

BESTEMMINGSPLAN

‘Landgoed De Berkt Heesch’

TOELICHTING

26 JULI 2023

STATUS: VASTGESTELD

Gemeente Bernheze

Bestemmingsplan

‘Landgoed De Berkt Heesch’

Gegevens adviesbureau

Naam	: Rose en de Bie
Adres	: Torenstraat 32
Postcode	: 5473 EL
Plaats	: Heeswijk-Dinther
Telefoon	: 0413 291 218
Internet	: www.roseendebie.nl

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	5
1.1	Inleiding.....	5
1.2	Plangebied.....	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4	Leeswijzer.....	9
2.	Planbeschrijving	11
2.1	Het plangebied in haar grotere omgeving	11
2.2	Ontstaansgeschiedenis (Groot) Landgoed de Berkt.....	12
2.3	Huidige situatie landgoed	14
2.4	Toekomstige situatie.....	15
2.5	Stedenbouw	23
2.6	Programma.....	31
2.7	Verkeer en parkeren	31
3.	Beleidskader	35
3.1	Rijksbeleid	35
3.2	Provinciaal beleid	36
3.3	Gemeentelijk beleid	50
4	Milieuhygiënische aspecten	59
4.1	Algemeen.	59
4.2	Akoestiek.....	59
4.3	Archeologie en cultuurhistorie.....	61
4.4	Bedrijven en milieuzonering	64
4.5	Bodem	67
4.6	Externe Veiligheid	69
4.7	Natuur	74
4.8	Kabels en leidingen	78
4.9	Luchtkwaliteit.....	78
4.10	Geurhinder afkomstig van veehouderijen	81
4.11	Water	84
4.12	Milieueffectrapportage (M.e.r.)	90
4.13	Volksgezondheid	91
4.14	Straling	92

5	Toelichting, verbeelding en regels.....	93
5.1	Algemeen	93
5.2	Toelichting op de regels	93
6	Uitvoeringsaspecten.....	96
6.1	Economische haalbaarheid	96
6.2	Overleg en maatschappelijke haalbaarheid	96
7	Bijlagen	100

1. Inleiding

1.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld om de ontwikkeling van een deel van het aangewezen cultuurhistorisch waardevol complex 'Landgoed de Berkt' mogelijk te maken. Landgoed de Berkt (verder: Groot Landgoed de Berkt) is in zijn totaliteit 111 hectare groot en ligt in het buitengebied tussen Heesch en Vinkel. Van Groot Landgoed de Berkt zijn in het landschap nog allerlei relictten aanwezig, zoals de eiken langs de Vinkelsestraat, houtwallen die landbouwpercelen scheiden, maar ook kasteel (of jachtslot) 'De Berkt', boerderijen en schuren. Grotendeels is het echter niet meer zoals oorspronkelijk in tact.

Dit bestemmingsplan gaat over circa 15 van het in totaal 111 hectare tellende landgoed. De 15 hectare waar het om gaat zijn in eigendom van familie de Laat, initiatiefnemer van dit bestemmingsplan. Hierop is kasteel (of jachtslot) 'De Berkt' gelegen, een dwarsdeelschuur, ruïne van een kippenschuur en zijn nog delen van een voormalig sterrenbos, fruitboomgaard en houtwallen aanwezig. Familie De Laat heeft de ambitie om in ieder geval dit gedeelte (verder: Landgoed de Berkt) van het 111 hectare tellende Groot Landgoed de Berkt te herstellen en toekomstbestendig te maken. Zij wil dat op hedendaagse wijze doen. We leven immers niet meer in de hoogtijdagen van inmiddels historische landgoederen. Dit herstel en toekomstbestendig maken houdt in: het herstellen van de allure van het landgoed als cultuurhistorisch monument, een duurzaam watersysteem (klimaatadaptatie) ontwerpen en de biodiversiteit (natuur) verhogen maar ook het beheer en onderhoud op lange termijn veiligstellen.

Herstel en toekomstbestendig maken van Landgoed de Berkt

De voormalig op het landgoed aanwezige landschappelijke structuren vormen de basis voor het herstel van het landgoed. Het doel is om onder andere de lanen van het voormalige sterrenbos, houtwallen en fruitboomgaard voor zover die zijn gelegen binnen het eigendom van de initiatiefnemer - te herstellen. In de ruimten tussen de lanen wordt natuur aangelegd die aansluiting vindt bij de kenmerken van het gebied, de aanwezige fauna en de potenties die het gebied daarvoor biedt en het voor dit gebied geformuleerde natuurbeheertype. Verder wordt een duurzaam watersysteem ontwikkeld. De toegankelijkheid van het landgoed wordt verbeterd (routes) en er wordt een samenhangende beeldtaal toegepast die tot uiting komt in de poorten, toegangen en het meubilair. Dit verhoogt de recreatieve aantrekkelijkheid van het landgoed. Verder is het de bedoeling om de in verval geraakte bebouwing op het landgoed te herstellen. Het gebruik van dit alles zorgt ervoor dat het landgoed een bestendige toekomst tegemoet gaat.

De financiële drager voor het herstel bestaat uit subsidie van het Groen Ontwikkelfonds Brabant en de ontwikkeling van rode functies ter plaatse. Betreft dat laatste, gaat het dan om de ontwikkeling van twee woningen aan de Vinkelsestraat, welke daar – aan het begin van de centrale diagonale laan van het sterrenbos - een nieuwe poort vormen tot het landgoed. En één woning aan de Kasteellaan, deze refereert aan de algemene

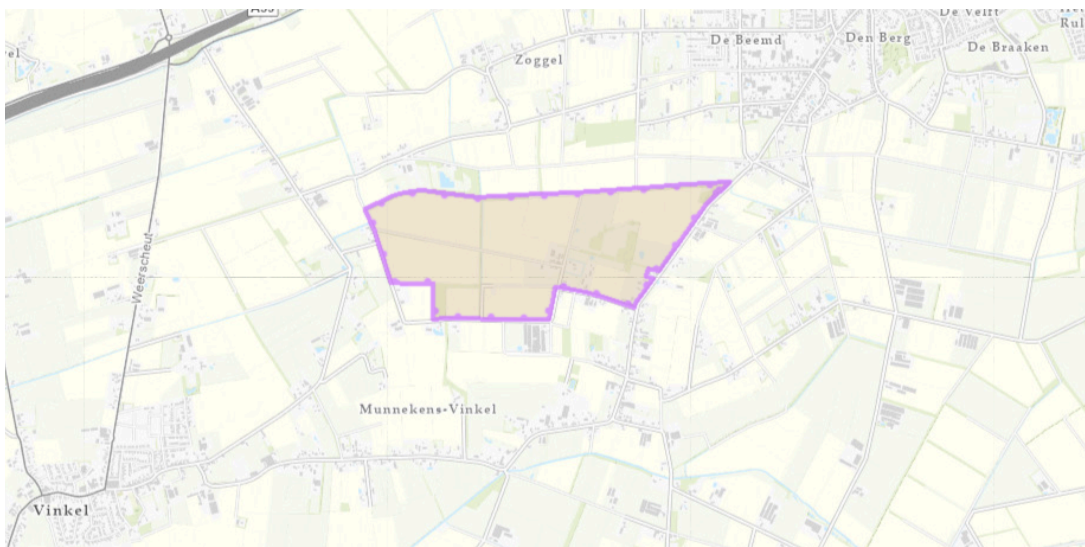
agrarische ontwikkeling die door de jaren heen ook op Landgoed de Berkt van toepassing was. Verder wordt er in één van de bijgebouwen bij de hoofdwoning (Rijksmonumentale dwarsdeelschuur) een nieuwe functie mogelijk gemaakt: een kantoor zonder baliefunctie. Geschikt voor bijvoorbeeld een natuurorganisatie of (landschaps-)architectenbureau. In ander bijgebouw bij de hoofdwoning (ruïne van een voormalige kippenschuur) wordt een recreatiewoning mogelijk gemaakt.

Principeverzoek

De initiatiefnemer heeft zijn plannen voor Landgoed de Berkt op 20 augustus 2017 in de vorm van een principeverzoek aan de gemeente Bernheze voorgelegd. De gemeente Bernheze heeft na ontvangst van het verzoek een stedenbouwkundig advies op laten stellen vanwege de aanwezige cultuurhistorische waarden van het bebouwingsensemble op het landgoed. Ook heeft zij advies ingewonnen bij het Monumentenhuis Brabant (bijgevoegd als bijlage 10 bij deze toelichting) en de gemeentelijke monumentencommissie Bernheze en is vooroverleg gevoerd met de provincie Noord-Brabant. Op 19 juni 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders van Bernheze vervolgens besloten medewerking te willen verlenen aan het principeverzoek, wat de aanleiding heeft gevormd voor het opstellen van dit bestemmingsplan dat de ontwikkelingsplannen van de initiatiefnemer juridisch-planologisch regelt.

1.2 Plangebied

Groot Landgoed de Berkt is gelegen in het buitengebied van Heesch wordt aan de oostzijde begrensd door de Vinkelsestraat en aan de westzijde door de Holtkampstraat. Op de afbeelding hieronder is dat zichtbaar.



Figuur 1: begrenzing en ligging Groot Landgoed de Berkt

Hierbinnen is het plangebied (Landgoed de Berkt) gelegen, dat in het noorden wordt begrensd door een rij laanbomen langs het zandpad (de Schaapssteeg), ten oosten door de Vinkelsestraat, ten zuiden door de Berktstraat en ten westen door de Kasteellaan.

Op de afbeelding hieronder is dit plangebied op de luchtfoto met kadastrale ondergrond met een groene arcering aangegeven.



Figuur 2: het plangebied op de luchtfoto met kadastrale ondergrond

Landgoed de Berkt is circa 149.421 m² groot. Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Heesch, sectie F, nummers 813, 814, 847, 849 en 297. Het plangebied is momenteel in gebruik voor wonen op een landgoed in één landgoedwoning met bijgebouwen, voor natuur en als landbouwgrond. Hieronder is een uitsnede van de topografische kaart opgenomen.



Figuur 3: topografische kaart

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Bernheze d.d. 26 juni 2012. Ook vigeert het paraplubestemmingsplan 'Teeltondersteunende voorzieningen' dat op 13

december 2018 is vastgesteld. Dat laatste bestemmingsplan regelt wijzigingen in bestemmingen ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen die voorkomen in andere vigerende bestemmingsplannen.

De huidige enkelbestemmingen in het gehele plangebied zijn 'Agrarisch met waarden – leefgebied struweelvogels' en 'Natuur'.

Ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch met waarden – leefgebied struweelvogels' is op het huidige woonperceel binnen het plangebied de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – landgoed' van toepassing. De gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – leefgebied struweelvogels' op onderhavige locatie zijn bestemd voor o.a.:

- behoud, herstel en ontwikkeling van het aanwezige landschap en de landschapselementen;
- behoud, herstel en de bescherming van de landschappelijke en ecologische waarden;
- instandhouding van de typerende geologie/ geomorfologie;
- agrarisch grondgebruik;
- een landgoed;
- water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- groenvoorzieningen;
- extensieve dagrecreatie;
- doeleinden van openbaar nut;
- tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn zowel ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' als daar buiten toegestaan. Buiten de aanduiding 'bouwvlak' is dit echter uitsluitend toegestaan door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels of een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals perceelontsluitingen, onverharde wegen, kavelpaden en sloten.

Ter plaatse van de bestemming 'Natuur' zijn de gronden o.a. voor het volgende bestemd:

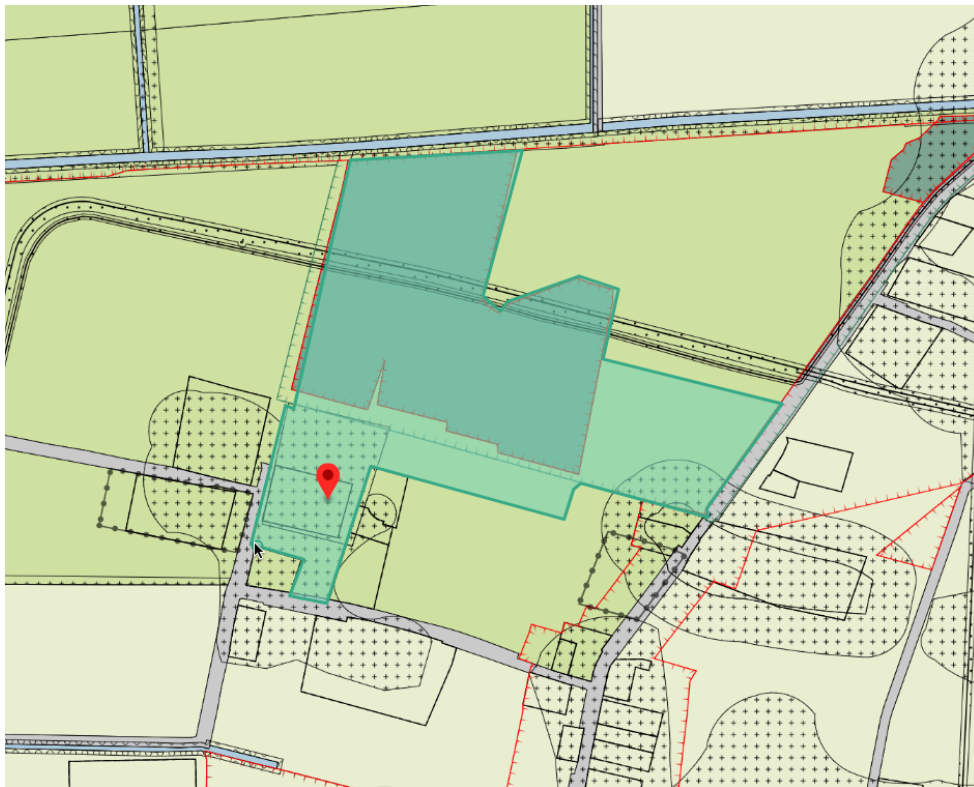
- het behoud, bescherming en/ of herstel van de aanwezige landschappelijke en ecologische waarden;
- het behoud, bescherming en/ of herstel van de aanwezige droge en natte natuurwaarden;
- het behoud, bescherming en/ of herstel van de aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden;
- behoud van kleine bosgebieden
- behoud van landschapselementen;
- instandhouding van de typerende geologie/ geomorfologie;
- extensief agrarisch medegebruik
- water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- groenvoorzieningen;
- extensieve dagrecreatie;
- doeleinden van openbaar nut;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals perceelontsluitingen, onverharde wegen, kavelpaden en sloten.

Op delen binnen het plangebied zijn ook dubbelbestemmingen in het kader van de bescherming van archeologische waarden van toepassing. Het gaat om 'Waarde – archeologie 1', 'Waarde – archeologie 2' en 'Waarde – archeologie 3'. Dit betekent dat bij het roeren van de grond op sommige delen in het plangebied over een oppervlakte groter dan 100, 250 en 2.500 vierkante meter en dieper dan 40 centimeter, een rapport overlegd moet worden waarin de archeologische waarden van de te roeren gronden in voldoende mate zijn vastgesteld.

Verder zijn er nog dubbelbestemmingen van toepassing voor het beschermen van leidingen, namelijk: 'Leiding – gas' en 'Leiding – riool'.

Hieronder is een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan ter hoogte van het plangebied weergegeven. Zie de groene arcering voor de ligging van het plangebied.



Figuur 3: Uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan ter hoogte van het plangebied

Onderhavige plannen zijn kunnen niet in zijn geheel worden gerealiseren binnen het vigerende bestemmingsplan. Om de plannen mogelijk te kunnen maken is een bestemmingsplanherziening benodigd. Hiertoe strekt dit bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bevat 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk zal in hoofdstuk 2 de toekomstige situatie meer gedetailleerd uiteengezet worden. In de hoofdstukken 3 en 4 komen het beleid en de randvoorwaarden die in acht moeten worden genomen aan bod.

Hoofdstuk 5 gaat in op de systematiek van het bestemmingsplan, hoofdstuk 6 bevat de uitvoeringsaspecten (haalbaarheid).

2. Planbeschrijving

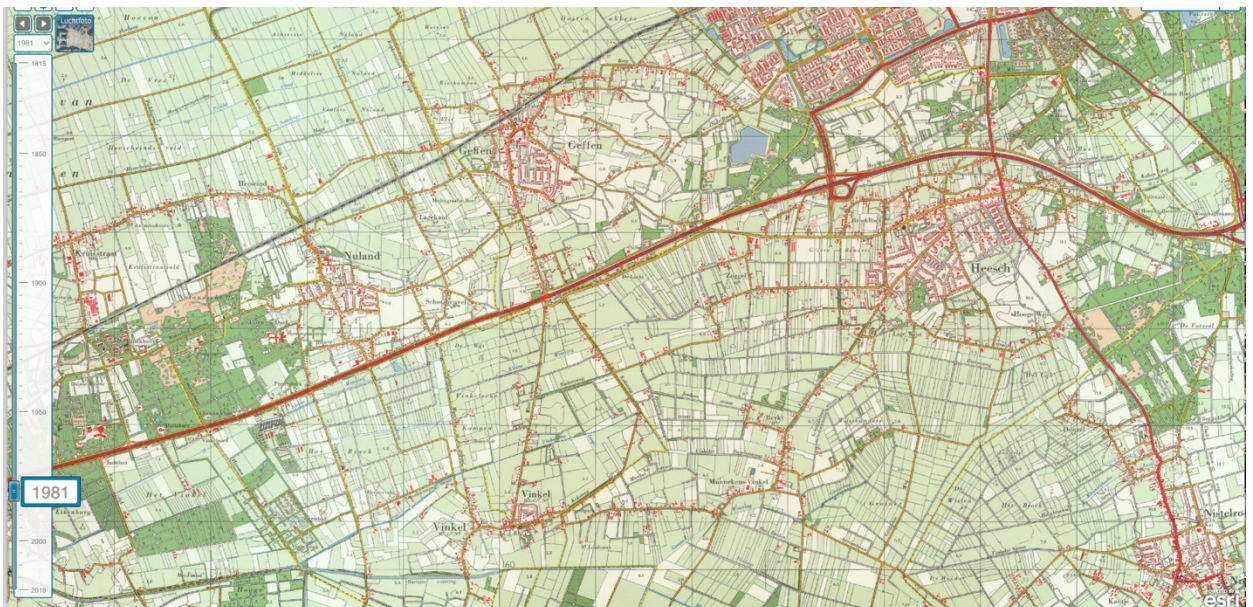
2.1 Het plangebied in haar grotere omgeving

Het plangebied ligt aan de rand van het dorp Heesch. Heesch is ontstaan als lintdorp langs de doorgaande weg tussen Grave en Den Bosch. In 1899 is er slechts in beperkte mate bebouwing aanwezig langs het lint. Er is nog geen sprake van een kern. In het noorden en oosten is het bos- en heiderijke Peelhorstgebied zichtbaar. In het zuiden en westen zijn al de eerste maar nog kleinschalige rationele natte ontginningen op Berkt en langs de Grootte Wetering nabij de Bleken herkenbaar. Het gebied Berkt (waarin het plangebied is gelegen) is al vroeg omgeven door oude ontginningen waar bouwlanden op de hogere gelegen dekzandgronden van Zoggel, de Vinkelsestraat, Munnekens Vinkel en de dekzand rug van Geffen naar Vinkel zijn ontgonnen. Hierop zijn de oude kenmerkende onregelmatige blokverkavelingen, gebogen straten en kleinschalige landschapselementen ontstaan. In 1957 is de lintbebouwing van Heesch toegenomen en is er iets van een dorpskern ontstaan. De typerende landschapsstructuur en het contrast tussen de hoge delen (akkerland) en de lage delen (rationeel ontgonnen grasland) is nog steeds goed herkenbaar ondanks de opvallende aanwezigheid van de wegen. Anno 2018 is Heesch uitgegroeid tot een dorp met 12.000 inwoners. De zuidwestgrens van het dorp wordt gevormd door de Zoggelsestraat die de grens tussen dekzandrug en dekzandvlakte markeert. Ten opzichte van vroeger zijn de landschappelijke onderlaag en de daarop gebaseerde dorpsontwikkeling nog maar beperkt herkenbaar. De lange smalle rationeel ontgonnen natte gronden zijn door ingrepen in de waterhuishouding tijdens de ruilverkaveling in de 70er jaren van de vorige eeuw veranderd in grote blokverkavelingen. De kenmerkende houtwallen en boomsingels zijn verdwenen. Op Berkt heeft de cultuurhistorische groenstructuur uit de aanlegperiode van het landgoed en op de toegangswegen naar het landgoed de ruilverkaveling voor het grootste gedeelte overleefd. Ten zuiden van het oude dorpslint zijn diverse uitbreidingswijken gerealiseerd die eveneens geen binding meer hebben met de onderliggende landschapsstructuur. Nieuwe dorpsuitbreidingen vinden o.a. plaats tussen de oude rijksweg van Grave naar Den Bosch en de Ruitersweg-west. Industrierrein Heesch-West is in de westelijke hoek van dit gebied gepland. De karakteristieke en cultuurhistorische oost-west lopende zandweg, Ruitersweg-west, ligt op het overgangsgebied van de dekzand bouwlanden naar het lagere gebied Berkt. Het gebied 'Berkt' vormt – ook al is er veel verloren gegaan – nog steeds de bijzonder groene noordkant van de kernrandzone Heesch-Vinkel. Het gebied heeft zijn kenmerkende parkachtige historische groenstructuur uit de aanleg vanaf 1800 deels weten te behouden.

