Reusel - De Mierden de Beleidsvisie Landgoederen Reusel -De Mierden vastgesteld.

3.2.4 Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2010-2015

Het Provinciaal Waterplan 'Waar water werkt en leeft' is op 22 december 2009 in werking getreden. Het plan is, net als de waterplannen van het Rijk en de waterschappen, geldig tot eind 2015.

In de Waterwet (2009) is opgenomen dat iedere provincie een regionaal Waterplan moet opstellen. Provincies moeten daarbij rekening houden met het landelijke waterbeleid. Dat beleid is beschreven in het Nationaal Waterplan (2009). Ook moeten zij rekening houden met het Europees beleid zoals dat bijvoorbeeld is vastgelegd in de Kaderrichtlijn Water en de Richtlijn Overstromingsrisico's. Daarnaast zijn in het Nationaal Bestuursakkoord Water (2003 en 2008) belangrijke afspraken gemaakt door rijk, provincies, waterschappen en gemeenten. Inmiddels is er in 2011 een nieuw Bestuursakkoord Water gesloten. Dit zal worden verwerkt in nationale wetgeving en het volgende Provinciaal Waterplan.

Conclusie

Op Plankaart 1 (Waterhuishoudkundige functies) en Plankaart 2 (Structuurvisie Water) zijn de diverse waterfuncties en beschermingsregimes binnen het gebied weergegeven (figuren 15 en 16). Specifiek is ook de 'waternatuur' bestaande uit het vennengebied van De Flaes en Goor aangeduid.

Natuurontwikkelingsprojecten

Het natuurontwikkelingsproject Moerbleek is aangeduid als 'water voor de EHS', de projecten De Flaes en Broekeling zijn gelegen in de 'natte natuurparel' en 'beschermingszone natte natuurparel', voor De Flaes in combinatie met Natura 2000. De strook natuurontwikkeling op de locatie Deppo is gelegen in 'water voor de groenblauwe mantel', en wordt tevens aangemerkt als 'ruimte voor behoud en herstel van watersystemen' en 'regionaal waterbergingsgebied/ reserveringsgebied waterberging'.

De voorgestelde inrichtingsmaatregelen versterken bij de gebieden Deppo, De Flaes en Broekeling de natte natuurparel. Door de omzetting van landbouwgrond in natuur worden de randvoorwaarden voor vernatting gecreëerd. Door het uitvoeren van achterstallig onderhoud en de kap van bos krijgt natte heide weer een kans. De functie waterberging op de noordelijke rand van de natuurontwikkelingstrook van Deppo blijft behouden. Het project Moerbleek realiseert een twaalf-tal poelen en sluit daarmee aan op de doelstelling 'water voor de EHS'.

Economische dragers

De woningbouwlocaties Berkensingel en Lange Gracht zijn gelegen in de aanduiding 'water voor de groenblauwe mantel', waarbij Berkensingel ook binnen de 'beschermingszone natte natuurparel' ligt. De Dunsedijk en Roovtsebaan 1b betreffen 'water voor de EHS'.

De woningbouwlocatie Berkensingel is gelegen binnen de beschermingszone van de natte natuurparel. De bouw en inrichting van de drie locaties zal hydrologisch neutraal plaatsvinden en zal geen negatieve effecten op de waterhuishouding, en in het bijzonder de natte natuurparel hebben. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de waterparagraaf 4.2.

Overige ontwikkelingen IP

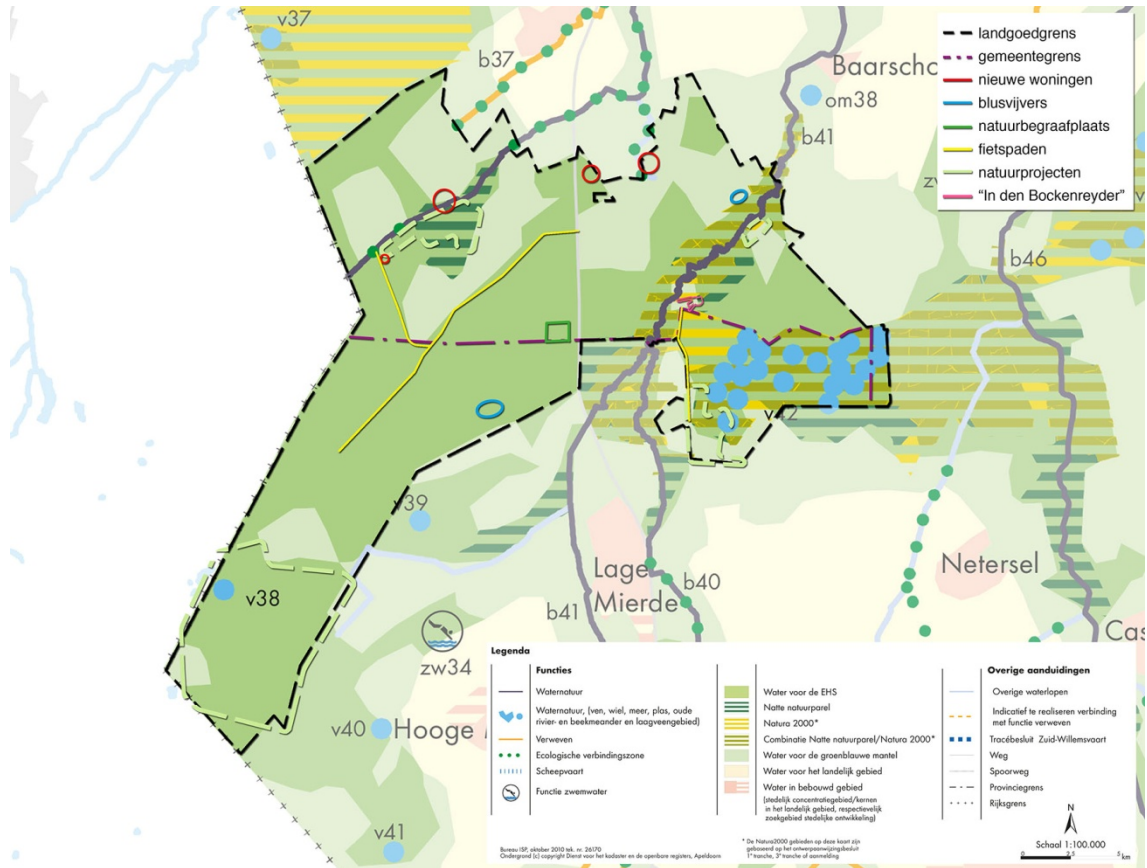
In Den Bockenreyder is ook gelegen in de 'beschermingszone natte natuurparel', nabij natte natuurparel en 'reserveringsgebied waterberging'. Ook hier wordt erop toegezien dat de herinrichting/afwatering van het parkeerterrein geen negatieve effecten op de natte natuurparel met zich meebrengt.

De blusvijver Vogelenzang betreft 'water voor de EHS' en de 'blus- en recreatievijver De Kievit' ligt in de 'beschermingszone natte natuurparel'. Met het onderzoek van Royal Haskoning DHV naar de hydrologische effecten van bosvorming en aanleg van poelen en blusvijvers op Landgoed De Utrecht is aangetoond dat binnen de delen van de natte natuurparels De Utrecht met natte, grondwaterafhankelijke natuurwaarden geen grondwaterstands- en geen ecologische effecten te verwachten zijn van de voorgenomen aanleg van deze blusvijvers.

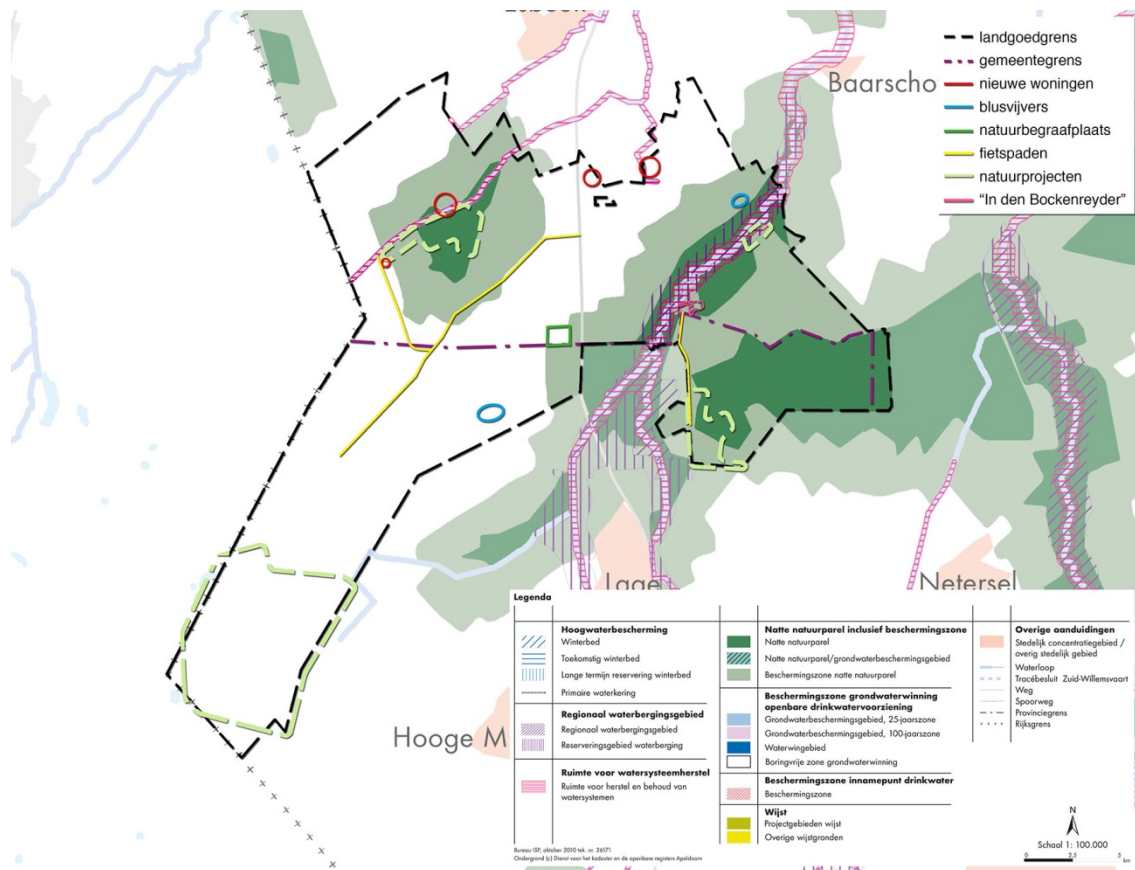
De fietspaden die de diverse beschermingsregimes doorsnijden worden ook hydrologisch neutraal aangelegd. In de waterparagraaf (4.2) wordt voor deze ontwikkelingen nader toegelicht op welke wijze negatieve effecten worden voorkomen.



Het ven De Flaes



Figuur 16. Uitsnede plankaart 1 Provinciaal waterplan- Waterhuishoudkundige functies met plangebied en ruimtelijke ontwikkelingen.



Figuur 17. Uitsnede plankaart 2 Provinciaal Waterplan - Structuurvisie water met plangebied en ruimtelijke ontwikkelingen.

3.2.5 Verordening water Noord-Brabant

Noord-Brabant kent sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Waterwet een integrale Verordening water. Hierin zijn regels opgenomen voor het waterbeheer door de waterschappen. Zo zijn er normen gesteld voor de regionale waterkeringen en voor wateroverlast. De waterschappen moeten ervoor zorgen, dat de keringen en de capaciteit van het watersysteem hieraan voldoen. Ook zijn in de verordening voorschriften opgenomen voor de grondwateronttrekkingen waarvoor de provincie het bevoegd gezag is.

Op de kaarten bij de verordening worden de beschermde gebieden waterhuishouding aangegeven en de natte natuurparels met de attentiegebieden daaromheen. De verordening is de formele basis voor de begrenzing van deze gebieden op perceelsniveau.

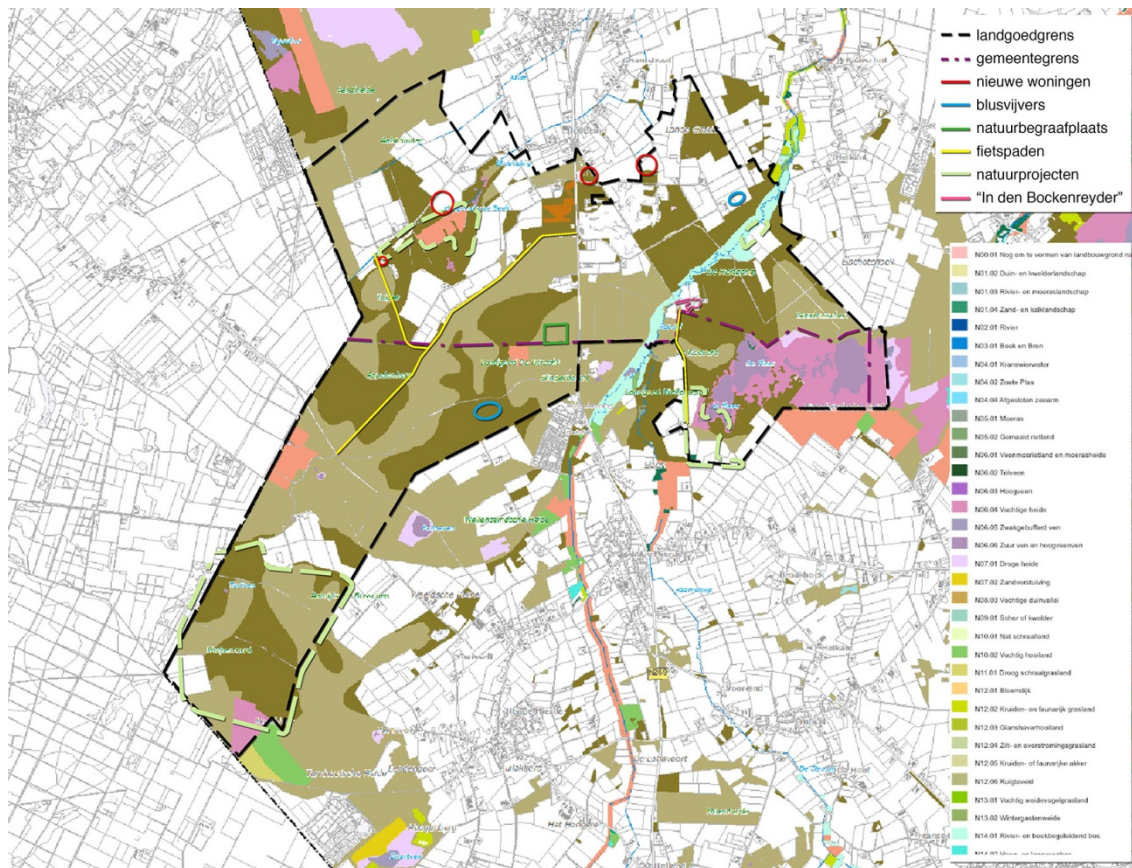
3.2.6 Natuurbeheerplan 2013

Op 2 oktober 2012 heeft GS het natuurbeheerplan 2013 vastgesteld. De concrete ambities op dit thema staan in het natuurbeheerplan. Op de beheertypekaart wordt getoond hoe natuur en landschap in Brabant er nu voor staan. De ambitiekaart laat de beoogde ontwikkeling zien.

Conclusie

In de rapportage 'Cultuurhistorie en natuurontwikkeling'²¹ is voor ieder natuurontwikkelingsproject aangegeven welke maatregelen worden getroffen, met welk doel, en

²¹ Cultuurhistorie en natuurontwikkeling - de geschiedenis van Landgoed de Utrecht en de relatie met Natuurontwikkelingsprojecten, Praedium augustus 2013.



Figuur 18. Uitsnede beheertypekaart Natuurbeheerplan 2013 met plangebied en ruimtelijke ontwikkelingen

of sprake is van een cultuurhistorische referentie. Ook wordt gerefereerd aan het beleid en het beoogd beheer zoals dit tot uitdrukking komt in eerdergenoemd Natuurbeheerplan.

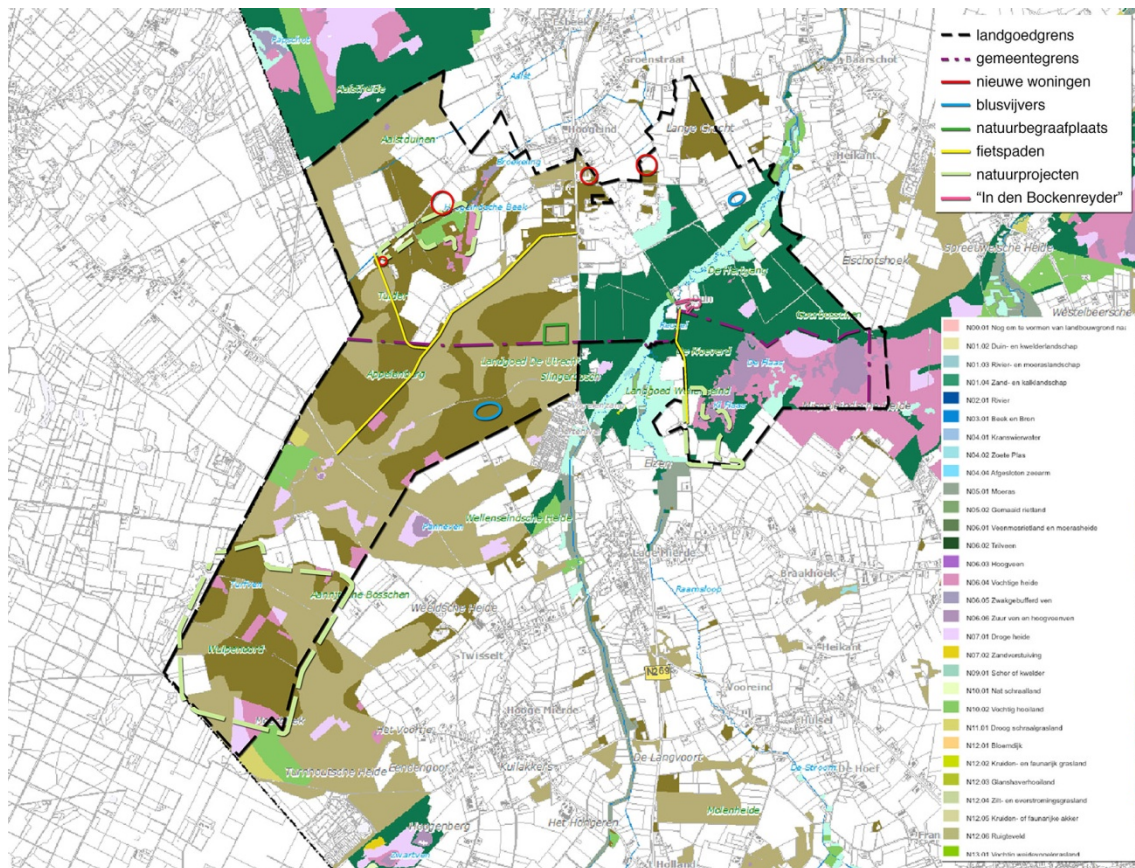
De voorgestelde maatregelen passen veelal bij het beoogd beheer en de uitgesproken ambitie (Broekeling), en zeker daar waar het de omzetting van landbouwgrond in natuur betreft (Deppo, De Flaes), maar in geval van de projecten Moerbleek is ook sprake van vochtig en droog bos, dat zal worden gekapt. In geval van natuurproject De Flaes is sprake van de ambitie dennen- eiken en beukenbos waar door verwijderen van opslag heide wordt nagestreefd. Aan de provincie Noord-Brabant wordt daarom om wijziging van het Natuurbeheerplan gevraagd ten behoeve van de ontwikkeling van nieuwe natuur en voor de bosvorming naar heide en enkele kleine kruiden- en faunarijke akkers.

3.2.7 Verordening Ontgrondingen provincie Noord-Brabant 2008

De Ontgrondingenwet bepaalt dat voor alle ontgrondingen een vergunning vereist is. In de Brabantse Ontgrondingenverordening staan de uitzonderingen op die wet.

Als voor een ontgroning geen vergunning nodig is, spreken we van een vrijstelling. Vrijstellingen gelden bijvoorbeeld voor kleinere graafwerkzaamheden waarbij meestal geen grond wordt afgevoerd. Soms moet een ontgroning alleen gemeld worden bij de provincie.

Een ontgroning kan bijvoorbeeld nodig zijn voor natuurontwikkeling binnen een gebied. De provincie neemt alle positieve en negatieve effecten mee in de afweging of zij een vergunning verleent voor de ontgroning.



Figuur 19. Uitsnede ambitiekaart Natuurbeheerplan 2013 met plangebied en ruimtelijke ontwikkelingen.

De provinciale regels voor ontgrondingen en voor een aanvraag om een ontgrondingsvergunning zijn opgenomen in de Verordening Ontgrondingen.

Volgens deze verordening is geen vergunning vereist voor ontgrondingen die niet groter zijn dan 2.000 m², en waarbij niet dieper dan 3 meter beneden maaiveld wordt ontgrond.

Tevens is in het ontgrondingenbeleid en deze verordening een artikel opgenomen inzake het niet vergunningsplichtig zijn van ontgronding- en herinrichtingsactiviteiten. Dit artikel geeft aan dat krachtens artikel 7, tweede lid, van de ontgrondingenwet geen vergunning is vereist voor ontgrondings- en herinrichtingsactiviteiten in het kader van ecologische verbindingzones, beek- en kreekherstelprojecten en overige natuurontwikkelingsprojecten die in overeenstemming zijn met het provinciaal natuurbeleid, en indien deze zijn opgenomen in een plan, waarover via een openbare inspraakprocedure besluitvorming heeft plaatsgevonden onder aantoonbare, integrale afweging van alle belangen betrokken bij de ontgronding en zijn gemeld bij Gedeputeerde Staten.

Conclusie

De in het kader van de onderhavige natuurontwikkelingsprojecten uit te voeren ontgrondingsmaatregelen zullen worden gemeld bij Gedeputeerde Staten, en voor zover vergunningsplichtig (groter dan 2.000 m², meer dan 15.000m³ en dieper dan 3 meter beneden maaiveld), zal worden verzocht om toepassing van bovengenoemde vrijstelling uit de provinciale verordening ontgrondingen.

3.2.10 Provinciale milieuverordening

Stiltegebieden in Noord-Brabant

Ook in Noord-Brabant zijn echt stille gebieden schaars geworden. Toch zijn er gebieden waar nog rust is te vinden. Na onderzoek en in overleg met de gemeenten heeft de provincie Noord-Brabant 31 stiltegebieden geselecteerd en opgenomen in de provinciale milieuverordening en het provinciaal streekplan. In deze gebieden is het beleid er op gericht om plaatsen waar geen of weinig geluidbelasting als gevolg van menselijke activiteiten aanwezig is te beschermen tegen storende, voor de omgeving vreemde geluiden.

In stiltegebieden zijn daarom geen ontwikkelingen toegestaan die (veel) lawaai met zich meebrengen. Het gebruik van radio's, sirenes, modelvliegtuigen, vuurwerk en andere lawaaimakende apparaten is niet toegestaan. Auto's, motoren en (brom)fietsen mogen alleen op de openbare weg rijden, dus niet 'off the road'. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling mensen uit de stiltegebieden te weren. Rustig recreëren, wandelen en fietsen zijn dan ook toegestaan. Voor activiteiten die van oudsher al in het gebied plaatsvinden gelden de verbodsbepalingen van de milieuverordening niet. Dat kan bijvoorbeeld het geval zijn bij de uitoefening van landbouw, bosbouw of jacht.

De begrenzing van de stiltegebieden en de beschermingsregels zijn opgenomen in de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant (PMV). Landgoed De Utrecht maakt deel uit van het Stiltegebied De Utrecht dat 3.798 hectare groot is.

Conclusie

Het plangebied is deels gelegen in het Stiltegebied De Utrecht. De bouwlocatie Berkensingel en de Roovortsebaan 1b, alsmede de aan te leggen fietspaden en één van de blusvijvers maken daadwerkelijk deel uit van het stiltegebied. De overige economische dragers en ontwikkelingen liggen oostelijk van het stiltegebied. De milieuverordening stelt regels ten aanzien van gedragingen om een te hoge geluidbelasting te voorkomen. Het gaat daarbij om activiteiten die een grote geluidsproductie met zich meebrengen, hetgeen vanuit de genoemde woonfunctie en extensieve recreatie (fietsen/ wandelen) zeer zeker niet het geval zal zijn. Het bouwen van woningen kan wel een hoge geluidsbelasting met zich mee brengen. Hiervoor dient dan ook een ontheffing aangevraagd worden vanuit de provinciale milieuverordening.

3.3 Waterschapsbeleid

3.3.1 Waterbeheerplan Krachtig Water

Het waterbeheerplan 'Krachtig Water' is een strategisch document. Dit waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van Waterschap De Dommel voor de periode 2010-2015 en hoe zij die wil bereiken. Het plan is afgestemd op het Stroomgebiedsbeheerplan Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal Waterplan. Er wordt een indeling gemaakt in de volgende thema's:

Droge voeten

Voldoende water

Natuurlijk water

Schoon water

Schone waterbodem

Mooi water

Aan de basis van dit waterbeheerplan staan de waterprogramma's. Deze kwamen in 2007-2008 in samenwerking met andere overheden en belangenpartijen tot stand en richten zich op alle waterdoelen in het beheergebied. In projecten worden de doelen van dit waterbeheerplan uitgewerkt in concrete maatregelen.

3.3.2 Natte natuurparels

Veel Brabantse natuurgebieden hebben, ondanks de inspanningen van de afgelopen jaren, nog steeds te lijden van verdroging. Het verdrogingsprobleem heeft binnen de uitwerking van de reconstructie aandacht gekregen. Het herstel van bepaalde prioritaire natte natuurgebieden (natte natuurparels genaamd) wordt als eerste gerealiseerd.

Een 'Natte natuurparel' is een belangrijk nat natuurgebied met bijzondere natuur, die afhankelijk is van voldoende (grond)water en een goede waterkwaliteit. Om de gewenste natuur te behouden, of terug te laten keren, moet het gebied meer en langer water vasthouden en de waterkwaliteit moet worden verbeterd. Binnen de Natte natuurparel De Utrecht vallen vier deelgebieden, namelijk het beekdal van de Reusel, Broekkant, Hoogeindsche Beek en de Mispelindsche en Neterselsche Heide. De deelgebieden Reuseldal de Utrecht en de Mispelindsche en Neterselsche Heide hebben extra prioriteit omdat ze niet alleen als natte natuurparel zijn aangemerkt, maar ook deel uit maken van het Natura 2000 gebied Kempenland-west.

Waterschap De Dommel heeft voor de Natte natuurparels een verkenningfase uitgevoerd in de vorm van een tweetal ecohydrologische quickscans, één voor de beekdalen van De Utrecht (Reuseldal, Hoogeindse Beek en Broekkant, Royal Haskoning, 2008a) en één voor de Mispelindsche en Neterselsche Heide (Royal Haskoning, 2008b). In het kader van deze quickscans heeft een eerste inventarisatie plaatsgevonden van bestaande knelpunten met betrekking tot de natte natuur binnen de Natte natuurparels De Utrecht. Vervolgens is in 2011 het inrichtingsplan voor de Natte natuurparels De Utrecht²² opgesteld. In dit rapport zijn in de conclusies en aanbevelingen tal van concrete herinrichtingsmaatregelen opgenomen, verwezen wordt naar hoofdstuk 7 van genoemd rapport.

Het doel van dit project is de verdroging tegen te gaan en de waterkwaliteit te verbeteren. Op die manier wordt ca. 944 hectare natuur hersteld (440 ha De Utrecht en 504 ha Mispelindse en Neterselse heide). Daarnaast wordt een deel van de Hoogeindsche beek ingericht als een ecologische verbindingzone. De maatregelen voor herstel van de NNP's De Utrecht leveren een concrete bijdrage aan de gestelde doelen in het waterbeheerplan van Waterschap de Dommel. In oktober 2012 heeft het Algemeen Bestuur van het waterschap besloten om de uitvoering van het project Natte natuurparels De Utrecht een aantal jaren uit te stellen. Het waterschap past het tempo aan en gaat een aantal projecten en plannen later uitvoeren dan eerder gepland.

Conclusie

Natuurontwikkelingsprojecten

De voorgestelde maatregelen binnen het project Broekeling hebben vooral een ecologische achtergrond, voortvloeiend uit de aanwijzing van het gebied als Natte natuurparel Hoogeindsche Beek. Ter versterking van deze Natte natuurparel heeft de provincie voor het plangebied Broekeling het beheertype beekbegeleidend grasland als ambitie geformuleerd. Realisatie hiervan is momenteel echter onmogelijk door de te lage grondwaterstand en de thans te hoge voedselrijkdom. Men wacht nu eerst het effect af van de maatregelen van Waterschap De Dommel in het kader van het beekherstel Hoogeindsche Beek. De realisatie van kruiden- en faunarijke akkers en graslanden is wel mogelijk. Deze maatregelen betekenen een gedeeltelijk herstel van de situatie van rond 1900 toen een belangrijk kenmerk van het gebied juist het natte karakter was.

Binnen het natuurontwikkelingsproject De Flaes wordt in het gebied ten zuiden van de Kleine Flaes ruimte gemaakt voor meer open natuur, waarmee aansluiting wordt gezocht op de oorspronkelijke situatie toen de vennen nog in uitgestrekt open gebied lagen. Doel van het project is de natte heide en lage begroeiing weer een kans te geven. Naast het verwijderen van bos wordt

²² Scenariostudie en inrichtingsplan Natte natuurparels De Utrecht, Gebiedsdelen Hoogeindse Beek, Broekkant, Reuseldal De Utrecht, Mispelindsche en Neterselsche Heide, 12 september 2012.

in het zuidelijk deel een groot oppervlak landbouwgrond omgezet naar natuur. Op deze manier worden de randvoorwaarden geschapen om het gebied in de toekomst te vernatten, waarmee invulling wordt gegeven aan de doelstellingen voor de Natte natuurparel Mispelende Heide en Neterselsche Heide. De natuurlijke herinrichting van het project Deppo komt vooral voort uit de wens de ecologische kwaliteiten van de Natte natuurparel Reuseldal te versterken.

Voor een nadere toelichting op de betekenis van deze projecten voor de Natte natuurparels wordt verwezen naar het rapport Cultuurhistorie en Natuurontwikkeling²³.



Ven op Landgoed De Utrecht

Economische dragers

De locatie Berkensingel ligt tegen de Natte natuurparel Hoogeindsche Beek en binnen de beschermingszone. Dit betekent dat er hydrologisch neutraal gebouwd zal worden. Een nadere toelichting is opgenomen in de waterparagraaf (4.2). De locaties Roovertsebaan 1b, Lange Gracht en Dunsedijk zijn gelegen buiten de (invloedsfeer van de) NNP's.

Overige ontwikkelingen IP

De blus- en recreatievijver is gelegen binnen de beschermingszone Natte natuurparel Reuseldal. Met het onderzoek van Royal Haskoning DHV naar de hydrologische effecten van bosvorming en aanleg van poelen en blusvijvers op Landgoed De Utrecht²⁴ is aangetoond dat binnen de delen van de Natte natuurparels De Utrecht met natte, grondwaterafhankelijke natuurwaarden geen grondwaterstands- en geen ecologische effecten te verwachten zijn van de voorgenomen ingrepen.

Ook de herinrichting van het parkeerterrein bij In den Bockenreyder is gelegen binnen de beschermingszone Natte Natuurparel Reuseldal, maar zal ook geen nadelige hydrologische effecten met zich meebrengen. Verwezen wordt naar de waterparagraaf (4.2).

²³ Cultuurhistorie en natuurontwikkeling, de geschiedenis van Landgoed De Utrecht in kaarten en de relatie met natuurontwikkelingsprojecten, Praedium september 2013.

²⁴ Hydrologische effecten van bosvorming en aanleg van poelen en blusvijvers op Landgoed de Utrecht, Royal HaskoningDHV, mei 2013.

3.3.3 Keur Waterschap De Dommel 2009

De keur is een verordening met de regels die het waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen (sloten, beken en rivieren) en bijbehorende kunstwerken (gemalen, stuwen). Voor het in- en afvoeren van water naar oppervlaktewater is het gebied waarin dit gebeurt bepalend voor de regelgeving. Zo geldt bijvoorbeeld een vergunningplicht voor keurbeschermings- en attentiegebieden.

Op de keurkaart 2009 (figuur 20) worden drie typen gebieden aangegeven:

1. keurbeschermingsgebied
2. attentiegebied
3. overige gebieden

Voor de Attentiegebieden geldt een zone van ca. 500 meter rond de Natte natuurparel en als zodanig aangeduid op de keurkaarten voor zover deze niet samenvalt met de aanduiding 'keurbeschermingsgebied'.

Voor de Keurbeschermingsgebieden zoals aangegeven op de keurkaarten geldt een anti-verdrogingsbeleid gericht op behoud en/of herstel van het watersysteem. Voor de keurbeschermingsgebieden wordt gestreefd naar minimaal een hydrologische stand-still van de verdroging en maximaal naar volledig herstel van grondwaterstanden en kwelsituaties. Ingrepen binnen deze gebieden zijn slechts toegestaan indien deze in overeenstemming zijn met, of gericht zijn op, behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurwaarden en specifieke doelstellingen.

Tevens zijn binnen de keur de waterlopen aangemerkt waarvoor beekherstel aan de orde is. Beekherstel betekent in de regel dat de betreffende beek meanderend gemaakt wordt. De beek volgt dan het reliëf van het landschap en aldus wordt een meer natuurlijke afwatering bereikt. Hierdoor ontstaan verschillen in stroomsnelheid en daardoor meer ecologische variatie. Daarnaast dient de waterkwaliteit te verbeteren en dienen stuwen passeerbaar gemaakt te worden voor vissen. Beekherstel wordt waar mogelijk gecombineerd met projecten in het kader van regionale waterberging en met realisering van natte ecologische verbindingzones. Er zijn verbodsbepalingen in artikel 3.3 van de Keur opgenomen ten aanzien van oppervlaktewaterlichamen met inrichtingsvariant 'meandering' en 'natte natuurzone'. Deze inrichtingsvarianten volgen uit het waterbeheerplan en zijn ook vastgelegd in de beleidsregels 'inrichtingsvarianten'. Waterschap de Dommel heeft in deze beleidsregels vastgelegd dat een natte natuurzone een beekinrichting betreft die vergelijkbaar is met de eisen die gelden voor een natte ecologische verbindingzone. De betreffende oppervlakte-waterlichamen staan vermeld op kaartbijlage I bij de Keur.

Artikel 3.3 Inrichtingsvarianten 'meandering' en 'natte natuurzone'

1. Het is verboden zonder vergunning binnen een afstand van 25 meter uit de insteek van oppervlaktewaterlichamen met inrichtingsvariant 'meandering' en binnen een afstand van 10 meter uit de insteek van oppervlaktewaterlichamen met inrichtingsvariant 'natte natuurzone':

- a. werken te maken, te hebben, te wijzigen of op te ruimen;
 - b. graafwerkzaamheden te verrichten, anders dan normaal spit- en ploegwerk.
2. De in het eerste lid bedoelde oppervlaktewaterlichamen zijn aangeduid op kaartbijlage I.
3. Toetsingskader

Doel van de regeling is het voorkomen van ingrepen die afbreuk doen aan het meanderende en/of natuurlijke karakter van een beek. Voorts dient te worden voorkomen dat nog uit te voeren beekherstel niet onmogelijk gemaakt wordt. Om die reden wordt een restrictief beleid gevoerd. Vergunning wordt slechts verleend voor ingrepen die geen onomkeerbaar karakter hebben in relatie tot beekherstel, dan wel het meanderende en/of natuurlijke karakter van de beek. De vraag of een ingreep onomkeerbaar is, wordt aan de hand van de omstandigheden van het geval bepaald. In ieder geval worden de volgende werken als onomkeerbaar aangemerkt:

nutsleidingen;

bouwwerken welke duurzaam met de grond verbonden zijn d.m.v. fundamenteën;

infrastructurele werken.

Indien een onomkeerbare ingreep is ingegeven door een zwaarwegend maatschappelijk belang, kan dat aanleiding zijn om in afwijking van bovenstaande hoofdregel vergunning te verlenen. Ten laste van de vergunninghouder zullen in dat geval compenserende en/of mitigerende maatregelen worden voorgeschreven.

Natuurontwikkelingsprojecten

Alle natuurontwikkelingsprojecten zijn gelegen in keurbeschermingsgebied, een deel van de Flaes is ook attentiegebied. Het beoogde beekherstel ter plekke van het project Deppo kent de inrichtingsvariant 'meandering' (Reusel).

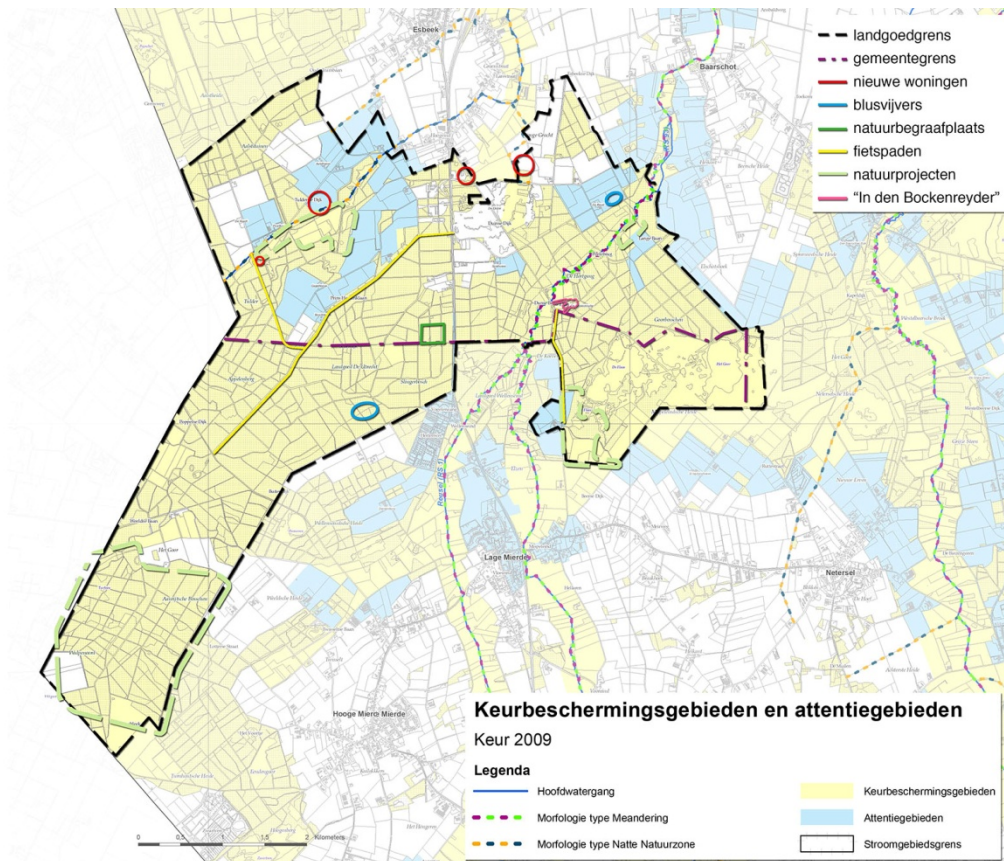
Economische dragers

De locatie Berkensingel is attentiegebied, de Roovortsebaan 1b en de natuurbegraafplaats is gelegen in keurbeschermingsgebied. De Lange Gracht en Dunsedijk zijn in 'overig gebied' gelegen.

De Hoogeindsche beek, waarvan de natuurlijke inrichting van de oever onderdeel uitmaakt van het project Berkensingel is aangemerkt als een waterloop type inrichtingsvariant 'natte natuurzone'. Ter plekke van de locatie Lange gracht is de waterloop ook van het type 'natte natuurzone'. In overleg met het waterschap en de provincie zal dan ook invulling worden gegeven aan de inrichting van de natte natuurzones ter plekke van de betrokken locaties.

Overige ontwikkelingen IP

De blus- en recreatievijver De Kievit is gelegen in attentiegebied, de blusvijver Vogelenzang in keurbeschermingsgebied, dit geldt ook voor het parkeerterrein bij In den Bockenreyder. De fietspaden worden zowel in attentiegebied als keurbeschermingsgebied aangelegd.



Figuur 20. Plankaart Keur, Waterschap De Dommel met plangebied en ruimtelijke ontwikkelingen.

Conclusie

Diverse herinrichtingmaatregelen die onderdeel uitmaken van de diverse ruimtelijke ontwikkelingen zijn vergunningplichtig. In keurbeschermingsgebied heeft dit bijvoorbeeld ook al betrekking op het planten van bomen en struiken. Uitgangspunt voor de initiatiefnemer is dat met de vaststelling van onderhavig plan tevens melding wordt gedaan van alle voorgenomen maatregelen, en dat integraal vrijstelling wordt verleend van de vergunningplicht voor de diverse activiteiten gericht op natuurontwikkeling en natuurherstel. Voor een aantal specifieke ingrepen zoals de aanleg van poelen, vennen en de blusvijvers wordt aan het Waterschap een integrale watervergunning gevraagd. Uitgangspunt is dat er als gevolg van de uitvoering van de maatregelen geen verdroegende werking mag en zal optreden. Met het onderzoek van Royal Haskoning DHV²⁵ naar de hydrologische effecten van bosvorming en aanleg van poelen en blusvijvers op Landgoed De Utrecht is immers aangetoond dat van de voorgenomen ingrepen geen significant negatief hydrologisch effect uitgaat en derhalve ook geen sprake is van een nadelig ecologisch effect. Er is zelfs sprake van een licht positief effect op de grondwaterstand (lokale verhoging). Een nadere toetsing en verantwoording is opgenomen in de waterparagraaf.

3.3.4 Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Aandacht voor wateroverlast, veiligheid, waterkwaliteit en inrichting van watersystemen is vanaf de start van de ruimtelijke plan- en besluitvorming van groot belang om tot gewenste gezonde en duurzaam ingerichte watersystemen te komen. Het instrument “watertoets” biedt de mogelijkheid vroegtijdig te anticiperen op ruimtelijke ontwikkelingen door ruimtelijke plannen onder meer te toetsen aan “hydrologische neutraliteit” conform het waterbeleid.

²⁵ Hydrologische effecten bosvorming en aanleg poelen en blusvijvers Landgoed De Utrecht, Royal HaskoningDHV, 14 mei 2013.

Het waterschap heeft dit beleid verwoord in haar nota 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk-definitie en randvoorwaarden hydrologisch neutraal ontwikkelen'. Dit document maakt inzichtelijk welke hydrologische consequentie(s) ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. Het bevat beleidsuitgangspunten, voorwaarden en normen om de negatieve hydrologische consequenties te compenseren (binnen de ontwikkeling). Het geeft een inhoudelijke uitwerking en onderbouwing van de beleidsterm "hydrologisch neutraal bouwen". Bovendien geeft het (nieuwe) uitgangspunten en randvoorwaarden van beide waterschappen bij hydrologisch neutraal bouwen. Deze worden toegepast in het proces van de watertoets. Hoewel er natuurlijk ook getoetst wordt op bijvoorbeeld waterkwaliteit, ketenaspecten en veiligheid, heeft dit document alleen betrekking op de kwantitatieve aspecten van hydrologisch neutraal bouwen.

De beleidsterm "hydrologisch neutraal bouwen" geeft invulling aan het "niet afwentelen" principe, zoals door de commissie waterbeheer 21e eeuw (WB21) is gegeven. Beter is het te spreken van hydrologisch neutraal ontwikkelen, omdat ook andere ontwikkelingen dan bouwprojecten dienen te worden getoetst. Voorbeelden hiervan zijn infrastructurele en recreatieve ontwikkelingen. In principe heeft elke ruimtelijke ontwikkeling invloed op de hydrologie. De beleidsterm hydrologisch neutraal heeft dan ook vooral betrekking op het zo veel mogelijk (binnen de ontwikkeling) neutraliseren van de negatieve hydrologische gevolgen van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de ontwikkeling geen hydrologische achteruitgang ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg heeft. Er mogen geen hydrologische knelpunten worden gecreëerd voor de te handhaven en de vastgelegde toekomstige landgebruikfuncties in het plangebied en het beïnvloedingsgebied. Concreet betekent dit dat:

- de afvoer uit het gebied niet groter is dan in de referentiesituatie;
- de omvang van grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
- de grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruikfuncties;
- de (grond)waterstanden in het plangebied moeten aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied zelf;
- het plangebied zo moet worden ingericht, dat de gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving, die van invloed zijn op de (grond)waterstanden, niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkelingen worden hydrologisch neutraal uitgevoerd overeenkomstig het beleid van het waterschap zoals vastgelegd in de nota 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk', hetgeen betekent dat zij geen nadelige effecten hebben op het watersysteem. Een nadere toetsing en verantwoording is opgenomen in de waterparagraaf 4.2.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Hilvarenbeek

Op 25 februari 2010 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Hilvarenbeek vastgesteld. De structuurvisie geeft aan in welke richting de gemeente zich wil ontwikkelen op het gebied van de ruimtelijke ordening. Deze Structuurvisie bepaalt de inhoud van de nieuwe bestemmingsplannen. In de structuurvisie is het buitengebied ingedeeld in zones en zijn per zone toetsingscriteria geformuleerd voor nieuwe initiatieven. Die nieuwe initiatieven in het buitengebied worden onderverdeeld in een vijftal groepen:

1. initiatieven op het gebied van de agrarische bedrijvigheid en/of intensieve veehouderij (IV);
2. verbrede landbouw en nevenactiviteiten bij de agrarische sector;
3. initiatieven in vrijkomende agrarische bebouwing (VAB);
4. initiatieven op het vlak van (agro-)toerisme, en
5. initiatieven op het gebied van wonen.

Op het gebied van wonen ziet de gemeente dat voor het beheer van natuurgebieden nieuwe landgoederen van belang kunnen zijn. Nieuw beleid ten aanzien van de landgoederen zal een plek krijgen in het bestemmingsplan buitengebied. Bij het formuleren van dit beleid zal betrokken worden de door de Werkgroep Kempische Landgoederen op te stellen toekomstvisie en de bestuurlijke besluitvorming daarover. Ook kunnen daarbij globale randvoorwaarden voor eventuele ontwikkelingen opgenomen worden, zoals behoud van de karakteristiek van de bestaande landgoederen, de duurzame instandhouding van de landgoederen, behoud ensemblewaarde gebouwen en het tegengaan van versnippering.

Het deel van Landgoed De Utrecht op grondgebied van Hilvarenbeek maakt onderdeel uit van de zone 'extensiveringsgebied natuur' en 'RNLE-gebied'. Binnen het RNLE-gebied zet de gemeente in op versterking van natuur en landschap en het beleid binnen de zone 'extensiveringsgebied natuur/ groen' is mede gericht op initiatieven op het gebied van (agro-)toerisme. Dit soort initiatieven ziet de gemeente als waardevolle aanvulling op het functioneren van het buitengebied. Bovendien vergroot een dergelijke vorm van toerisme de beleving van de kwaliteiten van het buitengebied. Bij de afweging of de gemeente aan een initiatief planologische medewerking verleent, is het zaak dat het initiatief een waardevolle toevoeging zal zijn.

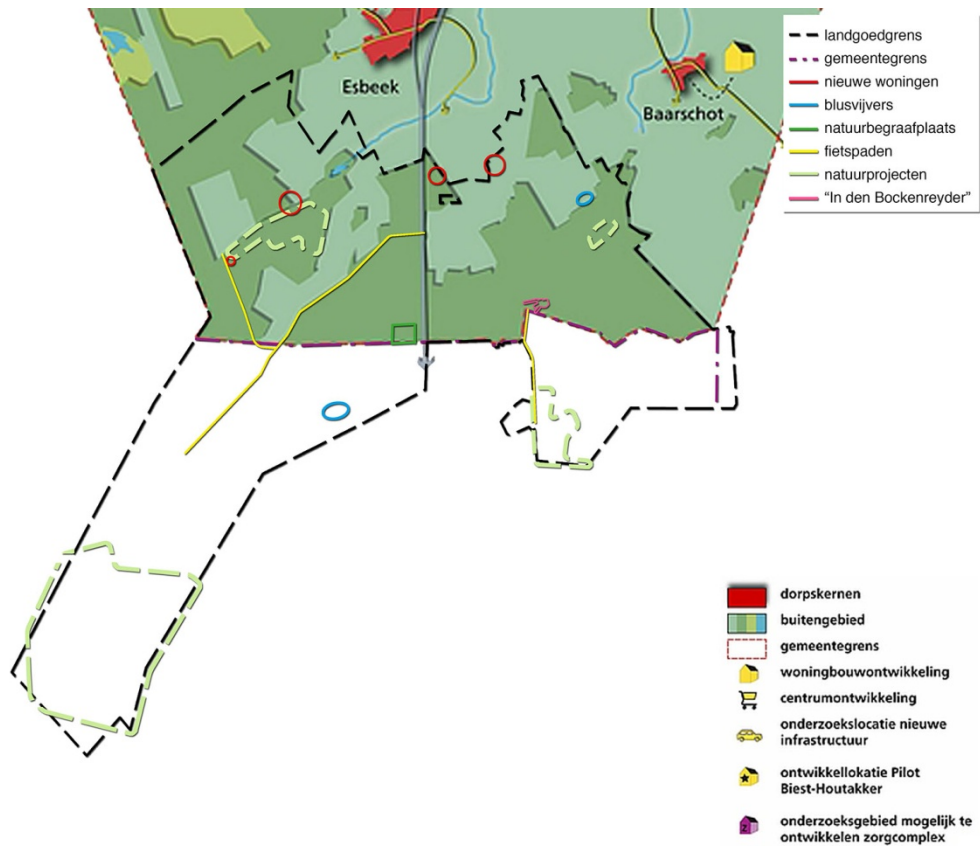
Conclusie

Natuurontwikkelingsprojecten

De natuurontwikkelingsprojecten Broekeling en Deppo voldoen aan de wens van de gemeente om natuur en landschap verder te versterken.

Economische dragers

De voorgenomen woningbouw op de locaties Berkensingel, Dunsedijk en Lange Gracht, alsmede de omzetting naar een woonbestemming van de Roovertsebaan 1b en de natuurbegraafplaats maken behoud en versterking van het landgoed als complex mogelijk. Die nieuwe economische dragers voor het landgoed maken deel uit van een samenhangend pakket aan maatregelen zoals dat wordt gepresenteerd in het IP Landgoed De Utrecht. Dit plan, dat op 29 maart 2012 door de gemeenteraad van Hilvarenbeek is vastgesteld, voorziet in tal van maatregelen die de natuur- en landschaps-, en cultuurhistorische waarden aanmerkelijk versterken en daarmee invulling geven aan de gemeentelijke beleidsdoelstellingen voor het RNLE-gebied en extensiveringsgebied natuur uit de Structuurvisie.



Figuur 21. Plankaart Structuurvisie Gemeente Hilvarenbeek met plangebied en ruimtelijke ontwikkelingen.

Overige ontwikkelingen IP

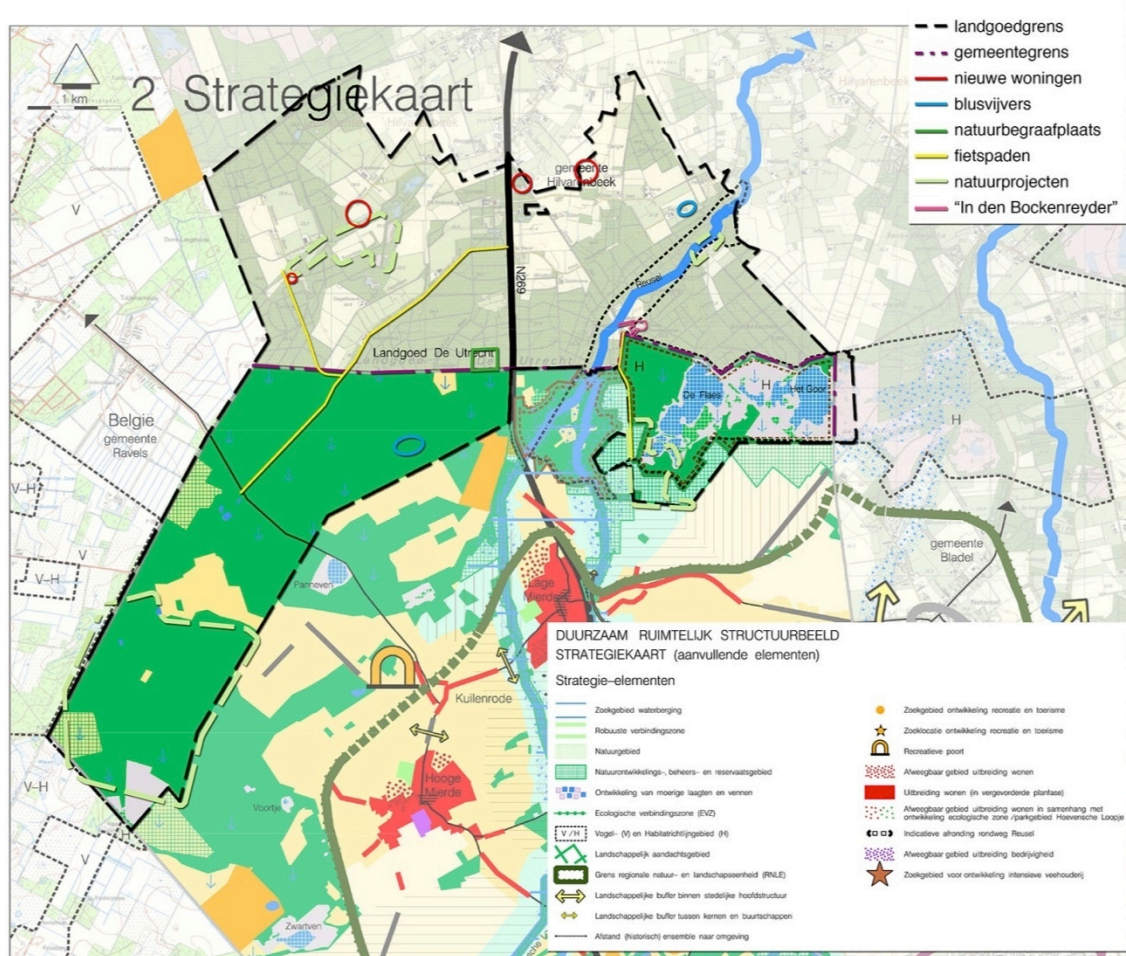
De aanleg van fietspaden en de blus- en recreatievijver De Kievit zijn gericht op extensieve vormen van recreatie en agrotourisme en passen in de doelstelling van de gemeente om de beleving van de kwaliteiten van het buitengebied ook mogelijk maken.

3.4.2 Structuurvisie Reusel - De Mierden

De StructuurvisiePlus Reusel - De Mierden is vastgesteld op 19 juli 2004. In deze beleidsnota geeft het gemeentebestuur haar integrale visie weer op de meest wenselijke ruimtelijke ontwikkelingen van de gemeente. De gemeente Reusel - De Mierden ziet de StructuurvisiePlus als een uitstekend instrument om te komen tot een duurzaam ruimtelijk beleid. Hoe kan de beschikbare ruimte optimaal worden gebruikt om aan het beroep dat op die ruimte wordt gedaan zo goed mogelijk tegemoet te komen? Denk daarbij vooral aan ruimte voor woningen, bedrijven, winkels, wegen, natuur, landbouw en recreatie. In de StructuurvisiePlus worden ook de kwaliteiten van de ruimte beschreven omdat die een belangrijk uitgangspunt vormen voor de toekomstige ontwikkeling van de gemeente.

De kaartbeelden van de StructuurvisiePlus vormen een belangrijke informatiebron voor ruimtelijke beslissingen. Duurzame waarden en de daaraan gekoppelde strategieën bepalen wat op welke plekken wel en niet is toegestaan. Het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld omvat het duurzame, landschappelijke en ruimtelijke raamwerk voor de komende 20 tot 30 jaar en is vervat in een structuurkaart en een strategiekaart. In het Ruimtelijk Model worden de verschillende toekomstvisies op de eerder beschreven kwaliteiten vastgelegd.

Op de kaarten zijn het bos, de oude heidegebieden met vennen, en het halfgesloten agrarisch landschap zichtbaar, evenals natuurontwikkelings-, beheers- en reservaatgebieden rond de Flaes en de aanwezige aardkundige waarden.



Figuur 22. Plankaart Structuurvisie Gemeente Reusel - De Mierden met plangebied en ruimtelijke ontwikkelingen.

De koers voor de functies bos, natuur en landschap wordt aangeduid als de groene koers. Centraal in deze koers staan het herstel, de uitbreiding en verbinding van ecologische en landschappelijke structuren en het versterken van landschappelijke contrasten. Cultuurhistorische structuren en waarden zijn van groot belang voor recreatie en toerisme. Niet alleen verschaffen cultuurhistorische waarden de gemeente in belangrijke mate een identiteit, ze vergroten ook de beleving ervan. Het doel is de cultuurhistorische waarden te behouden en waar mogelijk de beleving ervan te versterken. Belangrijke cultuurhistorische elementen in het landschap van Reusel - De Mierden zijn de oude linten en buurtschappen, welke een bezienswaardigheid en soms pleisterplaats vormen voor fietsers en wandelaars. De kenmerkende vrije ligging in het landschap wordt gewaarborgd door het handhaven van landschappelijke buffers.

De toeristisch-recreatieve infrastructuur wordt vooral bepaald door de aanwezigheid van grote bos- en natuurgebieden, een aantrekkelijk landschap, voldoende en verschillende verblijfsrecreatieve terreinen en accommodaties, authentieke dorpskernen, dagrecreatieve voorzieningen in de regio, mogelijkheden voor sport- en spelbeoefening en een uitgebreid netwerk van paden en routes. Een bijzondere plek is ingeruimd voor de zogenaamde (kleinschalige) recreatieve poorten. Zo'n poort vormt de ingang van een natuur- en bosgebied waar de bezoeker de auto kan parkeren en vervolgens te voet, per fiets of te paard het gebied kan verkennen op basis van een gerichtere recreatieve zonering. Bij een poort zijn startplaatsen van diverse typen routes. De zoekgebieden zijn aangewezen op plekken waar het buitengebied een grotere recreatieve druk aan kan, en buiten Landgoed De Utrecht.

Conclusie

De ruimtelijke ontwikkelingen die onderdeel vormen van het Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht zijn in overeenstemming met de ambities en strategieën zoals geformuleerd in de StructuurvisiePlus van de gemeente Reusel – De Mierden.

3.4.3 Bestemmingsplan Buitengebied Hilvarenbeek 1998

Het noordelijk deel van het plangebied van Landgoed De Utrecht is gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Hilvarenbeek, dat door de gemeenteraad is goedgekeurd op 29 juni 1999 en op 2 januari 2002 onherroepelijk is geworden.

De ruimtelijke ontwikkelingen die onderwerp van onderhavig bestemmingsplan vormen, kennen de volgende vigerende bestemmingen:

Natuurontwikkelingsprojecten

Het natuurontwikkelingsproject Broekeling kent de vigerende bestemmingen 'Bos', 'Natuur', en 'Agrarisch met waarden'. Het project Deppo is gelegen in 'Agrarisch gebied met waarden'. In onderhavig bestemmingsplan krijgen alle betrokken gronden de bestemming 'Natuur'.

Economische dragers

De vigerende bestemming van de locatie Berkensingel betreft 'Agrarisch gebied', van de locatie Dunsedijk 'Multifunctioneel Bos', van de locatie Lange Gracht 'Agrarisch gebied' en van de Roovortsebaan 1b 'Agrarisch gebied met abiotische- en natuurwaarden (vogels van heide en bos)'. De beoogde locatie voor de natuurbegraafplaats kent de bestemming 'Multifunctioneel Bos (vogels van heide en bos / dagvlinders van de natte biotoop)'. De voorgenomen ontwikkelingen/ functiewijziging op deze locaties zijn allen in strijd met de vigerende bestemmingen.

Overige ontwikkelingen IP

De locatie In den Bockenreyder is gelegen binnen de bestemming: 'Agrarisch gebied met abiotische- en natuurwaarden'. De blusvijver De Kievit is gelegen in 'Agrarisch gebied'. Ter plekke van de beoogde fietspaden is sprake van diverse bestemmingen. De voorgenomen ontwikkelingen/ functiewijziging op deze locaties zijn allen in strijd met de vigerende bestemmingen.

Conclusie

De realisatie van deze ontwikkelingen op Landgoed De Utrecht is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een partiële herziening van het bestemmingsplan ex. artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening nodig.

3.4.4 Bestemmingsplan Buitengebied 2012 - Hilvarenbeek

De gemeente Hilvarenbeek is bezig met een integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied heeft als hoofddoelstelling te voorzien in een goede regeling om de kwaliteiten en waarden te beschermen, waarbij tegelijkertijd voldoende flexibiliteit aanwezig is om (te verwachten) sociaal-economische ontwikkelingen te stimuleren in het landelijk gebied om daarmee het buitengebied aantrekkelijker te maken in samenhang met een verbetering van de kwaliteit van de natuur, landschap en milieu. Deze visie is in hoofdstuk 4 van de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied uitgewerkt en vertaald in het juridische gedeelte van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied.

Op donderdag 16 mei 2013 heeft de gemeenteraad besloten om het ontwerpbestemmingsplan buitengebied - dat begin 2013 ter inzage lag - niet vast te stellen. Dit plan maakte het voor veehouderijbedrijven mogelijk om uit te breiden. De milieueffecten van deze uitbreidingen zijn in beeld gebracht met een milieueffectrapportage (MER). Hierbij is onder andere gekeken naar de uitstoot van ammoniak door veehouderijbedrijven.

De milieueffectrapportage maakt met een zogenaamde 'scenarioberekening' aannemelijk dat er geen extra ammoniak in kwetsbare natuurgebieden terecht komt. Bovendien is er aanvullende regelgeving die extra uitstoot van ammoniak voorkomt.

Dit was tot voor kort voldoende als onderbouwing voor een bestemmingsplan. De Raad van State heeft echter recent bepaald dat een bestemmingsplan zelf moet uitsluiten dat er extra ammoniak kan worden uitgestoten.