De afbeeldingen hieronder illustreren de hierboven benoemde ontwikkeling van Heesch en haar omgeving.



Figuur 4: kaart topotijdreis plangebied en omgeving in 1899



Figuur 5: kaart topotijdreis plangebied en omgeving in 1981

2.2 Ontstaansgeschiedenis (Groot) Landgoed de Berkt

Groot Landgoed de Berkt ligt in het buitengebied tussen Heesch en Vinkel. Middelpunt van het landgoed vormt het kasteel of jachtslot De Berkt (hieronder afgebeeld), dat een Rijksmonument betreft.



Figuur 6: foto van kasteel/ jachtslot De Berkt (hoofdhuis Landgoed de Berkt)

Groot Landgoed de Berkt is begin 1800 gesticht door Joannes Linsen, zoon van de fabrikantenfamilie Linsen uit Grave. Naast zijn bestuurlijke loopbaan was Joannes Linsen een van de grote ontginners in Noord-Brabant die 'woeste grond of onland' in cultuur brachten voor de landbouw. Linsen ontwikkelde vanaf 1800 tot 1835 Groot Landgoed de Berkt, een bijzonder landgoed op laaggelegen natte grond in een zogenaamde rabattenstructuur van totaal 111 ha. Met een zichtas op het huis De Berkt en voor zijn 'vermaak en dat van zijn vriendengroep' een sterrenbos en een zgn. Engels werk of doolhof in landschappelijke stijl. Na 1835 koopt Linsen nog eens bijna 200 ha in de Maashorst, deels gelegen in de gemeenten Heesch, Oss, Berghem, Herpen en Nistelrode en ontwikkelt daarop het landgoed Zevenbergen, thans een gedeelte van Paalgraven en Vorstengrafdonk.

In 1849 komen Groot Landgoed de Berkt en Zevenbergen in bezit van Baron van den Bogaerde van Terbrugge, vanaf 1835 eigenaar van Kasteel Heeswijk, Heer van Heeswijk-Dinther en gouverneur van Noord-Brabant. 117 jaar later verkoopt de laatste Baron, 'Baron Willem' Groot Landgoed de Berkt in delen via een openbare verkoop aan de pachters van grond en boerderijen op De Berkt. Vanaf 1895 is Franciscus de Laat de pachter van het huis en de daarbij behorende gronden en 'ontstaat' Landgoed de Berkt in een kleinere vorm dan het nu is.

Vanaf 1950 heeft Groot Landgoed de Berkt grote ontwikkelingen ondergaan als gevolg van de intensieve veehouderij en ruilverkavelingen. Grote delen van het sterrenbos zijn verdwenen, houtwallen geslecht en de strokenverkaveling zijn omgevormd tot grote percelen.

In 1966 wordt Landgoed De Berkt openbaar verkocht. De zoon van de toenmalige pachter wordt hierbij de eigenaar. Zo blijft de kasteelhoeve tot heden in bezit van de familie de Laat. In 1977 werden het huis en de dwarsdeelschuur Rijksmonument.

In 1981 werd het huis grondig gerestaureerd door architect Jan de Jong (Bossche School architect), waarbij onder andere de gevels werden gerenoveerd en de omlijsting van de voordeur werd veranderd. Ook kwam het klokkentorentje met luidklok – dat eerder was verdwenen - uit 1754 terug op het dak. In 2002 verscheen aan de achterkant een aanbouw naar ontwerp van Bureau van der Laan (eveneens Bossche School architect).

Per 3 juli 1997 is de beschikking afgegeven tot rangschikking van Landgoed de Berkt als landgoed op basis van Natuurschoonwet 1928. Het geheel is door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in 2016 ingedeeld in de categorie Kastelen, Landhuizen en Buitenplaatsen.

Het fenomeen landgoed of buitenplaats

Het fenomeen landgoed of buitenplaats in Nederland ontwikkelde zich in de zeventiende eeuw toen rijke kooplieden naast hun stadswoning een weekendverblijf lieten bouwen. Profijt en ornament werden gecombineerd. Een landgoed of buitenplaats bestond uit een landhuis met boomgaarden, lanen, bosvakken, moes- en siertuinen als zelfstandige compositie. Activiteiten als bosbouw, landbouw en de jacht kunnen een inkomstenbron voor de eigenaar vormen maar plezier en ontspanning waren ook belangrijke onderdelen van een landgoed. Een landgoed is vanouds een economische eenheid: de exploitatie van landbouwgronden, bossen en jacht voorziet de eigenaar van inkomen.

Hedendaagse buitenplaatsen en landgoederen hebben een iets andere betekenis. Het zijn plaatsen van allure waar grote delen bos en natuurgebied openbaar toegankelijk zijn. De waarde van hedendaagse landgoederen zijn zowel cultuurhistorische (gebouwen, tuinen), natuurwetenschappelijk (vegetatie, fauna, geomorfologie) als landschappelijk (watersystemen, zichtlijnen, lanen) en recreatief (paden en verblijfplekken). De opbrengsten voor hedendaagse landgoederen worden deels gefinancierd door opbrengsten van het land, door subsidies voor klimaat- en biodiversiteitsdiensten, maar ook de woonfunctie en recreatie is een inkomstenbron.

2.3 Huidige situatie landgoed

Het huidige landgoed bestaat op dit moment uit een huiskavel van 6000 m², 1,84 ha ‘oude’ natuur, 6,38 hectare nieuwe natuur welke is ontwikkeld via het Groen Ontwikkelfonds Brabant en meer dan 5 hectare verspreid op het landgoed liggende agrarische gronden.

Huiskavel en aangrenzende agrarische gronden

Op de huiskavel zijn het kasteel (of jachtslot) en de dwarsdeelschuur gelegen, beide Rijksmonumenten. Ook is hier een ruïne van een kippenschuur aanwezig en een veldschuur/ open kapschuur. Veel van de bebouwing is in verval geraakt (dwarsdeelschuur en kippenschuur) dan wel aan renovatie toe om te voorkomen dat verval intreedt (kasteel of jachtslot). De huiskavel is ingericht als erf/ tuin.

Aan de huiskavel grenst circa 2,5 hectare agrarische grond welke is ingericht voor agrarisch gebruik en landschapselementen.

Natuur- en overige agrarische gronden

Op het landgoed is sprake van 8,22 hectare natuur. Het gaat dan om:

- 1,84 hectare 'oude' natuur;;
- 6,38 hectare nieuwe natuur die in 2020 via het Groen Ontwikkelfonds Brabant is ontwikkeld.



Figuur 7: Luchtfoto van Landgoed de Berkt waarop de 'nieuwe' lanen zichtbaar zijn aangelegd

Op het landgoed komen verschillende diersoorten voor, zoals de egel, de rode eekhoorn, diverse marterachtigen, de das, bosuil, ijsvogel, grote bonte specht en andere vogels en zomergasten. Door de afwisseling van bos, natuurlijke graslanden, houtwallen en gebufferd water, is er een goed leefklimaat ontstaan voor verschillende zeldzame soorten als de waterspitsmuis, bunzing en diverse vleermuissoorten. Ook zorgt de overgang van dekzand naar beekgrond voor natuurlijke gradiënten van vochtig naar droog en voedselrijk naar voedselarm. In combinatie met de aanwezige historische bosbeplanting is er een waardevolle vegetatie gecreëerd op het landgoed. Wijst indicatoren zoals pluimzegge en rijke bossoorten zoals de mannetjesvaren, bevestigen deze waardevolle vegetatie.

Verder is nog sprake van circa 2,5 hectare agrarische grond welke niet aan de huiskavel grenst, maar eveneens is ingericht voor agrarisch gebruik en landschapselementen.

2.4 Toekomstige situatie

Ter plaatse van het plangebied is het de bedoeling het huidige landgoed gebouwelijk te herstellen en landschappelijk op hedendaagse wijze te ontwikkelen als een in geheel aantrekkelijk cultuurhistorisch monument met duidelijke beeldtaal dat regulerende, producerende en culturele ecosysteemdiensten levert, namelijk:

- verhogen van de biodiversiteit (natuur);
- ontwikkelen van een duurzaam watersysteem (klimaatadaptatie);
- nieuwe routes (recreatie);
- ontmoeten en zingeving (gezondheid).

In samenhang hiermee worden drie nieuwe woningen ontwikkeld en nevenfuncties in

bestaande bebouwing toegevoegd, waarmee (o.b.v. art. 3.78 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant) de middelen worden gegenereerd om het cultuurhistorisch monument zowel landschappelijk als gebouwelijk te herstellen en ontwikkelen.

Het doel van het herstel/ de ontwikkeling is dat Landgoed de Berkt wordt veiliggesteld voor de toekomst als cultuurhistorisch monument, waarbij het beheer en onderhoud voor de lange termijn is geborgd.

De afbeelding hieronder betreft een verbeelding van het landschapsplan (zie bijlage 11 bij deze toelichting en bijlage 2 bij de regels van dit bestemmingsplan) dat het totaalbeeld van de ontwikkeling weergeeft, opgesplitst in drie elementen/ deelgebieden. De drie elementen/ deelgebieden worden onder de afbeelding toegelicht.



Figuur 8: verbeelding van het landschapsplan, met daarop de drie te ontwikkelen elementen weergegeven

1. *Herstel sterrenbos op hedendaagse wijze*

In Nederland zijn nog weinig sterrenbossen intact. Als een mogelijkheid bestaat zo'n sterrenbos te herstellen en/ of te behouden voor de toekomst, is dat een kans die men beter niet voorbij kan laten gaan. Die handschoen heeft de initiatiefnemer van dit bestemmingsplan naar aanleiding van een wens vanuit erfgoed van zowel de gemeente als de provincie opgepakt. Hij doet dat met de visie om dit op een manier te doen die recht doet aan de tijd waarin we nu leven en voorsorteert op de toekomst. Een visie waarbij erfgoed samengaat met de opgaves van nu. Zo gaat het herstel/ de ontwikkeling van het sterrenbos (lanen) gepaard met de ontwikkeling van natuur en klimaatadaptieve voorzieningen. Een integrale benadering die ook de Omgevingswet voor onze fysieke leefomgeving beoogt.

Op de gronden grenzend aan het sterrenbos, ten zuiden van de Berktlaan en rondom het

historisch erf waren vroeger een hoogstamfruitboomgaard en bos aanwezig. Ook dit wordt vanuit cultuurhistorisch oogpunt en in het perspectief 'natuurontwikkeling' teruggebracht in het landschap.

In totaal bestaat het landgoed na ontwikkeling over 12,38 hectare natuur.

2. *Herstel historisch erf*

Op het historisch erf zijn diverse ingrepen voorzien voor de plek waar ooit een veldschuur heeft gestaan die is afgebrand, de daar aanwezige Rijksmonumentale dwarsdeelschuur en een ruïne van een voormalige kippenschuur. Verder is het de bedoeling het kasteel (of jachtslot) te renoveren.

Op het historisch erf stond tot vroeg in de jaren '90 een schuur. Deze is afgebrand. De schuur gaf een goed beeld van de algemene agrarische ontwikkeling door de jaren heen. Door de schuur te herbouwen wordt het 'agrarisch' ensemble hersteld. Dit is in lijn met erfgoedvisie die zich richt op 'Bernheze, een ode aan het boerenleven'. De beoogde bouwmasa is 1000 m³, wat vergelijkbaar is met de massa/ inhoud van de schuur die hier gestaan heeft. De schuur zal in gebruik worden genomen als woning.

De dwarsdeelschuur is een rijksmonumentaal gebouw. Het gebouw ziet er slecht uit/ is aan groot onderhoud toe. Het is de bedoeling de dwarsdeelschuur na restauratie zodanig te gaan gebruiken dat er middelen mee kunnen worden gegenereerd voor het landgoed. Voor de dwarsdeelschuur is daarom bedacht om deze als kantoor zonder baliefunctie te gaan gebruiken. De locatie is geschikt voor bijvoorbeeld een natuurorganisatie of (landschaps-)architectenbureau. Via een afwijkingsmogelijkheid in dit bestemmingsplan kan, mocht hieraan op termijn onvoldoende behoefte zijn, voor andere functies afgeweken worden. De afwijkingsregeling daarvoor is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan en met voorwaarden aangevuld.

De kippenschuur - inmiddels een ruïne – van circa 102 m² bvo is onderdeel van het monumentale ensemble. Deze wordt gerestaureerd, verbouwd en krijgt een nieuwe functie. Het monumentenhuis Brabant heeft hierop in haar advies van 7 oktober 2021 positief geadviseerd (bijlage 10f bij deze toelichting). Dit wordt bestemd als een recreatiewoning voor mensen die van de rust en natuur willen genieten. Via een afwijkingsmogelijkheid in dit bestemmingsplan kan dit gebouw, mocht dit aan de orde zijn, als mantelzorgwoning worden gebruikt. Een recreatiewoning is nodig als inkomstenbron als er 1 familie woont. In geval het in gebruik wordt genomen als mantelzorgwoning zijn twee families met reguliere inkomsten (uit werk en pensioen) aanwezig om te 'investeren' in het onderhoud van het monumentale ensemble.

Het kasteel (of jachtslot) heeft een nieuw dak nodig. Het dak is dermate verouderd, dat als het niet vervangen wordt op termijn verval zal intreden. Het kasteel (of jachtslot) is in gebruik als woning, dit verandert niet.

3. *Nieuwe entree landgoed*

Aan de Vinkelsestraat worden twee nieuwe woningen opgericht die samen een nieuwe (tweede) entree van het landgoed vormen. Hierdoor heeft het landgoed niet meer alleen vanaf de Kasteellaan een entree van allure, maar ook vanaf de Vinkelsestraat. De woningen liggen vanaf de Vinkelsestraat gezien achter de al aanwezige houtwal langs de Vinkelsestraat. Ze kunnen worden bereikt via de reeds aanwezige op te waarderen inrit/uitweg langs de voetgangersverbinding tussen de Vinkelsestraat en Kasteellaan. De houtwal hoeft er niet opnieuw voor doorsneden te worden. Het functietype van de entree is 'wonen', wat goed verenigbaar is met de functie 'natuur'.

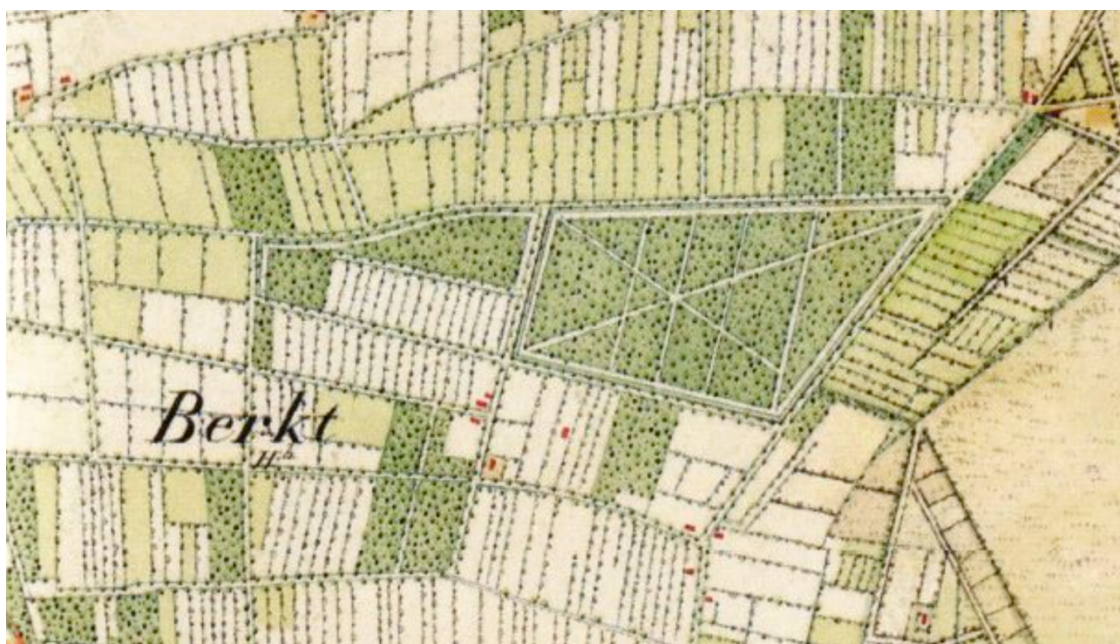
De kavels voor de nieuwe woningen (aan de Vinkelsestraat en Kasteellaan) vormen, volgens de in de provinciale interim omgevingsverordening opgenomen regeling in artikel 3.78 'Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit', de financiering voor de aanleg en het beheer van de natuur en de renovatie en restauratie van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing op het landgoed.

De verkoop van de kavels is een eenmalige investering in het cultuurhistorisch complex. Op de lange termijn is sprake van betrokkenheid van de bewoners door gedeeld eigenaarschap, een verplichte inzet in het beheer en onderhoud en betaling van een beheervergoeding. Verder zorgen inkomsten ten gevolge van de nevenfuncties in de bestaande bebouwing en subsidie van het Groen Ontwikkelfonds Brabant voor het behoud van Landgoed de Berkt in de toekomst.

2.4.1 Lanenstelsel

De lanen van landgoed de Berkt zijn niet meer compleet. Er is erg veel verloren gegaan in de tijden van de ruilverkaveling. In de beschrijving van de lanen van de Berkt moeten we onderscheid maken tussen het Groot Landgoed de Berkt van rond 1800 van 111 ha en het huidige Landgoed de Berkt waarover dit bestemmingsplan gaat. We beschrijven eerst het grote geheel, en de toekomstwens. Daarna de uitwerking op het grondgebied dat voorligt.

De kaarten hieronder laten de situatie door de jaren heen zien.



Figuur 9: afbeelding van een topografische kaart van Landgoed De Berkt in 1836



Figuur 10: afbeelding van een topografische kaart van Landgoed De Berkt in 1875



Figuur 11: afbeelding van een topografische kaart van Landgoed de Berkt in 1900



Figuur 12: afbeelding van een topografische kaart van Landgoed De Berkt in 1950

De kaart hieronder laat de huidige aanwezige lanen en houtwallen zien die ooit onderdeel waren van landgoed de Berkt

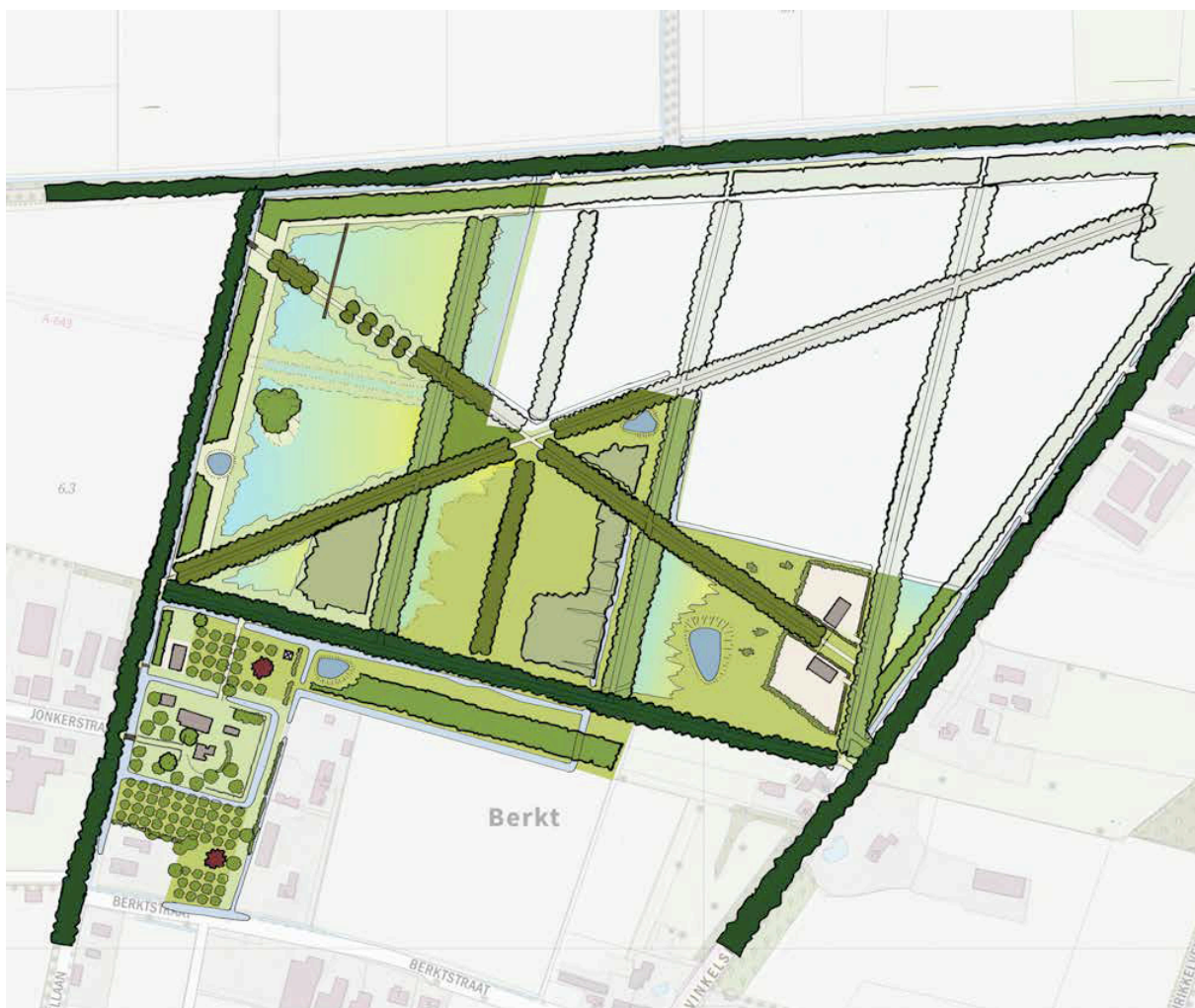


Figuur 13: afbeelding van de huidige aanwezige lanen en houtwallen die ooit onderdeel waren van landgoed de Berkt

Alleen een aantal lanen met verharde wegen zoals de Vinkelsestraat en een deel van de Kasteellaan en een aantal lanen met zandpaden zoals de Jonkerstraat en Schaapssteeg zijn herkenbaar als monumentale eikenlaan. Van de lanen van het sterrenbos zijn slechts enkele kleine delen nog herkenbaar door de aanwezigheid van een aantal grote eiken.

Vanuit cultuurhistorisch perspectief is het zeer wenselijk om het bijzondere lanenpatroon van groot Landgoed de Berkt te herstellen. Vooral de unieke aanwezigheid van lanen met zandpaden in combinatie met natuurgebieden maakt het gebied buitengewoon aantrekkelijk voor wandelaars en fietsers. Deze ambitie staat ook in de gemeentelijke beleidsstukken (o.a. cultuurhistorische waardenkaart, structuurvisie Bernheze 2010 en het landschapontwikkelingsplan) omschreven.

Vanuit cultuurhistorisch oogpunt (o.a. opgenomen in de Erfgoedvisie van de gemeente Bernheze) is het zeer wenselijk dat op termijn, de hoofdstructuur van het sterrenbos hersteld kan worden. Het schetsplan hieronder geeft het gewenste toekomstbeeld aan voor het herstel van het sterrenbos binnen dit Groot Landgoed de Berkt. Zichtbaar is dat het sterrenbos grotendeels wordt hersteld conform de oude structuren, maar niet exact. Enerzijds is niet geheel duidelijk hoe het sterrenbos er precies heeft uitgezien, de kaarten zijn niet eenduidig. Anderzijds heeft de huidige eigenaar slechts een deel van het grondgebied van het voormalige sterrenbos in bezit en is het van belang dat bepaalde natuurwaarden in tact blijven (dassenburcht). Met die redenen als grondgedachte is er expliciet voor gekozen om de Noordwest – Zuidoost diagonaal anders, namelijk zoals op onderstaande schets zichtbaar is, te projecteren.



Figuur 14: Landschapplan voor Landgoed de Berkt

2.4.2 Hoogstamfruitboomgaard en bosrand

Rondom het historisch erf was vroeger een grote hoogstamfruitboomgaard aanwezig. Enkele bomen zijn zelfs nog aanwezig. Het is de bedoeling de hoogstamfruitboomgaard rondom het historisch erf en de te herbouwen veldschuur (schuurwoning) terug te brengen in het landschap. Verder is ten zuiden van de Berktlaan op de rand van het plangebied herstel van een oude bosrand voorzien.

2.4.3 Natuurontwikkeling

Het uiteindelijke doel is om Landgoed de Berkt op hedendaagse wijze te ontwikkelen, gekozen is daarom voor ontwikkeling tot een natuurlandgoed. Het gewenste natuurlandgoed bestaat uit kruidenrijk en bloemrijk grasland, bomenrijen, houtsingels, struweelhagen, poelen en vochtig hooiland. Nieuwe landschapselementen, zoals lanen en houtsingels, zullen de historische groenstructuur versterken en tegelijkertijd de biodiversiteit van het landgoed, waardoor meer leefgebied voor verschillende dier- en plantsoorten ontstaat.

De natuur is tevens de nieuwe 'economische' functie van het landgoed. Landgoed de Berkt levert een ecosysteemdienst aan zijn omgeving door de biodiversiteit op haar landgoed zo maximaal mogelijk te ontwikkelen. Natuur en biodiversiteit is gebaat bij een zo gedifferentieerd mogelijk landschap met veel gradiënten en randzones. Een uitgekiend

watersysteem hoort daarbij. Bovendien heeft het landgoed ook een duidelijke maatschappelijke waarde aan de directe omgeving en toekomstige bewoners van de dorpsuitbreiding aan de zuidwest kant van Heesch door de openstelling van het landgoed.

Tussen de lanen van het sterrenbos is met die doelstelling (natuurontwikkeling) op zorgvuldige wijze gezocht naar een passende invulling, eentje die aansluit bij het beleid (geformuleerde natuurbeheertypen en Structuurvisie Bernheze 2020), de ondergrond (relatief nat met hoge grondwaterstand) en de aanwezige flora en fauna in het gebied.

De keuze voor het terugbrengen van de hoogstamfruitboomgaard heeft – naast een cultuurhistorische – een natuurdoelstelling. Het bevordert de biodiversiteit en biedt extra voedsel voor fauna, zoals de dassen, op het landgoed. De hoogstamfruitboomgaard heeft nadrukkelijk geen agrarische functie, hij is niet bedoeld voor de productie van fruit.

Fauna doelstellingen

Zoogdieren: de aanwezigheid van de das laat zien, dat het landgoed een grote potentie biedt voor diverse marterachtigen en andere zoogdieren. Het bos, natuurlijke graslanden, houtwallen in combinatie met gebufferd water biedt kansen voor zeldzame soorten zoals de waterspitsmuis, egel, bunzing, diverse vleermuissoorten en de ondergrondse woelmuis. Vogels: door grote variatie op het landgoed van biotopen, kunnen veel vogelgroepen een plekje vinden. De steenuil is benoemd als ambassadeursoort voor de gemeente Bernheze.

Flora doelstellingen

Door de aanwezigheid van breuken in de omgeving en de daardoor aanwezige gradiënten van vochtig naar droog en voedselrijk naar voedselarm en door de historische bosbeplanting zijn de voorwaarden voor een waardevolle vegetatie ruimschoots aanwezig. Doordat er wijst en kwel aanwezig is op het landgoed, is het de ambitie om vochtig hooiland te realiseren op deze plekken. Dit vochtig hooiland maakt de ontwikkeling van een ambitieus natuurgebied met een hogere biodiversiteit mogelijk. Wijst indicatoren als pluimzegge en zwanenbloem, rijke bossoorten als mannetjesvaren, taxus en hulst bevestigen deze potentie.

Het landschapsplan geeft invulling aan deze voor het landgoed geformuleerde doelstellingen.

2.4.4 Routes

Het bestaande landgoed kent een aantal opengestelde wandelpaden. Zo is er een route vanaf de Vinkelsestraat tot aan de Kasteellaan met eventueel een ommetje naar het hart van het oorspronkelijk Sterrenbos.

Met het herstel van het lanenplan ontstaat er de mogelijkheid om meer ommetjes te maken. De diagonaal vanaf de Kasteellaan richting de nieuwe poel aan de Berktlaan is een waardevolle aanvulling op het bestaande wandelpadensysteem. Dit wordt mogelijk gemaakt door een bruggetje vanuit de Schaapssteeg en een pad door het vochtig hooiland tot aan de diagonaal.

2.4.5 Beeldtaal

Bij een landgoed van allure horen zichtlijnen, mooie poorten, siertuinen en zitgelegenheden

op mooie locaties. Je moest immers trots je bezit aan je vrienden kunnen laten zien in het verleden. Alhoewel de huidige eigenaar het landgoed vooral wil delen met natuurliefhebbers en wandelaars en zij pracht en praal niet belangrijk vinden, wordt toch gekozen voor een en dezelfde beeldtaal voor al het meubilair op het landgoed. Dit verhoogt de samenhang en herkenbaarheid en daarmee de recreatieve waarde.

De inspiratie hiervoor is gevonden in de taal van de Bossche school. Deze architectuurstijl, waarin het kasteel (of jachtslot) is gerenoveerd, staat voor sobere, heldere lijnen zonder opsmuk. De Bossche school kleuren zijn warm grijs of grijsgroen. Kleuren die blenden met de natuur en dus prima passen bij dit nieuwe natuurlandgoed.

2.4.6 Rode functies

Onderdeel van de landgoedontwikkeling zijn ook rode functies. Het gaat daarbij om drie nieuwe woningen en nevenfuncties in bestaande bebouwing. De rode functies zijn nodig als financiële drager voor een deel van het lanenherstel, de natuurontwikkeling en renovatie en restauratie van cultuurhistorische bebouwing.

Er is één nieuwe woning voorzien op een plek waar eerder bebouwing heeft gestaan aan de Kasteellaan. Verder zijn twee nieuwe woningen voorzien aan de Vinkelsestraat. Over nieuwe bebouwing op Landgoed De Berkt zegt het monumentenhuis Brabant in hun advies van 23 februari 2018 het volgende (bijgevoegd als bijlage 10a bij deze toelichting): *‘Het landhuis met directe bijgebouwen dient als ensemble vrij te blijven van enige verder bebouwing in de directe omgeving. Nieuwe ontwikkelingen dienen zover mogelijk aan de rand van het landgoed plaats te vinden. Aan de Vinkelsestraat zijn nieuwe woningen voorstelbaar.’* Bij deze beoordeling lag een plan voor waarin de afgebrande schuur langs de Kasteellaan was herbestemd tot woning, een verbouwing van de kippenschuur tot mantelzorgwoning, de realisatie van een extra woning op het erf aan de Kasteellaan en de realisatie van een woning aan de Vinkelsestraat. Over de extra woning op het erf aan de Kasteellaan is negatief geadviseerd.

In twee bestaande bijgebouwen op het historisch erf zijn nevenfuncties voorzien. In een Rijksmonumentale dwarsdeelschuur wordt een nieuwe functie mogelijk gemaakt. Het gaat om een kantoor zonder baliefunctie. Als alternatief is het via een afwijkingsregeling in dit bestemmingsplan mogelijk om dit gebouw voor andere functies te gebruiken. Het gaat dan om dienstverlenende en ambachtelijke functies alsmede recreatieve en educatieve functies. Dit is een vigerende regeling die in dit bestemmingsplan voor onderhavige situatie is aangescherpt. Een ruïne van een oude kippenschuur wordt hersteld en verbouwd tot recreatiewoning. Als alternatief is het via een afwijkingsregeling in dit bestemmingsplan mogelijk om dit gebouw als mantelzorgwoning te gebruiken.

Op al deze rode functies wordt in paragraaf 2.5 Stedenbouw uitgebreid ingegaan.

2.5 Stedenbouw

In deze paragraaf wordt per plandeel invulling gegeven aan de stedenbouwkundige aspecten van het plan en de relatie ervan met het landschap.

2.5.1 Plandeel ensemble Vinkelsestraat (nieuwe entree landgoed)

De kwaliteiten in de openbare ruimte aan de Vinkelsestraat die omgeven is door oude laanbomen en zomereik, stammen uit de aanleg van het landgoed begin 1800. Grenzend aan de Vinkelsestraat ligt een verhoogde houtwal. Deze heeft van oudsher ook een relatie met het landgoed. De houtwal vormde onderdeel van het voormalige historische Landgoed de Berkt. De houtwal vormt samen met de verdere historische structuur (sterrenbospatroon) op dit deel van het landgoed en de bebouwingsstructuur die de Vinkelsestraat kenmerkt (geclusterde bouwkavels worden afgewisseld met open onbebouwde plekken al dan niet met doorzichten naar het achterliggend gebied) het uitgangspunt voor de stedenbouwkundige opzet van de nieuwe woningen aan de Vinkelsestraat.

Uitgaande van voorgaande geformuleerde randvoorwaarden is met de landschappelijke opzet als basis op zorgvuldige wijze de stedenbouwkundige opzet voor de toe te voegen woningen aan de Vinkelsestraat bedacht. Het idee is een landhuis ensemble als toegangspoort van het landgoed. De twee wooneenheden zijn gesitueerd rondom het beginpunt van de te herstellen diagonale laan, welke wordt afgesloten met een poort tussen de woningen in. De woningen van vergelijkbare grootte vormen samen één ensemble. De gezamenlijke perceelsgrootte is circa 4000 m². De woonhuizen, erfafscheidingen en poort van de laan vormen een architectonisch geheel. Het ensemble ligt achter de bestaande houtwal en zal beperkt zichtbaar zijn vanaf de Vinkelsestraat. De geclusterde opzet van de twee bouwkavels is niet alleen goed passend als onderdeel van het landgoed, maar zorgt ook voor aansluiting bij de bestaande bebouwingsstructuur van de Vinkelsestraat. De afbeelding hieronder illustreert deze stedenbouwkundige en landschappelijke opzet.



Figuur 15: Stedenbouwkundige en landschappelijke opzet ter hoogte van het plandeel aan de Vinkelsestraat.

Over de inpassing van twee woningen aan de Vinkelsestraat zegt het monumentenhuis Brabant in hun advies van 30 april 2020 (bijgevoegd als bijlage 10c bij deze toelichting) het volgende: *‘De situering van de twee woningen sluit goed aan bij de lanenstructuur.’*

Terrein

Het agrarische terrein achter de bouw kavels wordt omgevormd tot kruidenrijk en natte graslanden. De oorspronkelijke laantjes door het vroegere bos, eigenlijk brandgangen in het voormalige hakhoutbos van omstreeks 1800, worden als echte lanen met laanbomen aangelegd. De hier nog aanwezige oude eiken en berken die zijn overgebleven uit de hakhouttijd van begin 1900 staan niet in een rij als echte laanbomen. Het gaat dan ook om omvorming en nieuwe aanleg, waardoor een stuk omgekeerd Sterrenbos ontstaat: een lanenstelsel met natuurterreintjes (i.p.v. hakhoutbos) tussen de lanen. Op dit terreindeel wordt verder nog een poel aangelegd.

Beeldtaal landhuizen

De beeldtaal van de woningen refereert naar de ontstaansgeschiedenis van het landgoed en de architectonische stijl van het huidige hoofdgebouw. De eigentijdse moderne landhuizen vormen twee volumes welke ondergeschikt zijn aan het huidige hoofdgebouw op het landgoed refererend naar langgevelboerderijen in de regio, maar met een vormtaal die moderner is en refereert naar de Bossche School architectuur. Door deze beeldtaal hier toe te passen vormt de bebouwing op het landgoed samen één familie, die het landgoed als geheel kenmerkt.

Hieronder zijn enkele referenties voor de beeldkwaliteit opgenomen.





Figuur 16: referenties voor de beeldkwaliteit van de woningen aan de Vinkelsestraat

Over de beeldtaal van de twee woningen aan de Vinkelsestraat zegt het monumentenhuis Brabant in hun advies van 30 april 2020 (bijgevoegd als bijlage 10c bij deze toelichting) het volgende:

‘Ook de verwijzing naar de Bossche school is passend, i.v.m. de verbouwing van het hoofdgebouw in Bossche school stijl.’

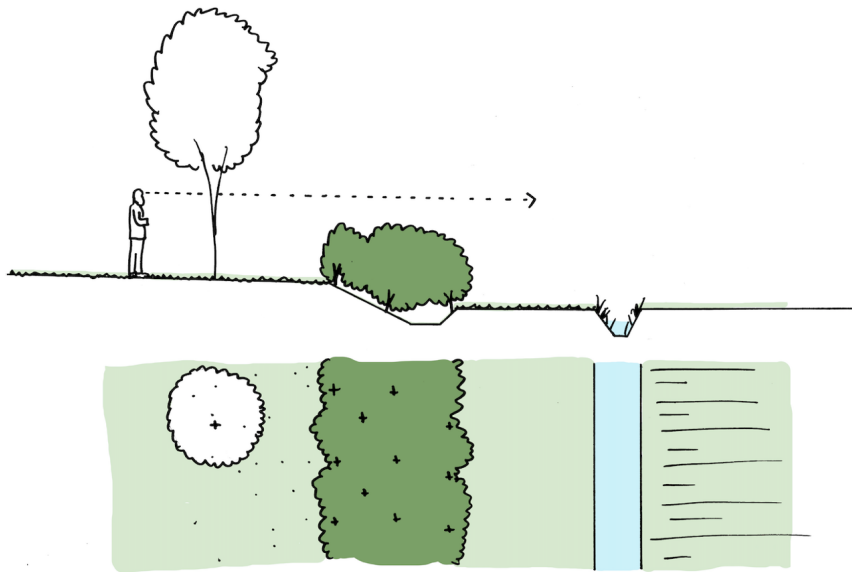
Ontsluiting

De toegang vanaf de Vinkelsestraat naar de twee woningen gebeurt via een nieuwe inrit ter hoogte van de huidige ‘inrit’/‘ventweg’ welke is gelegen langs de poort die toegang geeft tot de Berktlaan en van waaruit de nieuwe meest oostelijke Noord-Zuid-laan begint. De woningen worden vervolgens ontsloten op de Noord-Zuid-laan. De ontsluiting van de woningen ligt daarmee achter de bestaande houtwal.

Terreininrichting erf

De erven zijn aan de oostzijde en tussen de erven in begrensd met beukenhagen. Dit refereert aan de beukenhagen bij het hoofdgebouw. Het gaat om een haag op de erfgrenzen aan de middenlaan en met de voorste noord-zuidlaan (tussen circa 1 en 1,70 meter hoog (onderbroken door een in-/uitrit).