De Commissie voor de MER geeft een (wettelijk verplicht) advies over de milieueffectrapportage. De Commissie volgt het standpunt van de Raad van State en adviseert de gemeente om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

De gemeente past de regels voor het uitbreiden van veehouderijbedrijven nu aan. De aanpassingen houden in dat een veehouderij alleen kan uitbreiden als is aangetoond dat de uitstoot van ammoniak niet toeneemt. Omdat hierdoor op onderdelen een ander plan ontstaat, wordt naar verwachting eind 2013 een aangepast ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. In de tussentijdse periode blijft het geldende bestemmingsplan buitengebied (1998) van kracht.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan voor Landgoed De Utrecht sluit aan op de visie en de uitgangspunten van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 Hilvarenbeek zoals verwoord in de Nota van uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 23 juni 2011. De regels en de verbeelding van voorliggend bestemmingsplan zijn gebaseerd op het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2012 – Hilvarenbeek. Daarnaast zijn de inhoudelijke aanpassingen die de gemeente Hilvarenbeek doorvoert in het bestemmingsplan Buitengebied naar aanleiding van het advies van de MER Commissie zijn, voor zover ze op moment van schrijven van dit plan beschikbaar waren, meegenomen in voorliggend bestemmingsplan.

3.4.5 Bestemmingsplan Buitengebied Reusel - De Mierden 2009

De raad heeft op 22 september 2009 het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' vastgesteld. Op 8 maart 2012 heeft de gemeenteraad op grond van artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening besloten tot een herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente. Op 7 september 2013 is dit bestemmingsplan vastgesteld. Het plangebied omvat het gehele buitengebied van de gemeente Reusel - De Mierden, met uitzondering van die locaties, waarvoor recent een afzonderlijk bestemmingsplan is vastgesteld dan wel in voorbereiding is, zoals Landgoed De Utrecht,

Natuurontwikkelingsprojecten

Het natuurontwikkelingsproject Moerbleek kent de vigerende bestemmingen 'Bos', 'Natuur', en 'Agrarisch met landschaps- en natuurwaarden 1'. Het project De Flaes is gelegen in 'Bos', 'Natuur', 'Water - Natuur' en 'Agrarisch met landschaps- en natuurwaarden 1'.

In onderhavig bestemmingsplan is een deel van voorgenomen maatregelen in overeenstemming met de vigerende bestemming, voor het overig deel van de maatregelen zal de bestemming gewijzigd worden in 'Natuur'.

Economische dragers

Geen van de economische dragers is gelegen in dit bestemmingsplan.

Overige ontwikkelingen IP

De blusvijver Vogelenzang kent de huidige bestemming 'Bos', deze zal worden gewijzigd in 'Water'-Natuur. De fietspaden zijn voor het overgrote deel gelegen ter plekke van de bestemming 'Bos', en bij de Flaes ook in Agrarisch met landschaps- en natuurwaarden 1'. Deze bestemming wordt gewijzigd in 'Verkeer'.

Conclusie

De realisatie van de diverse ontwikkelingen op grondgebied van Reusel - De Mierden is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een partiële herziening van het bestemmingsplan ex. artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening nodig.

3.4.6 Eindrapport Toeristische visie Hilvarenbeek (2008)

Het rapport Toeristische visie Hilvarenbeek geeft richting aan de toeristisch-recreatieve ontwikkeling van de gemeente Hilvarenbeek en biedt toetsingskaders voor nieuwe toeristisch-recreatieve initiatieven. De integrale visie vormt daarmee de basis voor toekomstige toeristisch-recreatieve ontwikkelingen en zal doorvertaald worden in het later op te stellen Bestemmingsplan Buitengebied.

De visie gaat nadrukkelijk in op de kansen voor de recreatieve ontsluiting van Hilvarenbeek en De Kempen.

Conclusie

De herinrichting van het parkeerterrein en de regulering van de bezoekersstromen en ontsluiting van de uitspanning In den Bockenreyder past uitstekend in deze visie. Hetzelfde geldt voor de aanleg van de fietspaden door het landgoed en het recreatief medegebruik van de blusvijver De Kievit.

3.4.7 Recreatieve Poorten Reusel - De Mierden

Brabant wil zich sterker profileren als fiets- en wandelprovincie. Een belangrijke rol hierbij is weggelegd voor de ontwikkeling van een 40-tal Recreatieve Poorten. Deze poorten moeten enerzijds bijdragen aan een betere zonering en regulering van bezoekersstromen en anderzijds de recreatie in het gebied stimuleren. Een Recreatieve Poort ligt aan een natuurgebied, is een startpunt van diverse routestructuren, heeft een goede parkeergelegenheid en horecavoorziening en geeft informatie over natuur en cultuur in de omgeving. De gemeente Reusel - De Mierden beschikt over twee Recreatieve Poorten (ook wel Natuurpoorten genoemd). Weeldse Heide aan de Weeldsedijk in Hoge Mierde en Peelse Heide te Reusel.

Conclusie

Met de aanleg van diverse fietspaden binnen Landgoed De Utrecht wordt bijgedragen aan een betere ontsluiting, regulering en zonering van bezoekersstromen vanuit de nabijgelegen recreatieve poort bij Hoge Mierde.

3.4.8 Beleidsvisie Landgoederen

De gemeenteraad van Hilvarenbeek heeft op 21 maart 2013 de Beleidsvisie Landgoederen Hilvarenbeek vastgesteld. In deze visie heeft de gemeente het te voeren beleid inzake de voorgenomen ontwikkeling van onder andere Landgoed De Utrecht geformuleerd. Ook de cultuurhistorische complexen 'Gorp & Roover', 'Annanina's Rust', Groenendael komen in de beleidsvisie aan de orde. De gemeente voldoet met dit beleidskader tevens aan de vereisten van de Verordening ruimte zoals gesteld in artikel 2.2, lid 2 en artikel 7.8, lid 3 onder b.

De gemeenteraad van Reusel - De Mierden heeft op 11 juni 2013 de Beleidsvisie Landgoederen Reusel - De Mierden vastgesteld. In deze visie heeft de gemeente het te voeren beleid inzake de voorgenomen ontwikkeling van onder andere Landgoed De Utrecht geformuleerd. De gemeente voldoet met dit beleidskader tevens aan de vereisten van de Verordening ruimte zoals gesteld in artikel 2.2, lid 2 en artikel 7.8, lid 3 onder b.

Conclusie

De ruimtelijke ontwikkelingen die onderwerp zijn van onderhavig bestemmingsplan voldoen aan de beleidsdoelstellingen en beoogde ontwikkelingsrichting zoals uiteengezet in de visies van beide gemeenten.

3.4.9 Archeologiebeleid Reusel - De Mierden

De gemeenteraad heeft op 18 oktober 2011 het archeologiebeleid vastgesteld middels het Beleidsplan Archeologische monumentenzorg inclusief de erfgoedkaart en erfgoedverordening. De bekende archeologische en cultuurhistorische waarden worden zoveel mogelijk ontzien. De bepalingen van de Monumentenwet en de daarin gekozen systematiek vormen de basis voor de bepalingen van de erfgoedverordening.

In die gebieden waar kans is op de aanwezigheid van belangrijke waarden, wordt hier vroegtijdig rekening mee gehouden. De gemeente geeft aan dat archeologie geen belemmering mag zijn voor ontwikkeling en gebruik van de grond, om welke reden werkzaamheden wegens onvoldoende vooronderzoek ook niet vertraagd mogen worden door onverwachte vondsten.

Archeologisch onderzoek waar dat kan moet leiden tot kwaliteitsvolle beeldvorming en kennisvermeerdering over het verleden van gemeente Reusel - De Mierden.

De bijbehorende beleidskaarten (Archeologische Beleidskaart Kempengemeenten/ Erfgoedkaart) zijn afgeleid van de waarden- en verwachtingenkaarten, maar zijn qua kaartbeeld vereenvoudigd en geschematiseerd.

Inmiddels is sprake van een geactualiseerde kaart met betrekking tot archeologie en cultuurhistorie. Deze erfgoedkaart is sinds 24 oktober 2012 beschikbaar via het SRE (Samenwerkingsverband Regio Eindhoven) en deze kaart vormt de basis voor de toetsing van de onderhavige ruimtelijke ontwikkelingen voor zover gelegen op grondgebied van de gemeente Reusel - De Mierden. Voor de nadere toetsing op de individuele ruimtelijke ontwikkelingen wordt verwezen naar paragraaf 4.7 (hoofdstuk planologische aspecten – archeologie).

3.4.10 Archeologiebeleid Hilvarenbeek

Het college van de gemeente Hilvarenbeek heeft bekend gemaakt dat de raad in haar vergadering van 27 september 2012 het archeologiebeleid voor de gemeente Hilvarenbeek heeft vastgesteld. Aanleiding hiervoor is de Wet op de archeologische monumentenzorg. Volgens deze wet moet elke gemeente over een eigen archeologiebeleid beschikken. Er is beleid opgesteld ter bescherming van het archeologisch erfgoed. Dit beleid is opgenomen in de rapporten deel I en II: Archeologiebeleid Hilvarenbeek, 'Verborgen tussen het groen' en de bijbehorende archeologische beleidskaart. Op de beleidskaart is opgenomen waar mogelijk archeologische waarden aanwezig zijn in de bodem. In het archeologiebeleid is opgenomen hoe de gemeente omgaat met deze waarden, die opgeslagen liggen in de bodem. Het archeologiebeleid geeft onder meer aan: hoe archeologie in de verschillende bestemmingsplannen wordt opgenomen; wanneer archeologisch onderzoek wel en niet verplicht is; in welke gebieden wel of niet archeologisch onderzoek nodig is.

Dit nieuwe archeologiebeleid is vanaf 12 oktober 2012 in werking getreden. Dit beleid vormt de basis voor toetsing van de onderhavige ruimtelijke ontwikkelingen voor zover gelegen op grondgebied van de gemeente Hilvarenbeek. Voor de nadere toetsing op de individuele ruimtelijke ontwikkelingen wordt verwezen naar paragraaf 4.7 (hoofdstuk planologische aspecten – archeologie).

3.4.11 Welstandsnota gemeente Hilvarenbeek

In zijn vergadering van 27 mei 2004 heeft de gemeenteraad de welstandsnota vastgesteld. In de welstandsnota is de systematiek van het welstandstoezicht beschreven. Ook is in deze nota aangegeven op welk niveau het welstandstoezicht op een locatie voor een bepaald type bouwwerk zal worden uitgevoerd.

Er zijn vier soorten criteria te onderscheiden in de welstandsnota van de gemeente Hilvarenbeek:

- algemene welstandscriteria;
- criteria die voortvloeien uit de karakteristiek van de bebouwingstypen;
- criteria die voortvloeien uit de karakteristiek van de specifieke objecten en ensembles;
- welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen (sneltoetscriteria).

Monumenten, cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, beschermd dorpsgezicht en landgoederen zijn aangewezen als bebouwing met een welstandsniveau 1. Om de niveaus in praktijk te kunnen toepassen zijn de welstandsniveaus gekoppeld aan de beoordelingsaspecten. Met de vaststelling van het welstandsniveau is duidelijk welk pakket aan beoordelingsaspecten van toepassing is op het bouwplan.

Voor Landgoed De Utrecht is in het kader van voorliggend bestemmingsplan een beeldkwaliteitsplan²⁶ opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan is besproken met de Welstandscommissie op 26 april 2013. De commissie geeft in zijn algemeenheid aan dat het een inspirerend beeldkwaliteitsplan betreft dat kwalitatief hoogstaande bebouwing nastreeft, passend bij De Utrecht²⁷. Naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie is het beeldkwaliteitsplan aangepast en opgenomen in de regels van onderhavig bestemmingsplan. Het beeldkwaliteitsplan wordt als bijlage bij het bestemmingsplan voor het gehele landgoed vastgesteld. De beoordelingsaspecten voor de nieuwe woningen op Landgoed De Utrecht die in het beeldkwaliteitsplan zijn opgenomen, maken nog geen deel uit van de welstandsnota. Aan de gemeenteraad van de gemeente Hilvarenbeek is het beeldkwaliteitsplan voorgelegd om als welstandscriteria vast te stellen. De gemeenteraad heeft hier tegelijk met de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan mee ingestemd.

Conclusie

De uitgangspunten in het beeldkwaliteitsplan zijn opgenomen in de regels van onderhavig bestemmingsplan en het plan is als bijlage bij het bestemmingsplan vastgesteld.

3.5 Toekomstvisie Kempische landgoederen

In 2009 is op initiatief van vijf landgoederen in de Kempen en streekhuis Kempenland de werkgroep Kempische Landgoederen opgericht. Doel van de werkgroep was het formuleren van een gemeenschappelijke ambitie voor behoud en ontwikkeling van de landgoederen. In de toekomstvisie 'De Kempische Landgoederen: samen aan zet' zijn de ambities vertaald in vijf inrichtingsplannen voor de individuele landgoederen en een globale kostenraming.

De vijf samenwerkende Kempische Landgoederen zijn: Landgoed De Utrecht, Landgoed Gorp & Rovert, Landgoed de Hoevens, Landgoed Nieuwkerk en Landgoed Wellenseind. Samen beslaan ze een oppervlakte van ruim 4.200 hectare natuur, landschap en cultuurhistorie en vormen daarmee een groene gordel langs de Nederlands-Belgische grens. Ze leveren een essentiële bijdrage aan de kwaliteit en uitstraling van de hele regio. In de visie is geconcludeerd dat 'met het wegvallen van traditionele inkomstenbronnen uit de landbouw en bosbouw, creatief ondernemerschap steeds noodzakelijker wordt.'

De toekomstvisie onderschrijft dat landgoederen (particuliere) ondernemingen zijn, die inkomsten moeten genereren om het beheer en de instandhouding te kunnen financieren. Door 'maatschappelijke veranderingen, wensen en doelen zijn steeds vaker nieuwe inkomstenbronnen nodig'. Voor elk landgoed is bepaald welke overheidsdoelstellingen op het grondgebied van toepassing zijn en welke consequentie dit heeft voor de financiële balans. Elke landgoedeigenaar heeft gezocht naar nieuwe financiële dragers, die noodzakelijk zijn om het landgoed ook in de toekomst in stand te kunnen houden. Met de visie en deze toelichting wordt een basis gelegd voor het realiseren van een groot aantal overheidsdoelen enerzijds en de duurzame instandhouding van de landgoederen anderzijds. Door gezamenlijk steun toe te zeggen aan de visie ontstaat een basis om daadwerkelijk kansen te benutten, plannen op te stellen én uit te voeren.

²⁶ Beeldkwaliteitsplan, een nieuwe laag voor landgoed De Utrecht, Luijten-smeulders architecten en Praedium februari 2014.

²⁷ Advies Welstandscommissie SRE Milieudienst d.d. 26 april 2013.

Op 4 juli 2011 is door deze vijf particuliere landgoederen de Stichting De Kempische-Landgoederen opgericht ter versterking van de samenwerking en uitvoeringskracht. Inmiddels is de stichting een actieve partner in de Agenda van de Kempen.

Conclusie

Het plan "Evenwichtig Samengaan – Duurzaam Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht" is een nadere uitwerking van de Visiekaart Kempische Landgoederen voor wat betreft Landgoed De Utrecht.

3.6 Evenwichtig samengaan – Duurzaam Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht

De wensen en maatregelen voor Landgoed De Utrecht uit de Toekomstvisie Kempische landgoederen zijn verder uitgewerkt in het Duurzaam Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht dat in Mei 2011 gereed is gekomen.

De gemeenteraad van Hilvarenbeek heeft dit plan op 29 maart 2012 vastgesteld. Het College van de gemeente Hilvarenbeek heeft besloten om een Beleidsvisie Landgoederen Hilvarenbeek op te stellen en ter vaststelling aan de gemeenteraad voor te leggen. In deze visie heeft de gemeente onder andere het te voeren beleid inzake de voorgenomen ontwikkeling van Landgoed De Utrecht geformuleerd. Aan de visie ligt het IP en de daarin verwoorde complexbenadering ten grondslag. Het College van B&W van de gemeente Reusel - De Mierden heeft op 17 januari 2012 besloten in te stemmen het IP Landgoed De Utrecht en de uitvoering daarvan. Eerder had de gemeenteraad van Reusel-De Mierden al ingestemd met de Toekomstvisie Kempische Landgoederen. Per brief d.d. 24 januari 2012 heeft zij aan ASR laten weten dat het plan grotendeels kan worden uitgevoerd binnen de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' en dat de gemeente voorstander is van het opstellen van één bestemmingsplan voor het gehele landgoed dat tegelijkertijd in beide gemeenten in procedure gaat en voor ieders grondgebied afzonderlijk wordt vastgesteld.

Conclusie

Het plan 'Evenwichtig Samengaan – Duurzaam Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht vormt de basis en leidraad voor onderhavig bestemmingsplan.

3.7 Boswet

De Boswet (1961) heeft als doel de bestaande oppervlakte bos en houtopstanden in Nederland in stand te houden. Onder de Boswet vallen alle beplantingen van bomen die groter zijn dan 10 are of, als het een rijbeplanting betreft, uit meer dan 20 bomen bestaat. Alleen bos dat buiten de bebouwde kom ligt valt onder de Boswet. Een aantal boomsoorten valt niet onder de boswet. Dit zijn linde, paardekastanje, Italiaanse populier en treurwilg. Ook éénrijige beplantingen van populier en wilg langs landbouwgronden vallen niet onder de Boswet, net als boomgaarden en kwekerijen van kerstbomen of van bosplantsoen.

Voordat een perceel bos dat onder de Boswet valt wordt gekapt, moet een kapmelding gedaan worden. Binnen één jaar na melding moet de kap worden uitgevoerd. Gebeurt dat niet, dan moet opnieuw melding worden gedaan. De kapmelding dient voornamelijk ter registratie van de herplantplicht. Elke kap waaruit een herplantplicht voortvloeit moet worden gemeld. Dunningen en het afzetten van hakhout en grienden leiden doorgaans niet tot een herplantplicht. Die hoeven dan ook niet gemeld te worden.

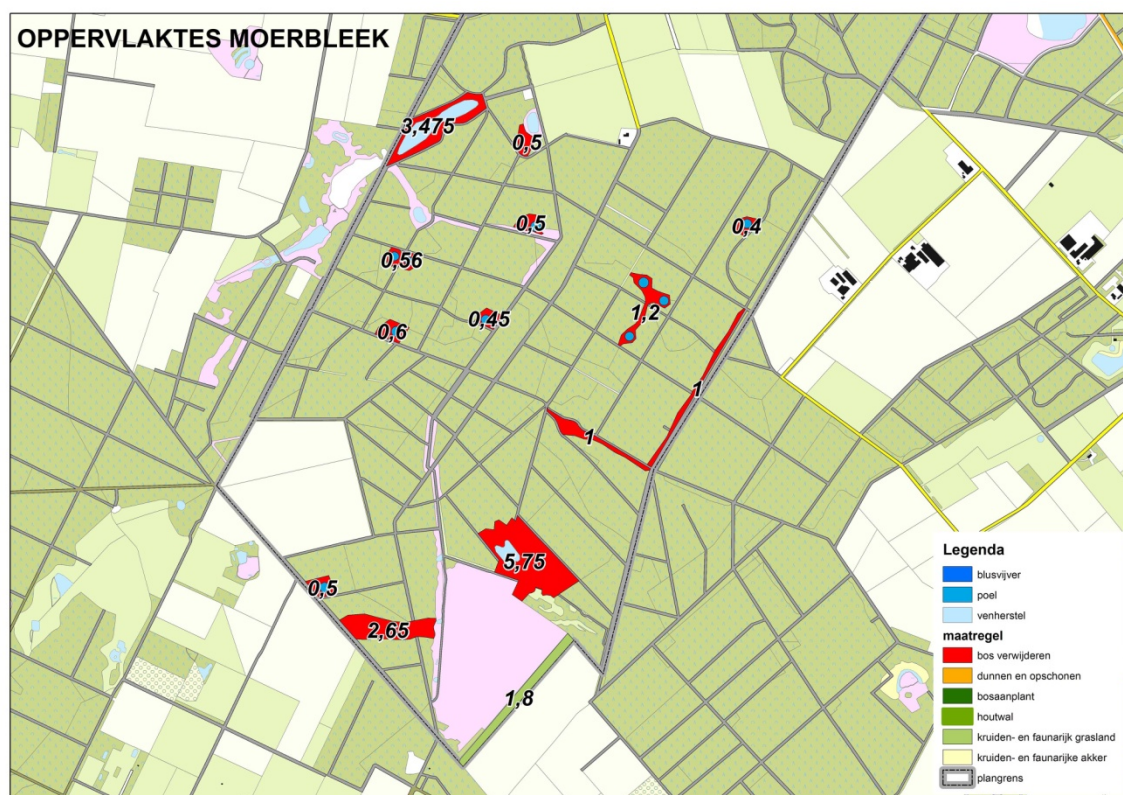
Kaalkap en groepenkap leiden doorgaans wel tot een herplantplicht. Die moeten wel gemeld worden. De rechter heeft de grens tussen dunning en kap bepaald: als de kroonsluiting wordt teruggebracht tot minder dan 60% is er sprake van kap en moet een kapmelding worden ingediend. In principe dient bos dat wordt gekapt binnen drie jaar na de kap te worden herplant, ter plekke of op een andere locatie. De beplanting (de herplant) die nieuw wordt aangebracht moet kwalitatief en kwantitatief in een redelijke verhouding staan tot de gekapte houtopstand.

In bepaalde gevallen kan uitstel, compensatie of ontheffing worden aangevraagd. In bijzondere gevallen kan ontheffing of vrijstelling van de herplantplicht worden aangevraagd en verkregen, bijvoorbeeld als er sprake is van natuurherstel (heide, stuifzanden, oevers van stilstaande wateren, vennen e.d.) of herstel van cultuurhistorische waarden (heide, zichtassen e.d.). Dit is geregeld in artikel 6, tweede lid van De Boswet.

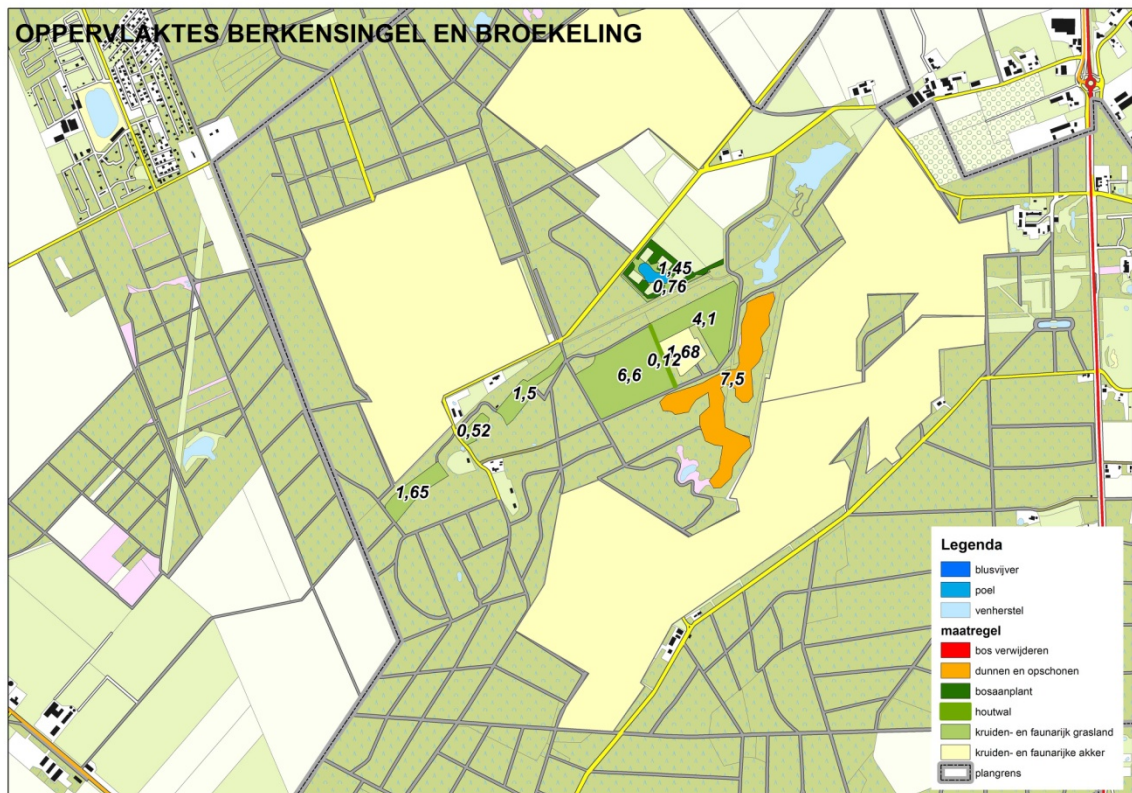
Dergelijke verzoeken wordt vaak getoetst aan het gemeentelijk en provinciaal natuurbeleid en -beheer.

Binnen de verschillende natuurontwikkelingsprojecten vindt een omzetting van bestaand bos (voornamelijk naaldbos) naar andere natuurtypen plaats. De natuurtypen waar naar de omzetting plaatsvindt zijn: heide, poelen, vennen en natuurlijke blusvijvers.

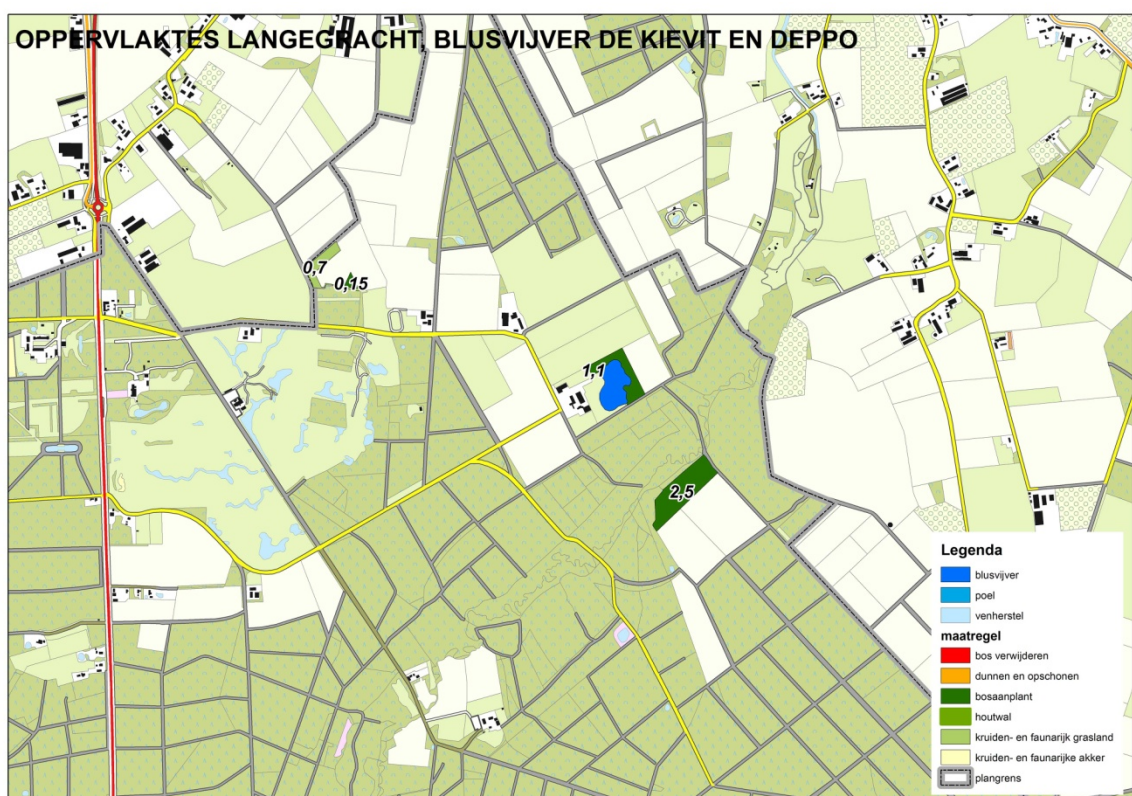
In onderstaande tabel zijn de oppervlaktes aan natuurmaatregelen per natuurontwikkelingsproject op een rij gezet. In totaal wordt 23,6 ha bos omgezet naar andere natuurtypen.



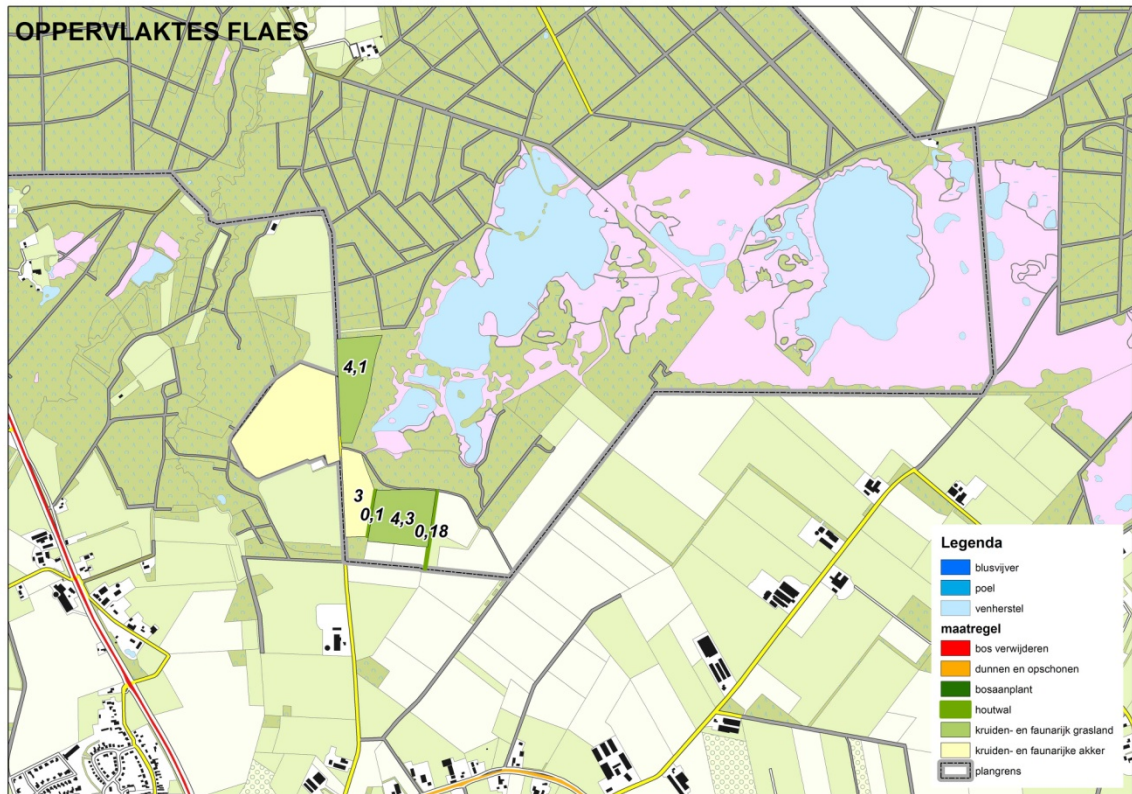
Figuur 23. Oppervlaktes te verwijderen bos en te realiseren poelen in gebied 'Moerbleek'.