Aan de tuinzijde wordt de erfgrens met het landgoed subtieler vormgegeven door middel van een hoogteverschil en verlaging met beplantingsgroepen van lage inheemse struikvormers, zoals gelderse roos, liguster, en meidoorns in het kruidenrijke grasland. Deze stuweelzone die vanuit de kavel niet overal het zicht op de omgeving blokkeert biedt beschutting, voedsel en foerageermogelijkheden voor de das (zie paragraaf 4.7). Op de afbeelding hieronder is dit inzichtelijk gemaakt.



Figuur 17: Invulling overgang erfgrans van kavels aan de vinkelsestraat/landgoed

2.5.2 Plandeel ensemble Kasteellaan (historisch erf)

De eigenaar wil het bestaande ensemble langs de Kasteellaan opwaarderen. De bedoeling is om het kasteel (of jachtslot) te voorzien van een nieuw dak. Het gaat hier om renovatie, waarbij de bestaande functie van het kasteel (of jachtslot) als woning onveranderd blijft. De ambitie is verder om de bestaande dwarsdeelschuur te renoveren en te gaan gebruiken als kantoor zonder baliefunctie. Er is daarnaast een nieuwe woning in de te herstellen boomgaard voorzien, aan de buitenzijde van de binnengracht. Dit is deels op de locatie van een oude schuur, die is afgebrand in 1992 en waardoor later de binnengracht is doorgetrokken tot aan de Kasteellaan. Een deel van deze oude schuur is nog aanwezig aan de binnenzijde van de binnengracht, nabij het hoofdhuis. Dit gedeelte blijft, naast de nieuw te realiseren woning op een deel van de oude footprint aan de buitenzijde van de gracht, bestaan. Verder wordt een nog aanwezige ruïne van een oude kippenschuur gerestaureerd en verbouwd voor gebruik als recreatiewoning. Een alternatieve invulling van de oude kippenschuur is een mantelzorgwoning, waarvoor op basis van een afwijkingsmogelijkheid in dit bestemmingsplan een vergunning verleend kan worden.

Dwarsdeelschuur (bestaand bijgebouw bij de hoofdwoning)

Op het perceel bij de huidige hoofdwoning is aan de linkervoorzijde van de hoofdwoning een haaks op de weg geprojecteerde schuur aanwezig, deze noemen we de dwarsdeelschuur. Deze dwarsdeelschuur is gebouwd in het constructietype van een zogenaamde 'dwarsdeel'schuur uit eind 18^{de} eeuw. Deze schuur is een Rijksmonument. Het is de bedoeling deze grotendeels in zijn huidige vorm te laten bestaan en slechts enkele gebruikswijzigingen door te voeren, zoals het toevoegen van dakramen (in de noordwestelijke en zuidoostelijke dakvlakken), een grotere deur (noordoostelijke gevel) en het inpandig toevoegen van voorzieningen zoals een pantry en portaal. Deze wijzigingen doen echter niets af aan de huidige verschijningsvorm van het gebouw of de monumentale waarden. Hieronder is een afbeelding opgenomen van de dwarsdeelschuur.



Figuur 18: foto van de dwarsdeelschuur op het historisch erf (ensemble aan de Kasteellaan)

Schuurwoning

Ten noordwesten van de bestaande landgoedwoning is net na de tweede wereldoorlog in het kader van het naoorlogse Mansholtplan – dat agrarische ontwikkeling stimuleerde - op Landgoed De Berkt een schuur gebouwd. Het ging om een in die tijd erg moderne houten kippenschuur. Ten noorden van deze schuur is in de jaren '60 een veldschuur gebouwd. Beide schuren zijn in de destijds gebouwde vorm niet meer aanwezig. De kippenschuur is vervangen door een verlenging van de veldschuur in zuidelijke richting. In 1992 is het noordelijke deel van de veldschuur door brand tenietgegaan en niet meer herbouwd. De oude fundamenteën zijn deels nog aanwezig en aan het noordeinde van de oorspronkelijke footprint staat nog een oude muur. De voormalige veldschuur vormde een waardevol ensemble met de rest van de bebouwing op het perceel. Het geeft een inkijk in de agrarische ontwikkeling door de jaren heen.

Het is de bedoeling de veldschuur op de deels nog oude fundamenteën opnieuw op te trekken, zodat het ensemble wordt hersteld. Deze nieuw op te trekken veldschuur wordt vervolgens (via de regeling ruimte voor ruimte) in gebruik genomen als woning.

Het nieuwe woonhuis moet ondergeschikt zijn aan het bestaande hoofdhuis.

Qua volume en beeldtaal refereert het aan de voormalige veldschuur. De beoogde typologie is dan ook een schuurwoning. Het nieuwe woonhuis mag een modernere uitstraling hebben, waarbij het gebruik van natuurlijke materialen voorop staat. Voor details zijn de kleuren van de Bossche School leidend.

Hieronder zijn enkele referenties voor de beeldkwaliteit van de schuurwoning opgenomen.



Figuur 19: referenties voor de schuurwoning op het historisch erf (ensemble aan de Kasteellaan)

Over de positie van de schuurwoning zegt het monumentenhuis Brabant in hun advies van 30 april 2020 (bijgevoegd als bijlage 10 bij deze toelichting) het volgende: *‘De commissie adviseert terug te gaan naar de positionering uit het principeverzoek van 2018, waarbij de nieuwe veldschuur aan de noordzijde van de gracht is gepositioneerd.’*

Ruïne oude kippenschuur (recreatie- of mantelzorgwoning)

Ten noordoosten van de bestaande landgoedwoning ligt een ruïne van een oude kippenschuur. Dit is en blijft een bijgebouw bij de huidige landgoedwoning. Deze wordt hersteld en verbouwd tot recreatiewoning. Een alternatieve invulling is om deze te gaan gebruiken als mantelzorgwoning (afwijkingsmogelijkheid in dit bestemmingsplan).

Over het herstellen en verbouwen van de ruïne zegt het monumentenhuis Brabant in hun advies van 23 februari 2018 (bijgevoegd als bijlage 10a bij deze toelichting) het volgende: *‘Over het principeverzoek een mantelzorgwoning in de bestaande bebouwing te realiseren adviseert de commissie positief’.*

Op 7 oktober 2021 is het bouwplan voor het laatst aan monumentenhuis Brabant voorgelegd. In hun advies (bijgevoegd als bijlage 10f bij deze toelichting) zegt zij het volgende: *“De commissie gaat AKKOORD met het plan mits, de nieuwe toevoegingen een sobere uitstraling hebben. De commissie adviseert om meer eenheid te zoeken door de twee smalle ramen in de noordgevel en de twee smalle ramen in de westgevel gelijk uit te voeren aan elkaar. Tevens adviseert de commissie om de toegangsdeur sober te houden. De commissie gaat akkoord met het niet pleisteren van de rollaag onder voorwaarden dat het*

metselwerk van een smalle voeg is voorzien en het verschil tussen nieuw en oud duidelijk zichtbaar is.”

Ontsluiting

De ontsluiting van het nieuwe woonhuis, de nieuwe functie in de dwarsdeelschuur (kantoor zonder baliefunctie) en de recreatiewoning geschiedt via de bestaande toegangsweg. Over de gracht is vanaf de kasteellaan een klein voetgangersbruggetje naar de brievenbus. Dit bruggetje is qua beeldtaal ondergeschikt aan de hoofdtoegang.

Parkeren voor de nieuwe woning en de nieuwe functie in de dwarsdeelschuur (kantoor zonder baliefunctie) geschiedt nabij de gracht op verstevigd gras of grind. Verder is er op de inrit voor het kasteel ruimte voor twee auto's.

Terreininrichting erf

De nieuwe woning komt deels in de bestaande te herstellen boomgaard te liggen. Terras en tuin liggen, verscholen vanaf de kasteellaan, achter een rhododendronstruweel. Het terras heeft uitzicht over de herstelde boomgaard en zichtlijnen naar het landgoed.

De afbeelding hieronder geeft de stedenbouwkundige en landschappelijke opzet van het ensemble aan de Kasteellaan weer.



Figuur 20: stedenbouwkundige en landschappelijke opzet van het ensemble aan de Kasteellaan

2.6 Programma

Het programma dat via dit bestemmingsplan voor Landgoed de Berkt rechtstreeks wordt toegelaten ziet er concreet als volgt uit:

1. een woonperceel van ca. 6000 m² waarop het bestaande hoofdhuis, een dwarsdeelschuur en een ruïne van een kippenschuur zijn gelegen, met de volgende functies:
 - a. hoofdhuis: wonen (in de vigerende situatie reeds hiervoor bestemd);
 - b. dwarsdeelschuur: nieuwe functie van in totaal 200 m² bvo (kantoor zonder baliefunctie¹);
 - c. ruïne van een oude kippenschuur: recreatiewoning.
2. 12,38 hectare natuur;
3. drie kavels voor nieuwe woningen, twee aan de Vinkelsestraat (samen ca. 4000 m²) en één aan de Kasteellaan (ca. 1400 m²);
4. diverse (m.n. agrarische) reststroken.

2.7 Verkeer en parkeren

2.7.1 Verkeer

Ontsluiting

Het plangebied is direct gelegen aan bestaande wegen vanaf waar het plangebied wordt ontsloten, namelijk de Vinkelsestraat en de Kasteellaan (deels zandpad). Geen nieuwe wegen hoeven aangelegd te worden om het plangebied te kunnen ontsluiten. Verder wordt gebruik gemaakt van bestaande inritten. De huidige ontsluiting van het plangebied is goed te noemen. Vanaf meerdere zijden is het plangebied bereikbaar, wat als voordelig wordt beschouwd in geval van calamiteiten.

Om het plangebied te kunnen bereiken wordt gebruik gemaakt van de Vinkelsestraat, Kasteellaan en Berktstraat. Deze wegen kennen de verkeerscapaciteiten en -intensiteiten² zoals in de tabel hieronder opgenomen.

Weg	Verkeerscapaciteit	Verkeersintensiteit
Kasteellaan	Erftoegangsweg type II, buiten de bebouwde kom: 4000 mvt/ etmaal	491 mvt/ etmaal
Berktstraat	Erftoegangsweg type II, buiten de bebouwde kom: 4000 mvt/ etmaal	1126 mvt/ etmaal

¹ Deze functie kan op basis van artikel 7.6.1 onder h van het vigerende bestemmingsplan via een binnenplanse afwijking eveneens worden vergund. Voldaan wordt aan de voorwaarden en het aanvullend afwegingskader. Voor deze route is i.v.m. de bevordering van de integraliteit van de plannen niet gekozen.

² 24 augustus 2022 opgehaald uit BBMA verkeersmodel, peiljaar 2030

<i>Vinkelsestraat (gemiddelde van noord- en zuidgerichtverkeer)</i>	<i>Erftoegangsweg type I, buiten de bebouwde kom: 6000 mvt/ etmaal</i>	<i>2215 mvt/ etmaal</i>
---	--	-------------------------

Uit de tabel blijkt dat op alle wegen rondom het plangebied nog ruimte is voor extra verkeer.

Verkeersgeneratie

Wonen

De verkeersgeneratie per woning bedraagt volgens de kencijfers van het CROW (buitengebied, vrijstaande woning) 7,8 tot 8,6 (gemiddeld 8,2) verkeersbewegingen per dag.

Nieuwe functie in dwarsdeelschuur (kantoor zonder baliefunctie)

De verkeersgeneratie van de nieuwe functie in de dwarsdeelschuur, een kantoor zonder baliefunctie, is berekend op basis van de verkeerskencijfers voor verkeersaantrekkende werking van het CROW (buitengebied). Hiervoor gelden de verkeerskencijfers zoals in de tabel hieronder zijn opgenomen.

Functie Landgoed	Functie o.b.v. CROW	Stuks/ m²'s	Norm	Verkeersaantrekkende werking
<i>Kantoor zonder baliefunctie</i>	<i>Kantoor zonder baliefunctie</i>	<i>200 m²</i>	<i>7,9-9,6 (gemiddeld 8,8) mvt/ etmaal per 100 m² bvo</i>	<i>17,6</i>

Recreatiewoning

De verkeersgeneratie van de recreatiewoning is ook berekend op basis van de verkeerskencijfers voor verkeersaantrekkende werking van het CROW (buitengebied). Omdat geen specifieke kengetallen aanwezig zijn voor een individuele recreatiewoning is uitgegaan van de verkeersaantrekkende werking behorende bij een hotel met 3 sterren en een bungalowpark. Hiervoor geldt in het buitengebied een norm van 6,3 – 7,3 verkeersbewegingen per etmaal per 10 kamers en een norm van 2,6 – 2,8 verkeersbewegingen per bungalow. Op het landgoed is sprake van één huisje met twee slaapkamers. Uitgegaan wordt van maximaal 2,8 verkeersbewegingen per etmaal.

Totaal

De totale verkeersaantrekkende werking van de activiteiten op het landgoed neemt met 28,6 mvt/etmaal (8,2 + 2x8,8 + 2,8) v.w.b. de Kasteellaan en 16,4 mvt/etmaal (2x8,2) v.w.b. de Vinkelsestraat toe.

Conclusie verkeer

Gezien de capaciteit die op alle wegen rondom het plangebied nog beschikbaar is en de verkeerstoename die door het plan wordt gerealiseerd is geen sprake van knelpunten. De omliggende wegen kunnen de verkeerstoename prima verwerken.

Het wegprofiel en de inrichting van de Vinkelsestraat en Berkstraat zijn voor de verkeersgeneratie ten gevolge van het initiatief afdoende. Voor wat betreft de Kasteellaan geldt eveneens dat het profiel afdoende is, echter gaat de verharde weg hier op een gegeven moment over in een zandpad. Deze inrichting is niet geschikt voor veel verkeer. Gezien het hier gaat om een beperkte verkeerstoename van hoofdzakelijk ter plekke bekend verkeer in combinatie met de instructie dat langzaam gereden moet worden vormt dit geen belemmering voor het plan. Als later blijkt dat de inrichting van de weg niet afdoende is, zal deze moeten worden aangepast. Gezien het profiel afdoende is, is dit feitelijk geborgd.

2.7.2 Parkeren

Parkeerbehoefte

Op basis van het gemeentelijke parkeerbeleid (9 juli 2015) en de daarbij behorende parkeernormen geldt voor onderhavige ontwikkeling de parkeerbehoefte zoals opgenomen in de tabel hieronder. Voor zover in het gemeentelijke parkeerbeleid voor de functie geen norm is opgenomen is ook de CROW geraadpleegd.

Functie	Hoeveelheid	Norm	Aantal parkeerplaatsen
Woningen			
Meerpersoons woning (>60 m2)	4 (3 nieuwe + 1 bestaande)	2 per woning	8
Nieuwe functie in dwarsdeelschuur			
Kantoor zonder baliefunctie	200 m2 bvo	3 per 100 m2 bvo	6
Recreatiewoning			
Recreatiewoning (hotel o.b.v. parkeernormennota: 0,5 per kamer; bungalowpark o.b.v. CROW: 1,6-1,8 per bungalow)	1 huisje met twee slaapkamers	0,5 per kamer o.b.v. parkeernormennota; 1,8 o.b.v. CROW .	2

Op basis van bovenstaande tabel gaat het in totaal om een parkeerbehoefte van 12 parkeerplaatsen aan de Kasteellaan en 4 parkeerplaatsen aan de Vinkelsestraat.

Parkeeroplossing

Voor het plandeel aan de Kasteellaan wordt verspreid over het erf aan de Kasteellaan geparkeerd. Er is ruimte op de inrit bij het kasteel voor 2 auto's, hier parkeren de bewoners

van het kasteel. Daarnaast zal het mogelijk worden gemaakt om ten zuiden van de gracht te parkeren op verstevigd gras of grind. Hier is ruimte voor minimaal 9 auto's. De bewoners van de nieuwe woning parkeren ten noorden van de gracht. Zie de afbeelding hieronder.



Figuur 21: Parkeerplaatsen op erf aan de Kasteellaan

Dit is afdoende om de parkeerbehoefte van het initiatief aan deze zijde van het plangebied op te vangen.

Voor de bewoners en bezoekers van de woningen aan de Vinkelsestraat geldt dat zij parkeren op het erf dat bij de woningen hoort (kavel). Er is op de kavels voldoende ruimte (minimaal 2,5 x 5 per auto) hiervoor beschikbaar.

Voor fietsparkeren bij woningen geldt een specifieke norm van 1 fietsparkeerplaats per kamer van een woning. Bij de nieuwe woningen zal sprake zijn van een bijgebouw + erf waar conform beleid ruimte is voor meer dan voldoende fietsen. Verder geldt dat er voldoende ruimte is op het erf aan de Kasteellaan om de fietsen die door de overige functies in het plangebied worden 'gegenereerd' te parkeren.

Ter borging van de aanleg en instandhouding van de parkeerplaatsen is in de regels van dit bestemmingsplan hiervoor een regeling opgenomen.

Voldaan wordt aan het gemeentelijke parkeerbeleid.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 De Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De belangrijkste speerpunten uit de NOVI zijn:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;
- De verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsten;
- De overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;
- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;
- Het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;
- Het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Onderhavige ontwikkeling past binnen de kaders van de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken moeten worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking, de laddertoets.

De laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden. Vervolgens moet de behoefte aan de ontwikkeling worden gemotiveerd.

In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt o.b.v. jurisprudentie dat vanaf 12 woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In onderhavige situatie gaat het om de realisatie van natuur, de toevoeging van drie nieuwe woningen en het mogelijk maken van nevenfuncties in bestaande bebouwing (200 m² kantoor zonder baliefunctie en één recreatiewoning). Op basis van jurisprudentie gaat het hier niet om een stedelijke ontwikkeling zoals is bedoeld in het Bro. Om die reden hoeft de behoefte en invulling ervan – in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking - niet nader gemotiveerd te worden. Met dit bestemmingsplan wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking,

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 hebben de Provinciale Staten de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Deze omgevingsvisie vervangt na het inwerking treden van de Omgevingswet de provinciale structuurvisie. Met de omgevingsvisie formuleert de provincie haar ambitie over hoe zij de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit wil zien. Daarbij stelt zij tussendoelen voor 2030, maar legt nu nog niet vast hoe zij die doelen wil bereiken. De provincie wil daarmee ruimte bieden voor inbreng vanuit partijen en disciplines. Om hiermee aan de slag te gaan is volgens de provincie een verdere uitwerking van de ambities nodig in de vorm van programma's.

Met de visie geeft de provincie aan wat zij belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van Brabant. Daarbij legt zij de focus op vier hoofdpogaven voor de middellange en lange termijn: werken aan energietransitie, een klimaat proof Brabant, de slimme netwerkstad en een concurrerende duurzame economie. Deze vier hoofdpogave staan ten dienste van de basis opgaven: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

Om te komen tot de slimme netwerkstad richt de provincie zich op duurzame verstedelijking. Zij wil daarin richting geven door middel van het bevorderen van regionale afspraken, het sturen op zorgvuldig ruimtegebruik en het periodiek opstellen van prognoses. Verder wil zij een actieve rol spelen om beweging te stimuleren (o.a. door samen te werken bij gebiedsopgaven en bij het opstellen van uitvoeringsprogramma's) en gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

Onderhavig plan is niet in strijd met de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

De beleidsdoelstellingen vanuit de Omgevingsvisie Noord-Brabant worden nader uitgewerkt in een provinciale ruimtelijke verordening die instructieregels voor gemeenten bevat. Na 1 juli 2022 zal die verordening tegelijkertijd met de Omgevingsvisie in werking treden. Tot die tijd geldt de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 en de daaruit voortgevloeide Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant waaraan gemeenten zich moeten houden. Hieronder wordt op beide instrumenten nader ingegaan.

3.2.2 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Deze partiële herziening richt zich alleen op het verwerken van besluitvorming die op provinciaal niveau al heeft plaatsgehad. De grootste wijzigingen ten opzichte van de vigerende provinciale structuurvisie hebben te maken met 'De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers' en met 'Brabant als onderdeel van de top van de Europese kennis- en innovatieregio'.

De provincie wil, meer dan voorheen, het denken en handelen van burgers en ondernemers vertrekpunt laten zijn voor ontwikkelingen. De overheid stuurt daarbij vanuit een heldere visie op randvoorwaarden, die burgers, ondernemers en hun organisaties invullen en realiseren. Maatschappelijke participatie wordt de focus, de overheid neemt het oplossen van maatschappelijke problemen niet over, maar ondersteunt deze. De provincie daagt burgers en ondernemers uit om bij te dragen aan een vitaal Brabant. Een onderdeel hiervan is de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. Voor een top kennis- en innovatieregio op Europees niveau is onder andere een sterke agglomeratiekracht nodig. De provincie wil zich daarom meer gaan richten op het versterken van het stedelijk netwerk in Brabant (samen met alle overige betrokken partijen). Verder bevat de nieuwe structuurvisie zaken die de voormalige structuurvisie ook al bevatte. Zo geeft de provincie Noord-Brabant in haar structuurvisie nog steeds de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid weer, is de visie bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie en biedt het een basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt. De visie geeft een

ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Er wordt aandacht besteed aan zaken zoals concentratie van verstedelijking, zuinig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen.

De structuurvisie is vertaald in een verordening welke aangeeft wat op welke plekken in Noord-Brabant wel en niet kan. Hieronder wordt hierover meer aangegeven.

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Het beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 is door de provincie Noord-Brabant vertaald in een provinciale planologische verordening. Een instrument waarmee provincies regels stellen waaraan gemeenten zich moeten houden bij het ontwikkelen van onder andere bestemmingsplannen.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant regelt diverse ruimtelijke onderwerpen, welke op perceelniveau per onderwerp zijn begrensd en visueel op een kaart met verschillende kaartlagen zijn weergegeven. Hierdoor is voor ieder gebied in Noord-Brabant duidelijk welke regels er wat betreft provinciaal ruimtelijk beleid gelden. Door deze regels weten gemeenten al in een vroeg stadium waaraan ze toe zijn.

Het planvoornemen (nieuwe (te bestemmen) elementen) waar het hier om gaat betreft het ontwikkelen van een landgoed/herstel van een waardevol cultuurhistorisch complex:

- bestemmen van een deel van reeds aangelegde natuur met subsidie van het Groen Ontwikkelfonds Brabant als 'Natuur' (bruin met roze omlijning op de afbeelding hieronder);
- realiseren van nieuwe natuur (lichtblauw op de afbeelding hieronder)³;
- het toevoegen van drie bouwkavels voor vrijstaande woningen: één aan de Kasteellaan en twee aan de Vinkelsestraat;
- het toevoegen van een nieuwe functie in de vorm van een kantoor zonder baliefunctie in bestaande bebouwing op een historisch erf bij een bestaande woning (in dwarsdeelschuur aan de Kasteellaan);
- het mogelijk maken van een recreatiewoning in bestaande bebouwing op een historisch erf bij een bestaande woning (in ruïne van kippenschuur aan de Kasteellaan).

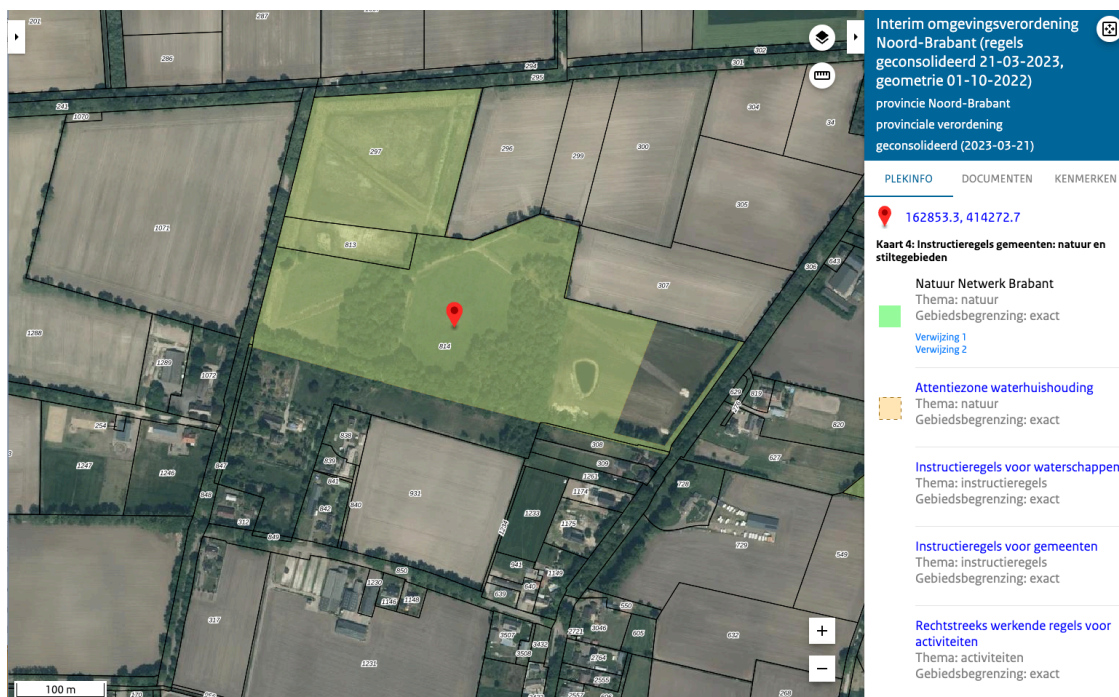
³ Voor deze gronden is geen (GOB-)subsidie verkregen.



Figuur 22: afbeelding met daarop de verdeling van gronden naar regeling zichtbaar gemaakt

Dit bestemmingsplan is tot stand gekomen en als ontwerp ter inzage gelegd onder de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant die tot 15 april 2022 gold. De nieuwe verordening, die sindsdien geldt, kent niet meer de regelingen op basis waarvan dit bestemmingsplan als ontwerp was gemotiveerd. Daarvoor in de plaats zijn nieuwe regelingen geformuleerd. Een bestemmingsplan moet bij vaststelling voldoen aan de regeling die op dat moment geldt. De motivatie hieronder is daarom niet meer zoals in het ontwerpbestemmingsplan was opgenomen, maar aangepast op basis van de nieuwe regelingen.

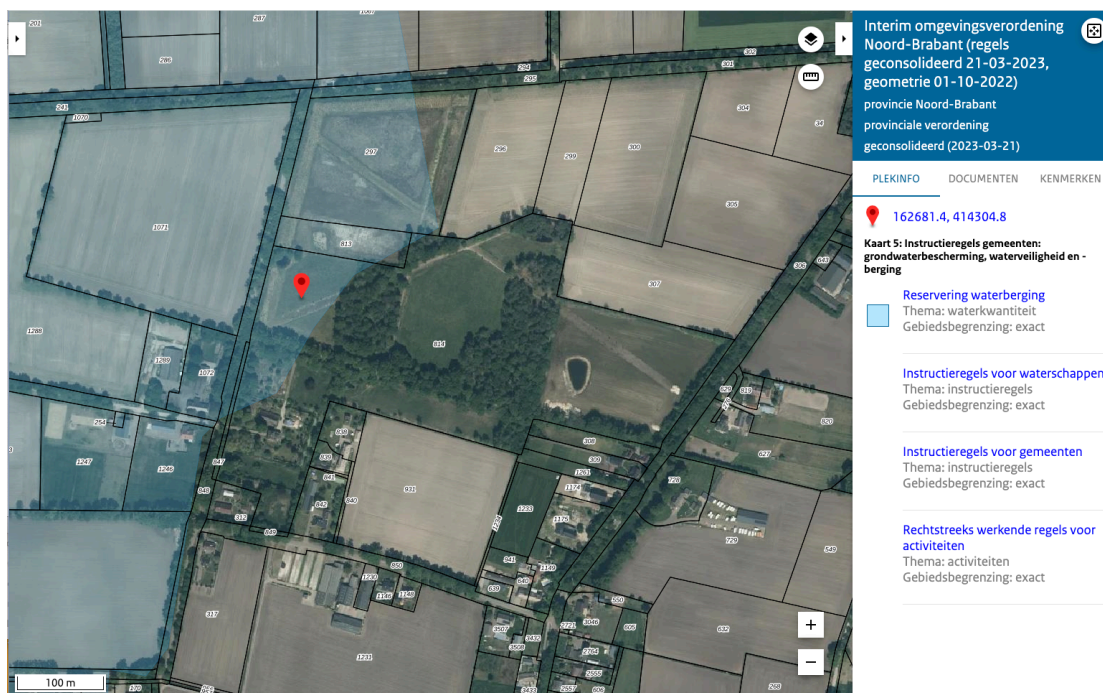
Ter plaatse van het plangebied gelden conform de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant de instructieregels voor gemeenten voor het 'Natuur Netwerk Brabant', 'Reservering waterberging' en het 'Landelijk gebied'. Zie onderstaande uitsneden van www.ruimtelijkeplannen.nl. Het rode pijltje geeft de ligging van het plangebied aan.



Figuur 23: uitsnede van de kaartlaag 'Natuur en stiltegebieden' van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant



Figuur 24: uitsnede van de kaartlaag 'Landelijk gebied' van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant



Figuur 25: uitsnede van de kaartlaag 'Grondwaterbescherming, waterveiligheid- en berging' van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Natuur Netwerk Brabant

In het gedeelte dat als Natuur Netwerk Brabant is aangeduid gaan geen veranderingen plaatsvinden die niet in lijn zijn met de doelstellingen van het natuurnetwerk. Dat gedeelte van het plangebied is grotendeels reeds bestemd voor Natuur⁴ en blijft in dit nieuwe plan ook die bestemming houden of als het die bestemming nog niet heeft krijgt het die bestemming. Er gaan geen natuurverstorende activiteiten plaatsvinden, er wordt juist natuur aangelegd.

Op onderhavig bestemmingsplan/ initiatief is paragraaf 3.2.3 Natuur Netwerk Brabant van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant van toepassing. In artikel 3.15 is geregeld dat een bestemmingsplan dat van toepassing is op Natuur Netwerk Brabant strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en regels bevat gericht op de bescherming van de ecologische waarden en kenmerken, waarbij rekening wordt gehouden met andere aanwezige waarden en kenmerken, zoals rust, stilte, cultuurhistorische waarden en kenmerken. Als ecologische waarden en kenmerken gelden de natuurbeheertypen zoals vastgelegd op de beheertypenkaart en de ambitiekaart van het natuurbeheerplan. Zolang het Natuur Netwerk Brabant niet is gerealiseerd, staat een bestemmingsplan bestaande bebouwing en bestaande planologische gebruiksactiviteiten toe.

⁴ Dit betreft voor de gronden die feitelijk niet uit natuur bestaan en waarop via dit bestemmingsplan natuurontwikkeling gaat plaatsvinden (delen van de 2,5 ha nieuw aan te leggen natuur) een omissie in het vigerende bestemmingsplan. De gemeente heeft toegezegd dit te herstellen. Gezien de nu voor deze gronden gewenste natuurfunctie is dit niet meer nodig. Dit is echter wel relevant te benoemen. Het betreft hier namelijk foutief als natuur bestemde grond, welke feitelijk geen natuur betreft. Hierdoor is deze grond te ontwikkelen voor nieuwe natuur in het kader van de provinciale landgoederenregeling.

De natuur in het Natuur Netwerk Brabant dat onderdeel is van dit bestemmingsplan is of wordt ontwikkeld conform de natuurbeheertypen zoals vastgelegd op de beheertypenkaart en de ambitiekaart van het natuurbeheerplan. Voor de ontwikkelde of te ontwikkelen natuur is op basis van de natuurbeheertypen een landschapsplan gemaakt door KruitKok Landschapsarchitecten wat onderdeel uitmaakt van de regels van dit bestemmingsplan waardoor het behoud, herstel en de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken is verzekerd. Onderdeel van dit landschapsplan zijn ook de cultuurhistorische waarden en kenmerken die de gronden en natuur bezitten en het behoud en herstel daarvan.

Verder geldt ingevolge artikel 3.16 in aanvulling op de Wet natuurbescherming dat een bestemmingsplan dat een ontwikkeling toelaat in Stedelijk Gebied of in Landelijk Gebied, die een aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken in het Natuur Netwerk Brabant, dat de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd, overeenkomstig Artikel 3.22 Compensatie. In paragraaf 4.7 van deze toelichting is ingegaan op de effecten van de ontwikkeling, die middels onderhavig bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, op de natuur. Geen sprake is van negatieve effecten op het Natuur Netwerk Brabant.

Landelijk gebied

In het gedeelte dat als 'Landelijk gebied' is aangeduid vinden alle rode ontwikkelingen plaats, ook wordt er een gedeelte hiervan ingericht als 'Natuur'.

Aan de Vinkelsestraat worden twee kavels voor vrijstaande woningen ontwikkeld, nabij deze woningen vindt op een gedeelte eveneens gelegen in het 'Landelijk gebied' natuurontwikkeling plaats.

Aan de Kasteellaan wordt op het historische erf één kavel voor een vrijstaande woning ontwikkeld. Twee bestaande bouwwerken bij het kasteel (of jachtslot) worden gerestaureerd en er worden nevenfuncties in mogelijk gemaakt. Het gaat om een nieuwe functie in een Rijksmonumentale dwarsdeelschuur (kantoor zonder baliefunctie) en een recreatiewoning in een ruïne van een kippenschuur. Verder zal het kasteel (of jachtslot) worden voorzien van een nieuw dak.

Op de rode ontwikkelingen in dit bestemmingsplan is artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit van toepassing. Hieronder wordt eerst op de totstandkoming van dit artikel ingegaan, vervolgens wordt dit bestemmingsplan eraan getoetst.

In het verleden bestonden er diverse regelingen die vanuit een rood-voor-groen benadering ontwikkelingen mogelijk maakte: de individuele ruimte-voor-ruimte regeling voor varkens- en kippenhouderijen; de landgoederenregeling; de regeling verbetering bebouwingsconcentraties; en een regeling voor nevenfuncties en activiteiten bij complexen van cultuurhistorisch belang. Rood voor groen betekent dat er een doelstelling ligt om een 'groen' doel te realiseren. Groen vanuit een brede betekenis, zoals de sloop van leegstaande gebouwen, de aanleg van natuur of

landschapselementen, behoud van cultuurhistorisch waardevol landschap of gebouwen of de aanleg van extensieve recreatieve voorzieningen. Om het groene doel te realiseren, wordt de ontwikkeling van een rode functie ingezet. Met de opbrengst van die rode ontwikkeling in het Landelijk gebied (bijvoorbeeld de bouw van een woning of de ontwikkeling van een recreatieve of niet-agrarische functie), wordt dan het groene doel gerealiseerd. De meeste van bovenstaande regelingen zijn ontstaan in de jaren 2000-2005. De voorwaarden voor toepassing van de regeling passen daarom niet altijd meer bij de uitgangspunten van deze tijd. Daarom is vanwege de opstelling van de omgevingsverordening aan Brabant Advies gevraagd hierover te adviseren. Dit heeft geleid tot samenvoeging van diverse regelingen. Doordat de doelen van de eerdere regelingen zijn gehandhaafd, zijn de basisuitgangspunten niet veranderd maar wel algemener geformuleerd. Daardoor biedt de regeling meer mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen en het combineren van opgaven: maatwerkmogelijkheden.

Artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit

In lid 1 van de regeling zijn de algemene uitgangspunten voor ‘rood-voor-groen-initiatieven’ geformuleerd. In lid 2 zijn per type initiatief de specifiek ervoor geldende regels opgenomen. De regels die in onderhavige situatie aan de orde zijn staan onder c en d van dat lid.

Lid 1 Een bestemmingsplan kan voor een concreet initiatief nieuwvestiging mogelijk maken als:

- a. de ontwikkeling volledig tot doel heeft een versterking te geven van de omgevingskwaliteit en voor dat doel de middelen genereert; *Het doel is om Landgoed de Berkt te herstellen, in het bijzonder het voormalige sterrenbos (en hoogstamfruitboomgaard) dat bijna geheel verdwenen is en de aanwezige Rijksmonumentale bebouwing die in verval is geraakt. De benodigde middelen hiervoor komen uit de opbrengsten van de drie te ontwikkelen kavels.*
- b. de realisering van de onder a bedoelde versterking van omgevingskwaliteit niet op een andere wijze is verzekerd; *Op Landgoed de Berkt wordt gebruik gemaakt van andere regelingen en subsidies, maar niet voor hetgeen beoogd is te realiseren via dit artikel. Er is dan ook geen sprake van stapeling.*
- c. de ontwikkeling door meerwaardecreatie aanzienlijk bijdraagt aan algemene belangen zoals sloop van overtollige bebouwing, de aanleg van natuur en bos, de verbetering van het woon- en leefklimaat, het terugdringen van de emissie van milieuhinderlijke stoffen of het behoud van cultuurhistorische waarden; *Er wordt meerwaarde van algemeen belang gecreëerd in de vorm van aanleg van natuur en bos en het behoud van cultuurhistorische waarden.*
- d. de ontwikkeling en de versterking van omgevingskwaliteit passen binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77; *Dit is het geval, in meerdere gemeentelijke visies (o.a. structuurvisie, erfgoedvisie, landschapsonontwikkelingsplan, cultuurhistorische waardenkaart en gebiedsvisie bebouwingsconcentraties) is hetgeen met het herstel van Landgoed de Berkt is beoogd als ontwikkelingsrichting voor het gebied benoemd. De afbeelding hieronder illustreert dit.*

Beleidsdoelen gemeente Bernheze



Figuur 26: ontwikkelrichting plangebied

Met het plan wordt invulling gegeven aan de diversiteit aan aanleidingen (functies en inrichting) die in de gemeentelijke visies worden gedaan: natuurontwikkeling, landschapsherstel, erfgoeddoelstellingen, klimaatadaptatie. De ontwikkeling van deze functies heeft een positief effect op andere aspecten zoals een gezonde leefomgeving en leefbaarheid. Geen sprake is van een negatief effect op mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling of leegstand elders. Dit blijkt uit hetgeen verderop in deze toelichting.

- e. is onderbouwd dat de activiteit volhoudbaar is naar de toekomst, gezien vanuit duurzaamheid en economisch oogpunt; *Dit is het geval, in paragraaf 2.4 toekomstige situatie is dit uiteengezet.*
- f. de ontwikkeling past binnen de uitgangspunten, belangen en doelen die deze verordening beoogt te beschermen; *Geen sprake is van een ontwikkeling die strijdig is met regels die elders in de verordening zijn opgenomen, dat blijkt uit deze toelichting, regels en verbeelding van dit bestemmingsplan.*
- g. bij de uitwerking van het plan deskundigen worden betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit, onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is. *Er is – gezien het integrale karakter van het plan - bij het opstellen en uitwerken van de plannen intensief contact geweest met verschillende deskundigen van de provincie.*

Lid 2 De bijdrage aan het versterken van omgevingskwaliteit betreft maatwerk waarbij in ieder geval de volgende aspecten in acht worden genomen en juridisch vastgelegd:

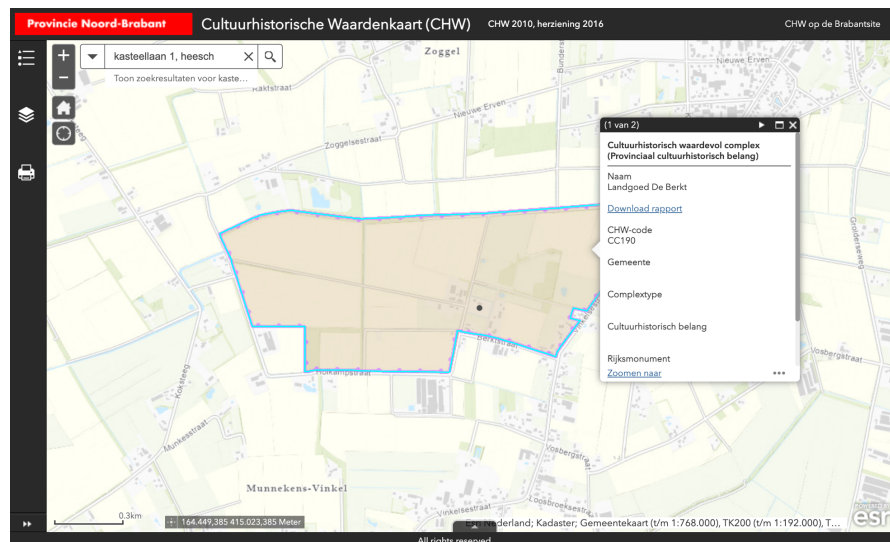
- c. als de activiteit de ontwikkeling van een nieuw landgoed betreft:
 1. heeft het landgoed ten minste een omvang van 10 hectare;
Groot Landgoed de Berkt was in haar glorie dagen, voordat het eigendom versnipperde onder verschillende eigenaren, 111 ha groot. Dit is wat op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart is aangeduid als waardevol cultuurhistorisch complex. Dat gehele complex is op dit moment geen landgoed meer. Slechts een deel hiervan is door de gemeente in het bestemmingsplan als landgoed aangewezen (historisch erf in bezit van de initiatiefnemer van dit

bestemmingsplan, groot ca. 6000 m²) en voor een deel is sprake van een beschikking in het kader van de Natuurschoonwet (historisch erf + daaraan grenzende gronden in bezit van initiatiefnemer). De initiatiefnemer heeft aanvullend hierop gronden, binnen het waardevol cultuurhistorisch complex verworven, welke hij via een wijziging op de NSW-beschikking aan zijn landgoed wil toevoegen. Het nieuwe landgoed krijgt daarmee een omvang van 14,8 hectare.