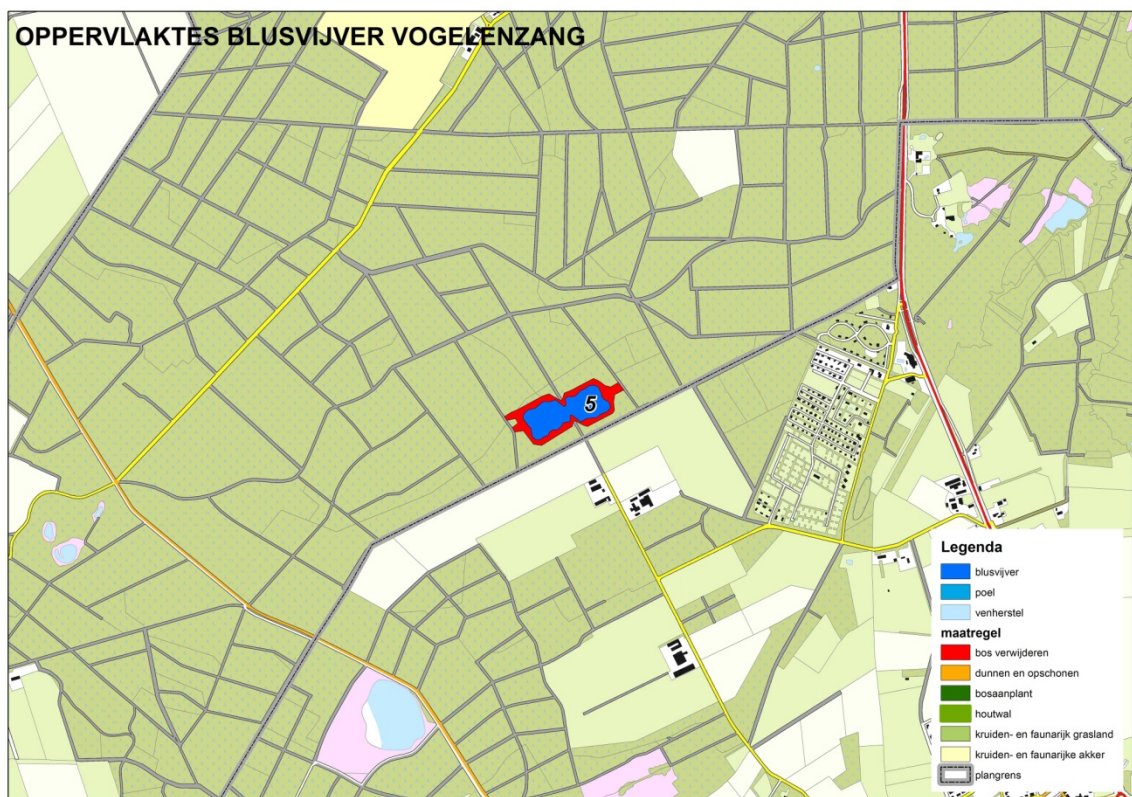
Figuur 24. Oppervlaktes diverse natuurmaatregelen in gebied 'Broekeling'.



Figuur 25. Oppervlaktes diverse natuurmaatregelen Langegracht, Dunsedijk, De Kievit en Deppo.



Figuur 26. Oppervlaktes diverse natuurmaatregelen in gebied 'De Flaes'.



Figuur 27. Oppervlaktes maatregelen bij Blusvijver Vogelenzang.

Natuurmaatregel/ gebied	Moerbleek	Broekeling/ Berkensingel	Langegracht, Blusvijver De Kievit, Deppo	De Flaes	Blusvijver Vogelenzang	Totaal
Kruiden en faunarijk grasland	1,8	15,1	0,7	8,4		26,1
Venherstel	1,9					1,9
Heideontwikkeling	17,6				2,0	17,8
Poel	0,9					0,9
Blusvijver					5,0	5,0
Dunnen en opschonen		7,5				7,5
Bosaanplant			5,2			5,2
Houtwal		0,1		0,3		0,4
Kruiden en faunarijke akker		1,7		3		4,7
Totaal nieuwe natuur	1,8	16,9	4,5	11,7	2	34,4
Totaal omzetting van Bos naar ander natuurtype	18,6				5,0	23,6
Bos verwijderen	18,6				5,0	23,6

Tabel 4. Overzicht natuurmaatregelen op Landgoed De Utrecht in kader van bestemmingsplanwijziging.

Conclusie

Als gevolg van de realisatie van de voorgenomen natuurontwikkelingen wordt op diverse locaties bos gekapt. Het grootste gedeelte van dit bos: 18,6 ha wordt gekapt ten behoeve van de realisatie van poelen en herstel van vennen in het gebied 'Moerbleek'. Daarnaast wordt er 5 ha bos verwijderd voor de blusvijver Vogelenzang. In totaal wordt 23,6 ha bos gekapt en wordt 5,6 ha teruggeplant in de vorm van houtwallen en bos. Op figuur 23 tot en met 27 zijn de oppervlaktes te verwijderen bos en aan te planten bos per deelgebied ingetekend. Tevens zijn de oppervlaktes van overige natuurmaatregelen op deze figuren te zien. In tabel 4 is een samenvatting van de natuurmaatregelen opgenomen. Blusvijver Vogelenzang is meegeteld als natuur en Blusvijver De Kievit niet omdat deze blusvijver ook als zwemwater in gebruik genomen zal worden.

Uitgangspunt voor de initiatiefnemer is om met de vaststelling van onderhavig plan tevens melding te doen van genoemde boskap, en integraal te verzoeken om ontheffing en vrijstelling van de herplantplicht in het kader van de Boswet voor de kap van beplanting die gericht is op herstel van natuur- en cultuurhistorische waarden en kenmerken.

4 PLANOLOGISCHE ASPECTEN

In dit hoofdstuk worden relevante milieu- en andere planologische aspecten aan de orde gesteld. De aspecten zijn flora en fauna, water, milieu (bodem, geluid, luchtkwaliteit, geur, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid), cultuurhistorie, aardkunde, archeologie, mobiliteit en infrastructuur, parkeren, kabels en leidingen en belangen van derden. Tevens is een Milieu Effecten Rapportage (Plan-MER) uitgevoerd. Per planologisch aspect komen de ontwikkelingen onder de kopjes 'economische dragers', 'natuurontwikkelingsprojecten' en 'overige ontwikkelingen IP' aan de orde. Voor de 14e woning aan de Roovertsebaan 1b welke wordt omgezet naar een permanente woning zijn de planologische aspecten in een afzonderlijke ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Ook voor de ontwikkelingen van derden (vooral nog alleen Prins Hendriklaan 4) zijn de planologische aspecten in aparte ruimtelijke onderbouwingen opgenomen. Deze ruimtelijke onderbouwingen zijn als bijlage bij voorliggend bestemmingsplan gevoegd.

4.1 Flora & fauna

Voor Landgoed De Utrecht is door Aeres milieu, in samenwerking met Faunaconsult, een Quicksan Flora- en faunawet uitgevoerd ten behoeve van de beoogde ontwikkelingen. Op basis van een aantal veldbezoeken is een inventarisatie van beschermde en bijzondere soorten gemaakt, zijn de effecten van de voorgenomen ingrepen beschreven en worden de consequenties vanuit wet- en regelgeving toegelicht.

4.1.1 Gebiedsbescherming

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet de uitvoering van het plan niet in de weg staat. De Natuurbeschermingswet staat de uitvoering van een ontwikkeling in de weg, wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet zal kunnen worden verkregen. De Natuurbeschermingswet 1998 houdt – in hoofdzaak – het volgende in. De minister van LNV gaat over tot aanwijzing van gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn (de zogenoemde Natura 2000 gebieden).

In een aanwijzingsbesluit wordt de instandhoudingdoelstelling voor een bepaalde soort of habitatype bepaald. Hiertoe behoren in ieder geval de instandhouding van natuurlijke leefgebieden van beschermde vogelsoorten (Vogelrichtlijngebieden) en de instandhouding van natuurlijke habitats of populaties van kenmerkende soorten van deze habitattypen (Habitatrichtlijngebieden). De instandhoudingdoelstelling kan echter ook betrekking hebben op behoud, herstel en ontwikkeling van natuurschoon of natuurwetenschappelijke waarden. Vervolgens wordt voor het betreffende natuurgebied een beheerplan opgesteld.

Landgoed De Utrecht is deels gelegen in Natura 2000 gebied Kempenland-West. Het oostelijke deel van het landgoed, waaronder de beek 'De Reusel', wateren 'De Flaes', 'Klein Flaes' en Het Goorven en het daartussen gelegen bos zijn gelegen in Natura 2000 gebied.

Natuurontwikkelingsprojecten

Geconcludeerd wordt dat de voorgestane natuurherstelmaatregelen zullen leiden tot een forse toename van areaal en kwaliteit van de prioritaire habitats 'Stuifzandheiden met struikheide', 'Zwakgebufferde vennen', 'Vochtige heiden', 'Droge heide' en 'Pioniervegetaties met snavelbieren'. In de Quicksan Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet Landgoed De Utrecht is aangegeven welke effecten de voorgenomen ingrepen hebben op prioritaire habitats en soorten van Natura 2000 gebied, zie paragraaf 5.12 op bladzijde 27 en paragraaf 6.2 op bladzijde 30 van dit rapport.

Conclusie

Omdat er wel sterke positieve, maar geen significant negatieve effecten op Natura 2000 gebied 'Kempenland-West' zijn te verwachten, is er geen vergunning nodig op grond van de Natuurbeschermingswet (ex artikel 19d lid 1).

Economische dragers

De voorgestane realisatie van de natuurbegraafplaats en een drietal bouwlocaties vinden op een ruim voldoende afstand plaats van de kwalificerende habitats en soorten. De bestemmingswijziging van de Rovertsebaan 1b is in een afzonderlijke ruimtelijke onderbouwing onderbouwd.

De enige beek nabij een 'harde' ontwikkeling bevindt zich ten westen van de woningbouwlocatie Lange Gracht. Dit beekje ligt buiten het Natura 2000-gebied. Faunaconsult heeft het beekje bemonsterd en hier werden geen kleine modderkruipers aangetroffen. Drijvende waterweegbree is niet op of nabij de planlocatie aangetroffen.

De locatie van de natuurbegraafplaats bestaat uit opstanden grove den en Weymouthden met een ondergroei die wordt gedomineerd door pijpenstrootje en bochtige smele, met redelijk veel brede stekelvaren. De dominantie van pijpenstrootje en bochtige smele en de abundantie van brede stekelvaren duiden op een sterke stikstofdepositie in het (recente) verleden, zoals die helaas ook in veel andere planlocaties is waar te nemen. Op een enkel eekhoornnest na zijn de natuurwaarden in deze planlocatie niet erg hoog. De voorgestane ontwikkeling tot natuurbegraafplaats zal daarom naar verwachting weinig tot geen negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden hebben.

Conclusie

Netto zijn er sterk positieve effecten op de natuurwaarden in de EHS te verwachten.

Overige ontwikkelingen IP

De locaties voor de aan te leggen blusvijvers zijn gelegen buiten het Natura 2000 gebied. De blusvijver bij de Kievit is wel nabij het Natura 2000 gebied gelegen. Uit hydrologisch onderzoek²⁸ blijkt dat er geen negatieve effecten van de blusvijver bij De Kievit te verwachten zijn op het Natura-2000 gebied. De parkeerplaats bij Herberg 'In den Bockenreyder' is gelegen nabij het Natura 2000-gebied. De geplande herinrichting zal naar verwachting geen extra bezoekers naar Herberg 'In den Bockenreyder' trekken. Doordat enkele jaren geleden een uitkijktoren naast de Flaes is aangelegd, wordt er sindsdien iets minder gewandeld langs de nabij de herberg gelegen Reusel. De fietspaden die worden mogelijk gemaakt middels voorliggend bestemmingsplan liggen grotendeels buiten Natura 2000 gebied. Alleen het fietspad langs de Dunsedijk is gelegen in Natura 2000 gebied. Ten behoeve van de aanleg van de fietspaden zal enkel dunning van bestaand bos noodzakelijk zijn waardoor de impact op het Natura 2000 gebied klein is.

Conclusie

De overige ontwikkelingen hebben derhalve geen effect op Natura 2000 gebied Kempenland-West. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar de Quickscan Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet Landgoed De Utrecht²⁹.

4.1.2 Soortenbescherming

In de Flora- en faunawet is de bescherming van soorten geregeld. De Flora- en faunawet geldt overall. De wet bevat een aantal verbodsbepalingen die het toebrengen van schade aan be-

²⁸ Hydrologisch effecten bosvorming en aanleg van poelen en blusvijvers Landgoed de Utrecht, Royal HaskoningDHV, mei 2013.

²⁹ Quickscan Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet Landgoed De Utrecht, Aeres Milieu, juli 2012.

schermde soorten verbiedt. Er geldt een algemene zorgplicht voor alle soorten. Verder is een aantal specifiek beschermde soorten aangewezen.

In de Quickscan Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet Landgoed De Utrecht van 5 juli 2012 is aangegeven welke consequenties de voorgenomen ingrepen hebben op de Flora- en faunawet.

Natuurontwikkelingsprojecten

Voor het verstoren van beschermde zoogdieren van de categorie 'algemene soorten' is een vrijstelling van toepassing op basis van 'AMvB artikel 75' van de Flora- en faunawet. De planlocaties hebben weinig tot geen waarde voor vleermuizen. De kap van bomen zal leiden tot verplaatsing van de bosranden, waardoor eventuele vaste aanvliegroutes worden verlegd. De aanleg van extra poelen zal de hoeveelheid foerageergebied voor vleermuizen doen toenemen.

Het mogelijke voorkomen van boommarter(s) op Landgoed De Utrecht (waargenomen pootafdruk) is zeer bijzonder te noemen. De voorgenomen natuurgerichte maatregelen zullen leiden tot een grotere diversiteit op het landgoed, waardoor er mogelijk een breder prooiaanbod voor de boommarter ontstaat. Op geen van de planlocaties zijn nesthabitats van de boommarter aangetroffen.

Het foerageergebied van enkele algemeen voorkomende beschermde zoogdieren en amfibieën zal tijdelijk (deels) verdwijnen. Hoken en individuen van algemeen voorkomende zoogdieren zullen hierbij mogelijk worden verstoord of verdwijnen. Voor al deze soorten biedt de directe omgeving van het plangebied voldoende andere habitats. Door de vegetaties in de winter te verwijderen (dus in de periode 31 oktober - 1 maart) wordt schade aan amfibieën en reptielen en aan vogels, hun eieren en nesten voorkomen. In dat geval hoeft er geen ontheffing voor zoogdieren en/of herpetofauna te worden aangevraagd.



Bosbeekjuffer

Voor algemene vogels geldt dat wanneer het verwijderen van vegetatie buiten het broedseizoen (15 maart tot 15 juli) plaatsvindt hiervoor geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Nesten van omgevingscansoorten zijn niet jaarrond beschermd, maar hun lokale voortbestaan dient middels een omgevingscan te worden gewaarborgd. Voor het waargenomen sperwernest geldt dat in de directe omgeving voldoende andere broedhabitats aanwezig zijn, waardoor het lokale voortbestaan voor deze soort is gewaarborgd. Een ontheffing op basis van artikel 11 van de Flora- en faunawet is niet nodig. Voor de waargenomen Wielewaal geldt dat de zogenaamde 'zorgplicht' van toepassing is, aangezien deze zeer zeldzaam is en staat vermeld op de Nederlandse Rode Lijst (categorie 'kwetsbaar'). Voor de Wielewaal is het noodzakelijk om het populierenbos ten zuiden van de Flaes zo lang mogelijk te handhaven en tijdig (ruim voor de kap) in de nabijheid nieuwe populieren aan te planten.

In een aantal percelen zijn nesten van de kale rode bosmier aangetroffen. Vanwege de 'algemene zorgplicht' dienen de aanwezige bosmiernesten te worden behouden of te worden verplaatst naar een nabijgelegen bosrand. Omdat de kale rode bosmier valt in de beschermingscategorie 'algemene soorten' is er voor het verplaatsen van de nesten geen ontheffing op de Flora- en faunawet nodig, omdat hiervoor de vrijstelling op grond van 'AMvB artikel 75' van toepassing is.

Voor de meeste bijzondere insecten, die op het landgoed voorkomen, kan zonder meer worden gesteld dat de voorgenomen heideontwikkeling- en heideherstelmaatregelen een flinke toename oplevert in hun habitat (natte en droge heide). De tengere pantserjuffer zal baat hebben bij de voorgenomen aanleg van extra poelen en heidevennen.

De vindplaatsen van beschermde en bijzondere planten zullen worden behouden, door om de groeiplaats heen te werken of dienen buiten het groeiseizoen (dus in de periode september - maart) te worden verplaatst naar een nabijgelegen geschikte locatie. Van de bijzondere mossen zal mogelijk gewoon pelsmos nadeel ondervinden van de voorgenomen maatregelen, omdat er her en der boswilgen worden gerooid. De wollige bisschopsmuts zal daarentegen mogelijk profiteren van de toename aan heideareaal.

Conclusie

Wanneer tijdens de uitvoering van de natuurontwikkelingsprojecten rekening wordt gehouden met bovengenoemde voorwaarden is het niet noodzakelijk om ontheffingen aan te vragen in het kader van de Flora- en faunawet.

Economische dragers

Voor het verstoren van beschermde zoogdieren van de categorie 'algemene soorten' is een vrijstelling van toepassing op basis van 'AMvB artikel 75' van de Flora- en faunawet. Bij de ontwikkeling van de bouwlocatie Berkensingel mag geen verlichting op de beuken naast de toegangswegen worden gericht, aangezien deze mogelijk de vaste rust- en verblijfplaats van boombewonende vleermuissoorten vormen. In dat geval hoeft er voor vleermuizen geen ontheffing te worden aangevraagd.

De voorgenomen bouw en ingebruikname van enkele woningen en een natuurbegraafplaats zal op de boomarter waarschijnlijk geen effect hebben. Uit diverse waarnemingen blijkt dat boomarters niet schuwer zijn voor mensen dan andere marterachtigen.

Op de locatie van de beoogde natuurbegraafplaats is een eekhoornnest aangetroffen. Door er voor te zorgen dat de bewuste boom behouden blijft, vindt er geen overtreding plaats in het kader van de Flora- en faunawet. Omdat eekhoorns goed aan mensen wennen, zal de voorgenomen ingebruikname als natuurbegraafplaats geen grote effecten op de eekhoorn hebben.

Nabij de bouwlocatie Berkensingel is een nest van de kale rode bosmier aangetroffen. Voordat op deze locatie werkzaamheden worden verricht, dient het nest naar een aangrenzend perceel te worden verplaatst. Omdat de kale rode bosmier valt in de beschermingscategorie 'algemene soorten' is er voor het verplaatsen van de nesten geen ontheffing op de Flora- en faunawet nodig, omdat hiervoor de vrijstelling op grond van 'AMvB artikel 75' van toepassing is.

Voor de bosbeekjuffer geldt dat de geplande maatregelen op ruime afstand van hun belangrijkste leefgebied, de Reusel, plaatsvinden. Toch zijn ten zuidwesten van de bouwlocatie Lange Gracht enkele mannelijke bosbeekjuffers boven het beekje waargenomen. Mogelijk is dit beekje toch geschikt als voortplantingswater.

De geconstateerde Brede Wespenorchis bij de bouwlocatie Berkensingel bevindt zich in een bestaande houtwal. Deze zal worden behouden door om de groeiplaats heen te werken of deze buiten het groeiseizoen (dus in de periode september - maart) te verplaatsen naar een nabijgelegen geschikte locatie.

Conclusie

Wanneer tijdens de voorbereidingen en de werkzaamheden ten behoeve van de bouw van de woningen en de aanleg van de natuurbegraafplaats rekening wordt gehouden met bovengenoemde voorwaarden is het niet noodzakelijk om ontheffingen aan te vragen in het kader van de Flora- en faunawet.

Wel wordt aanbevolen om bij de inrichting zoveel mogelijk te kiezen voor een natuurlijke inrichting van de omgeving van de woningen die kan bijdragen aan versterking van de biodiversiteit.



Gebied de Broekeling

Overige ontwikkelingen IP

Met betrekking tot de locaties van de aan te leggen blusvijvers, de parkeerplaats bij Herberg 'In den Bockenreyder' en de fietspaden zijn geen specifiek beschermde soorten aangetroffen.

Verder geldt dat het verwonden of doden van beschermde diersoorten (ook die van de categorie 'algemene soorten') dient te worden voorkomen. Beschermde soorten die tijdens het verwijderen van vegetatie en het vergraven van grond worden aangetroffen, moeten direct worden gevangen en na afloop van de werkzaamheden in het aangrenzende gebied worden vrijgelaten.

4.2 Water

Ruimte maken voor water: dat is de kern van het waterbeleid voor de 21e eeuw. Met de ondertekening van de Startovereenkomst Waterbeheer op 14 februari 2001 door rijk, provincies, gemeenten en waterschappen, werd de watertoets van toepassing verklaard op ruimtelijke plannen. Vanaf 1 november 2003 is deze juridisch verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). De watertoets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Het doel van de watertoets is dat waterbelangen evenwichtig worden meegewogen in het planvormingsproces. Hierbij wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. Zowel waterkwantiteits- als waterkwaliteitsaspecten zijn daarbij belangrijk.

Natuurontwikkelingsprojecten

Binnen dit bestemmingsplan wordt ruimte geboden aan een aantal natuurontwikkelingsprojecten die aanhaken op de cultuurhistorie van het gebied, maar daarnaast ook vanuit ecologie een duidelijke meerwaarde voor het gebied zijn. Door Royal Haskoning DHV zijn de hydrologische effecten van de natuurontwikkelingsprojecten onderzocht, waarbij de volgende uitkomsten zijn geformuleerd.

Effect van aanleg poelen en omzetting (naald)bos

De omzetting van (naald)bos naar heide en open water heeft lokaal effect op de netto grondwateraanvulling. Bij de meeste locaties zorgt de omzetting voor een (lichte) verhoging van de netto grondwateraanvulling. Bij enkele locaties zorgt de omzetting juist voor een (iets) lagere netto grondwateraanvulling. Dit werkt zeer beperkt door in de gemiddelde grondwaterstand. Ter plaatse van de meeste poelen wordt de grondwaterstand 2 tot 10 cm verhoogd. In een zone rondom de zuidelijke poelen wordt de grondwaterstand met 2 tot 5 cm verhoogd.

Kans op doorsnijding ondiepe weerstandslaag

Lokaal is een ondiepe scheidende laag aanwezig, maar de sprong in de grondwaterstand over deze laag is klein (volgens de modelberekening). Het effect van het doorsnijden van deze ondiepe scheidende laag op de grondwaterstand is maximaal 20 cm.

Omdat het doorlaatvermogen van de watervoerende laag boven de scheidende laag zeer gering is, blijft deze verlaging voornamelijk beperkt tot de plaats waar de scheidende laag doorgraven wordt. Als de ondiepe scheidende laag niet wordt doorsneden dan is dit effect er ook niet. Om het effect op de grondwaterstand toch te voorkomen zal waar nodig een leemlaag op de bodem van de poel worden aangebracht om het 'weglekken' van oppervlaktewater te voorkomen.

Effect open water op grondwaterfluctuatie

Het aanleggen van open water heeft een dempend effect op de fluctuatie van de grondwaterstand in de oeverzone er omheen doordat open water een ongeveer 3 maal grotere berging heeft dan zandgrond. Bij de ondiepe poelen is dit effect er met name in de winter en het voorjaar omdat deze poelen zomers grotendeels droogvallen. Door het dempingseffect ontstaat in de oeverzone een relatief stabiel grondwaterregime, dat mogelijk gunstig is voor de ontwikkeling van vochtminnende vegetatie.

Effecten op de natte natuur

De aanleg van de meeste poelen zorgt samen met de bosvorming voor een toename van de netto grondwateraanvulling en daarmee voor (iets) hogere grondwaterstanden. Bij enkele poelen in het zuidelijk deel van Landgoed De Utrecht (omgeving Moerbleek) bestaat de kans dat door het graven van de poelen en vijver een ondiepe scheidende laag wordt doorgraven. Als dit gebeurt, zal de grondwaterstand lokaal tot maximaal 20 cm dalen. Omdat het doorlaatvermogen van de watervoerende laag boven de scheidende laag zeer gering is, is hier geen uitstraling naar de omgeving te verwachten. Om dit te voorkomen zal waar nodig een leemlaag op de bodem van de poel worden aangebracht om het 'weglekken' van oppervlaktewater te voorkomen.

Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar de notitie Hydrologische effecten bosvorming en aanleg van poelen en blusvijvers Landgoed De Utrecht³⁰.

Conclusie

Bij de aanleg van de poelen en blusvijvers en de te herstellen vennen conform het Ontwikkelingsplan Landgoed De Utrecht is geen sprake van een significant negatief hydrologisch effect en derhalve geen sprake van een nadelig ecologisch effect. Er is zelfs sprake van een licht positief effect op de grondwaterstand (lokale verhoging).

Economische dragers

(Water)systemen op bouwlocaties.

Bodem

De bodem binnen de bouwlocaties aan de Berkensingel en Dunsedijk bestaan beide uit Veldpodzolgrond; lemig fijn zand. De bodem binnen de bouwlocatie Lange Gracht bestaat uit Lage en-keerdgronden, lemig fijn zand.

Oppervlaktewater

In de omgeving van het plangebied Berkensingel is de hoofdwatgang Hoogeindsche Beek gelegen en aan de westkant van de Lage Gracht is een tertiaire zijwatgang gelegen.

Grondwater

Ter hoogte van de bouwlocatie Berkensingel ligt grondwatertrap VI, waarbij de GHG 40 - 50 cm – maaiveld bedraagt en de GLG op 140 - 160 cm – maaiveld is gelegen (Viewier Waterschap De Dommel). Via het actueel hoogtebestand Nederland is de hoogte van het maaiveld ten opzichte van NAP af te lezen, namelijk 23,2 mtr + NAP. Dat betekent dat ter hoogte van deze bouwlocatie de GHG op +/- 22,7 mtr + NAP is gelegen.

Ter hoogte van de bouwlocatie Dunsedijk ligt grondwatertrap VI, waarbij de GHG 60 cm – maaiveld bedraagt en de GLG op 170 cm – maaiveld is gelegen (Viewier Waterschap de Dommel). Via het actueel hoogtebestand Nederland is de hoogte van het maaiveld ten opzichte van NAP af te lezen, namelijk 21,7 mtr + NAP. Dat betekent dat ter hoogte van deze bouwlocatie de GHG op +/- 21,1 mtr + NAP is gelegen.

Ter hoogte van de bouwlocatie Lange Gracht ligt grondwatertrap VI, waarbij de GHG 60 cm – maaiveld bedraagt en de GLG op 140 cm – maaiveld is gelegen (Viewier Waterschap de Dommel). Via het actueel hoogtebestand Nederland is de hoogte van het maaiveld ten opzichte van NAP af te lezen, namelijk 19,6 mtr + NAP. Dat betekent dat ter hoogte van deze bouwlocatie de GHG op +/- 19,0 mtr + NAP is gelegen.

³⁰ Hydrologisch effecten bosvorming en aanleg van poelen en blusvijvers Landgoed de Utrecht, Royal HaskoningDHV, mei 2013.

Afvalwater

De nieuwe functies in de vorm van de woningen op de bouwlocaties Berkensingel, Dunsedijk en Lange Gracht zullen afvalwater opleveren. Dit vuile water, blijft gescheiden van het schoon hemelwater en zal via het riool worden afgevoerd. Het aanwezige stelsel van de drukriolering heeft voldoende capaciteit om deze extra afvoer mogelijk te maken. Hiervoor behoort wel nabij het clustering van woningen (drie locaties op De Utrecht) een drukgemaal te worden geplaatst die met een nieuwe persleiding aan de bestaande persleiding wordt gekoppeld. Met betrekking tot de natuurbegraafplaats is in dit stadium nog geen onderbouwning ten behoeve van het aspect water toegevoegd aangezien deze met een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. De planologische toetsing hiervan is opgenomen in de wijzigingsvoorwaarden, waardoor te zijner tijd een goede ruimtelijke ordening gewaarborgd is. De bestemmingswijziging van de Roovertsebaan 1b is in een afzonderlijke ruimtelijke onderbouwning onderbouwd.

Huidige en toekomstige situatie

Locatie Berkensingel

Oppervlaktes	Huidig m ²	Toekomstig m ²
Dakoppervlakte (totaal 5 woningen)	0	1.000
Onverhard terrein	7.500	6.500
<i>Totaal</i>	<i>7.500</i>	<i>7.500</i>

Tabel 5. Overzicht verhardingstoename/afkoppeling hemelwateroppervlak locatie Berkensingel.

Voor de locatie Berkensingel wordt voorzien in woonpercelen van 1.500 m², waarop een woning met een dakoppervlakte van gemiddeld 200 m² (inhoud 900 m³), zonder bijgebouw, gerealiseerd wordt. De woningen worden gerealiseerd op een verhoogd vlak van 20 tot 50 cm hoog, dat als het ware boven het bosperceel zweeft. Enkel dit vlak mag bebouwd en gecultiveerd worden. Ten behoeve van de toegangswegen en inritten wordt voorzien in onverharde of halfverharde paden en ten aanzien van verharding rondom de woning wordt deze spaarzaam aangebracht op het verhoogde vlak. Bij verharding wordt gebruik gemaakt van natuurlijke materialen zoals hout en en/of grind. Ook gemaaid gras kan een belangrijk deel uitmaken van het verhoogde gecultiveerde deel. Het hemelwater wat op het cultivatievlak valt, zal in het gebied infiltreren. Voor het hemelwater wat op het cultivatievlak valt zijn geen bergingsvoorzieningen noodzakelijk. Voor de woningen zelf wordt wel een bergingsvoorziening worden gerealiseerd.

De locatie Berkensingel is gelegen in de beschermingszone van de Natte Natuurparel (Attentiegebied EHS). Ten behoeve van de bouw van de woningen is geen grondverzet nodig omdat de woningen verhoogd worden gerealiseerd. Tevens wordt hydrologisch neutraal gebouwd. De te compenseren bergingsopgave wordt op eigen terrein aangelegd. Op deze wijze wordt de waterhuishoudkundige situatie van de locatie niet beïnvloed.

Locatie Dunsedijk

Oppervlaktes	Huidig m ²	Toekomstig m ²
Dakoppervlakte (totaal 2 woningen)	0	480
Onverhard terrein	2.800	2.320
<i>Totaal</i>	<i>2.800</i>	<i>2.800</i>

Tabel 6. Overzicht verhardingstoename/afkoppeling hemelwateroppervlak locatie Dunsedijk.

Voor de locatie Dunsedijk wordt voorzien in woonpercelen van ongeveer 1.400 m², waarop een woning met een dakoppervlakte van gemiddeld 140 m² (inhoud 750 m³) en een bijgebouw van maximaal 100 m² gerealiseerd wordt. De toegangsweg en inritten worden voorzien van een verharding in de vorm van gebakken klinkers, natuursteen (kinderkopjes) of grind. Op de percelen wordt spaarzaam omgegaan met erfverharding, welke wordt uitgevoerd met duurzame materialen als gebakken klinkers, natuursteen of halfverharding, zoals grind. Gezien het materiaalgebruik

wordt er vanuit gegaan dat het hemelwater gedeeltelijk tussen en nabij de erfverharding in het gebied kan infiltreren. De resterende bergingsopgave wordt op eigen perceel gerealiseerd.

Locatie Lange Gracht

Oppervlaktes	Huidig m ²	Toekomstig m ²
Dakoppervlakte (totaal 6 woningen)	0	1.440
Onverhard terrein	11.220	9.780
Totaal	11.220	11.220

Tabel 7. Overzicht verhardingstoename/afkoppeling hemelwateroppervlak locatie Lange Gracht.