2. *bestaat 50% van het landgoed uit gerealiseerde natuur binnen het Natuur Netwerk Brabant; na uitvoering van dit bestemmingsplan bestaat circa 75% van het landgoed (gemeten oppervlakte NNB op kaart 'natuur en stiltegebieden' van de IOV ter plaatse van het landgoed: 10,72 ha) uit gerealiseerde natuur binnen het Natuur Netwerk Brabant. De bestaande en beoogde bebouwing ligt buiten het Natuur Netwerk Brabant.*
3. *wordt de fysieke tegenprestatie ingezet voor de ontwikkeling van natuur; de fysieke tegenprestatie wordt ingezet voor de ontwikkeling van natuur én voor het behoud van cultuurhistorische waarden conform 3.78, lid 2 onder d (cumulatie van situaties), dit is uitgewerkt in een berekening (bijlage 16 bij deze toelichting) die uitgaat van de opbrengsten van de drie kavels vs. de investeringen in de fysieke maatregelen (aanleg natuur, beheer natuur, afwaardering gronden waarop nieuwe natuur wordt ontwikkeld en investeringen in het behoud van cultuurhistorische waarden (restauratie dwarsdeelschuur en renovatie kasteel (of jachtslot) op historisch erf).*
4. *is de bebouwing van allure en qua omvang passend bij de uitstraling van het landgoed; Dit is het geval. De inpassing van de nieuwe wooneenheden op het landgoed is zorgvuldig ontworpen binnen de toekomstige gewenste structuur van het landgoed. De twee wooneenheden aan de Vinkelsestraat zijn gesitueerd rondom het beginpunt van een belangrijke te herstellen laan in de voormalige lanenstructuur van het landgoed. De wooneenheden vormen samen één ensemble als poort tot het landgoed. De wooneenheden, erfafscheiding en poort van de laan vormen een architectonisch geheel. De beeldtaal van deze woningen refereert naar de ontstaansgeschiedenis van het landgoed en de architectonische stijl van het hoofdgebouw. De nieuwe woningen zijn ondergeschikt aan het huidige hoofdgebouw op het landgoed en refereren naar langgevelboerderijen in de regio, maar de vormtaal is moderner en refereert naar de Bossche School architectuur. De schuurwoning op het historisch erf aan de Kasteellaan voegt meerwaarde toe aan het historisch bebouwingsensemble. In dit bebouwingsensemble zijn (en waren) meerdere agrarische schuren daterend uit verschillende bouwperiodes aanwezig. Het geheel geeft een goed beeld van de ontwikkeling van het 'agrarische bedrijf' door de jaren heen voordat de schaalvergroting werd ingezet. Helaas is er één schuur door brand teniet gegaan. Het is – om het historische bebouwingsensemble van Landgoed de Berkt te herstellen – daarom voorstelbaar om een woning in schuurtypologie toe te voegen op/ nabij de oude fundamenten van de verloren gegane schuur.*
5. *wordt de bebouwing geconcentreerd opgericht buiten het Natuur Netwerk Brabant; Dit is het geval. Alle woningen liggen buiten het Natuur Netwerk*

Brabant, aan de randen van het landgoed nabij andere bebouwing. De woning die aan het historisch erf wordt toegevoegd vormt samen met de al aanwezige bebouwing aldaar een cluster. De twee woningen aan de Vinkelsestraat zijn samen – aan die zijde van het landgoed – cluster van bebouwing.

6. *zijn naast landgoedwoningen ook andere bij een landgoed passende gebruiksactiviteiten mogelijk, waaronder zorg; Dit bestemmingsplan strekt ertoe rechtstreeks een nieuwe functie (kantoor zonder baliefunctie) en een recreatiewoning toe te staan. Die activiteiten passen goed bij het landgoed dat een cultuurhistorisch waardevol landschap herstelt en gericht is op ontwikkeling van natuur in combinatie met extensieve recreatie (wandelen). Dit is een goede basis voor een recreatiewoning voor mensen die houden van de natuur/ cultuurhistorisch erfgoed alsook voor bijvoorbeeld een kantoor dat hier affiniteit mee heeft. De functies zijn qua impact op het landgoed passend te noemen. In het vigerende bestemmingsplan zit verder nog een afwijkingsregel voor het toestaan van andere functies. Deze zijn in dit bestemmingsplan overgenomen, waarbij extra voorwaarden zijn toegevoegd. Als aan deze voorwaarden wordt voldaan kan hiervoor een vergunning verleend worden. Deze functies zijn door de voorwaarden die van toepassing zijn niet strijdig met deze provinciale regel.*
7. *is de openbaarheid van het landgoed verzekerd. Het landgoed is in zijn huidige vorm sinds 2 januari 1998 reeds feitelijk en juridisch openbaar toegankelijk, de NSW-beschikking die hiervoor aanwezig is zal gewijzigd worden zodat ook de uitbreiding van het landgoed juridisch openbaar toegankelijk wordt. De openbaarheid is daarnaast verzekerd via de regels en verbeelding van dit bestemmingsplan. Ook zullen op het landgoed voorzieningen voor extensieve recreatie worden aangelegd, beheerd en in stand gehouden.*
- d. *als de ontwikkeling plaatsvindt binnen een Cultuurhistorisch waardevol gebied ter behoud van een waardevol cultuurhistorisch complex, zoals beschreven op de Cultuurhistorische Waardenkaart, is de fysieke tegenprestatie gericht op behoud of versterking van de aldaar benoemde waarden en kenmerken. Groot Landgoed de Berkt (111 hectare) is op de Cultuurhistorische waardenkaart aangeduid als cultuurhistorisch waardevol complex. Zie de afbeelding hieronder dat een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant betreft.*



Figuur 27: uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant ter hoogte van het plangebied

De fysieke tegenprestatie is gericht op het behoud en de versterking van de karakteristieke waarden en kenmerken van het complex, zoals die beschreven zijn op de Cultuurhistorische waardenkaart. De opbrengsten van de nieuwvestiging (kavels) worden geïnvesteerd in het complex. Geïnvesteerd wordt in het herstel van het lanenstelsel van het sterrenbos, er wordt een hoogstamfruitboomgaard opnieuw aangelegd en er wordt geïnvesteerd in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (Rijksmonumenten). In combinatie met artikel 3.78 lid 2 onder c is ook de investering in natuur aan de orde. De afbeeldingen hieronder geven hier inzicht in.



Figuur 28: kaart uit 1900 waarop het sterrenbos en hoogstamfruitboomgaard zichtbaar aanwezig zijn.



Figuur 29: afbeelding uit de landschapsvisie van Kruitkok waarop zichtbaar is wat in de huidige situatie aan lanen en beplanting nog aanwezig is.



Figuur 30: de landschapsvisie voor Landgoed de Berkt van Kruitkok waarop de nieuwe herstelde situatie zichtbaar is.

Voor de beoogde restauratie van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt verwezen naar het restauratieplan dat hiervoor is gemaakt. Zie bijlage 18 bij deze toelichting.

De fysieke tegenprestatie is inzichtelijk gemaakt via een berekening welke als bijlage 16 bij deze toelichting is gevoegd. Uit de berekening blijkt dat het kostbaar is om Landgoed de Berkt te herstellen en onderhouden. Dit is niet mogelijk zonder gebruik te maken van deze regeling. Hieruit blijkt – naast uit het restauratieplan – ook welke (verdwenen) cultuurhistorische waarden worden hersteld en versterkt.

Voor de wijze waarop de geplande ontwikkeling een (landschap)-architectonische meerwaarde betekent voor het complex en hoe deze bijdraagt aan het behoud van de historisch (landschap)-architectonische kenmerkende stijl wordt verwezen naar hetgeen opgenomen in paragraaf 2.4, de motivatie van artikel 3.78 lid 2 onder c hierboven, de landschapsvisie van Kruitkok (bijlage 11 bij deze toelichting). Voor inzicht in de toekomstige exploitatie van het landgoed wordt verwezen naar paragraaf 2.4.

In het juridisch bindende gedeelte van dit bestemmingsplan is zorg gedragen voor de bescherming, het behoud en de versterking van de cultuurhistorische waarden van het complex.

Reservering waterberging

In het gedeelte dat als ‘Reservering waterberging’ is aangeduid vindt een deel van de nieuwe natuurontwikkeling plaats alsook de realisatie van de woning aan de Kasteellaan. Voor gronden die voor ‘Reservering waterberging’ zijn aangeduid geldt ingevolge artikel 3.36 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant dat deze mede zijn bedoeld ter behoud van het waterbergend vermogen van het gebied. In de toelichting van het bestemmingsplan dat betrekking heeft op deze gronden moet een verantwoording zijn opgenomen over de wijze waarop de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft indien het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van functies.

In onderhavige situatie wordt binnen ‘Reservering waterberging’ met name natuurontwikkeling tot stand gebracht. Het gaat hier om natuur die in natte omstandigheden goed kan functioneren (vochtig hooiland, kruiden- en faunarijk grasland, poelen, verhoogde houtwallen en lanen. Een deel van de gronden (i.v.m. ontwikkeling vochtig hooiland) zijn afgegraven, waardoor meer ruimte voor water is ontstaan. Naast natuurontwikkeling vindt binnen ‘Reservering waterberging’ ook de ontwikkeling van een woonfunctie plaats, namelijk een vrijstaande woning. De ontwikkeling van deze woning vormt echter geen belemmering voor het waterbergend vermogen van het reserveringsgebied, omdat tegelijkertijd binnen het plangebied/zelfde reserveringsgebied meer ruimte voor water is ontwikkeld, namelijk daar waar is afgegraven voor de ontwikkeling van vochtig hooiland. De natuurontwikkeling is via een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit bestemmingsplan geborgd, waarmee ook voldoende zeker is gesteld dat de geschiktheid van het reserveringsgebied voor waterberging behouden blijft.

Voor onderhavig bestemmingsplan wordt voldaan aan de regels zoals gesteld in de Interim Omgevingsverdening Noord-Brabant. De provincie Noord-Brabant heeft dit per email bevestigd, zie bijlage 13 bij deze toelichting.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Bernheze

Op 11 februari 2010 heeft de gemeenteraad van Bernheze de structuurvisie geamendeerd vastgesteld. De Structuurvisie Bernheze geeft een samenhangend beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het grondgebied van de gehele gemeente. De structuurvisie is een visie op hoofdlijnen en vormt daarmee een belangrijk (toetsing)kader voor het initiëren, beoordelen, afwegen en vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en projecten. In de structuurvisie staan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen beschreven voor de komende jaren. Het amendement gaat over de maximale omvang van het bedrijventerrein Heesch-West en de maximale milieucategorie van bedrijven die zich daar mogen vestigen.

Inhoud structuurvisie:

- De structuurvisie bestaat uit een globaal en statisch deel (Ruimtelijk Casco), en een flexibel en dynamisch deel (uitvoeringsprogramma).
- Dit Ruimtelijk Casco geeft op overzichtelijke wijze de koers van Bernheze weer voor de komende 10-20 jaar.
- Het uitvoeringsprogramma geeft aan hoe we instrumenten die de nieuwe Wro biedt gebruiken.
- In deze nieuwe structuurvisie is al het (relevante) nieuwe beleid ruimtelijke vertaald en zijn uitgevoerde projecten zijn opgenomen in het kaartmateriaal.
- De structuurvisie stelt belangen van de gemeente in toekomstige plannen veilig.

Als het gaat om nieuwe plannen is vooral het Ruimtelijk Casco van belang. Het Ruimtelijk Casco bestaat uit een kaartbeeld en toelichting. Hieronder zijn een uitsnede van het kaartbeeld en de legenda opgenomen. De ligging van het plangebied is met geel omcirkeld.

de restanten van het Sterrebos (noord- en noordoostzijde van het kasteel) hebben een grote cultuurhistorische waarde.”

Onderhavige ontwikkeling vindt nauwe aansluiting bij het gebied ‘cultuurhistorisch landgoed’. Het als waardevol bestempelde Landgoed wordt door ontwikkeling behouden en versterkt.

Ruimte voor water

Een deel van het plangebied aan de Kasteellaan ligt in een gebied dat is getypeerd als ‘Ruimte voor water’. Om op de toenemende neerslag te kunnen blijven anticiperen zijn in het stroomgebied van de Aa maatregelen nodig die ervoor zorgen dat het water langer wordt vastgehouden en meer ruimte krijgt. Buiten het stroomgebied van de Aa dient er ook water gereserveerd te worden voor waterberging. Dit moet mogelijk blijven en daarom zijn grootschalige ontwikkelingen die niet bij deze doelstelling passen in deze gebieden niet toegestaan. Ontwikkelingen binnen normale proporties zijn mogelijk. In het gedeelte van het plangebied dat binnen ‘Ruimte voor water’ is gelegen wordt terwijl extra ruimte wordt gecreeerd voor water (ontwikkeling vochtig hooiland, waarvoor is afgegraven) ook een ruimte voor ruimte woning ontwikkeld.

Geconcludeerd kan worden dat de doelstellingen van ‘Ruimte voor water’ niet belemmerd wordt en de ontwikkeling niet leidt tot problemen met betrekking tot waterberging.

Onderhavige ontwikkeling voldoet aan de Structuurvisie Bernheze.

3.3.2 Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties Bernheze

Op 25 oktober 2021 heeft de gemeenteraad van Bernheze de Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties Bernheze vastgesteld. Deze visie is opgesteld in verband met het toenemende aantal verzoeken voor het toevoegen van woningen in het buitengebied en de verouderde visie op de kernrandzones (2007). De verouderde visie had tot gevolg dat er onvoldoende houvast was voor de toetsing van woningbouwinitiatieven in bebouwingsconcentraties. Dit wordt met de nieuwe visie ondervangen.

Met de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties Bernheze geeft de gemeente een eenduidige visie op alle bebouwingsconcentraties, zoals de provincie Noord-Brabant die in verband met de regeling ruimte-voor-ruimte onderscheidt. Hierdoor is het voor zowel de gemeente als burgers duidelijk wat het wensbeeld is waarop gestuurd kan worden.

Landgoed de Berkt ligt in een bebouwingsconcentratie. De nieuwe woning aan de Kasteellaan ligt in bebouwingsconcentratie ‘Berkt’, welke onderdeel uitmaakt van bebouwingsconcentratie Munnekes-Vinkel. In de visie op deze bebouwingsconcentratie is opgenomen dat het toevoegen van nieuwe bebouwing voorstelbaar is maar zorgvuldig moet worden afgewogen. Deze afweging heeft

plaatsgevonden. De woning die in het plangebied aan de Kasteellaan wordt toegevoegd zorgt voor herstel van het oude bebouwingsensemble, doordat sprake is van de ontwikkeling van een schuurwoning op/ nabij de oude fundamenten van een door brand tenietgegaane schuur. De nieuw op te richten woningen aan de Vinkelsestraat zijn in deze zelfde bebouwingsconcentratie gelegen. De woningen zijn gesitueerd nabij een waardevolle open ruimte (cirkel met pijl) en een flexibel landschapsvenster (witte pijl). Zie de afbeelding hieronder.



Figuur 32: Uitsnede van het kaartbeeld behorende bij de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties

In de gebiedsvisie bebouwingsconcentraties Bernheze is over het ontwikkelperspectief voor waardevolle open ruimten opgenomen dat: *“Door de randen van de open ruimten landschappelijk te versterken ontstaat er doorgaans een nog groter contrast tussen open en gesloten; er ontstaan landschappelijke kamers. Daar waar sprake is van een waardevolle open ruimte (in de landschappelijke kamer dus) worden geen landschapselementen zoals houtwallen, houtsingels, haagstruwelen en lanen toegevoegd als die de openheid aantasten. Nieuwe bebouwing is hier tevens uitgesloten. Aan de randen van deze gebieden kan gespecificeerd worden of, en waar, er bouw mogelijkheden liggen.”*

Het ontwikkelperspectief voor een flexibel landschapsvenster is als volgt geformuleerd:

- *“de breedte van het landschapsvenster biedt ruimte voor enige verdichting;*
- *er is vrij zicht op (agrarisch) landschap;*
- *er is nog ruimte om het lint verder te verdichten zonder het agrarische karakter te ondermijnen.”*

De positionering van de woningen aan de Vinkelsestraat is onderdeel in het samenspel van de ontwikkeling van de waardevolle open ruimte en invulling van het flexibele landschapsvenster. Zo is voor het gehele gebied aan deze zijde van het landgoed (tussen het ‘bos’ en de Vinkelsestraat) in lijn met de ontwikkelingsrichtlijnen een integrale visie (landschapsplan, bijlage 11 bij deze toelichting) ontwikkeld waarin openheid (grasland/ poel/ laagopgaande beplanting), groene randen (houtwal/ lanen als afbakening van de groene kamers)

en bebouwing (cluster van twee woningen rondom een oude laan) een plek hebben.

Onderhavige ontwikkeling is passend in de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties Bernheze.

3.3.3. Volkshuisvesting

3.3.3.1 Woonvisie 2022 – 2026 en woningbouwprogramma

Op 16 december 2021 is de 'Woonvisie 2022-2026' vastgesteld. In samenwerking met onder andere woningcorporaties, huurdersorganisaties, dorpsraden, zorg- en welzijnsinstellingen heeft de gemeente Bernheze een woonvisie opgesteld. Deze is op 2 november 2021 door de gemeenteraad van Bernheze vastgesteld. Met deze woonvisie wordt ingezet op betaalbaarheid, waarbij de aandacht hoofdzakelijk wordt gericht op de doelgroepen senioren, jongeren en jonge gezinnen.

In 2021 zijn de woonwensen en -behoeften van de inwoners gepeild middels presentaties en bijeenkomsten. De uitkomsten van dit specifieke onderzoek, alsmede het gebruik van diverse algemene onderzoeken (Woonwensenonderzoek 2019 Bernheze, Woonwensen onderzoek 2019 van de regio Noordoost Brabant en de regionale woningmarktmonitor 2020), zijn gebruikt voor het opstellen van de nieuwe woonvisie. Deze spitst zich toe op vijf thema's:

1. Voldoende woningen bouwen, snel en voortvarend
 - In de periode tot en met 2026 worden er 1.160 woningen toegevoegd.
 - Er wordt in ieder kern gebouwd.
 - Er wordt ingezet op woningbouw op inbreidings- en op uitbreidingslocaties.
 - Meer regie op de woningbouwproductie.
 - De keten van idee naar uitvoering waar mogelijk versnellen.
 - Voorrang aan grotere woningbouwplannen.
2. De juiste woningen op de juiste plek
 - Focus op betaalbaarheid.
 - Meer woningen voor jongeren en senioren.
 - Meer variatie in het woningaanbod.
 - Maatwerk per kern.
 - Openstaan voor experimenten in woonvormen en gronduitgiften.
 - Meerdere, uiteenlopende doelgroepen in één woningbouwontwikkeling.
 - Een bij de behoefte passend woningbouwprogramma.
 - Steviger regie voeren op de programmering en realisatie (in aantal en kwalitatief).
 - "Out of the box" denken voor aanvullend instrumentarium.
 - Committeren aan de taakstelling voor vergunninghouders.
 - RvR-woningen anders insteken: clusteren in kernrandzone, een gevarieerder programma dat voldoet aan de woonvisie, dus: meer betaalbaar, woonzorg en alternatieve woonvormen.