Voor de locatie Lange Gracht wordt voorzien in bouwpercelen met een gemiddelde oppervlakte van 1.870 m², waarop een woning met een dakoppervlakte van gemiddeld 140 m² (inhoud 750 m³) en een bijgebouw van maximaal 100 m² gerealiseerd wordt. De toegangsweg en inritten worden voorzien van een verharding in de vorm van gebakken klinkers, natuursteen (kinderkopjes) of grind. Op de percelen wordt spaarzaam omgegaan met erfverharding, welke wordt uitgevoerd met duurzame materialen als gebakken klinkers, natuursteen of halfverharding zoals grind. Gezien het materiaalgebruik wordt er vanuit gegaan dat het hemelwater gedeeltelijk tussen en nabij de erfverharding in het gebied kan infiltreren. De resterende bergingsopgave wordt op eigen perceel gerealiseerd.

Naast de locatie Lange Gracht is een zoekgebied voor Ecologische Verbindingszone gelegen. Binnen die zoekgebied vinden geen bouwactiviteiten plaats en wordt geen verharding gerealiseerd.

Wateroverlastvrij bestemmen

Het plangebied bestaat momenteel grotendeels uit agrarische grond. Bij de realisatie van dit plan wordt ongeveer 2.820 m² aan nieuwe bebouwing en ruim 2900 m² aan verharding (waarvan 1.470 m² als halfverharding) in de vorm van toegangswegen en inritten gerealiseerd. De ontwikkeling van dit plan heeft derhalve mogelijk een negatief effect op de hydrologische situatie.

Toetsing ontwateringsnorm

De ontwateringsnorm infrastructuur en bebouwing is in Nederland is vastgelegd in de Leidraad Riolerings (C1000). Afhankelijk van de functie en inrichting van het gebied zijn de volgende richtlijnen beschikbaar met betrekking tot de toelaatbare grondwaterstanden:

Functie	Toelaatbare grondwaterstand
Woningen met kruipruimte *	0.70 m – kruin weg
Woningen zonder kruipruimte *	0.30 m – kruin weg
Tuinen en openbare groenvoorziening	0.50 m – kruin weg
Primaire wegen	0.90 – 1.00 m – kruin weg
Secundaire wegen + woonstraten	0.70 m – kruin weg

Tabel 8. Toelaatbare grondwaterstanden voor verschillende functies. * *Uitgangspunt: vloerpeil van woningen 0.2 tot 0.3 m + maaiveld. De grondwaterstanden in deze tabel mogen gemiddeld enkele dagen per jaar voorkomen.*

Wanneer wordt uitgaan van de vastgestelde normen en een GHG van 22,7 m + NAP voor de locatie Berkensingel, dient het toekomstige bouwpeil minimaal 23,4 m + NAP te bedragen (uitgaande van woningen met kruipruimte). Het huidige maaiveldniveau bedraagt 23,2 m + NAP. Aangezien de woningen op een verhoogd cultivatievlak komen te liggen dat minimaal 20 cm en maximaal 50 cm boven het maaiveld is gelegen, wordt ruimschoots aan de norm voldaan. Voor de locatie Dunsedijk is een GHG van 21,1 m + NAP berekend. Het toekomstige bouwpeil dient minimaal 21,8m + NAP te bedragen (uitgaande van woningen met kruipruimte). Het huidige maaiveldniveau bedraagt 21,7 m + NAP. Dit is net niet voldoende om aan de norm te voldoen. Daar waar het plangebied niet aan de norm voldoet zal worden opgehoogd.

Voor de locatie Lange Gracht is een GHG van 19,0 m + NAP berekend. Het toekomstige bouwpeil dient minimaal 19,7 m + NAP te bedragen (uitgaande van woningen met kruipruimte). Het huidige maaiveldniveau bedraagt 19,6 m + NAP en is daarmee niet voldoende om aan de norm te voldoen. Voor deze locaties geldt dat daar waar het plangebied niet aan de norm voldoet zal worden opgehoogd. Daar waar het bestemmingsplan ondergronds bouwen toestaat wordt, gezien de hoge grondwaterstanden, geadviseerd om ondergrondse bouwwerken vloeistofdicht uit te voeren.

Doorlopen van de afwegingsstappen: hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer

Overschotten aan hemelwater worden zo min mogelijk afgewenteld op benedenstreams gelegen gebieden. Dit betekent dat schoon afstromend hemelwater zoveel mogelijk binnen het plangebied wordt vastgehouden. Hierbij hanteert het waterschap het beleid dat een aantal afwegingsstappen in een vaste volgorde wordt afgewogen: hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer. Op alle locaties zullen voorzieningen worden getroffen om het hemelwater te laten infiltreren. Alleen als het nodig is vindt vertraagde afvoer plaats via een leggerwatergang, of een watergang die hier direct of indirect mee in verbinding staat.

Verwerking hemelwater

De gronden binnen de projectlocatie zijn zandgronden en daarmee geschikt voor infiltratie. Binnen de projectlocatie is hier in voldoende mate ruimte voor aanwezig. Bij de bouwlocaties op Landgoed De Utrecht wordt ervoor gekozen om per woning een waterbergingsvoorziening aan te leggen. Met behulp van de HNO tool is de benodigde bergingscapaciteit per woning op de drie bouwlocaties berekend. Bij de HNO berekening wordt uitgegaan van een K-waarde van 0,5 m/dag, aangezien hiervoor geen specifiek onderzoek is uitgevoerd.

Voor de locatie Berkensingel³¹ is uit de berekening op te maken dat per woning de minimale berging 10 m³ moet bedragen bij een bui T = 10 + 10%. Voor een bui van T = 100 + 10% is een bergingsopgave van 13 m³ noodzakelijk. Tussen de woningen zal een waterpartij worden aangelegd waarin voldoende bergingscapaciteit aanwezig is om het hemelwater van de woningen te laten infiltreren.

Voor de locatie Dunsedijk³² is berekend dat voor een bui T=10 + 10% de minimale berging per woning 11 m³ moet bedragen. Voor een bui van T = 100 + 10% is een bergingsopgave van 15 m³ noodzakelijk. Hiervoor wordt een grindkoffer aangelegd van 32 m² en een diepte van 40 cm zodat boven de GHG voldoende bergingscapaciteit aanwezig is.

Voor de locatie Lange Gracht³³ is berekend dat voor een bui T = 10 + 10% de berging per woning minimaal 11 m³ moet bedragen. Voor een bui van T = 100 + 10% is een bergingsopgave van 15 m³ noodzakelijk. Hiervoor wordt een grindkoffer aangelegd van 32 m² en een diepte van 40 cm zodat boven de GHG voldoende bergingscapaciteit aanwezig is.

De verdere uitwerking van de waterbergingsvoorzieningen wordt in de vergunningsaanvraag meegenomen.

Waterkwaliteit

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Bij de realisatie van de woningen op Landgoed De Utrecht wordt gebruik gemaakt van niet-uitloogbare materialen. Zo wordt verontreiniging van bodem en grondwater voorkomen.

³¹ HNO berekening locatie Berkensingel, januari 2014.

³² HNO berekening locatie Dunsedijk, januari 2014.

³³ HNO berekening locatie Lange Gracht, januari 2014.

De wijziging van de recreatiewoning naar een permanente woning zal waarschijnlijk niet van invloed zijn op de waterhuishoudkundige situatie van deze locatie. Volledigheidshalve wordt hier verwezen naar de afzonderlijke ruimtelijke onderbouwing voor deze woning.

Conclusie

De beschreven ontwikkelingen met betrekking tot de realisatie van de woningbouwlocaties voldoen aan de beleidsmatige uitgangspunten van Waterschap de Dommel en aan de gestelde vereisten vanuit attentiegebied EHS in geval van de locatie Berkensingel.

Overige ontwikkelingen IP

Blusvijvers

De blusvijvers op Landgoed De Utrecht worden aangelegd op verzoek van de brandweer^{34 35} om de veiligheid van het gebied te kunnen garanderen. Beide locaties van de aan te leggen blusvijvers zijn gelegen in keur-beschermings- en attentiegebied (zie figuur 20), waarbij geldt dat in principe geen grondwater aan het gebied onttrokken mag worden. Ook is de blusvijver bij groepsaccommodatie De Kievit gelegen in de beschermingszone van de natte natuurparel. Ten behoeve van een goede onderbouwing is onderzocht³⁶ of de blusvijver(s) een verdrogende werking hebben. Het onderzoek van Royal Haskoning DHV komt tot de volgende ondersteunende conclusies.

Effecten open water op grondwaterfluctuatie

Het aanleggen van open water heeft een dempend effect op de fluctuatie van de grondwaterstand doordat open water een ongeveer 3 maal grotere berging heeft dan zandgrond. Bij de diepere blusvijvers is dit effect er het gehele jaar. Door het dempingseffect ontstaat in de oeverzone een relatief stabiel grondwaterregime, dat mogelijk gunstig is voor de ontwikkeling van vochtminnende vegetatie.

Effecten op de natte natuur

De aanleg van de zuidelijke blusvijver zorgt voor een toename van de netto grondwateraanvulling en daarmee voor een (iets) hogere grondwaterstand. Door de blusvijver bij De Kievit wordt de grondwaterstand zeer lokaal verlaagd met 2 tot 5 cm.

Kans op doorsnijden ondiepe weerstandslaag

Bij de blusvijver bij de Kievit bestaat de kans dat door het graven van de vijver een ondiepe scheidende laag wordt doorgraven. Als dit gebeurt, zal de grondwaterstand lokaal tot maximaal 20 cm dalen. Omdat het doorlaatvermogen van de watervoerende laag boven de scheidende laag zeer gering is, is hier geen uitstraling naar de omgeving te verwachten.

Parkeerplaats 'In den Bockenreyder'

De bestaande parkeerplaats zal worden geëgaliseerd en worden uitgebreid. De parkeerplaats zal, zoals ook in de huidige situatie, bestaan uit zand en niet worden verhard. Gezien de ondergrond van zand wordt er vanuit gegaan dat het hemelwater in het gebied kan infiltreren.

Effect aanleg fietspaden

De aanleg van fietspaden zal leiden tot een toename in verharding van oppervlakte. Normaliter moet dit gecompenseerd worden. Aangezien de verharding de plaatselijke infiltratie nauwelijks zal beïnvloeden, lijken compenserende maatregelen hierdoor overbodig.

³⁴ Brief brandweer Midden en West Brabant, 2 januari 2013.

³⁵ Brief brandweer Reusel – De Mierden, 17 december 2012.

³⁶ Hydrologische effecten bosvorming en aanleg poelen en blusvijvers Landgoed De Utrecht, Royal HaskoningDHV, 14 mei 2013.

Conclusies overige ontwikkelingen IP

Uit het hydrologisch onderzoek³⁷ kan worden geconcludeerd dat binnen de delen van de Natte natuurparels De Utrecht met natte, grondwaterafhankelijke natuurwaarden geen grondwaterstandseffecten te verwachten zijn van de te realiseren blusvijvers.

De egalisering en uitbreiding van de onverharde parkeerplaats van In den Bockenreyder heeft naar verwachting geen effect op de waterhuishoudkundige situatie op Landgoed De Utrecht.

Met betrekking tot de fietspaden kan worden geconcludeerd dat doordat deze in de vorm van halfverharde paden worden gerealiseerd, waardoor hemelwater gemakkelijk in de bodem infiltreert, de waterhuishoudkundige situatie niet zal worden beïnvloed.



Beek De Reusel op De Utrecht

³⁷ Hydrologisch effecten bosvorming en aanleg van poelen en blusvijvers Landgoed de Utrecht, Royal HaskoningDHV, mei 2013.

4.3 Milieu

4.3.1 Bodem

Om een bestemmingsplanwijziging mogelijk te maken is het noodzakelijk om bodemonderzoek te verrichten op de percelen waarvan de bestemming zal wijzigen naar een bestemming die een gevoelige functie mogelijk maakt. Het bodemonderzoek is nodig om na te gaan of de kwaliteit van de bodem geschikt is voor de nieuwe functie. Binnen Landgoed De Utrecht worden wijzigingen in de bestemming voorgesteld in de vorm van wonen op een drietal locaties. Tevens wordt de bestemming van een kapschuur omgezet naar een woonbestemming. De bestemmingswijziging van de Roovertsebaan 1b is in een afzonderlijke ruimtelijke onderbouwing onderbouwd.

In het kader van de voorgenomen realisatie van nieuwe woningen op Landgoed De Utrecht te Esbeek, is een historisch vooronderzoek volgens de norm NEN 5725:2009 uitgevoerd voor de bouwlocaties. Het vooronderzoek omvat het verzamelen van informatie over het vroegere en huidige gebruik van de locaties Berkensingel, Dunsedijk en Lange Gracht en de directe omgeving, alsmede informatie over de bodemgesteldheid en geohydrologische situatie (NEN-5725). Omdat de planprocedure naar verwachting enige tijd in beslag zal nemen wordt nu volstaan met het opstellen van een historisch onderzoek.

Bewoning kwam in dit gebied al voor in de prehistorie. Dit blijkt uit talloze vondsten van onder meer stenen en bronzen pijlen en ontdekking van een urnenveld uit de Late Bronstijd in het Laag Spul, nabij het Spruitenstroompje. Vanaf de middeleeuwen groeiden de gehuchten uit tot dorpsgemeenschappen. De zandgronden werden in cultuur gebracht als landbouwgrond. De gronden zijn tot op heden als landbouwgrond in gebruik gebleven.

Conclusie

Op basis van het uitgevoerde onderzoek blijkt, dat de grond in het verleden in gebruik is geweest als akkerland en weidegrond. In het verleden hebben er geen verdachte activiteiten of calamiteiten op de onderzoekslocaties voorgedaan, waardoor de bodem mogelijk is verontreinigd. Derhalve wordt de aanwezigheid van bodemverontreiniging vanuit historisch perspectief niet verwacht. De onderzoekslocaties kunnen derhalve als onverdacht worden aangemerkt. De feitelijke beslissing over het al dan niet uitvoeren van een aanvullend verkennend bodemonderzoek conform de NEN-5740, is aan het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Hilvarenbeek. Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar het Historisch onderzoek Landgoed De Utrecht te Esbeek van G&O Consult³⁸.

4.3.2 Geluid

De Wet geluidhinder biedt bescherming tegen (spoor)weglawaai en industriellawaai van inrichtingen. In de Wet geluidhinder wordt een beperkt aantal typen objecten beschermd, de zogenoemde geluidgevoelige objecten. Binnen Landgoed De Utrecht worden nieuwe geluidgevoelige objecten opgericht in de vorm van 13 woningen op een drietal bouwlocaties. De bestemmingswijziging van de Roovertsebaan 1b is in een afzonderlijke ruimtelijke onderbouwing onderbouwd.

De natuurontwikkelingsprojecten en de overige projecten uit het IP, de blusvijvers, parkeerplaats bij Herberg 'In den Bockenreyder' en de fietspaden, zijn geen geluidgevoelige objecten en derhalve niet in het onderzoek meegenomen.

Voor de woningbouwlocaties Berkensingel, Dunsedijk en Lange Gracht is bepaald wat de geluidbelasting is ter hoogte van de kavels, zodat bezien kan worden of het plan realiseerbaar is binnen de Wet geluidshinder.

³⁸ Historisch bodemonderzoek Landgoed De Utrecht te Esbeek, G&O Consult, 22 oktober 2012.

Wegverkeerslawaai

De locatie aan de Berkensingel is op basis van de Wet geluidhinder gelegen in de zone van de Tuldensedijk. De locatie Dunsedijk is gelegen in de zone van de N269, Dunsedijk en Kinderlaan. De locatie Lange Gracht is gelegen in de zone van de Kinderlaan.

De locaties zijn buiten de bebouwde kom gelegen waarbij voor deze wegen een snelheidsbeperking van 60 km/uur geldt. Met uitzondering van de N269 alwaar een snelheidsbeperking geldt van 80 km/uur. Mede op basis van de door de gemeente beschikbaar gestelde informatie is een rekenmodel opgezet en is de geluidbelasting berekend.

De geluidbelasting voldoet ter hoogte van de locaties Berkensingel en Lange Gracht aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De voorkeurswaarde wordt ter hoogte van de locatie aan de Dunsedijk met 3 dB ten gevolge van de N269 overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt niet overschreden. Maatregelen om de geluidbelasting te verlagen zijn om reden van financiële, stedenbouwkundige dan wel landschappelijke aard niet doelmatig. Een hogere waarde is hiervoor benodigd en dient te worden aangevraagd bij de gemeente Hilvarenbeek.

Geluidsbelasting in relatie tot Bouwbesluit en ruimtelijke ordening

Volgens het Bouwbesluit is de karakteristieke geluidwering van geveldelen (GA,k) in een woning ten minste 20 dB. Daarnaast stelt het Bouwbesluit dat een binnenwaarde van 33 dB moet zijn gewaarborgd. De geluidbelasting op de grenzen van de percelen bedraagt maximaal 53 dB. Met een minimale karakteristieke geluidwering bedraagt het binnenniveau $53 \text{ dB} - 20 \text{ dB} = 33 \text{ dB}$. In onderhavig geval kan een binnenniveau van 33 dB voldoende worden gewaarborgd zonder dat aanvullende gevelmaatregelen worden getroffen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening ten behoeve van de woningbouwlocaties niet in de weg staat. Voor meer informatie wordt doorverwezen naar het Akoestisch onderzoek Wegverkeerslawaai van G&O Consult³⁹.

4.3.3 Luchtkwaliteit

De eerste kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005.

In de Wet zijn normen vastgelegd voor de concentraties van diverse stoffen in de lucht, met het doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Voor veehouderijen zijn de grenswaarden voor de jaargemiddelde concentraties voor stikstofoxide (NO₂) en zwevende deeltjes (fijnstof: PM 10) van belang. Daarnaast is voor deze stoffen een maximaal toegestaan aantal overschrijdingsuren, respectievelijk overschrijdingsdagen, opgenomen, dat de (24)-uurgemiddelde concentratie overschreden mag worden.

Het initiatief betreft de realisatie van een viertal natuurontwikkelingsprojecten die geen negatief effect hebben op de luchtkwaliteit.

Ten behoeve van de instandhouding van het landgoed worden economische dragers gerealiseerd in de vorm van 14 nieuwe woningen en een natuurbegraafplaats middels een wijzigingsbevoegdheid. Met betrekking tot de natuurbegraafplaats is in dit stadium nog geen onderzoek naar

³⁹ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Landgoed De Utrecht te Esbeek, G&O Consult, 25 oktober 2012.

de luchtkwaliteit uitgevoerd, aangezien deze met een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. De planologische toetsing hiervan is opgenomen in de wijzigingsvoorwaarden, waardoor te zijner tijd een goede ruimtelijke ordening gewaarborgd is. De bestemmingswijziging van de kapschuuris in een afzonderlijke ruimtelijke onderbouwing onderbouwd.

Ook de overige projecten uit het IP, een tweetal blusvijvers, de uitbreiding van de parkeerplaats bij Herberg 'In den Bockenreyder' en de fietspaden, hebben geen negatief effect op de luchtkwaliteit.

Conclusie

Gezien de omvang van de te realiseren woningen kan worden gesteld dat deze vallen binnen de categorie 'niet in betekende mate - woningbouwlocaties'. De grens voor deze categorie ligt bij 500 woningen. Derhalve hoeft geen onderzoek naar luchtkwaliteit plaats te vinden.

4.3.4 Geur

Vanaf 1 januari 2007 vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader als het gaat om geurhinder afkomstig van dierenverblijven en veehouderijen. De geuremissie is afhankelijk van het aantal en soort dieren dat binnen de inrichting aanwezig is. In de aan de Wgv gekoppelde Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) is per diercategorie een geuremissiefactor vastgesteld. Daarnaast zijn minimale afstanden opgenomen vanaf een veehouderij tot een geurgevoelig object. In dit bestemmingsplan worden geurgevoelige objecten gerealiseerd in de vorm van 14 woningen en een natuurbegraafplaats middels een wijzigingsbevoegdheid.

Met betrekking tot de natuurbegraafplaats is in dit stadium nog geen geuronderzoek uitgevoerd, aangezien deze met een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. De planologische toetsing hiervan is opgenomen in de wijzigingsvoorwaarden, waardoor te zijner tijd een goede ruimtelijke ordening gewaarborgd is. De bestemmingswijziging van de Rovertsebaan 1b is in een afzonderlijke ruimtelijke onderbouwing onderbouwd.

De natuurontwikkelingsprojecten en de overige projecten uit het IP, zijnde de tweetal blusvijvers, de uitbreiding van de parkeerplaats bij Herberg 'In den Bockenreyder' en de fietspaden, zijn allen geen geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij en derhalve niet in het onderzoek meegenomen.

Aan de hand van de geurcontouren van de meest bepalende omliggende veehouderijen en de berekende geurbelasting op de bouwlocaties Berkensingel, Dunsedijk en Lange Gracht op Landgoed De Utrecht zijn de volgende belangenafwegingen gemaakt.

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

Uit de beoordeling kunnen de volgende deelconclusies worden getrokken:

- De 3 bouwlocaties in het Landgoed De Utrecht te Esbeek voldoen, met een worst case voorgrond geurbelasting die onder de $14,0 \text{ oue}/\text{m}^3$ ligt, aan de wettelijke norm. De veehouderijen in de omgeving van de te realiseren woningen op Landgoed De Utrecht worden door de realisatie van deze geurgevoelige objecten niet in hun belangen geschaad.
- Het leefklimaat als gevolg van de maatgevende achtergrondbelasting voldoet aan de wettelijke norm van 25% geurgehinderden in het buitengebied, derhalve wordt ter plaatse van de te realiseren woningen een acceptabel woon- en leefklimaat gegarandeerd.
- Aan de vaste afstanden vanuit de 3 bouwlocaties in het Landgoed De Utrecht te Esbeek tot aan de meest dichtbij gelegen veehouderij en aan de gevel-gevel afstand wordt voldaan.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande kan geconcludeerd worden, dat in de omgeving van de bouwlocaties Berkensingel, Dunsedijk en Lange Gracht op Landgoed De Utrecht een acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd wordt. Tevens kan geconcludeerd worden dat er geen veehouderijen en derden in hun belangen worden geschaad. Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar het Geuronderzoek van G&O Consult⁴⁰.

4.3.5 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder ten aanzien van omliggende bedrijven. Binnen de voorgestelde ontwikkelingen op Landgoed De Utrecht worden objecten opgericht die hinder kunnen veroorzaken ten aanzien van omliggende bedrijven, in de vorm van 13 woningen op een drietal bouwlocaties, de bestemmingswijziging van de kap-schuur en de natuurbegraafplaats.

Met betrekking tot de natuurbegraafplaats is in dit stadium nog geen onderzoek ten behoeve van hinder ten aanzien van omliggende bedrijven uitgevoerd, aangezien deze met een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. De planologische toetsing hiervan is opgenomen in de wijzigingsvoorwaarden, waardoor te zijner tijd een goede ruimtelijke ordening gewaarborgd is. De bestemmingswijziging van de Rovertsebaan 1b is in een afzonderlijke ruimtelijke onderbouwing onderbouwd.

De natuurontwikkelingsprojecten en de overige projecten uit het IP, de tweetal blusvijvers, de uitbreiding van de parkeerplaats bij Herberg 'In den Bockenreyder' en de fietspaden, zijn geen ontwikkelingen die hinder kunnen veroorzaken ten aanzien van omliggende bedrijven en derhalve niet in het onderzoek meegenomen.

Voor de bepaling of de beoogde woningen aan de Berkensingel, Dunsedijk en Lange Gracht belemmerend werken ten aanzien van de omliggende bedrijven, is een inventarisatie gemaakt van de bedrijven in de omgeving en de bijbehorende richtafstanden uit de uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG).

In "Bedrijven en Milieuzonering" wordt een onderscheid gemaakt tussen omgevingstype rustige woonwijk (geldt ook voor een rustig buitengebied) en het omgevingstype gemengd gebied. Deze zijn als volgt omschreven:

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend een agrarische functie en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

Gelet op de omgeving kan het gebied ter hoogte van de locaties Berkensingel en Lange Gracht niet worden getypeerd als een gemengd gebied. De locatie aan de Dunsedijk kan gelet op de omliggende bestemmingen wel als een gemengd gebied worden getypeerd.

In de directe omgeving van de locatie Berkensingel bevinden zich de volgende maatgevende bedrijven, hieronder opgenomen met de aan te houden richtafstanden:

⁴⁰ Geuronderzoek Landgoed De Utrecht te Esbeek, G&O Consult, 12 oktober 2012.

- Tuldensedijk 12, Biologische melkveehouderij 100 m
- Tuldensedijk 14, Melkveehouderij 100 m

In de directe omgeving van de locatie Lange Gracht bevinden zich de volgende maatgevende bedrijven, hieronder opgenomen met de aan te houden richtafstanden:

- Kinderlaan 2, Paardenhouderij 50 m
- Kinderlaan 3, Rundveehouderij 100 m
- Dunsedijk 1, Golfbaan 10 m

In de directe omgeving van de locatie Dunsedijk bevinden zich de volgende maatgevende bedrijven, hieronder opgenomen met de aan te houden richtafstanden in gemengd gebied:

- Dunsedijk 1, Golfbaan 0 m
- Dunsedijk 1a, Paardenhouderij / Manege 30 m
- Dunsedijk 1b, Rundveehouderij / Akkerbouw 50 m
- Lage Mierdenseweg 14a, Houthandel 50 m
- Lage Mierdenseweg 17/25, Hotel / Restaurant / Kunstatelier 0 m
- Torenlaan 4b, Kantoor 0 m

De perceelsbegrenzingsen en daarmee de op te richten woningen zijn niet gelegen binnen deze richtafstanden.

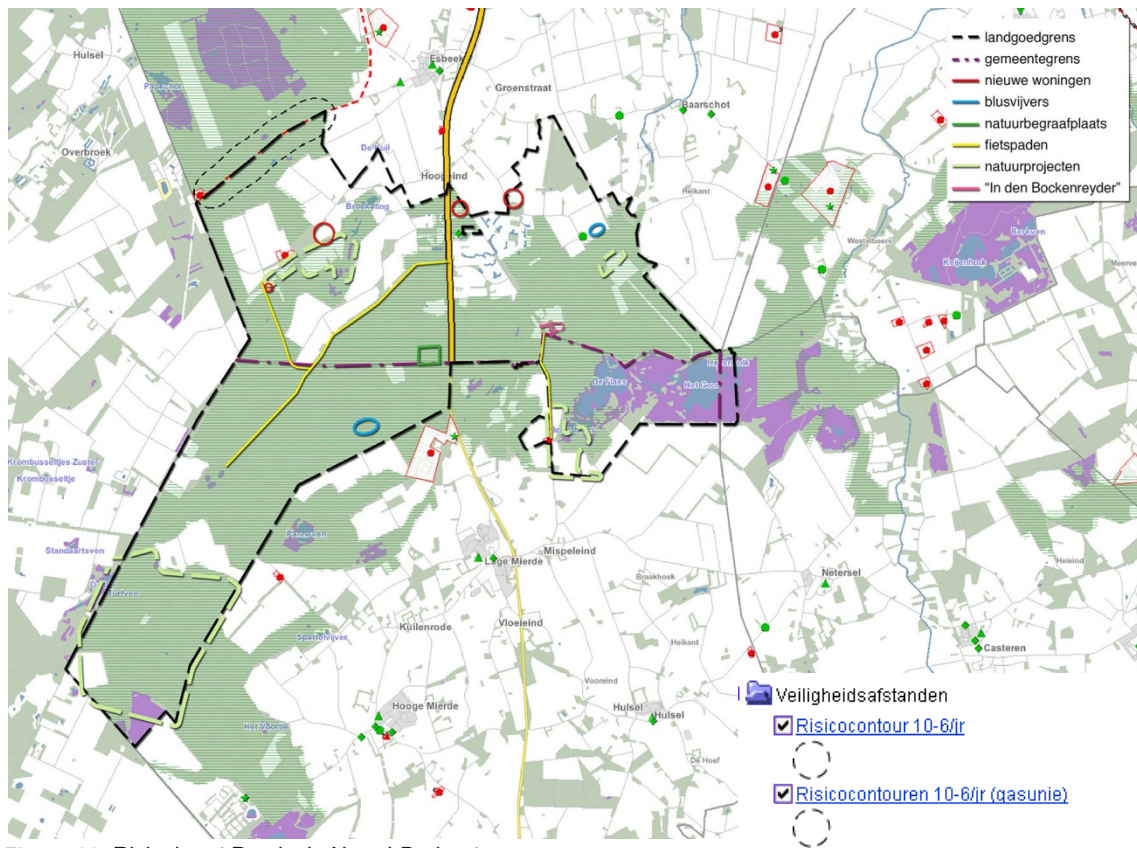
Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de op te richten woningen geen belemmerende werking hebben ten opzichte van de nabij gelegen bedrijven. Voor meer informatie wordt doorverwezen naar het Onderzoek Bedrijven en Milieuzonering van G&O Consult⁴¹.



Kampeerboerderij De Kievit

⁴¹ Onderzoek Bedrijven en Milieuzonering voor Landgoed De Utrecht te Esbeek, G&O Consult, 29 oktober 2012.



Figuur 28. Risicokaart Provincie Noord-Brabant

4.3.6 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten (bestaand en nieuw) in beeld worden gebracht.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau voor activiteiten met gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving weer te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval indien deze zich ten tijde van het ongeval permanent (24 uur per dag, 365 dagen per jaar) op een bepaalde plaats zou bevinden. Dit risico kan weergegeven worden in de vorm van diverse contouren die punten verbindt waar de kans op overlijden gelijk is. Dit risico is onafhankelijk van de omgeving. De norm voor bestaande situaties is een kans van 10-5/jaar. Voor nieuwe situaties is dit 10-6/jaar. Een contour is parallel aan het weg-, spoor-, water-, of leidingtraject gelegen.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) is de kans per jaar, per kilometer traject, dat in een keer een groep van ten minste een bepaalde grootte dodelijk wordt getroffen door een ongeval. Dit risico geeft de kans op het overlijden van een groep personen aan (10, 100, 1000 personen). De bepaling van dit risico is omgevingsafhankelijk. De oriënterende waarde voor een ongeval met 10 doden is 10-4/jaar, voor 100 doden is dat 10-6/jaar.

Transport gevaarlijke stoffen

Het transport van gevaarlijke stoffen brengt risico's met zich mee door de mogelijkheid dat bij een ongeval gevaarlijke lading kan vrijkomen. Transport heeft betrekking op het vervoer over weg, water en spoor en het vervoer door buisleidingen. De beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen dient plaats te vinden aan de hand van de nota 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 2^e kamer 1995-1996' en de handreiking 'Externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen, VNG 1998'.

In het noordwesten op de grens van Landgoed De Utrecht loopt een buisleiding (hogedruk aardgastransportleiding A-525) van de Gasunie ten behoeve van het transport van aardgas, welke op de kaart is aangeduid met een rode onderbroken lijn. Voor de buisleiding geldt een plaatsgebonden risico van 10-6/jaar met een invloedsgebied van 490 meter. De bijbehorende risicocontour van 265 meter aan weerszijde van de leiding, zoals aangegeven in het voorontwerp bestemmingsplan, is op de verbeelding van voorliggende bestemmingsplan opgenomen.

Van noord naar zuid loopt de Provinciale weg N269 door Landgoed De Utrecht. Over deze provinciale weg vindt structureel transport van gevaarlijke stoffen plaats. In het bestemmingsplan Buitengebied van Hilvarenbeek is aangegeven dat op basis van een door Arcadis uitgevoerde risicoberekening naar voren komt, dat langs geen enkele provinciale weg een risicocontour is gelegen. Dit betekent dat er geen ruimtelijke beperkingen hoeven te worden gesteld aan het bestemmingsplan als gevolg van de aanwezigheid van de N269.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) is op 27 oktober 2004 in werking getreden, inclusief de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (zijnde Revi). Het Bevi bevat normen voor het risico rondom inrichtingen die gevaar voor de omgeving met zich meebrengen. Aansluitend op de buisleiding (A-525) is een gasexportstation aanwezig, op de kaart aangegeven met een rode stip, welke wordt gezien als een Bevi-inrichting. Het betreft een bovengrondse inrichting met gasdrukregel- en meetstation. Het gasexportstation is net buiten de plangrens van Landgoed De Utrecht gelegen. Het gasexportstation ligt binnen de plaatsgebonden risico 10-6/jaar van de hoge druk aardgastransportleiding en binnen het invloedsgebied van twee leidingen (A-525 en A526). Het invloedsgebied van het gasexportstation is nooit groter dan die van de aangrenzende leidingen.

Verder is er op en rond het plangebied op een aantal locaties bovengrondse tanks van propaan-gas of chloorbleekloog aanwezig. De risicocontouren van deze inrichtingen bedragen 10 tot 15 meter. Ook is er een aantal locaties waar grote(re) hoeveelheden mensen aanwezig kunnen zijn, zoals Kampeerboerderij De Kievit en Huize Rustoord (restaurant), welke op de risicokaart zijn aangegeven als zijnde 'kwetsbaar object'. Het gehele landgoed is aangemerkt als gebied waar kans is op een natuurbrand.

De locatie Berkensingel is gelegen op 450 meter vanaf een propaantank. Verder zijn er geen noemenswaardige inrichtingen in de nabije omgeving gelegen. De locatie Dunsedijk ligt op 160 meter vanaf de N269 en op 330 meter afstand van Huize Rustoord. De locatie Lange Gracht ligt op 900 meter van Huize Rustoord en 960 meter vanaf Kampeerboerderij de Kievit.

Conclusie

De buisleiding is het meest risicovolle element binnen het plangebied. Met betrekking tot de bouwlocaties kan worden gesteld, dat deze niet zijn gelegen binnen de risicocontour van de buisleiding of andere inrichtingen. Concluderend kan gesteld worden dat er ten aanzien van het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de gewenste ontwikkelingen op Landgoed De Utrecht.

4.4 Milieueffectrapportage

4.4.1 Quickscan plan-m.e.r.

Aanleiding

Naast het bestemmingsplan voor Landgoed De Utrecht is door de gemeente Hilvarenbeek een bestemmingsplan voor het buitengebied opgesteld met bijbehorende planMER (het rapport). In deze planMER zijn ook de ontwikkelingen binnen de bestemmingsplannen voor de landgoederen De Utrecht en Gorp&Rovert meegenomen en onderzocht. In deze planMER wordt de conclusie getrokken dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn voor de ontwikkelingen die geboden worden in het bestemmingsplan. Deze ontwikkelingen bestaan uit het toevoegen van 13 nieuwe (landgoed)woningen, op 3 bouwlocaties (Berkensingel, Lange Gracht, Dunsedijk) en 1 kapschuur (Roovortsebaan 1b) die wordt omgezet naar een permanente woning. Daarnaast wordt er een natuurbegraafplaats gerealiseerd. Het uitgangspunt van de planMER was dat de agrarisch bedrijven in het plangebied ontwikkelingsruimte kregen middels enerzijds het uitbreiden van het aantal dieren en de stikstofdepositie binnen het bouwvlak en het vergroten van het bouwvlak naar 1,5 ha.

Ten aanzien van de planMER heeft de Commissie m.e.r. haar advies uitgebracht. In de overkoepelende planMER zijn de milieueffecten van het toevoegen van de 13 nieuwe woningen, het omzetten van 1 kapschuur, de natuurbegraafplaats zijn goed in beeld gebracht.

De Commissie constateert wel een aantal tekortkomingen bij het onderzoeken van de milieueffecten als gevolg van de ontwikkelingsruimte die aan agrarische bedrijven wordt geboden in het bestemmingsplan buitengebied, De Utrecht en Gorp&Rovert. Eén van de belangrijkste punten is dat de planMER niet uit gaat van de maximale planologische mogelijkheden met bijbehorende milieueffecten van agrarische bedrijven in het plangebied van de drie bestemmingsplannen op onder meer Natura 2000-gebieden. Voor de gemeente is dit aanleiding geweest om het bestemmingsplan voor het buitengebied met bijbehorende planMER niet vast te stellen en terug te trekken uit de procedure.

Het bestemmingsplan van het Landgoed De Utrecht dient wel doorgang te vinden. Daarom is een quickscan gemaakt waarin is onderzocht of voor dit afzonderlijk bestemmingsplannen een plan-m.e.r. noodzakelijk is voor de ontwikkelingsruimte die het nieuwe bestemmingsplan biedt aan het agrarische bedrijf. Tevens is bezien of de ontwikkelingsruimte die het nieuwe bestemmingsplan buitengebied gaat bieden en beoordeeld zijn in de planMER al dan niet overgenomen moeten worden. De belangrijkste conclusies uit deze quickscan zijn hieronder opgenomen.

Besluit MER

Met het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) wordt het milieubelang volwaardig meegewogen in plannen en besluitvorming over activiteiten, doordat het al in een vroeg stadium bij de plannen en besluitvorming wordt betrokken. In het Besluit milieueffectrapportage staat wanneer een m.e.r.-procedure of een m.e.r.-beoordelingsprocedure gevolgd moet worden. Een m.e.r. is verplicht bij een bestemmingsplan indien:

1. Het plan kaders stelt voor activiteiten in het plangebied waarvoor volgens de Wet milieubeheer een project-m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling verplicht is.
2. De ontwikkelingen binnen het plan mogelijk tot significante gevolgen leiden voor Natura 2000-gebieden waardoor een Passende beoordeling nodig is (Natuurbeschermingswet).

Ad. 1

In de onderdelen C en D van de Bijlage bij het Besluit mer (de 'C- en D-lijst') is per categorie van activiteiten een zogenoemde drempelwaarde ('C-lijst') of richtwaarde ('D-lijst') gegeven. Zoals in de aanleiding reeds gesteld ligt de nadruk op de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden in de plangebieden. Veehouderij-activiteiten, waarbij het gaat om het fokken, mesten of houden van dieren, staan in de categorieën C 14 en D 14 van bovengenoemde lijsten. Projecten die de drempelwaarde van categorie C overschrijden zijn m.e.r.-plichtig. Voor diersoorten, genoemd in de D-lijst, geldt dat boven de richtwaarde een formele m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden.

Met de wetwijziging van het Besluit milieueffectrapportage van 1 april 2011 zijn een aantal categorieën toegevoegd aan de D-lijst. Dit zijn onder meer de diercategorieën melk-, kalf- en zoogkoeien ouder dan 2 jaar (Rav A.1 en A.2) en vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav A.3). Dit betekent dat melkveebedrijven in het verleden nooit m.e.r.-plichtig waren maar nu wel m.e.r.-plichtig kunnen zijn.

Om een beoordeling te kunnen maken in hoeverre voor het op te stellen bestemmingsplan het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk is (en daarmee het opstellen van een planMER), moet gekeken worden naar de activiteiten die het nieuwe bestemmingsplan mogelijk gaat maken.

De agrarische bedrijven die aanwezig zijn in het plangebied hebben dieren in de categorieën:

- Rav cat. A.1 en A.2: melk-, kalf- of zoogkoeien ouder dan 2 jaar),
- Rav cat. A 3: vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav cat. A 3),
- Rav cat. A 1, A 2 en A 3: melk-, kalf- en zoogkoeien ouder dan 2 jaar en vrouwelijk jongvee tot 2 jaar
- Rav cat. A.4 t/m A.7: vleesrunderen
- Rav cat. K.1 en K.3: paarden of pony's

Het Besluit MER heeft in de categorie D14 voor bovenstaande rav-categorieën onderstaande richtwaarden opgenomen:

Cat.	Activiteit	Gevallen
D.14	De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op meer dan: 1°. 40.000 stuks pluimvee (Rav1 cat. E, F, G en J), 2°. 2000 stuks mestvarkens (Rav cat. D.3), 3°. 750 stuks zeugen (Rav cat. D.1.2, D.1.3 en D.3 voor zover het opfokzeugen betreft), 4°. 3750 stuks gespeende biggen (biggenopfok) (Rav cat. D.1.1), 5°. 5000 stuks pelsdieren (fokteven) (Rav cat. H.1 t/m H.3), 6°. 1000 stuks voedsters of 6000 vlees- en opfokkonijnen tot dekleeftijd (Rav cat. I.1 en I.2), 7°. 200 stuks melk-, kalf- of zoogkoeien ouder dan 2 jaar (Rav cat. A.1 en A.2), 8°. 340 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav cat. A 3), 9°. 340 stuks melk-, kalf- en zoogkoeien ouder dan 2 jaar en vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav cat. A 1, A 2 en A 3), 10°. 1200 stuks vleesrunderen (Rav cat. A.4 t/m A.7), 11°. 2000 stuks schapen of geiten (Rav cat. B.1 en C.1 t/m C.3), 12°. 100 stuks paarden of pony's (Rav cat. K.1 en K.3), waarbij het aantal bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar niet wordt meegeteld. (Rav cat. K.2 en K.4),of 13°. 1000 stuks struisvogels (Rav cat. L.1 t/m L.3).

Tabel 9. Lijst met richtwaarden categorie D.14 Besluit milieueffectrapportage

Beschrijving voornemen Besluit MER

Vanuit de planMER-optiek is het relevant te onderzoeken wat de maximaal mogelijke effecten zijn, als de ontwikkelingsruimte volledig benut wordt. Dit noemen we het worstcase-scenario. Er is onderzocht of met het benutten van de maximale ontwikkelingsruimte de richtwaarden uit het Besluit MER overschreden worden.

De maximale planologische ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan biedt is onderverdeelt in de mogelijkheden aan dit agrarische bedrijf bij recht en via flexibiliteitsbepalingen.

1. Bij recht

Het bestemmingsplan maakt bij recht het mogelijk om binnen het bouwvlak het aantal dieren en stallen uit te breiden, mits de ammoniak-uitstoot van de veehouderij zoals opgenomen in de huidige milieuvergunning niet toeneemt.

2. Flexibiliteitsbepaling

Vervolgens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarin de voorwaarde met betrekking tot het verbod op de toename van de stikstofdepositie vervolgens worden geschrapt mits is aangetoond dat dit niet leidt tot negatieve effecten op de Natura-2000 gebieden in de omgeving.

Beschrijving referentiesituatie Besluit MER

Vanuit de eisen die de Wet milieubeheer (Wm) aan een MER stelt wordt de voorgenomen activiteit vergeleken met de referentiesituatie. De referentiesituatie beschrijft de toestand van het milieu als het plan niet doorgaat. De referentiesituatie van vanuit de Wm bestaat uit de huidige situatie in het referentiejaar en de te verwachte autonome ontwikkelingen. Het gaat om de ontwikkelingen die voorkomen uit autonoom (reeds vastgesteld) beleid.

De milieueffecten van de huidige situatie plus de autonome ontwikkeling vormen gezamenlijk de referentiesituatie voor de MER. Het uitgangspunt van onderstaande berekening is dat het referentiekader uitgaat van de huidige, feitelijke (legale) situatie. De niet-benutte bouw- en gebruiksmogelijkheden van het voorgaand bestemmingsplan worden niet tot het referentiekader gerekend.

Met name voor bestemmingsplannen voor (een gebied in) het buitengebied is het soms lastig om te bepalen welke elementen nu behoren tot de referentiesituatie en welke tot het voornemen.

Toegesplitst op de milieueffecten is de referentiesituatie opgebouwd uit:

1. Totaal aantal vergunde dieren (per diersoort) zoals vermeld in het Bestand Veehouderij Bedrijven.
2. Een vergelijking van dit aantal vergunde dieren met de gegevens van het CBS. Dit geeft het percentage opgevlude vergunde ruimte. Om de huidige situatie per bedrijf te berekenen worden de vergunningen gecorrigeerd met dit percentage.

Zoals ook de Commissie voor de m.e.r. in de uitgebrachte adviesrichtlijnen aangeeft, is de vergunde situatie niet altijd in overeenstemming met het werkelijke aantal gehouden dieren. Dit werkelijk aantal ligt doorgaans lager dan de vergunde situatie. Een verschil tussen beide cijfers, kan ontstaan door niet opgerichte stallen of stallen waar tijdelijk (gedeeltelijk) geen dieren in aanwezig zijn. De toename van het aantal dieren in het worstcase-scenario is daarom doorgaans hoger bij het toepassen van een CBS-correctie.

Adres	Aantal dieren Vergunde situatie	Aantal dieren CBS-telling Mei 2013	Aantal dieren CBS-telling t.o.v. vergund per categorie?
Gemeente Hilvarenbeek			
Kinderlaan 3	A1: 180 A3: 23 A4: 258	A1: 50 A3: 200 A4: 575	A1t/mA3: +47 A.4t/mA.7: + 317
Torenlaan 5	A1: 86 A3: 72 K1: 7	A1: 54 A3: 39 A5: 93 K1: 2	A1t/mA3: -65 A.4t/mA.7: +93 K1+K3: - 5
Tuldensedijk 14	A1: 100 A3: 122	A1: 134 A3: 122	A1t/mA3: +34
Prins Hendriklaan 1a	A1: 200 A3: 140	A1: 205 A3: 166	A1t/mA3: +31
Prins Hendriklaan 4	A2: 7 A4.3: 602 E2.14: 15	A4: 364	A 1t/mA3: -7 A.4t/mA.7: -238 E2: -15

Prins Hendriklaan 1	A1: 60 A3: 16	A1:60 A3:16	A1t/mA3: 0
Gemeente Reusel-de Mierden			
Prins Hendriklaan 2	A1: 140 A3: 149 A6: 26 K1: 7 E2: 25	A1: 114 A3: 106 A6: 0 K1: 0 E2: 0	A1t/mA3: -69 A.4t/mA.7: -26 K1+K3:-7 E2 : -25
Totaal			A1t/mA3: -29 A.4t/mA.7: +48

Tabel 10. Aantal vergunde dieren en aantallen volgens CBS-telling op agrarische bedrijven op De Utrecht.

Er is een verschil tussen het aantal dieren van de referentiesituatie en de CBS-telling. Deze bedraagt het aantal dieren per Rav-categorie:

- Rav cat. A 1, A 2 en A 3: 29 minder dieren dan vergund
- Rav cat. A.4 t/m A.7: 48 meer dieren dan vergund

Conclusie referentiesituatie versus CBS

Met dit aantal worden de richtwaarden uit de D-lijst voor de verschillende categorieën niet overschreden. Deze richtwaarden zijn:

- Rav cat. A 1, A 2 en A 3: 340
- Rav cat. A.4 t/m A.7: 1200

ad 1. Uitbreiding bij recht

Er is voor gekozen de ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan landgoed De Utrecht aan te passen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied Hilvarenbeek met bijbehorende planMER, die niet verder in procedure is gebracht, niet over te nemen. Enerzijds omdat in het worstcase scenario de negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden niet bij voorbaat uit te sluiten zijn. Anderzijds omdat landgoed de Utrecht een bijzonder gebied is met veel natuurlijk, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Deze waarden dienen behouden te worden. Grote intensieve veehouderijen passen niet in het te beschermen karakter van het landgoed.

Het bestemmingsplan maakt bij recht het mogelijk om binnen het bouwvlak het aantal dieren uit te breiden (al dan niet in combinatie met het uitbreiden van stallen), mits de stikstofdepositie (ammoniakemmissie) van de veehouderij zoals opgenomen in de huidige milieuvergunning niet toeneemt. Dit kan door het nemen van emissiereducerende maatregelen zoals de inzet van emissiearme stallen, luchtwassers. In dit geval is een toename van het aantal dieren mogelijk maar een toename van de stikstofdepositie niet.

De richtwaarde uit de D-lijst van het Besluit MER is uitgedrukt in aantal dieren. Met hoeveel het aantal dieren kan uitbreiden bij het niet toenemen van de stikstofdepositie is afhankelijk van welk type emissiereducerende maatregelen worden ingezet per bedrijf.

Het aantal dieren in het plangebied zal slechts beperkt kunnen toenemen met het toepassen van emissiereducerende maatregelen en het verbod voor een toename van de ammoniakuitstoot per bedrijf om een aantal redenen:

1. er worden geen wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor vergroting van het bouwvlak. De toename van het aantal dieren wordt beperkt door de omvang van het bouwvlak. De toename bestaat alleen uit het ophogen van het aantal dieren tot maximaal mogelijk is binnen het bestaande bouwvlak;

2. door het Besluit Huisvesting zal ook het aantal dieren in het totale plangebied slechts beperkt kunnen toenemen omdat in het Besluit huisvesting maximale emissiewaarden worden vastgelegd per dier(plaats). Voor melkvee (melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar) is dit momenteel 9,5 kg NH₃ per dierplaats per jaar;
3. ook de Regeling ammoniak en veehouderijen, die ook geldt voor melkveehouderijen, beperkt de toename van het aantal dieren middels emissiebeperkende maatregelen waarbij de stikstofdepositie niet mag toenemen. In deze regeling is er een onderscheid in stalsystemen inclusief beweiden en exclusief beweiden (waarbij de dieren permanent op stal staan) voor het bepalen van de ammoniakemissiefactor en dus het houden van het aantal dieren per NH₃.

Een plan-m.e.r.(beoordeling) is niet noodzakelijk omdat de stikstofdepositie niet zal toenemen (wat een belangrijk achterliggende reden is voor het vastleggen van de grens- en richtwaarde uit de D-lijst van de Besluit MER). Tevens zal het aantal dieren met emissiereducerende maatregelen slechts in zeer geringe aantallen kunnen toenemen, als gevolg van bovenstaande drie redenen.

Natura 2000 – Passende Beoordeling

Als uit de oriëntatiefase van een plan blijkt dat er kans is op significant negatieve effecten voor een nabijgelegen Natura 2000-gebied (dit betekent dat het bereiken van de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar kan komen), dient een passende beoordeling te worden gemaakt alvorens een vergunning wordt aangevraagd. De passende beoordeling moet bepalen of de kans op significant negatieve effecten reëel is. Dit is vastgelegd in art. 19j, tweede lid van de Natuurbeschermingswet 1998. De habitattoets kent een tweetrapsbeoordeling. Eerst een voortoets, waarin op grond van objectieve gegevens beoordeeld wordt of de activiteit mogelijk significante effecten kan hebben. Als dit het geval is wordt daarna overgegaan op de feitelijke passende beoordeling waarin de mogelijke effecten grondig onderzocht worden.

In de regels als voorwaarde is opgenomen dat de stikstofdepositie niet mag toenemen zullen er geen negatieve effecten plaatsvinden op nabijgelegen Natura 2000-gebieden

Er is een verschil tussen het aantal dieren van de referentiesituatie en de CBS-telling. Deze bedraagt:

- Rav cat. A 1, A 2 en A 3: 29 minder dieren dan vergund
- Rav cat. A.4 t/m A.7: 48 meer dieren dan vergund

Ook de stikstofdepositie kan dus iets toenemen als de stikstofdepostie uit de vergunde situatie als maximale uitstoot gehanteerd wordt en niet de referentiesituatie. Deze toename is dermate klein dat als gevolg van deze toename er geen negatieve effecten op het nabijgelegen Nature 2000-gebied te verwachten zijn.

Niet alleen de stikstofdepositie is van invloed op het Natura 2000 gebieden, maar ook de gevolgen op het gebied van onder andere geurhinder, luchtkwaliteit, geluidhinder en bodemkwaliteit. Doordat de uitbreiding van het aantal dieren slechts zeer beperkt zal zijn als gevolg van het vastleggen van de maximale ammoniakuitstoot in combinatie met het Besluit Huisvesting en Regeling ammoniak en veehouderijen, zal de invloed op deze overige milieuaspecten tevens laag zijn zodat er geen significanten effecten op de Natura-2000 gebieden te verwachten zijn.

Conclusie

Er is geen toename van de stikstofdepositie mogelijk, afgezien van de geringe toename als gevolg van het verschil tussen de feitelijke situatie tijdens de CBS-telling en de vergunde situatie van 19 dieren). De afname van 29 dieren in categorie A1, A2 en A3 en de toename van 48 in categorie A4 t/m A7 ten opzichte van de CBS-telling leidt tot een dermate kleine toename van de stikstofdepositie dat dit niet leidt tot significante negatieve effecten op het Nature 2000-gebied. Het is dan ook niet niet noodzakelijk een Passende Beoordeling uit te voeren.

4.4.2 Vormvrije m.e.r.

Uit bovenstaande paragraaf blijkt dat het niet noodzakelijk is een plan-MER op te stellen ten behoeve van de ontwikkeling die het bestemmingsplan biedt. Ook als een plan niet m.e.r.-plichtig is dient toch een toets worden uitgevoerd om te beoordelen of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze toets noemen we de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Er dient in beeld te worden gebracht of er eventueel nadelige gevolgen te verwachten zijn door de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt. Voor milieu relevante ontwikkelingen zijn:

- Realiseren van nieuwe (landgoed)woningen;
- Omzetten Kapschuur Rovertsebaan 1b naar permanente woning
- Natuurbegraafplaats
- Ontwikkelingen van het agrarische bedrijf binnen het bouwvlak

Hier is reeds onderzoek naar gedaan bij het opstellen van de milieuonderzoeken voor Landgoed De Utrecht. De uitkomst van de milieuonderzoeken zijn in de toelichting opgenomen. De resultaten uit deze documenten zijn samengevat in de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Waar nodig is dit aangevuld met de resultaten uit de plan-m.e.r. van het bestemmingsplan buitengebied en de landgoederen De Utrecht en Gorp&Rovert.

Kenmerken van het project	
Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)	<ul style="list-style-type: none"> - Realiseren van nieuwe (landgoed)woningen; - Omzetten Kapschuur Rovertsebaan 1b van recreatieve woning naar permanente woning Activiteit D11.2: stedelijke ontwikkeling met als drempelwaarde een oppervlakte van 100 ha. of meer en een aaneengesloten gebied van meer dan 2.000 woningen. Initiatief: toevoegen van één woningen en vervangende nieuwbouw van één woning <ul style="list-style-type: none"> - Natuurbegraafplaats Dergelijke maatschappelijke voorzieningen komen niet voor op de C- en/of D-lijst. <ul style="list-style-type: none"> - Ontwikkelingen van het agrarische bedrijf binnen het bouwvlak D14: De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren. Geen overschrijding richtwaarden (Zie 4.9)
Cumulatie met andere projecten	Nee
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Nee
Productie afvalstoffen	Normaal niveau bij woningen, afvalinzameling vindt plaats op de gebruikelijk wijze
Verontreiniging en hinder	Geen overschrijding van wettelijke normen voor geluid en luchtkwaliteit.
Risico voor ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.	Risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan in het plangebied.
Plaats van de projecten	
Bestaande grondgebruik	Natuur, bos, bedrijf, water, landschap, wonen, agrarisch bedrijf, nutsbedrijf, horeca, verkeersvoorzieningen, gasleiding
Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	Het Natura 2000 gebied 'Kempenland-West' ligt ten zuidwesten van Eindhoven en ten zuidoosten van Tilburg. Tot dit gebied behoren ondermeer de Rovertse Heide, Landgoed Wellenseind en de Landschotse Heide. De noordelijke grens van landgoed De Utrecht is gelegen tegen het Natura 2000 gebied 'Rovertse Heide'. Het oostelijk deel van Landgoed De Utrecht, voorheen het Beschermd Natuurmonument 'Mispelendse en Neterselse Heide', met het beekdal van de Reusel en de vennen 'De Flaes', 'Kleine Flaes' en 'Het Goorven', maakt zelf deel uit van dit Natura 2000 gebied.
Kenmerken van het potentiële effect	

Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Zeer klein
Grensoverschrijdend karakter	Geen sprake van grensoverschrijdende milieugevolgen.
Orde van grootte en complexiteit effect	Voorliggend bestemmingsplan maakt ontwikkelingen mogelijk die bijdragen aan een duurzame exploitatie van Landgoed De Utrecht en daarmee aan behoud en herstel van cultuurhistorische waarden op het landgoed. De verschillende bouwlocaties geven ieder op hun eigen wijze invulling aan de historie op Landgoed De Utrecht, door rekening te houden met de historische afleesbaarheid van bebouwing, de omgeving en de historisch landschappelijke en groenwaarden op het landgoed. Ook de natuurontwikkelingsprojecten hebben een positief effect op de cultuurhistorische en ecologische waarden van het landgoed. Tevens wordt in voorliggend bestemmingsplan middels een dubbelbestemming 'Waarde-cultuurhistorie' behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande cultuurhistorische waarden op Landgoed De Utrecht geborgd.
<i>Cultuurhistorie</i>	De nieuwbouw op locaties Berkensingel, Lange Gracht en Dunsedijk kent een passende situering, typologie, formaat en wordt gerealiseerd van passend materiaal. Door het Monumenthuis wordt geconcludeerd ⁴² dat de realisatie van de nieuwe woningen op deze locaties vanuit cultuurhistorisch oogpunt aanvaardbaar is.
<i>Aardkundige waarden</i>	De voorgenomen werkzaamheden zullen geen onevenredige aantasting van de aardkundige waarden tot gevolg hebben.
<i>Archeologie</i>	Met betrekking tot de natuurontwikkelingsprojecten, de parkeerplaats bij Herberg 'In den Bockenreyder' en de fietspaden is geen archeologisch onderzoek uitgevoerd omdat deze ontwikkelingen niet gelegen zijn in aandachtgebied, de grond niet geroerd wordt of onderzoek nog moet plaatsvinden. Volgens de beleidskaart van de gemeente Hilvarenbeek geldt voor de locaties Berkensingel, Dunsedijk en Blusvijver 2 een hoge verwachting voor uitsluitend vuursteenvindplaatsen van jager-verzamelaars. Voor de locaties Lange Gracht en de natuurbegraafplaats geldt volgens de beleidskaart van de gemeente Hilvarenbeek een middelhoge of onbekende archeologische verwachting. Voor de locatie van Blusvijver 1 geldt voor ongeveer een derde van de locatie een hoge archeologische verwachting en voor de rest van de locatie een lage archeologische verwachting. Op basis van de gespecificeerde archeologische verwachting is op alle locaties, met uitzondering van de natuurbegraafplaats, een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Op grond van de resultaten van het onderzoek acht Archeodienst BV een archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk.
<i>Toename recreatiedruk</i>	Volgens de CROW gegevens geldt voor het woonmilieu "landelijk wonen" een stijging van 7,4 verkeersbewegingen per etmaal per woning. - <i>Locatie Berkensingel</i> : Beide wegen kunnen het aantal motorvoertuigbewegingen (37 mvt/etmaal), evenals de Lage Mierdseweg (80 km/uur), zonder problemen verwerken. Ook in de ochtend- en avondspits worden geen problemen voorzien. - <i>Locatie Dunsedijk</i> : De Dunsedijk is een geasfalteerde weg met een maximum snelheid van 60 km/uur en de Lage Mierdseweg een geasfalteerde weg met een maximum snelheid van 80 km/uur. Beide wegen kunnen het aantal motorvoertuigbewegingen (15 mvt/etmaal) zonder problemen verwerken. Ook in de ochtend- en avondspits worden geen problemen voorzien. - <i>Locatie Lange Gracht</i> : De Kinderlaan en de Dunsedijk zijn beide geasfalteerde wegen met een maximum snelheid van 60 km/uur. Beide wegen kunnen het aantal motorvoertuigbewegingen (44 mvt/etmaal), evenals de Lage Mierdseweg (80 km/uur), zonder problemen verwerken. Ook in de ochtend- en avondspits worden geen problemen voorzien.
<i>Verkeersaantrekkende werking</i>	<i>Herberg 'In den Bockenreyder'</i> Herinrichting van de bestaande parkeerplaats alsmede uitbreiding in westelijke richting verhoogt de parkeercapaciteit zodat overlast en schade aan de omgeving kan worden voorkomen. Het aantal parkeerplaatsen gaat van 80 in de huidige situatie naar 110 in de toekomstige situatie. Het aantal bezoekers zal door het verbeteren van de parkeerplaats naar verwachting niet toenemen.
<i>Parkeren</i>	De wegen rond de diverse ontwikkelingen kunnen het aantal motorvoertuigbewegingen zonder problemen verwerken. Ook in de ochtend- en avondspits worden geen problemen voorzien. Per nieuwe woning op Landgoed De Utrecht zal parkeergelegenheid worden gerealiseerd op eigen terrein voor minimaal 3 auto's. Herinrichting van de bestaande parkeerplaats alsmede uitbreiding in westelijke richting verhoogt de parkeercapaciteit zodat overlast en schade aan de omgeving kan worden voorkomen. Het aantal parkeerplaatsen gaat van 80 in de huidige situatie naar 110 in de toekomstige situatie.
	De voorgestane realisatie van de natuurbegraafplaats en een drietal bouwlocaties vinden op een ruim voldoende afstand plaats van de kwalificerende habitats en soorten. De natuurontwikkelingen leiden tot een sterk positief effecten. Omdat in het gehele plangebied er wel sterke positieve, maar geen significant negatieve effecten op Natura 2000 gebied 'Kempenland-West' zijn te verwachten, is er geen vergunning nodig op grond van de Natuurbeschermingswet (ex artikel 19d lid 1). Wanneer tijdens de uitvoering van de natuurontwikkelingsprojecten rekening wordt gehouden met bovengenoemde voorwaarden is het niet noodzakelijk om theffingen aan te vragen in het kader van de Flora- en faunawet. Wanneer tijdens de voorbereidingen en de werkzaamheden ten behoeve van de

⁴² Landgoed De Utrecht, Cultuurhistorische Analyse, Monumentenhuus Brabant 2012.