3. Toekomstbestendig en duurzaam

Duurzame bestaande voorraad en nieuwbouw:

- Energieneutraal in 2050.
- Nieuwbouw BENG en gasloos.
- De hele woningvoorraad van het gas af in uiterlijk 2050.
- Op kortere termijn focus op no regret maatregelen.
- In 2030 heeft het woningbestand van iedere corporatie gemiddeld energielabel A en zijn alle sociale huurwoningen waar mogelijk voorzien van zonnepanelen.

Wonen en zorg:

- Alle inwoners leven in een veilige thuissituatie.
- Voldoende woonaanbod om mensen met en zonder zorgvraag zo lang mogelijk zelfstandig thuis te kunnen laten wonen.
- Samenwerking met betrokken partijen intensiveren.

4. Maatwerk voor onze kernen

- Voldoende en de juiste woningen bouwen in iedere kern.
- Werken aan een toekomstbestendige woonomgeving, fysiek en sociaal.
- Ontmoeten stimuleren.
- Samenwerken met Dorpsraden voortzetten.

5. Samenwerken aan uitvoering

In deze woonvisie zijn per dorp/ gebied ook accenten gelegd. Voor wonen in het buitengebied wordt verwezen naar de nieuwe gemeentelijke beleidsregel RvR, waarbij in de woonvisie wordt aangegeven dat de gemeente meer ruimte wil zoeken om de beleidsdoelen op het gebied van wonen te realiseren.

Kwantitatieve behoefte

Tot voor kort gold de Woonvisie 2016-2021, waaronder dit bestemmingsplan tot stand is gekomen. In de Woonvisie 2016-2021 is opgenomen dat 5% van de nieuwbouwplannen voor CPO en vrije kavels is gereserveerd.

Verder staat in de Woonvisie 2016-2021 het volgende opgenomen: “De verwachting is dat het aantal huishoudens de komende jaren toeneemt. Dat betekent dat er ruimte is om woningen aan onze voorraad toe te voegen. De woningbehoefteprognose van de Provincie Noord-Brabant laat voor de periode 2016-2026 een behoefte aan 1.635 extra woningen zien, waarvan 900 in de eerste vijf jaar.”

Deze behoefte aan nieuwe woningen wordt eveneens bevestigd in de woonvisie 2022 – 2026. De gevolgen van de economische crisis waarin niet kon worden gebouwd hebben inmiddels al een geruime tijd plaatsgemaakt voor krapte op de woningmarkt, voor wonen in het buitengebied is daarbij ruimte voor maatwerk.

Herijking woningbouwprogramma

Begin 2019 is het woningbouwprogramma herijkt. Daarop heeft het college besloten de koers voor het woningbouwprogramma op onderdelen bij te stellen. Voor de categorie vrijstaande woningen is de beschikbare ruimte in beginsel volledig benut en is er geen noodzaak meer tot het grootschalig toevoegen in deze categorie. De limiet is vervolgens op maximaal één vrijstaande woning per initiatief gesteld waarbij het college voor oudere principebesluiten en conceptbestemmingsplannen op 6 augustus 2019 een afzonderlijk (maatwerk-)besluit heeft genomen. Geconstateerd moet worden dat over dit plan ook al voor deze datum (in 2018) een principebesluit is genomen. De twee nieuwe woningen aan de Vinkelsestraat en de woning aan de Kasteellaan zijn dan ook in lijn met de uitvoering van de woonvisie 2016-2021.

3.3.3.2 Beleidsregel “Ruimte voor Ruimte gemeente Bernheze 2021”

In navolging op de herijking van het woningbouwprogramma heeft de gemeenteraad in 2021 de beleidsregel “Ruimte voor Ruimte gemeente Bernheze 2021” vastgesteld. Dit beleid geldt voor woningen die in het buitengebied via de ruimte-voor-ruimteregeling worden gerealiseerd. Dit beleid is in onderhavige situatie niet aan de orde. Er is namelijk geen sprake van de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimte-woning, waardoor de beleidsregel “Ruimte voor Ruimte gemeente Bernheze 2021” niet aan de orde is.

Bij het ontwerpbestemmingsplan was deze beleidsregel wel aan de orde. Maar, doordat de interim omgevingsverordening tussen de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en de vaststelling ervan is aangepast, maakt ruimte-voor-ruimte geen onderdeel meer uit van dit bestemmingsplan. Hierdoor is de beleidsregel niet meer aan de orde.

Deze ontwikkeling is niet strijdig met het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente Bernheze.

3.3.4 Welstandsbeleid

In de gemeente Bernheze zijn veel gebieden welstandsvrij. Voor enkele locaties blijft welstandstoezicht wel van toepassing. Dit geldt voor cultuurhistorische waardevolle gebieden die het bijzondere karakter van Bernheze bepalen. Er zijn in deze nota 15 gebieden aangewezen waar welstandseisen gelden. De welstandseisen zijn samengebracht in drie gebiedstypen:

- het agrarisch cluster;
- het historisch dorpscentrum;
- de woningbouw uit de wederopbouwperiode.

Onderhavige ontwikkeling ligt niet in een aangewezen gebied en is daardoor welstandsvrij. Welstandstoezicht is niet aan de orde.

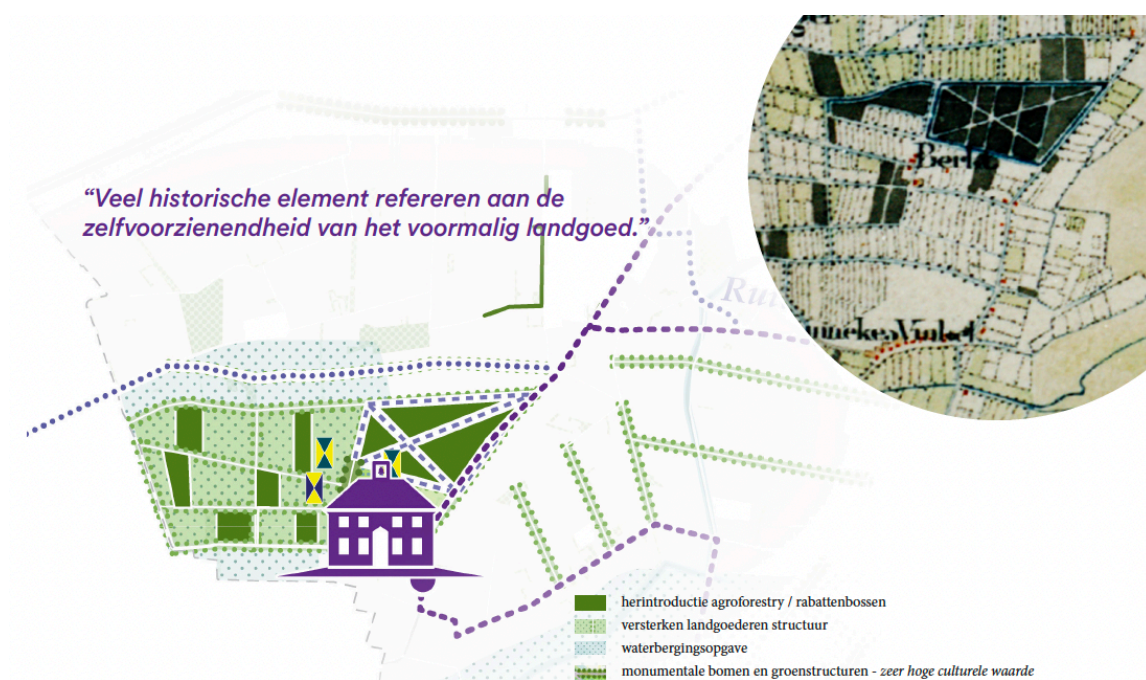
3.3.5 Erfgoedvisie

In de gemeente Bernheze heeft op 20 mei 2020 de erfgoedvisie ‘Ode aan het boeren leven’ vastgesteld.

De erfgoedvisie vormt de leidraad voor het vastleggen hoe het Bernhezer erfgoed voor de toekomst kan worden behouden, kan worden versterkt en de (maatschappelijke) meerwaarde ervan kan worden ingezet. Om dit te bewerkstelligen is een andere manier van kijken en omgang met erfgoed vereist: erfgoed als belangrijke drager of vertrekpunt voor allerlei hedendaagse thema's en ontwikkelingen (als sociale cohesie, landschaps- en gebiedsontwikkeling, klimaatadaptatie, energietransitie, etc.). Erfgoed kan daarvoor waardevolle inspiratie en ervaringen bieden. Daarbij is erfgoed een aanjager voor de lokale economie, wat het belang van behoud en versterking alleen maar meer duidelijk maakt:

- gemeenten met veel erfgoed zijn aantrekkelijk als woonlocatie;
- gemeenten met een historische kern zijn aantrekkelijk als toeristische bestemming.

In de erfgoedvisie komen diverse thema's terug die de erfgoedambities weerspiegelen. Landgoed De Berkt komt terug in de thema's 'Kasteelheren en hoeven' en 'Ten tijde van oorlog'. Op de bij de visie behorende kansen en inspiratiekaart is voor groot Landgoed de Berkt het 'versterken van landgoederenstructuur', 'herintroductie agroforestry/ rabattenbossen', 'waterbergingsopgave' en 'monumentale bomen en groenstructuren – zeer hoge waarde' benoemd. De afbeelding hieronder illustreert dit.



Figuur 33: uitsnede van het kaartbeeld behorende bij de erfgoedvisie

Onderhavige ontwikkeling geeft invulling aan een deel van de visie/ gaat aan de slag met de geboden kansen- en inspiratie-elementen die voor groot Landgoed de Berkt zijn opgenomen in de Erfgoedvisie. De eerste stap richting herstel/ ontwikkeling van groot Landgoed De Berkt wordt daarmee gezet.

3.3.6 Visie recreatie en toerisme Bernheze 2018 – 2022

De gemeente Bernheze beschikt over een aantal natuur- en cultuurparels die het bezoeken meer dan waard zijn. Nabij Heeswijk-Dinther ligt het prachtige kasteel

Heeswijk, maar de omgeving biedt meerdere kleinere cultuurhistorische pareltjes in een mooie omgeving. Aan de oostzijde van de gemeente start het omvangrijke natuurgebied de Maashorst, dat jaarlijks vele bezoekers trekt. De gemeente Bernheze ziet het belang van een gezonde vrijetijdssector en zet voor de komende periode dan ook in op recreatie & toerisme als speerpunt van beleid. Om hier een goede invulling aan te geven heeft de gemeente de visie recreatie en toerisme Bernheze 2018 – 2022 vastgesteld, welke dient als heldere en strategische leidraad.

In de visie heeft de gemeente opgenomen dat zij de komende jaren inzet op het optimaliseren van de route infrastructuur, marketing, promotie en informatievoorziening, een impuls van het huidige aanbod en versterking van de samenhang. Daarmee is het voornaamste doel van het recreatie- en toerismebeleid om te zorgen voor een kwalitatief sterk en samenhangend toeristisch-recreatief product. Daarbij ligt de primaire focus op de dagrecreant en de verblijfsrecreant die in de (ruime) omgeving van Bernheze verblijft, om hen te verleiden Bernheze te bezoeken en daar meer te besteden.

De ontwikkeling van Landgoed De Berkt draagt bij aan het behalen van de doelen die de gemeente met haar visie op toerisme en recreatie nastreeft. De recreatieve component die onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling van Landgoed de Berkt (extensieve recreatie, natuureducatie, verblijfsrecreatie) zorgt voor de uitbreiding van het aanbod in het verlengde van/ in aansluiting op het bestaande aanbod (o.a. Kasteel Heeswijk en aanbod IVN). Met onderhavige ontwikkeling wordt daarmee gewerkt aan meerdere doelen van de visie recreatie en toerisme Bernheze 2018 – 2022. De route-infrastructuur wordt geoptimaliseerd. Het huidige routenetwerk voor wandelen loopt over het landgoed, welke door de ontwikkeling wordt geoptimaliseerd. Ook worden nieuwe paden over het landgoed toegevoegd. Verder krijgt het huidige aanbod (kasteel Heeswijk en hetgeen dat daaraan qua recreatietype is gelieerd) door onderhavige ontwikkeling een impuls en wordt de samenhang qua aanbod erdoor versterkt.

Onderhavige ontwikkeling vindt aansluiting bij de Visie recreatie en toerisme Bernheze 2018 – 2022.

4 Milieuhygiënische aspecten

4.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen is het van belang dat sprake is van een verantwoord woon- en leefklimaat. Om die reden moet in een bestemmingsplan aannemelijk worden gemaakt dat aan de milieuwetgeving kan worden voldaan. Het milieubeleid bestaat uit diverse wet- en regelgeving, waarvan een deel ruimtelijk relevant is. Deze milieunormen hebben een indirecte (zonerings) en directe (sectorale wetgeving die opgenomen wordt in het bestemmingsplan, zoals de Wet Geluidshinder, Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) werking. In dit hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan.

4.2 Akoestiek

Beleidskader

De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. De Wet geluidhinder bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. Indien een nieuwe geluidsbron mogelijk wordt gemaakt dient volgens de Wet geluidhinder in beeld gebracht te worden of en welke gevolgen dit heeft voor eventuele naastgelegen geluidsgevoelige objecten. Delen van onderhavige ontwikkeling worden als een geluidsgevoelig object aangemerkt, het gaat dan om de nieuwe woningen aan de Vinkelsestraat en de nieuwe woning aan de Kasteellaan. In één van de bestaande gebouwen op het historisch erf aan de Kasteellaan wordt een nieuwe functie (kantoor zonder baliefunctie) toegestaan. Dit is een nieuwe geluidsbron.

Consequenties

Nieuwe bron – nieuwe functie in bestaande bebouwing op historisch erf aan Kasteellaan 1 (dwarsdeelschuur)

Door Geurts Technisch adviseurs BV is een onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting ten gevolge van de activiteiten in één van de bestaande gebouwen op het historisch erf aan de Kasteellaan op de omliggende huidige en nieuwe gevoelige functies. De conclusie van het onderzoek, waarin meer functies zijn onderzocht dan via dit bestemmingsplan rechtstreeks worden mogelijk gemaakt, dat is bijgevoegd is als bijlage 4 bij deze toelichting is als volgt.

- *“de akoestisch relevante activiteiten zijn verkeersbewegingen met personenwagens en een luchtbehandelingsinstallatie;*
- *ten aanzien van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau L_{Ar,LT} kan ter plaatse van woningen van derden voldaan worden aan de normstelling;*
- *ten aanzien van het maximale geluidniveau L_{Amax} kan ter plaatse van woningen van derden voldaan worden aan de normstelling;*
- *er valt geen indirecte hinder te verwachten. “*

Nieuwe gevoelige functies – woningen

Wegverkeerslawaaï

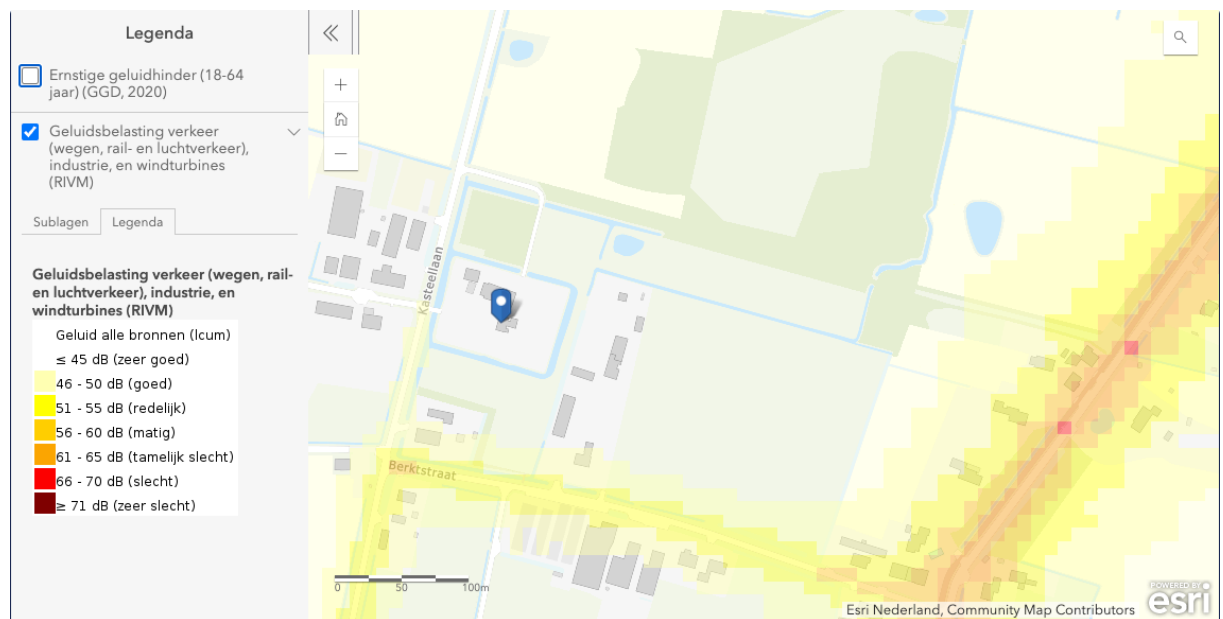
Een woning is een geluidgevoelige bestemming en dient als deze gesitueerd wordt in een geluidszone van een weg in het kader van de Wet geluidhinder te worden onderzocht.

Voor de nieuwe woningen aan de Vinkelsestraat is door Nibag een geluidsonderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd (zie bijlage 1 bij deze toelichting). De conclusies van dat onderzoek zijn hieronder weergegeven.

“De te bouwen woningen bevinden zich in de geluidzone van de Vinkelsestraat. Voor deze gezoneerde weg geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevels van de nieuwe woningen niet overschrijdt.”

Het uitgevoerde onderzoek is van februari 2019. Het plan voor de woningen aan de Vinkelsestraat was toen anders. Het onderzoek is echter nog steeds bruikbaar. De woningen zijn in de nieuwe situatie namelijk verder van de weg af gelegen, wat inhoudt dat de geluidssituatie daardoor beter is dan in de onderzochte situatie (afstand tussen geluidsgevoelige objecten en geluidsbron is groter geworden, de geluidsbelasting op de gevoelige objecten neemt daarmee af).

De nieuwe woning aan de Kasteellaan is gelegen binnen de geluidszone van de Kasteellaan. Een geluidsonderzoek is echter niet nodig om aan te tonen dat aan de voorkeursgrenswaarde van 48dB wordt voldaan. Vanwege de lage verkeersintensiteit en omdat het nieuwe geluidsgevoelige object aan een doodlopende weg/ overgangssituatie naar een zandpad/ aan een zandpad ligt, mag gesteld worden dat de geluidbelasting niet hoger is dan 48dB. Zie ter aanvullende motivering onderstaande uitsnede van de Brabantscan van de GGD, waaruit dit eveneens blijkt.



Figuur 34: uitsnede van de Brabantscan van de GGD (kaart geluid) ter hoogte van het plangebied

Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die een belemmering vormen voor onderhavige ontwikkeling (woning aan de Kasteellaan en woningen aan de Vinkelsestraat) of andersom de ontwikkeling vormt geen belemmering voor omliggend gelegen bedrijfsfuncties dan wel geluidsgevoelige objecten. Deze conclusie is onderbouwd in de paragraaf bedrijven en milieuzonering van deze toelichting. Verwezen wordt naar paragraaf 4.4.

Rail of luchtverkeerlawaai

Er is geen onderzoek naar rail- en luchtverkeerslawaai uitgevoerd, omdat de ontwikkeling niet is gelegen in de geluidszone van een spoorweg of aanvliegroute van een vliegveld. Onderzoek hiernaar is derhalve niet nodig.