<i>Flora en Fauna</i>	<p>bouw van de woningen en de aanleg van de natuurbegraafplaats rekening wordt gehouden met bovengenoemde voorwaarden is het niet noodzakelijk om ontheffingen aan te vragen in het kader van de Flora- en faunawet.</p> <p>Wel wordt aanbevolen om bij de inrichting zoveel mogelijk te kiezen voor een natuurlijke inrichting van de omgeving van de woningen die kan bijdragen aan versterking van de biodiversiteit.</p> <p>Met betrekking tot de locaties van de aan te leggen blusvijvers, de parkeerplaats bij Herberg 'In den Bockenreyder' en de fietspaden zijn geen specifiek beschermde soorten aangetroffen.</p> <p>Verder geldt dat het verwonden of doden van beschermde diersoorten (ook die van de categorie 'algemene soorten') dient te worden voorkomen. Beschermde soorten die tijdens het verwijderen van vegetatie en het vergraven van grond worden aangetroffen, moeten direct worden gevangen en na afloop van de werkzaamheden in het aangrenzende gebied worden vrijgelaten.</p>
<i>Soortenbescherming</i>	De natuurontwikkelingsprojecten hebben een positief effect op de waterhuishoudkundige situatie op Landgoed De Utrecht.
<i>Water</i>	<p>De beschreven ontwikkelingen met betrekking tot de realisatie van de woningbouwlocaties voldoen aan de beleidsmatige uitgangspunten van Waterschap de Dommel en aan de gestelde vereisten vanuit attentiegebied EHS in geval van de locatie Berkensingel.</p> <p>Uit het hydrologisch onderzoek kan worden geconcludeerd dat binnen de delen van de natte natuurparels De Utrecht met natte, grondwaterafhankelijke natuurwaarden geen grondwaterstands-effecten te verwachten zijn van de te realiseren blusvijvers. De egalisering en uitbreiding van de onverharde parkeerplaats van In den Bockenreyder heeft naar verwachting geen effect op de waterhuishoudkundige situatie op Landgoed De Utrecht. Met betrekking tot de fietspaden kan worden geconcludeerd dat doordat deze in de vorm van halfverharde paden worden gerealiseerd, waardoor hemelwater gemakkelijk in de bodem infil-treert, de waterhuishoudkundige situatie niet zal worden beïnvloed.</p>
<i>Bodem</i>	Op basis van het uitgevoerde onderzoek blijkt, dat de grond in het verleden in gebruik is geweest als akkerland en weidegrond. In het verleden hebben er geen verdachte activiteiten of calamiteiten op de onderzoekslocaties voorgedaan, waardoor de bodem mogelijk is verontreinigd. Derhalve wordt de aanwezigheid van bodemverontreiniging vanuit historisch perspectief niet verwacht. De onderzoekslocaties kunnen derhalve als onverdacht worden aangemerkt. De feitelijke beslissing over het al dan niet uitvoeren van een aanvullend verkennend bodemonderzoek conform de NEN-5740, is aan het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Hilvarenbeek. Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar het Historisch onderzoek Landgoed De Utrecht te Esbeek van G&O Consult .
<i>Geluid</i>	Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening ten behoeve van de woningbouwlocaties niet in de weg staat. Voor meer informatie wordt doorverwezen naar het Akoestisch onderzoek Wegverkeerslawaai van G&O Consult ⁴³ .
<i>Luchtkwaliteit</i>	Gezien de omvang van de te realiseren woningen kan worden gesteld dat deze vallen binnen de categorie 'niet in betekende mate - woningbouwlocaties'. De grens voor deze categorie ligt bij 500 woningen. Derhalve hoeft geen onderzoek naar luchtkwaliteit plaats te vinden.
<i>Geur</i>	Gelet op het bovenstaande kan geconcludeerd worden, dat in de omgeving van de bouwlocaties Berkensingel, Dunsedijk en Lange Gracht op Landgoed De Utrecht een acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd wordt. Tevens kan geconcludeerd worden dat er geen veehouderijen en derden in hun belangen worden geschaad. Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar het Geuronderzoek van G&O Consult ⁴⁴ .
<i>Milieuzonering</i>	Geconcludeerd kan worden dat de op te richten woningen geen belemmerende werking hebben ten opzichte van de nabij gelegen bedrijven. Een uiteindelijke afweging of nader onderzoek conform stap 2 en/of 3 uit de publicatie bedrijven en milieuzonering benodigd is zal door de gemeente Hilvarenbeek worden gemaakt. Voor meer informatie wordt doorverwezen naar het Onderzoek Bedrijven en Milieuzonering van G&O Consult ⁴⁵ .
<i>Externe veiligheid</i>	De buisleiding is het meest risicovolle element binnen het plangebied. Met betrekking tot de bouwlocaties kan worden gesteld, dat deze niet zijn gelegen binnen de risicocontour van de buisleiding of andere inrichtingen. Concluderend kan gesteld worden dat er ten aanzien van het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de gewenste ontwikkelingen op Landgoed De Utrecht.
Waarschijnlijkheid effect	Zeker
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Permanent

Tabel 11. Vormvrije m.e.r.-beoordeling.

⁴³ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Landgoed De Utrecht te Esbeek, G&O Consult, 25 oktober 2012.

⁴⁴ Geuronderzoek Landgoed De Utrecht te Esbeek, G&O Consult, 12 oktober 2012.

⁴⁵ Onderzoek Bedrijven en Milieuzonering voor Landgoed De Utrecht te Esbeek, G&O Consult, 29 oktober 2012.

Conclusie

Het plan leidt niet tot belangrijke nadelige milieueffecten gelet op de kenmerken van de activiteiten. Er zijn wel sterke positieve, maar geen noemenswaardige negatieve effecten op EHS en het Natura 2000-gebied 'Kempenland-West' te verwachten. Dit is bekrachtigd in de uitgevoerde onderzoeken, waaronder het uitgevoerde milieuonderzoeken. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten. De conclusie is dat er geen milieueffecten zijn aan het realiseren van de (landgoed)woningen, het omzetten Kapschuur Roovertsebaan 1b van recreatieve woning naar permanente woning, de ontwikkeling van een natuurbegraafplaats en de ontwikkelingsruimte van de agrarische bedrijven die nadere geanalyseerd en afgewogen dienen te worden in een m.e.r.

4.5 Cultuurhistorie

Landgoed De Utrecht is op de kaart 'Cultuurhistorie' van de Verordening ruimte aangeduid als complex van cultuurhistorisch belang. Tevens is op Landgoed De Utrecht een cultuurhistorisch vlak gelegen. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de cultuurhistorische waarden op Landgoed De Utrecht en de bijdrage van voorliggend bestemmingsplan aan het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden van het cultuurhistorisch complex Landgoed De Utrecht.

4.5.1 Nieuwe economische dragers dragen bij aan behoud van cultuurhistorische waarden

Voorliggend bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van nieuwe economische dragers voor Landgoed De Utrecht mogelijk. Deze nieuwe economische dragers zorgen voor een positief exploitatiesaldo van het landgoed waarmee een onderhoudsfonds gevuld wordt. Uit de economische onderbouwing in het IP en de actualisatie van de economische onderbouwing⁴⁶ blijkt, dat het exploitatiesaldo van de kostenmakende en kostendragende projecten positief is na uitvoering van de ontwikkelingen die middels voorliggend bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt.

4.5.2. Effecten van voorgenomen ontwikkelingen

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de bijdrage van de ontwikkelingen op Landgoed De Utrecht aan behoud en herstel van cultuurhistorische waarde.

Om de cultuurhistorische waarden en de effecten van de voorgenomen ontwikkelingen met betrekking tot de te bouwen woningen in beeld te brengen is door het Monumentenhuis Brabant een cultuurhistorische analyse⁴⁷ van Landgoed De Utrecht uitgevoerd. Ook is door Praedium een analyse gemaakt van de natuurontwikkelingsprojecten en hun bijdrage aan het herstel van het cultuurhistorisch Kempenlandschap op Landgoed De Utrecht⁴⁸.

De natuurbegraafplaats, de blusvijvers, de fietspaden en de herinrichting van de parkeerplaats bij Herberg 'In den Bockenreyder' hebben geen direct positief of negatief effect op het behoud of herstel van cultuurhistorische waarden op De Utrecht. In deze paragraaf komen alleen de natuurontwikkelingsprojecten en de nieuwe woningen aan de orde. De bestemmingswijziging van de Roovertsebaan 1b is in een afzonderlijke ruimtelijke onderbouwing onderbouwd.

⁴⁶ Actualisatie kostenmakers en kostendragers, Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht, okt. 2012.

⁴⁷ Landgoed De Utrecht Cultuurhistorische Analyse, Monumentenhuis brabant 2012.

⁴⁸ Cultuurhistorie en natuurontwikkeling, Praedium, september 2013.

Conform de toelichting van de Vr. wordt ingegaan op de volgende aspecten;

- Behoud en/of herstel van bouwhistorische waarden;
- Behoud en/of versterking van historische afleesbaarheid van de bebouwing en omgeving;
- Behoud en/of versterking van historisch landschappelijke en groenwaarden van de omgeving.

Behoud en/of herstel van bouwhistorische waarden

Door de realisatie van nieuwe woningen op Landgoed De Utrecht worden geen bouwhistorische waarden behouden of hersteld. De cultuurhistorische analyse van het Monumentenhuis bevat een stijlgids en aanbevelingen om nieuwbouw en verbouw te laten passen in Landgoed De Utrecht. Aanbevolen wordt:

- een passende situering;
- een passende typologie;
- een passend formaat;
- passend materiaal.

Bij het ontwerp van de bouwlocaties⁴⁹ is rekening gehouden met de aanbevelingen. In onderstaande toelichting op de afzonderlijke bouwlocaties komt dit naar voren.

Behoud en/of versterking van historische afleesbaarheid van de bebouwing en omgeving

In de cultuurhistorische analyse van het Monumentenhuis en de effectbeoordeling voor de locatie Berkensingel 2.0 is per bouwlocatie aangegeven, wat de effecten op de cultuurhistorische waarden van Landgoed De Utrecht zijn. Tevens zijn per locatie aanbevelingen gedaan. Bij het ontwerp van de bouwlocaties is rekening gehouden met de aanbevelingen. In onderstaande toelichting op de afzonderlijke bouwlocaties komt dit naar voren. Voor een nadere toelichting op de beeldkwaliteit van de woningbouwlocaties wordt verwezen naar het Beeldkwaliteitsplan, een nieuwe laag voor Landgoed De Utrecht van februari 2014⁵⁰.

Bouwlocatie Berkensingel

De locatie Berkensingel ligt in de huidige situatie op een plek waar het deel uitmaakt van de landbouwenclave rond de Aalsterhoeve en is aan drie zijden min of meer omringd door bos, waarbij aan de zuidkant de Hoogeindsche Beek ligt. De nabijheid van de beek is waarneembaar door het natte karakter van de locatie.



Locatie Berkensingel



⁴⁹ Beeldkwaliteitsplan, een nieuwe laag voor Landgoed De Utrecht, Luijten-Smeulders architecten en Praedium, februari 2014.

Het concept voor de ontwikkeling van de locatie –‘Natuurwonen’ is gebaseerd op het idee om de bestaande landbouwenclave zoveel mogelijk in tact te laten en een nieuwe laag aan de locatie toe te voegen. Daarbij wordt gerefereerd aan de manier waarop ook in het verleden nieuwe grond ontgonnen werd: men maakte één of twee paden loodrecht op de ontginningsbasis, waarna vervolgens het tussenliggende blok ingeplant werd met bos, of ontgonnen werd tot landbouwgebied. In dit geval wordt een soortgelijk blok toegevoegd, dat qua grootte refereert aan de grootte van de bosblokken in nieuwe ontginningen van rond 1900. De invulling van het blok is in dit geval echter geen bos maar sluit aan bij de natte natuur van de Broekeling met een centrale waterpartij omgeven door gagelstruweel. Er wordt teruggegrepen op de natuur van de 19e eeuw die ruimte biedt aan een daarmee contrasterende bebouwing van de huidige 21e eeuw. Binnen het blok natuur bevinden zich 5 solitaire percelen op ruime afstand tot elkaar en met telkens een andere relatie tot de waterpartij. Zichtlijnen over de waterpartij openen het gebied naar de omgeving, maken het complex als geheel waarneembaar en verbinden de nieuwe woningen met het landgoed. Bij de uitwerking van de bouwlocatie Berkensingel is rekening gehouden met ecologische waarden van het gebied in de vorm van de ecologische verbindingzone langs de Hoogeindsche Beek. De zone langs de watergang is in totaal 50m breed, 25m aan elke zijde. De kavels houden aan deze zijde dan ook tenminste 25m afstand tot de beek. Tevens wordt binnen de locatie Berkensingel 2,35 hectare bos toegevoegd aan het gebied.

In de bijgestelde beoordeling van het Monumentenhuis wordt de bovengenoemde opzet als een mogelijkheid beschreven, waarbij wordt aangegeven dat de gemaakte keuze lijkt voort te vloeien uit de wens de woningen te verbergen. De beplanting rond het ven waarin de woningen zijn geschoven is echter ondersteunend aan het concept en is niet bedoeld als afscherming. Door een significante opening te laten in de bosrand langs de Tuldensedijk is het cluster van nieuwe woningen zichtbaar en wordt duidelijk dat het een geheel nieuwe toevoeging aan het landgoed is.

Bouwlocatie Lange Gracht

Het plan voor de inrichting van deze plek grijpt op een andere manier dan voor de Berkensingel terug op de cultuurhistorie van Landgoed De Utrecht. In de rapportage van het Monumentenhuis wordt aan deze plek geen bijzondere cultuurhistorische waarde gegeven. Wel wordt gewezen op het feit, dat het bestaande zandpad deel uitmaakt van de karakteristieke kwaliteit van het landgoed en dat deze zandpaden steeds zeldzamer worden.



Locatie Lange Gracht



In het plan is er dan ook voor gekozen zo min mogelijk van het pad te verharden. Slechts het zuidelijk deel krijgt een verharding, waarna het pad verder als zandpad gehandhaafd blijft. Ten aanzien van de vormgeving is de overgang van verharding naar zand een punt van aandacht, waarbij uitgangspunt is dat het bestaande zandpad het hoofdpad moet blijven en de ontsluiting naar de woningen van ondergeschikt belang is.

Op het landgoed liggen verschillende samenhangende stedenbouwkundige ontwikkelingen. In typologisch opzicht onderkennen we de unieke exemplaren als de houtvesterswoning met brandtoren en Rustoord, de boerderijcomplexen, de solitaire woningen en schuren en de gegroepeerde woningen zoals de Zes Woningen en de Vier Winden.

De locatie Lange Gracht bevindt zich in een open landschap aan de rand van het landgoed, is daardoor van veraf waarneembaar en zal met zes eenheden een gegroepeerd karakter kennen. Om deze reden is een associatie met de geometrische ordening en de wijze waarop de Vier Winden in het landgoed is ingepast hier goed voorstelbaar als ontwikkelingskader. Een keuze ook die geen afbreuk doet aan het unieke en centrale karakter van het hof nabij de houtvesterswoning met brandtoren hetgeen wel het geval zou zijn indien de locatie Lange Gracht zich op basis van dat thema zou ontwikkelen. De langwerpige parcellering grijpt ook terug op de wijze waarop het gebied tot ongeveer 1900 in gebruik was: kleine kavels met al dan niet beplanting op de perceelsscheidingen.

Analoog aan de Vier Winden is ook hier gekozen voor een nieuwe ontsluitingsweg loodrecht op de bestaande ontsluiting, het zandpad tussen Groenstraat en Kinderlaan. Daarbij richten de woningen zich op het open landbouwgebied en grenzen de achtertuinen aan het oude bosje.

Bouwlocatie Dunsedijk

De locatie Dunsedijk ligt in het bosgebied achter de Zes Woningen. Heel pragmatisch is voor deze locatie gekozen omdat hier twee open plekken in het bos liggen die ruim genoeg zijn om voldoende ruimte te bieden aan een woning en de bijbehorende tuin. In de rapportage van het Monumentenhuis wordt deze locatie beschreven als een goede locatie voor nieuwe woningen, waarbij wordt voorgesteld de woningen te ontsluiten via de Dunsedijk. In de opzet is er voor gekozen de woningen inderdaad te ontsluiten via de Dunsedijk en daarbij gebruik te maken van het oude pad tussen de achtertuinen van de woningen en de Dunsedijk als ontsluiting. Dit pad is nog herkenbaar aanwezig in het gebied. Met de keuze voor deze oplossing worden een aantal zaken gerealiseerd:

- De richting van de woningen klopt met de hoofdrichtingen van het gebied die worden bepaald door de Lage Mierdseweg.
- Het bestaande historische pad blijft in tact en wordt zelfs opgewaardeerd tot ontsluiting.
- De bestaande beplanting aan de Dunsedijk kan blijven staan, waardoor de woningen verscholen gaan achter de bestaande beplantingen.
- Er ontstaat een intiem woonmilieu van twee woningen aan een eenvoudig pad omringd door bos.



Locatie Dunsedijk



Conclusie

De nieuwbouw op locaties Berkensingel, Lange Gracht en Dunsedijk kent een passende situering, typologie, formaat en wordt gerealiseerd van passend materiaal. Door het Monumenthuis

wordt geconcludeerd⁵¹ dat de realisatie van de nieuwe woningen op deze locaties vanuit cultuurhistorisch oogpunt aanvaardbaar is.

Naar aanleiding van de zienswijze van de provincie Noord-Brabant is in de bestemmingsregels opgenomen dat de nieuwe woningen op Landgoed De Utrecht een bijdrage zullen leveren aan het behoud en de versterking van de cultuurhistorische waarden op het landgoed. Dit zal beoordeeld worden door een onafhankelijke supervisor of deskundige die een zwaarwegend advies uitbrengt over de bijdrage die een ontwerp levert aan het complex van cultuurhistorisch belang. Tevens is door de gemeente Hilvarenbeek een brief gestuurd naar de Provincie Noord-Brabant waarin deze aanpak middels een onafhankelijke supervisor is beschreven⁵².

Behoud en/of versterking van historisch landschappelijke en groenwaarden van de omgeving

In de analyse van Praedium van de natuurontwikkelingsprojecten⁵³ is per natuurontwikkelingsproject beschreven, wat de bijdrage aan het herstel van het cultuurhistorisch Kempenlandschap op Landgoed De Utrecht is. In onderstaande toelichting op de afzonderlijke natuurontwikkelingsprojecten komt dit naar voren.

Natuurontwikkelingsproject Broekeling

De voorgestelde maatregelen hebben vooral een ecologische achtergrond, voortvloeiend uit de aanwijzing van het gebied als natte natuurparel. Daarnaast wordt gelijktijdig ook de landschappelijke waarde van het gebied verhoogd. Door het plegen van achterstallig onderhoud en de realisatie van nieuwe natuur wordt aangesloten bij de oorspronkelijke situatie en ontstaat weer een mooie aaneengesloten natte zone. In feite wordt met de voorgestane maatregelen deels teruggekeerd naar de situatie van rond 1900 toen een belangrijk kenmerk van het gebied juist het natte karakter was.

Natuurontwikkelingsproject Moerbleek

Een belangrijk cultuurhistorische element in dit gebied is het rasterpatroon van paden tussen de blokken bos. Deze paden worden binnen het natuurontwikkelingsproject Moerbleek dan ook gehandhaafd. Daarnaast wordt met de aanleg van poelen en de aanpak van het direct omliggende bos aangesloten bij het oorspronkelijke landschap op deze plek vóór de ontginning. Destijds had het gebied een moerasachtig karakter van uitgestrekte natte en droge heidevelden met her en der verspreide vennen en poelen. Binnen het natuurontwikkelingsproject worden twee vennen uit de periode van voor de ontginning hersteld.

Natuurontwikkelingsproject De Flaes

Het gebied rond de Flaes en het Goor is nooit ontgonnen. Het gebied kent dan ook nog een heel oorspronkelijk karakter. Wel is in de loop der tijd het gebied steeds verder dicht gegroeid met bos en is ook de landbouw tot dichtbij opgerukt. Met name deze laatste ontwikkeling heeft grote gevolgen gehad voor het natuurgebied. De landbouw stelt heel andere eisen aan met name de waterhuishouding dan de natuur. Verdroging van het gebied is hiervan het directe gevolg. Dit project waarin landbouwgrond uit productie wordt genomen, geeft het gebied de kans het natte karakter te herstellen en verder te ontwikkelen tot een nat gebied waar zelfs opnieuw veenvorming tot de mogelijkheden behoort.

Deppo

Een duidelijke relatie tussen de geschiedenis van het landgoed en de voorgestelde maatregelen is er niet. De maatregel komt vooral voort uit de wens de ecologische kwaliteiten van de natte na-

⁵¹ Landgoed De Utrecht, Cultuurhistorische Analyse, Monumentenhuis Brabant 2012.

⁵² Brief gemeente Hilvarenbeek aan Provincie Noord-Brabant, maart 2014.

⁵³ Cultuurhistorie en natuurontwikkeling, de geschiedenis van Landgoed De Utrecht in kaarten en de relatie met Natuurontwikkelingsprojecten, Praedium september 2013.

tuurparel te versterken. Wel wordt met de maatregel gerefereerd aan de oorspronkelijke situatie waarin het gebied nog niet ontgonnen was.

4.5.3 Borging van bestaande cultuurhistorische waarden

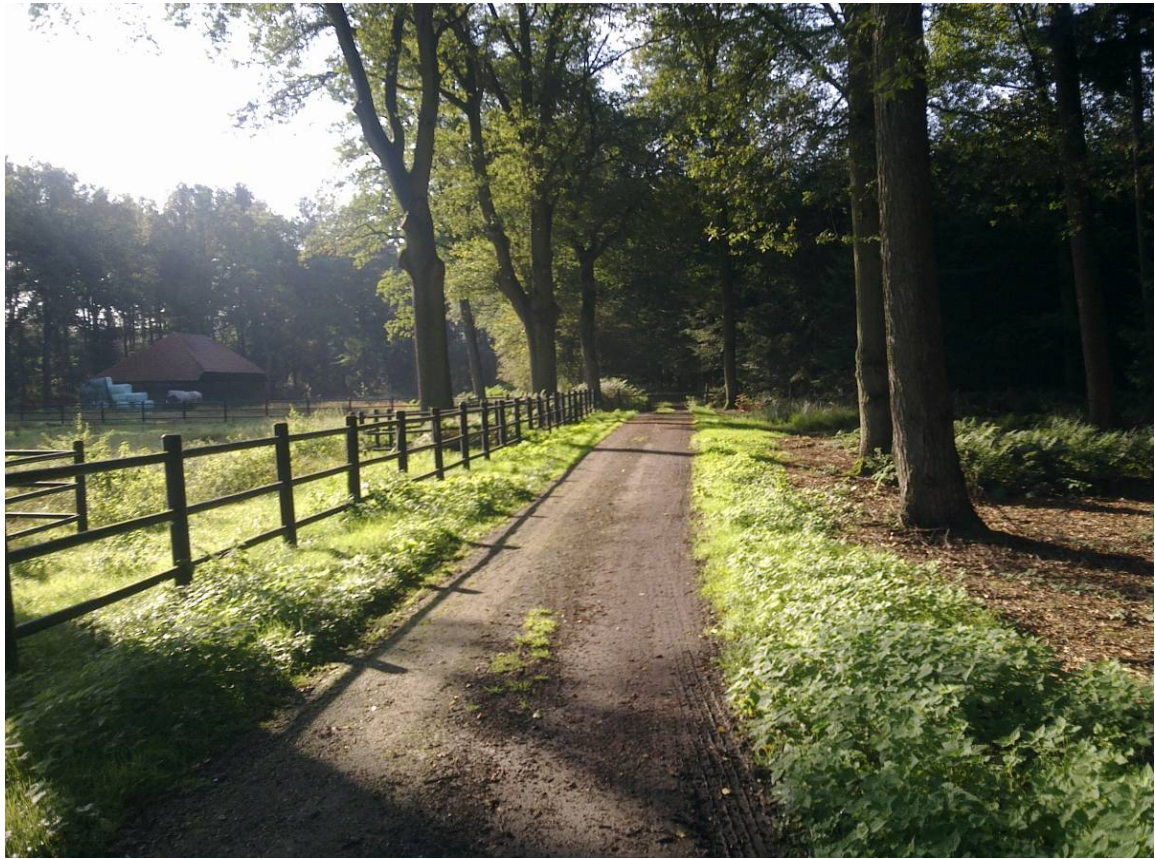
Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de Provincie Noord Brabant is het landgoed aangewezen als cultuurhistorisch vlak 'Landgoed De Utrecht' (CHW-code LT07). De cultuurhistorische waarden en kenmerken van dit cultuurhistorische vlak die benoemd worden in de Cultuurhistorische waardenkaart zijn:

- Het beekdal van de Reusel
- De vennen in het oostelijk deel van het landgoed
- De bossen op rabatten langs de Reusel
- De lanenstructuur
- De Scheidijk
- De middeleeuwse grenswal Lange Gracht
- De middeleeuwse landbouwenclaves Tulder en Dun met bolle esdekken
- De houtvesterswoning met brandtoren
- Rustoord
- De landschapsparken (met zichtlijnen) rond de houtvesterswoning met brandtoren en Rustoord
- Arboretum Arnoldspark
- De boerderijen en dienstwoningen

Bovengenoemde cultuurhistorische waarden omvatten ook de Rijksmonumenten op het landgoed (houtvesterswoning met brandtoren, Rustoord, de boerderijen en dienstwoningen). In voorliggend bestemmingsplan is een dubbelbestemming 'Waarde-cultuurhistorie' opgenomen waarmee behoud, herstel en ontwikkeling van bovengenoemde cultuurhistorische waarden op Landgoed De Utrecht geborgd wordt. Binnen deze dubbelbestemming hebben bovenstaande cultuurhistorische waarden en kenmerken uit de CHW een aanduiding en een specifiek beschermingsregime.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan maakt ontwikkelingen mogelijk die bijdragen aan een duurzame exploitatie van Landgoed De Utrecht en daarmee aan behoud en herstel van cultuurhistorische waarden op het landgoed. De verschillende bouwlocaties geven ieder op hun eigen wijze invulling aan de historie op Landgoed De Utrecht, door rekening te houden met de historische afleesbaarheid van bebouwing, de omgeving en de historisch landschappelijke en groenwaarden op het landgoed. Ook de natuurontwikkelingsprojecten hebben een positief effect op de cultuurhistorische en ecologische waarden van het landgoed. Tevens wordt in voorliggend bestemmingsplan middels een dubbelbestemming 'Waarde-cultuurhistorie' behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande cultuurhistorische waarden op Landgoed De Utrecht geborgd.



Laan op Tulder



Zichtlijn bij houtvestertoren

4.6 Aardkundige waarden

Een gedeelte van Landgoed De Utrecht maakt onderdeel uit van het aardkundig waardevolle gebied van 'De Reusel en Mispelindsche Heide'. Dit aardkundig waardevol gebied omvat de beekdalen van de Reusel en de Stroom, de Mispelindsche Heide en aangrenzende delen van het omliggende dekzandlandschap. Het gebied bestaat uit beekdalglouingen en het aangrenzende licht golvende dekzandlandschap waar dekzandruggen, lage landduinen en ook enkele grote en talrijke kleinere vennen voorkomen. In het noordoosten van het gebied komt een aantal lage landduinen voor die de rand van de Midden-Brabantse dekzandrug markeren. De overgang tussen deze belangrijke reliëfvorm en het ten zuiden ervan liggende lagere dekzandlandschap is in het terrein te zien. Grote delen van de Reusel en de Stroom hebben nog een actieve vrij meanderende bedding. In de beekdalen komt historisch beemdenperceling en broekbos voor. Het productiebos in het westen van het gebied maakt deel uit van Landgoed De Utrecht. Vormende processen zijn verstuing en duinvorming (windwerking), beekdalerosie en -afzetting, meerafzetting (vennen), verlanding en veenvorming.

Behoud van deze waarden is wenselijk vanwege de landschappelijke, ecologische, wetenschappelijke, educatieve en cultuurhistorische betekenis.

Natuurontwikkelingsprojecten

Van de voorgenomen natuurontwikkelingsprojecten zijn de projecten Deppo en de Flaes gelegen in het aardkundig waardevolle gebied van 'De Reusel en Mispelindsche Heide'. Voor beide projecten geldt, dat er geen grond verzet zal worden en daarmee de aardkundige waarden niet zullen worden beïnvloedt.

Economische dragers

Geen van de voorgenomen bouwlocaties en de natuurbegraafplaats zijn gelegen in aardkundig waardevol gebied. De bestemmingswijziging van de Roovertsebaan 1b is in een afzonderlijke ruimtelijke onderbouwing onderbouwd.

Overige projecten IP

Enkel de herinrichting van de parkeerplaats bij Herberg 'In den Bockenreyder' is gelegen in het aardkundig waardevolle gebied van 'De Reusel en Mispelindsche Heide'. Voor dit project geldt, dat er geen grond verzet zal worden en daarmee de aardkundige waarden niet zal beïnvloeden. Een van de voorgenomen fietspaden is gelegen in het aardkundig waardevolle gebied van 'De Reusel en Mispelindsche Heide'.

Conclusie

De voorgenomen werkzaamheden zullen geen onevenredige aantasting van de aardkundige waarden tot gevolg hebben.

4.7 Archeologie

Door Archeologisch onderzoeksbureau Archeodienst BV is een bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase⁵⁴ uitgevoerd voor zes ontwikkelingslocaties op het Landgoed De Utrecht te Hilvarenbeek. De zes ontwikkelingslocaties betreffen de drie woningbouwlocaties, de locatie van de natuurbegraafplaats en de beide blusvijvers. De bestemmingswijziging van de Roovertsebaan 1b is in een afzonderlijke ruimtelijke onderbouwing onderbouwd. Tevens is door Archeodienst BV een inventariserend veldonderzoek gedaan voor de 2 te herstellen vennen in het gebied Moerbleek⁵⁵.

⁵⁴ Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek verkennende fase, Landgoed De Utrecht te Hilvarenbeek, Archeodienst, 19 oktober 2012.

⁵⁵ Inventariserend Veldonderzoek, waarderende fase. Venherstel op Landgoed De Utrecht, maart 2014.

Met betrekking tot de natuurontwikkelingsprojecten, de parkeerplaats bij Herberg 'In den Bockenreyder' en de fietspaden is geen archeologisch onderzoek uitgevoerd omdat deze ontwikkelingen niet gelegen zijn in aandachtgebied, de grond niet geroerd wordt of onderzoek nog moet plaatsvinden.

Op de onderzochte locaties zullen verschillende graafwerkzaamheden worden uitgevoerd, waarbij eventuele aanwezige archeologische resten verloren kunnen gaan. Volgens de beleidskaart van de gemeente Hilvarenbeek geldt voor de locaties Berkensingel, Dunsedijk en Blusvijver 2 een hoge verwachting voor uitsluitend vuursteenvindplaatsen van jager-verzamelaars. Voor de locaties Lange Gracht en de natuurbegraafplaats geldt volgens de beleidskaart van de gemeente Hilvarenbeek een middelhoge of onbekende archeologische verwachting. Voor de locatie van Blusvijver 1 geldt voor ongeveer een derde van de locatie een hoge archeologische verwachting en voor de rest van de locatie een lage archeologische verwachting.

Het doel van het bureauonderzoek is het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Het doel van het inventariserend veldonderzoek is het toetsen van het opgestelde verwachtingsmodel door de intactheid van de bodemopbouw vast te stellen.

Verkennd booronderzoek voor 6 ontwikkelingslocaties

Op basis van de gespecificeerde archeologische verwachting is op alle locaties, met uitzondering van de natuurbegraafplaats, een verkennend booronderzoek uitgevoerd.

Op de locatie Berkensingel en ter plaatse van de blusvijvers zijn matig fijne tot matig grofzandige fluvioperiglaciale afzettingen aangetroffen, die plaatselijk siltig zijn ontwikkeld en soms is sprake van leemlagen. Plaatselijk is het zand grindhoudend. Ter plaatse van de Dunsedijk en de Lange Gracht bestaat het bovenste deel van de natuurlijke ondergrond uit dekzand. Ook ter plaatse van de Berkensingel en blusvijver 1 zijn fluvioperiglaciale afzettingen plaatselijk afgedekt met dekzand. Op de meeste locaties is de oorspronkelijke podzolgrond verstoord en zijn AC-profielen aangetroffen of is de bodem verstoord tot in de C-horizont. Plaatselijk zijn op de locatie Berkensingel en de beide blusvijvers (deels) intacte podzolgronden aangetroffen.

Specifieke archeologische verwachting van 6 ontwikkelingslocaties

De hoge verwachting uit het bureauonderzoek voor vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum en Mesolithicum voor de locatie Berkensingel is op basis van het ontbreken van archeologische indicatoren naar laag bijgesteld. Voor de locatie Dunsedijk en blusvijver 2 is de middelhoge verwachting voor vuursteenvindplaatsen naar laag bijgesteld, vanwege het ontbreken van intacte podzolgronden. Tijdens het veldonderzoek is ter plaatse van blusvijver 1 geen aanleiding gevonden om de lage verwachting voor bewoningsresten uit alle perioden bij te stellen. De bodemopbouw op de locatie Lange Gracht wijst niet op een verhoogde kans op vindplaatsen in een 'natte' context. In het bureauonderzoek is aan de natuurbegraafplaats een lage verwachting toegekend voor bewoningsresten uit alle perioden.

Inventariserend veldonderzoek venherstel

Op de locaties waar venherstel gaat plaatsvinden in door Archeodienst BV een waarderend booronderzoek uitgevoerd om vast te stellen of zich ter plaatse van de voormalige vennen een venbodem bevindt die geschikt is voor paleo-ecologisch onderzoek.

Zowel in het noordelijke als het zuidelijke ven is geen venbodem aangetroffen. De graafwerkzaamheden ten behoeve van het venherstel vormen geen bedreiging voor het bodemarchief.

Conclusie

Op grond van de resultaten van het onderzoek acht Archeodienst BV een archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk.

4.8 Mobiliteit en infrastructuur

Voor een aantal ontwikkelingen op Landgoed De Utrecht speelt mobiliteit en infrastructuur een belangrijke rol. Met betrekking tot de economische dragers wordt in deze paragraaf de ontsluiting van de drietal bouwlocaties en de parkeerplaats bij Herberg 'In den Bockenreyder' toegelicht. De bestemmingswijziging van de Rovertsebaan 1b is in een afzonderlijke ruimtelijke onderbouwing onderbouwd.

Voor de natuurbegraafplaats is in dit stadium is nog geen uitgebreide ruimtelijke onderbouwing opgesteld, aangezien deze met een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. De planologische toetsing hiervan is opgenomen in de wijzigingsvoorwaarden. De natuurbegraafplaats is gelegen aan de Lage Mierdseweg en de Scheidijk. De ontsluiting van de natuurbegraafplaats is goed mogelijk vanaf de Scheidijk

Voor de natuurontwikkelingsprojecten speelt mobiliteit en infrastructuur geen rol. Voor de overige projecten uit het IP geldt dat de blusvijvers worden aangelegd voor het geval er brand is in de nabije omgeving. De blusvijver bij De Kievit is bereikbaar via het erf van dit bedrijf. De blusvijver bij Vogelenzang is bereikbaar via een bospad. De aanleg van de fietspaden dragen bij aan een verbetering van de recreatieve infrastructuur van het landgoed.

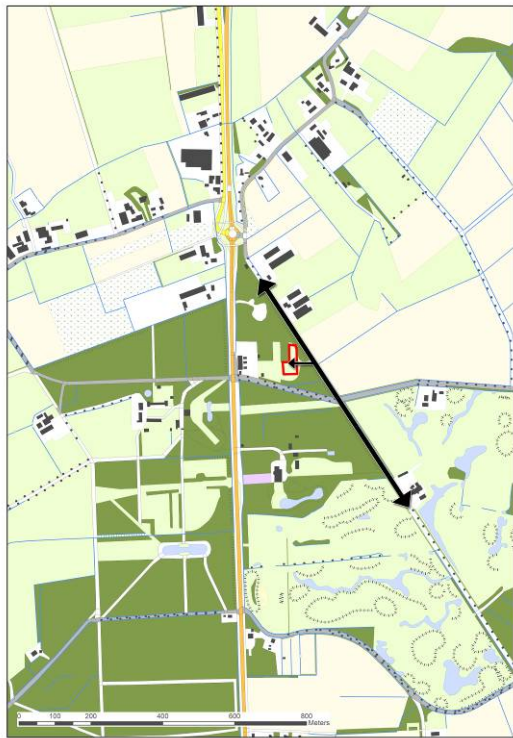
Voor Landgoed De Utrecht is de Lage Mierdseweg (N269) een belangrijke ontsluitingsweg, welke het landgoed van noord naar zuid doorkruist. Op het landgoed zelf zijn de Prins Hendriklaan, de Dunsedijk, de Kinderlaan en de Hoogeindsestraat belangrijke ontsluitingswegen.



Figuur 29. Ontsluiting Berkensingel

Locatie Berkensingel

Ten behoeve van de ontsluiting van de 5 woningen aan de Berkensingel wordt aan beide zijden van het bosblok een smalle ontsluitingsweg, loodrecht op de Tuldensedijk aangelegd. Het verkeer zal worden afgewikkeld via de Tuldensedijk en de Hoogeindsestraat naar de rotonde bij de Lage Mierdseweg (N269). Volgens CROW 'Publicatie 317' geldt voor het woonmilieu "landelijk wonen" een stijging van 7,4 verkeersbewegingen per etmaal per woning. De Tuldensedijk en de Hoogeindsestraat zijn beide geasfalteerde wegen met een maximum snelheid van 60 km/uur. Beide wegen kunnen het aantal motorvoertuigbewegingen (37 mvt/etmaal), evenals de Lage Mierdseweg (80 km/uur), zonder problemen verwerken. Ook in de ochtend- en avondspits worden geen problemen voorzien.



Figuur 29. Ontsluiting Dunsedijk

Locatie Dunsedijk

De 2 woningen worden ontsloten via een bestaand oud pad tussen de achtertuinen van beide woningen, welke aansluit op de Dunsedijk. Het verkeer zal worden afgewikkeld op de Dunsedijk in noordelijke richting, waarna de Dunsedijk direct aansluit op de rotonde van de Lage Mierdseweg (N269). Volgens CROW 'Publicatie 317' geldt voor het woonmilieu "landelijk wonen" een stijging van 7,4 verkeersbewegingen per etmaal per woning. De Dunsedijk is een geasfalteerde weg met een maximum snelheid van 60 km/uur en de Lage Mierdseweg een geasfalteerde weg met een maximum snelheid van 80 km/uur. Beide wegen kunnen het aantal motorvoertuigbewegingen (15 mvt/etmaal) zonder problemen verwerken. Ook in de ochtend- en avondspits worden geen problemen voorzien.



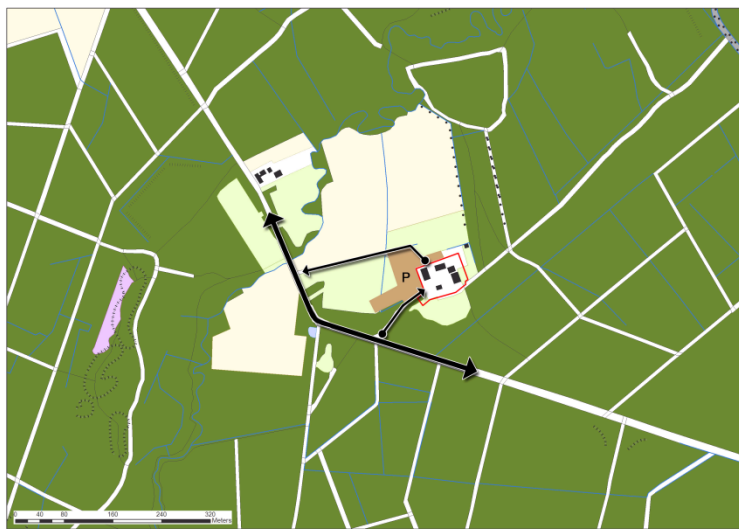
Figuur 30. Ontsluiting Lange Gracht

Locatie Lange Gracht

De locatie Lange Gracht wordt ontsloten vanaf de Kinderlaan, waarbij het zandpad (de verbinding tussen de Kinderlaan en Groenstraat) in het zuidelijke deel, tot aan de woningen zal worden verhard. Verkeersbewegingen zullen voornamelijk plaatsvinden vanaf de Kinderlaan, via de Dunsedijk naar de Lage Mierdseweg (N269). Volgens CROW 'Publicatie 317' geldt voor het woonmilieu "landelijk wonen" een stijging van 7,4 verkeersbewegingen per etmaal per woning. De Kinderlaan en de Dunsedijk zijn beide geasfalteerde wegen met een maximum snelheid van 60 km/uur. Beide wegen kunnen het aantal motorvoertuigbewegingen (44 mvt/etmaal), evenals de Lage Mierdseweg (80 km/uur), zonder problemen verwerken. Ook in de ochtend- en avondspits worden geen problemen voorzien.

Herberg 'In den Bockenreyder'

De bereikbaarheid van Herberg 'In den Bockenreyder' zal verbeteren door het in gebruik nemen van een in- en uitrit naar en van de parkeerplaats van de herberg.



Figuur 31. Ontsluiting Herberg 'In den Bockenreyder'

Aanleg fietspaden

De fietspaden krijgen een halfverharding, zodat de natuurlijke uitstraling van het fietspad behouden blijft.

4.9 Parkeren

Voor een aantal ontwikkelingen op Landgoed De Utrecht speelt parkeren een rol ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Met betrekking tot de economische dragers zal parkeren bij het drietal bouwlocaties worden toegelicht.

Voor de natuurbegraafplaats is in dit stadium nog geen onderbouwning ten behoeve van parkeren opgenomen, aangezien deze met een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. De planologische toetsing hiervan is opgenomen in de wijzigingsvoorwaarden, waardoor te zijner tijd een goede ruimtelijke ordening gewaarborgd is. De bestemmingswijziging van de Roovertsebaan 1b is in een afzonderlijke ruimtelijke onderbouwning onderbouwd.

Voor de natuurontwikkelingsprojecten speelt parkeren geen rol. Deze projecten worden in deze paragraaf niet verder toegelicht.

Met betrekking tot de overige projecten uit het IP speelt parkeren een rol bij de herinrichting van de parkeerplaats bij Herberg 'In den Bockenreyder'. Voor de andere projecten; te weten, de blusvijvers en de fietspaden, speelt parkeren geen rol. Deze projecten worden in deze paragraaf niet verder toegelicht.

4.9.1 Parkeren bij woningen

Op Landgoed De Utrecht worden op de locaties Berkensingel, Dunsedijk en Lange Gracht woningen ontwikkeld, variërend van het midden tot dure segment. De gemeente Hilvarenbeek heeft geen eigen parkeernormen, maar hanteert de parkeercijfers van CROW 'Publicatie 317' en kiest hierbij voor de maximale cijfers bij de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk gebied'. Deze parkeercijfers adviseren 1,9 parkeerplaatsen bij een woning in het middensegment en 2,2 parkeerplaatsen voor het dure segment. Per nieuwe woning op Landgoed De Utrecht zal parkeergelegenheid worden gerealiseerd op eigen terrein voor minimaal 3 auto's.

4.9.2 Parkeerplaats Herberg 'In den Bockenreyder'

Uitbreiding van de parkeervoorziening is noodzakelijk in verband met het grote aantal bezoekers van Herberg 'In den Bockenreyder'. De capaciteit van de huidige parkeerplaats bij Herberg 'In den Bockenreyder' is te gering en wordt onvoldoende benut door de slechte staat van het terrein met grote, diepe kuilen en daarmee gepaard gaande plassen water.

Hierdoor wordt er in de omliggende omgeving geparkeerd, bijvoorbeeld op de Dunsedijk en op wegen en paden van Landgoed De Utrecht. Dit veroorzaakt met enige regelmaat schade en verstoring aan de omliggende kwetsbare natuur en bemoeilijkt de bereikbaarheid van het complex bij calamiteiten. Tevens dient de toegangsweg naar de herberg, komende vanaf de Dunsedijk, eenrichtingverkeer te worden zodat vertrekkende bezoekers de, aan de noordzijde van het complex liggende, zandweg als vertrekroute gaan gebruiken.

Herinrichting van de bestaande parkeerplaats alsmede uitbreiding in westelijke richting verhoogt de parkeer capaciteit zodat overlast en schade aan de omgeving kan worden voorkomen. Het aantal parkeerplaatsen gaat van 80 in de huidige situatie naar 110 in de toekomstige situatie.

4.10 Kabels en leidingen

In het kader van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van planologisch relevante leidingen. Indien daartoe aanleiding bestaat, dient rondom een leiding een zone te worden aangegeven waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. In het projectgebied is een buisleiding gelegen. Deze vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkelingen. De risicocontour van de buisleiding is in voorliggend bestemmingsplan als zodanig bestemd. De bestemmingsregels voorzien in een planologische bescherming. Bij de bouw van de woningen en de realisatie van de poelen en blusvijvers dient rekening te worden gehouden met ondergrondse kabels en leidingen.

4.11 Handhaving

Zoals in grote delen van het buitengebied, is ook Landgoed De Utrecht gevoelig voor illegale activiteiten die vervuiling, verstoring of vernietiging van waarden tot gevolg hebben. Het landgoed is met haar hoge natuur- en landschapswaarden bijzonder kwetsbaar voor deze activiteiten. Tot op heden werd de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) of andere specifieke wetgeving als grondslag gebruikt bij de handhaving van dergelijke illegale activiteiten zoals wildcrossen, storten van huishoudelijk en chemisch afval of mest, het niet aanlijnen van honden, en (verblijfs) recreatief gebruik buiten de paden en voorzieningen. De pakkans blijkt echter klein (staandehouding vereist) en het sanctieregime (hoogte van de boete) beperkt. De inzet van mensen en middelen staat niet in verhouding tot het resultaat. Om toch succesvol te kunnen optreden tegen dergelijke activiteiten en overtredingen willen de eigenaren en beheerders van Landgoed De Utrecht in samenwerking met de nabijgelegen landgoederen en de betrokken gemeenten tot een andere aanpak komen.

In dit bestemmingsplan is vastgelegd welke waarden waar aanwezig zijn en is in de regels verwoord op welke wijze deze beschermd, hersteld en ontwikkeld dienen te worden. In de bestemmingsomschrijving is opgenomen voor welke doeleinden de betrokken gronden gebruikt kunnen en mogen worden. Al het gebruik dat hiermee niet in overeenstemming is, is niet toegestaan. De wettelijke grondslag hiervoor ligt verankerd in artikel 2.1, lid 1 onder c. van de wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

In de regels van dit bestemmingsplan is het strijdig gebruik voor iedere bestemming ook expliciet gemaakt. Hiermee wordt op grond van dit bestemmingsplan de mogelijkheid geboden om overtredingen bestuursrechtelijk aan te pakken en een last onder dwangsom op te leggen. Dit zijn veel hogere bedragen dan de boetes op grond van de strafrechtelijke handhaving (APV). In het bestuursrecht geldt voor de vaststelling van een overtreding bovendien een minder arbeidsintensieve bewijslast. Het handelen in strijd met de bestemming kan ook worden aangetoond met beeldmateriaal of een kenteken.

Deze bestuursrechtelijke aanpak vervangt de strafrechtelijke handhaving niet, maar ondersteunt deze. Met de gemeenten, provincie (SSiB) en overige diensten wordt beoogd deze vorm te geven.

5 HAALBAARHEID

5.1 Financieel economische uitvoerbaarheid

De ontwikkelingen die met voorliggend bestemmingsplan planologisch-juridisch mogelijk worden gemaakt betreffen in beginsel een particulier initiatief van ASR Vastgoed Vermogensbeheer. De exploitatie van deze ontwikkelingen maken onderdeel uit van de normale bedrijfsvoering van ASR Vastgoed Vermogensbeheer. Ten behoeve van de economische motivering van de nieuwe ontwikkelingen is door ASR Vastgoed Vermogensbeheer een exploitatieopzet opgesteld. De gemeente Hilvarenbeek komt mede op basis van genoemde informatie tot de conclusie dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. Hierbij overweegt de gemeente dat er ten aanzien van het grondeigendom en de onderzoeks- of uitvoeringskosten geen sprake is van bijzonderheden, die een nadere overweging en motivering vereisen.

Exploitatieplan

Het bestemmingsplan maakt realisatie van bouwplannen mogelijk zoals bedoeld op grond van art. 6.1.2 Bro juncto 6.12 Bro. Er is namelijk sprake van nieuwe gebouwen en grondopbrengst. In beginsel geldt dan een verplichting tot vaststelling van een exploitatieplan door de gemeente Hilvarenbeek. Uitgangspunt van de afdeling 6.4 "Grondexploitatie" van de Wro is dat de kosten van grondexploitatie evenredig worden omgeslagen over allen die daarvan profiteren. Als er kosten zijn die voor rekening van de gemeente komen maar waarvan "het plan" profijt heeft, behoort "het plan" een evenredig deel daarvan te dragen. De kosten worden omgeslagen over alle percelen met grondopbrengsten. In het Bro is de grens zo getrokken dat de wet van toepassing is op alle gevallen waarin er normaal gesproken sprake is van grondexploitatiekosten en van een grondopbrengst. Er hoeft echter geen exploitatieplan te worden vastgesteld indien de kosten van grondexploitatie aantoonbaar op een andere manier worden gedekt (anderszins verzekerd zijn). Eén van de mogelijkheden is dat op het moment van vaststelling van het planologisch besluit een overeenkomst over de grondexploitatie gericht op de bouwplannen is gesloten en de provincie kan aannemen dat de overeenkomst wordt nagekomen door de wederpartij. In dit geval is er een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente Hilvarenbeek, de gemeente Reusel-De Mierden en ASR Vastgoed Vermogensbeheer.

5.2 Maatschappelijke haalbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen, dat het bestemmingsplan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader heeft zorgvuldig vooroverleg plaatsgevonden en zal gelegenheid tot inspraak worden geboden.

Nog verder uit te werken in de vervolprocedure.

5.2.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Bro wordt bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg gepleegd met het waterschap en de diensten van het rijk en de provincie die betrokken zijn bij de ruimtelijke ordening en eventueel andere gemeenten.

Het concept ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg door de gemeente Hilvarenbeek beschikbaar gesteld aan de volgende partners:

- Provincie Noord-Brabant
- Waterschap De Dommel

Aan deze partijen is het gehele bestemmingsplan inclusief het plangebied wat gelegen is in de gemeente Reusel-De Mierden beschikbaar gesteld. Partijen hebben hun reactie ook gegeven over het gehele plan in beide gemeentes. De vooroverlegreactie van beide partners^{56 57} is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

⁵⁶ Vooroverleg reactie voorontwerp bestemmingsplan Landgoed De Utrecht, provincie Noord-Brabant, 24 april 2013..

⁵⁷ Vooroverlegreactie Waterschap De Dommel, 20 augustus 2013.

In het kader van het opstellen van het Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht, wat de basis vormt voor voorliggend bestemmingsplan, heeft vooroverleg plaatsgevonden met de volgende betrokken en belanghebbende partijen:

gemeente Hilvarenbeek, gemeente Reusel-De Mierden, bewoners en hoevepachters Landgoed De Utrecht, ZLTO, provincie Noord-Brabant, Waterschap de Dommel, BMF, Brabants Landschap, B-team Hilvarenbeek, Vereniging Natuur & Milieu Hilvarenbeek e.o., Werkgroep Heemkunde Esbeek en Weidevogelgroep Reusel-De Mierden.

Met de betrokken partijen zijn drie gezamenlijke werkateliers georganiseerd. In het 1^e werkatelier op 27 april 2010 is in een interactief proces het programma van eisen voor het Duurzaam Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht tot stand gekomen. Tussen werkatelier 1 en werkatelier 2 zijn gesprekken gevoerd met de bewoners van Landgoed De Utrecht, de pachters/ondernemers gevestigd op het landgoed en de ZLTO en de agrarische ondernemers in de omgeving van het landgoed. In het 2^e werkatelier is het concept inrichtingsplan voor Landgoed De Utrecht ontwikkeld. In het 3^e werkatelier zijn de noodzakelijk geachte de kostenmakers en de kostendragers waaruit het instandhoudingsplan bestaat gezamenlijk geformuleerd. De kostenmakers en kostendragers die uiteindelijk in het instandhoudingsplan terecht zijn gekomen vormen de basis voor de ontwikkelingen welke middels voorliggend bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt.

5.2.2 Inspraak

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 15 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. De zienswijzen zijn in een nota van zienswijzen⁵⁸ samengevat en beantwoord. Deze tabel is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Tevens zijn er een aantal onvolkomenheden ambtshalve rechtgetrokken. De ambtshalve wijzigingen zijn ook als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd⁵⁹.

Naar aanleiding van de zienswijze van de Provincie Noord-Brabant is een brief opgesteld door de gemeente Hilvarenbeek inzake de borging van de kwaliteit van de nieuwe woningen in relatie tot de cultuurhistorische waarden van het landgoed. De brief betreft met name de locatie 'Berkensingel'⁶⁰.

5.2.3 Besluitvorming

In de gemeenteraadsvergadering van 13 maart 2014 is een amendement aangenomen inzake een aanpassing van de regels, het bouwvlak en het bestemmingsvlak van het adres Rooverstebaan 1b in voorliggend bestemmingsplan. Het amendement is in het raadsbesluit⁶¹ opgenomen.

⁵⁸ Nota van zienswijzen, 13 maart 2014.

⁵⁹ Tabel ambtshalve wijzigingen, 13 maart 2014

⁶⁰ Brief gemeente Hilvarenbeek aan Provincie Noord-Brabant, maart 2014.

⁶¹ Raadsbesluit 13 maart 2014.

6 JURIDISCHE TOELICHTING

6.1 Inleiding

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en planregels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze van juridische vertaling in planregels van de voor het plangebied gewenste functionele en stedenbouwkundige ontwikkeling. Bij het opstellen van de verbeelding en de planregels is uitgegaan van de bepalingen uit het Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2012).

6.2 Verbeelding

Op de verbeelding is met behulp van de in de SVBP2012 bepaalde methode de bestemming van de gronden aangegeven. De bijbehorende bepalingen zijn vervolgens opgenomen in de planregels. De verbeelding visualiseert de planregels.

6.3 Planregels

De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

Inleidende bepalingen, dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft het artikel 'begrippen' waarin wordt toegelicht wat onder bepaalde begrippen wordt verstaan. Het tweede artikel is 'Wijze van meten' waarin wordt toegelicht hoe de benoemde maatvoering moet worden gemeten.

Bestemmingsregels, in dit hoofdstuk worden de op de kaart aangegeven bestemmingen nader verklaard. Hierin wordt onder andere bepaald de maximale bebouwingshoogte. De gehanteerde bestemmingen worden in de paragraaf 6.3 van dit hoofdstuk verder uitgewerkt.

Algemene regels, in dit hoofdstuk worden regelingen opgenomen die zijn bedoeld voor meer dan één bestemming. De gehanteerde algemene regels worden nader toegelicht in paragraaf 6.4 van dit hoofdstuk.

Overgangs- en slotregels, binnen de overgangsbepalingen wordt geregeld dat met het bestemmingsplan strijdige bouwwerken en plannen welke bestaan ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan mogen worden uitgevoerd, mits er geen veranderingen plaatsvinden in aard en omvang. In de slotregel wordt de officiële naam van het bestemmingplan genoemd, welke moet worden gebruikt om te verwijzen naar het plan.

6.4 Toelichting op de bestemmingen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Hierna volgt een beschrijving van de in hoofdstuk 2 opgenomen bestemmingen.

Artikel 3 Agrarisch met waarden -1

De bestaande agrarische bedrijven en de daarbij behorende agrarische gronden en de overige agrarische gronden, die niet onder de natuurbestemming vallen hebben de bestemming

'Agrarisch met waarden – 1' gekregen. Binnen deze bestemming is de uitoefening van het agrarische bedrijf toegestaan. De bestemming 'Agrarisch met waarden -1' richt zich voorts op het behoud van landschappelijk en natuurwetenschappelijke waarden en cultuur-historische waarden. Nevenactiviteiten worden mogelijk gemaakt binnen dit bestemmingsplan.

Artikel 4 Bedrijf

De bestemming 'Bedrijf' is toegekend aan het bedrijf aan de Torenlaan 1 waar het kantoor van ASR op Landgoed De Utrecht gevestigd is. Binnen de bestemming is een niet-agrarisch bedrijf, een bedrijfswoning en is kleinschalig logeren toegestaan.

Artikel 5 Bos

Bestaande en nieuw aan te leggen bossen met de hoofdfunctie natuur of multifunctionele bossen hebben de bestemming bos gekregen. Middels deze bestemming wordt verzekerd dat de functies van het bos gehandhaafd blijven en/of zich verder kunnen ontwikkelen. Ook het behoud van met het bos samenhangende landschappelijke en natuurwaarden worden middels deze bestemming gewaarborgd. Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van bos- en natuurbeheer en eenvoudige voorzieningen voor dagrecreatief medegebruik worden gebouwd. Daarnaast is ter bescherming van de gronden en hun waarden een vergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden, die niet inherent zijn aan de natuur- en bosbestemmingen en die de kwaliteiten van het gebied kunnen schaden.

Artikel 6 Horeca

De bestaande horecabedrijven De Bockenreyder en Rustoord hebben de bestemming 'Horeca' gekregen. In de specifieke gebruiksregels in artikel 6 is opgenomen welke vormen van horeca op de gronden zijn toegestaan.

Artikel 7 Natuur

Binnen deze bestemming zijn onder andere water, wegen, paden en parkeervoorzieningen toegestaan. In tegenstelling tot de bestemming 'Bos' kan de bestemming 'Natuur' bestaan uit grasland-, heide- en moerasvegetaties. Meer dan in bosgebieden ligt hier het primaire doel bij natuurbeheer. Ook hier worden uitsluitend bouwwerken ten behoeve van bos- en natuurbeheer en eenvoudige voorzieningen voor dagrecreatief medegebruik toegestaan. Daarnaast is ter bescherming van de gronden en hun waarden een vergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden.

Artikel 8 Sport

De bestaande golfbaan op Landgoed De Utrecht heeft de bestemming 'Sport' gekregen. In de specifieke gebruiksregels in artikel 8 is opgenomen welke vormen van sport zijn toegestaan.

Artikel 9 Verkeer

Alle wegen, voet- en fietspaden in het plangebied, alsmede de groenvoorzieningen, wildbegeleidende en wildbeschermingsvoorzieningen, geluidswerende voorzieningen, parkeervoorzieningen, wandel- en/of fietspaden, openbare nutsvoorzieningen, bermen, wegbeplantingen en sloten zijn met de bestemming 'Verkeer' in het bestemmingsplan opgenomen.

Artikel 10 Water

De hoofdwatergangen (inclusief oevers, onderhoudspaden en kades) en waterpartijen zijn met de bestemming 'Water' in het bestemmingsplan opgenomen. Binnen deze bestemming mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd worden.

Artikel 11 Water – Natuur

Binnen deze bestemming zijn waterpartijen met ecologische waarden toegestaan. Ter bescherming van de gronden en hun waarden is een vergunningenstelsel opgenomen voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden.

Artikel 12 Wonen

De bestemming heeft betrekking op de bestaande woningen binnen het plangebied. Onder de woonfunctie vallen woonhuizen, waarin een onderscheid wordt gemaakt tussen het hoofdgebouw, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. De inhoud van het woonhuis mag maximaal 750 m³ zijn, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

Artikel 13 – Wonen-Landgoed

De bestemming ‘Wonen - Landgoed’ heeft betrekking op de nieuwe huizen die worden opgericht binnen het plangebied. Deze bestemming is opgenomen vanwege de verschijningsvorm van de woningen met omringende tuinen. Voor de woningen zijn specifieke beeldkwaliteitseisen en oppervlaktebepalingen in het plan opgenomen, die zijn afgestemd op het creëren van woningen die passen bij de cultuurhistorische identiteit van Landgoed De Utrecht.

Artikel 14 Leiding – Gas

De dubbelbestemming ‘Leiding – Gas’ heeft betrekking op een gasleiding die door het gebied loopt. Door middel van de dubbelbestemming wordt het functioneren van de leidingen gewaarborgd. In een zone langs de leiding mag niet worden gebouwd.

Artikel 15 Waarde - archeologie 1

De gronden binnen deze bestemming zijn, behalve de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming van de archeologische waarden. Ter bescherming van de archeologische waarden van de gronden is een vergunningenstelsel opgenomen waardoor bouwactiviteiten voor een of meerdere bouwwerken met een (gezamenlijke) oppervlakte van 500 m² of groter en een diepte van 0,5 m niet zonder vergunning uitgevoerd kunnen worden.

Artikel 16 Waarde – archeologie 2

De gronden binnen deze bestemming zijn, behalve de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming van de archeologische waarden. Ter bescherming van de archeologische waarden van de gronden is een vergunningenstelsel opgenomen waardoor bouwactiviteiten voor een of meerdere bouwwerken met een (gezamenlijke) oppervlakte van 2.500 m² of groter en een diepte van 0,4 m niet zonder vergunning uitgevoerd kunnen worden.

Artikel 17 Waarde – archeologie 3

De gronden binnen deze bestemming zijn, behalve de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming van de archeologische waarden. Ter bescherming van de archeologische waarden van de gronden is een vergunningenstelsel opgenomen waardoor bouwactiviteiten voor een of meerdere bouwwerken met een (gezamenlijke) oppervlakte van 100 m² of groter en een diepte van 0,5 m niet zonder vergunning uitgevoerd kunnen worden.

Artikel 18 Waarde – archeologie 4

De gronden binnen deze bestemming zijn, behalve de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming van de archeologische waarden. Ter bescherming van de archeologische waarden van de gronden is een vergunningenstelsel opgenomen waardoor bouwactiviteiten voor een of meerdere bouwwerken met een

(gezamenlijke) oppervlakte van 50 m² of groter en een diepte van 0,4 m niet zonder vergunning uitgevoerd kunnen worden.

Artikel 19 Waarde – Attentiegebied ehs

Het betreft hier de gebieden die als zodanig in de provinciale Verordening ruimte zijn aangeduid. Deze gebieden hebben het beschermingsregime gekregen zoals bedoeld in de provinciale Verordening.

Artikel 20 Waarde - cultuurhistorie

Onderdeel van het plan is het behoud van de bestaande cultuurhistorische waarden binnen het plangebied. Door middel van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' wordt de cultuurhistorische waarde behouden, versterkt en ontwikkeld. Binnen deze bestemming is het verboden de gronden te gebruiken op een wijze waardoor het cultuurhistorisch waardevolle object in gevaar wordt gebracht.

Artikel 21 Waterstaat - Waterbergingsgebied

Deze gronden zijn mede bestemd voor tijdelijke opvang van water. Er mogen op of in deze bestemming gelegen gronden uitsluitend bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 3 m worden gebouwd ten behoeve van de bestemming. Er is tevens een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 22 Anti-dubbeltelregel

In dit artikel is een regel opgenomen die voorkomt dat een al verleende bouwvergunning meegenomen wordt bij de beoordeling van latere bouwplannen.

Artikel 23 Algemene aanduidingsregels

Binnen het plan komen een aantal aanduidingen voor die meerdere bestemmingen bestrijken. In dit artikel wordt de betekenis van deze aanduidingen verklaard en is vastgelegd wat de gevolgen zijn.

Artikel 24 Algemene afwijkingsregels

Op grond van de algemene afwijkingsregels kan een omgevingsvergunning verleend worden van het bestemmingsplan in verschillende specifieke gevallen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 25 Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Ook is in dit artikel een hardheidsclausule opgenomen die ontheffing mogelijk maakt indien het hanteren van de overgangsregels leidt tot onbillijkheid jegens personen.

Artikel 26 Slotregel

Het laatste artikel "Slotregel" geeft de officiële naam van het plan aan, wanneer naar het plan wordt verwezen. De planregels kunnen worden aangehaald onder de naam: Bestemmingsplan "Landgoed De Utrecht".