Conclusie

Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de nieuwe woningen en omliggende functies worden niet in hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. Ook de woningen in en rondom het plangebied worden door geluid vanuit de nieuwe functie (kantoor zonder baliefunctie) die in bestaande bebouwing op het historisch erf mogelijk wordt gemaakt niet in hun woon- en leefklimaat aangetast.

Akoestiek vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Beleidskader

Sinds 1 september 2007 is de nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. In deze herziening van de Monumentenwet van 1988 zijn de uitgangspunten van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992) voor Nederland nader uitgewerkt. De belangrijkste veranderingen betreffen:

- het streven naar behoud en bescherming van archeologische waarden in de bodem;
- de kosten van archeologische werkzaamheden komen in principe voor rekening van de initiatiefnemer van bodemversturende activiteiten (veroorzakerprincipe);
- de archeologische monumentenzorg wordt een geïntegreerd onderdeel van het ruimtelijke ordeningsproces.

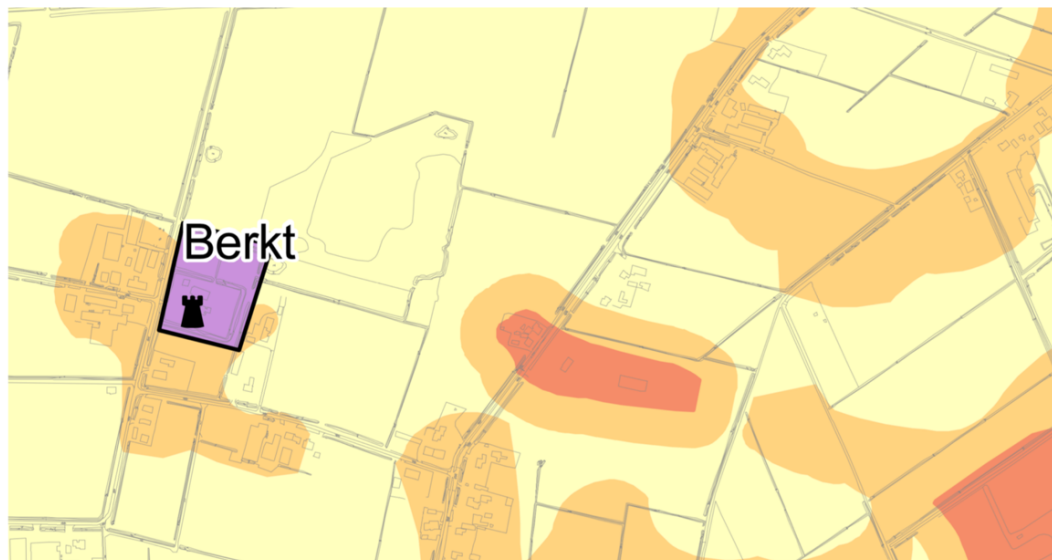
De gemeente Bernheze heeft ervoor gekozen om in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz, 2007) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro, 2008) een eigen gemeentelijk archeologiebeleid te formuleren.

Dit archeologiebeleid is op 3 februari 2011 door de gemeenteraad vastgesteld en bestaat uit de "Nota Archeologiebeleid gemeente Bernheze" en de "Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze". Op basis van deze documenten implementeert de gemeente Bernheze haar archeologiebeleid waarbij rekening houdt met de juiste balans tussen een goede omgang met het archeologisch

erfgoed en andere maatschappelijke belangen die bij planontwikkelingen moeten worden gewogen.

Consequenties

Volgens het archeologiebeleid van de gemeente Bernheze gelden binnen het plangebied vier archeologische (verwachtings)waarden. Zie de uitsneden hieronder van de “Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze”.



**Archeologische beleidskaart
Gemeente Bernheze**

Beleidscategorie	Onderzoeksplicht
1 Wettelijk beschermd archeologisch monument	Geen bodemversturende activiteiten toegestaan, tenzij de minister van OCW hiervoor een vergunning heeft verleend. Bij gemeentelijke monumenten: vergunningsaanvraag bij de gemeente.
2 Gebieden van zeer hoge archeologische waarde	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m2.
3 Gebieden van hoge archeologische waarde	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m2.
4 Gebieden met een hoge archeologische verwachting	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m2.
5 Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m2.
6 Gebieden met een lage archeologische verwachting	Geen onderzoeksplicht.
7 Gebieden zonder archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven	Geen onderzoeksplicht.

Figuur 35: Uitsnede van de Archeologische beleidskaart gemeente Bernheze met legenda

Het gaat volgens bovenstaande uitsnede om zeer hoge archeologische waarden en om een hoge, middelhoge en lage archeologische verwachting.

Voor wat betreft de totale ontwikkeling geldt dat alleen niet verstoorde grond geroerd hoeft te worden voor de nieuwe woningen aan de Vinkelsestraat, deze zijn voor een klein deel gelegen binnen de middelhoge archeologische verwachting en voor het overgrote deel in een gebied met lage archeologische verwachtingswaarden. Hiervoor geldt respectievelijk dat onderzoek moet worden overlegd bij roering van meer dan 2500 m2 met een diepte van meer dan 40 centimeter en geen onderzoeksplicht. Het oppervlak van 2500 m2 wordt niet overschreden.

Er wordt ook een nieuwe woning aan de Kasteellaan opgetrokken. Daar geldt een hoge archeologische verwachting met een onderzoeksplicht in geval meer dan 100 m2 met

een diepte van meer dan 40 centimeter wordt geroerd. Door een schuurwoning te realiseren wordt het bebouwingsensemble van het landgoed hersteld. De bebouwing wordt op (deels) nog bestaande fundamenteën gerealiseerd, waardoor de ondergrond voor onderzoeksplicht niet wordt overschreden. De verwachtingszone wordt door de ontwikkeling niet meer verstoord dan is toegestaan.

De huidige dubbelbestemmingen in het kader van de bescherming van eventuele archeologische waarden zijn in dit bestemmingsplan weer opgenomen conform de regeling uit het vigerende plan.

Hoewel ten behoeve van deze kleinschalige ontwikkeling geen onderzoek zal worden verlangd, dient men wel attent te blijven op mogelijk nog aanwezige archeologische waarden. Te allen tijde geldt een meldingsplicht bij het aantreffen van archeologische toevalsvondsten op basis van art. 5.10 van de Erfgoedwet. Archeologie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.3.2 Cultuurhistorie

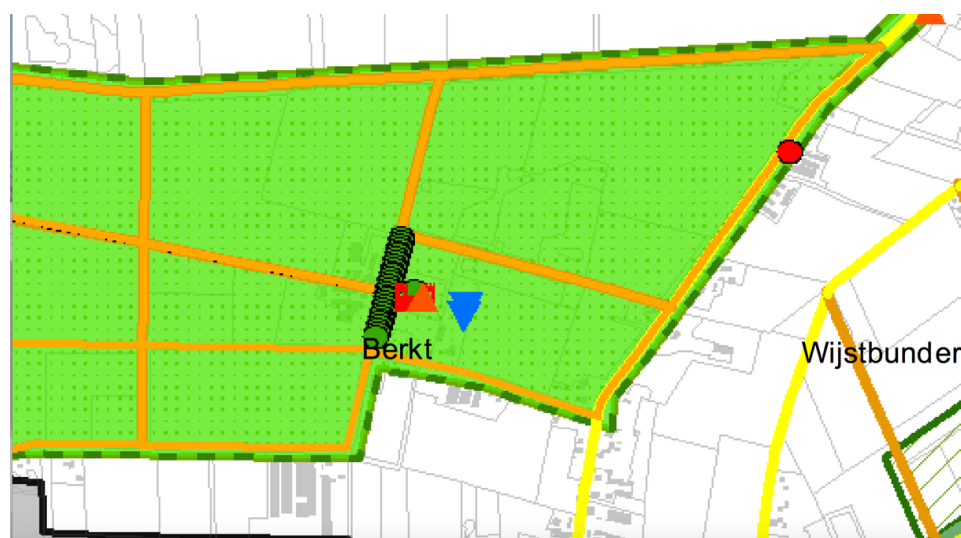
Beleidskader

Volgens de Erfgoedwet, die per 1 juli 2016 van kracht is geworden, dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening te worden gehouden met het aanwezige cultureel erfgoed. Samen met de nieuwe Omgevingswet (of het overgangsrecht totdat deze in werking is getreden) maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

De gemeente Bernheze heeft een eigen Cultuurhistoriekaart die in 2014 is vastgesteld.

Consequenties

Het gebied waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft is getoetst aan de gemeentelijke Cultuurhistoriekaart. Hieronder is een uitsnede van de kaart opgenomen.



Figuur 36: Uitsnede van de gemeentelijke Cultuurhistoriekaart

De betekenis van bovenstaande uitsnede is dat sprake is van een landgoed, een oud wegtracé, dreven, monumentale bomen, een kasteel en gemeentelijke en rijksmonumenten. In de ontwikkeling van het landgoed is het daarom erg belangrijk dat een goede analyse wordt gemaakt t.b.v. het behoud/ de versterking van de cultuurhistorisch waardevolle elementen. Door Monumenthuis Brabant is zo'n analyse gemaakt (zie bijlage 3 bij deze toelichting). Deze analyse is in beginsel gebruikt om het landschapsplan voor het landgoed vorm te geven. Het uiteindelijk ontwikkelde landschapsplan (bijlage 11 bij deze toelichting) is voorgelegd aan de monumentencommissie. Zij hebben per brief van 30 april 2020 laten weten positief te zijn over de plannen. Daarbij hebben zij nog enkele aanbevelingen gedaan. De aanbevelingen zijn verwerkt in het uiteindelijke plan dat op 29 september 2022 door de monumentencommissie is beoordeeld. Per brief van 30 september 2022 is bevestigd dat de monumentencommissie hierover positief heeft geadviseerd. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat juist met de cultuurhistorische waarden die het gebied kent wordt omgegaan.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

Voor de milieuzonering van bedrijven in ruimtelijke plannen geldt in het algemeen geen wettelijk kader. Wel is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies, zoals woningen:

- ter plaatse van de woning(en) een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Consequenties

Het betreft hier de ontwikkeling van drie nieuwe woningen, gevoelige bestemmingen. En de realisatie van een nieuwe functie in bestaande bebouwing op het historisch erf (kantoor zonder baliefunctie). Het omgevingstype kan getypeerd worden als een 'rustig buitengebied'. In de omgeving van de planontwikkeling zijn de navolgende in de tabel opgenomen bedrijven met bijbehorende richtafstanden (excl. geur i.v.m. veehouderijen, want dat aspect wordt in paragraaf 4.10 behandeld) zoals opgenomen in de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG gelegen.

Bedrijf	Richtafstand stof in meters	Richtafstand geluid in meters	Richtafstand gevaar in meters	Werkelijke afstand bouwvlak bedrijf tot gevel gevoelige functies
Holtkampstraat 3, fokken en houden van	30	50	0	360

varkens (sbi-2008: 0146)				
Kasteellaan 2, fokken en houden van rundvee (sbi-2008: 0141, 0142)	30	30	0	35
Vinkelsestraat 65a, fokken en houden van rundvee (sbi-2008: 0141, 0142) en fokken en houden van varkens (sbi-2008: 0146)	30	50	0	220
Vinkelsestraat 67, fokken en houden van varkens (sbi-2008: 0146)	30	50	0	150

Uit bovenstaande blijkt dat niet aan alle richtafstanden kan worden voldaan. Met die reden is door Geurts Technisch adviseurs voor de woning aan de Kasteellaan een onderzoek uitgevoerd naar de bedrijven en milieuzonering (bijlage 4 bij deze toelichting). Voor de woningen aan de Vinkelsestraat is door hetzelfde bureau ook een dergelijk onderzoek uitgevoerd (bijlage 5 bij deze toelichting). Hieronder wordt op de conclusies uit beide onderzoeken ingegaan.

Woning aan de Kasteellaan

De nieuwe woning wordt mogelijk geprojecteerd binnen de hindercirkels van een tweetal nabijgelegen agrarische bedrijven aan Kasteellaan 2 en Holkampstraat 3. Voor bovengenoemde bedrijven zijn milieuvergunningen afgegeven. Op basis van voorliggend onderzoek kan het volgende geconcludeerd worden:

- ten aanzien van het milieuaspect geluid kan op basis van de vergunde geluidruimte gesteld worden dat ter plaatse van de nieuwbouwwoning voldaan kan worden aan de normstelling. De woning vormt geen belemmering voor de vergunningssituatie van het bedrijf.

In een toekomstige situatie waarin beide bedrijven mogelijk uitbreiden met transportbewegingen, laad- en losactiviteiten en ventilatiecapaciteit zal naar verwachting nog steeds ruimschoots worden voldaan aan de richtwaarde ten aanzien van het LA,LT van 40 dB(A) etmaalwaarde in het buitengebied. Hiermee zullen de bedrijven opgaan in het achtergrondgeluidniveau ter plaatse en zal de

nieuwbouwwoning geen hinder ondervinden van de activiteiten op Holkampstraat 3 en Kasteellaan 2;

- ten aanzien van het milieuaspect luchtkwaliteit kan gesteld worden dat de nieuwe woning geen belemmering vormt voor de vergunningssituatie van de bedrijven aan Holkampstraat 3 en Kasteellaan 2.

Woningen aan de Vinkelsestraat

De in het plan opgenomen woningen aan de Vinkelsestraat worden mogelijk geprojecteerd binnen de hindercirkels van een tweetal nabijgelegen agrarische bedrijven aan de Vinkelsestraat 65a en 67. Op basis van voorliggend onderzoek kan het volgende geconcludeerd worden:

- ten aanzien van het milieuaspect geluid kan op basis van de vergunde geluidruimte gesteld worden dat ter plaatse van de nieuwbouwwoningen voldaan kan worden aan de normstelling. De woningen vormen geen belemmering voor de vergunningssituatie van het bedrijf;
In een toekomstige situatie waarin beide bedrijven mogelijk uitbreiden met transportbewegingen, laad- en losactiviteiten en ventilatiecapaciteit zal naar verwachting nog steeds ruimschoots worden voldaan aan de richtwaarde ten aanzien van het $L_{A,LT}$ van 40 dB(A) etmaalwaarde in het buitengebied. Hiermee zullen de bedrijven opgaan in het achtergrond-geluidniveau ter plaatse en zullen de nieuwbouwwoningen geen hinder ondervinden van de activiteiten op Vinkelsestraat 65a en 67.
- ten aanzien van het milieuaspect luchtkwaliteit kan gesteld worden dat op basis van de berekeningen de nieuwbouwwoningen geen belemmering vormen voor de vergunningssituatie van de bedrijven aan de Vinkelsestraat 65a en 67.

Nieuwe functie in bestaande bebouwing op historisch erf - Kasteellaan 1 (in dwarsdeelschuur)

Voor wat betreft de realisatie van activiteiten in bestaande bebouwing op het historisch erf aan de Kasteellaan is door Geurts Technisch Adviseurs een onderzoek naar industrielawaai uitgevoerd. Bekeken is in hoeverre de nieuwe functie⁵ (kantoor zonder baliefunctie) hinder geeft richting nabijgelegen gevoelige functies. De conclusies van het onderzoek zijn hieronder opgenomen. Het onderzoek is bij deze toelichting gevoegd als bijlage 2.

- *“De akoestisch relevante activiteiten zijn verkeersbewegingen met personenwagens en een luchtbehandelingsinstallatie.*
- *Ten aanzien van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{A,r,LT}$ kan ter plaatse van woningen van derden voldaan worden aan de normstelling.*
- *Ten aanzien van het maximale geluidniveau $L_{A,max}$ kan ter plaatse van woningen van derden voldaan worden aan de normstelling.*

⁵ In het onderzoek zijn meer en zwaardere functies onderzocht dan uiteindelijk zijn mogelijk gemaakt via dit bestemmingsplan. Het onderzoek is niet aangepast, omdat met de meer intensieve functies/ activiteiten geconcludeerd kan worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omliggende gevoelige functies. Dit wordt niet slechter indien minder intensieve functies/ activiteiten worden gerealiseerd. De conclusie voor hetgeen met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt is gelijk aan de conclusie die reeds eerder getrokken is.

- *Er valt geen indirecte hinder te verwachten.”*

Voor wat betreft de overige aspecten (geur, stof, gevaar) geldt voor de functies die als nevenactiviteit worden toegelaten een maximale richtafstand van 10 meter. Deze wordt gehaald.

Conclusie

Samenvattend blijkt dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat bedrijven in de omgeving door de ontwikkeling niet in hun bedrijfsvoering of uitbreidingsmogelijkheden worden belemmerd.

4.5 Bodem

Beleidskader

Vastgelegd is dat in bestemmingsplannen moet worden beschreven wat de bodemkwaliteit van het betreffende gebied is. Voor het betrekken van bodeminformatie bij het opstellen van bestemmingsplannen zijn enkele vragen relevant:

- is er bodemverontreiniging die de functiedoelen kan frustreren;
- zijn er gezondheids- of ecologische risico's en gebruiksbeperkingen voor de beoogde functies;
- wat zijn de mogelijkheden om er tijdig iets aan te doen in termen van resultaten, kosten en kostendragers.

Consequenties

Door Van Oort bodemonderzoek zijn drie verkennende bodemonderzoeken voor zowel de ontwikkelingen aan de Kasteellaan als aan de Vinkelsestraat uitgevoerd.

Voor de Kasteellaan zijn twee onderzoeken uitgevoerd (zie bijlage 6a en 6b bij deze toelichting). Het onderzoek dat als bijlage 6a is bijgevoegd kent de navolgende samenvatting en advies. *“Op de locatie aan de Kasteellaan 1 te Heesch is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in verband met het wijzigen van de bestemming en de nieuwbouw van een woning. Kadastraal staat de locatie bekend als gemeente Heesch, sectie F, nummer 814. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 500 m2. Het doel van het onderzoek is het vastleggen van de kwaliteit van grond en grondwater en te beoordelen of er bezwaren zijn tegen een woonbestemming en het verlenen van een omgevingsvergunning. Bij de uitvoering van het onderzoek is gebruik gemaakt van de NEN 5740 en NEN 5707. De strategie van het onderzoek is afgestemd op het vooronderzoek (historie). Gebruik is gemaakt van de onderzoeksopzet voor een verdachte deellootatie (VEP). Het veldwerk is uitgevoerd op basis van de BRL SIKB 2000. De analyses zijn uitgevoerd door Synlab BV (AS3000). Zintuiglijk zijn tijdens de veldwerkzaamheden in de bodem geen verontreinigingen of andere bijzonderheden waargenomen. Er zijn in de bovengrond geen asbestverdachte materialen waargenomen. Met laboratoriumonderzoek is aangetoond dat de bovengrond licht verontreinigd is met PCB (>Aw) en de ondergrond niet verontreinigd (<Aw). Het grondwater is licht verontreinigd met naftaleen (>Sw). Op basis van het totaal aan onderzoeksgegevens behoeft de*

bodemkwaliteit naar ons inzien geen belemmering te vormen voor een bestemmingswijziging en nieuwbouw van een woning. Er is geen aanleiding tot een vervolgonderzoek.”

De ODBN heeft dit onderzoek beoordeeld en heeft de navolgende opmerking gemaakt: *“Het in 2019 uitgevoerde verkennend asbestonderzoek NEN 5707 is uitgevoerd door een veldwerkbureau dat ten tijde van het bodemonderzoek niet was erkend voor de BRL SIKB protocol 2018. Daarom zijn de resultaten ten aanzien van asbest indicatief. Op basis van de indicatieve resultaten van het onderzoek uit 2019 wordt niet verwacht dat er een ernstige asbestverontreiniging in de bodem op de locatie aanwezig is. In het op asbest geanalyseerde mengmonster van de bovengrond is met behulp van microscopie geen asbest in de fractie <0,5 mm (500 µm) aangetroffen. Hierdoor wordt het onwaarschijnlijk geacht dat er in de toplaag bij de open veldschuur (meest verdachte locatie) een ernstige verontreiniging met respirabele vezels asbest aanwezig is. De kwaliteit van de bodem vormt daarom geen milieuhygiënische of financiële belemmering voor de bestemmingsplanwijziging.”*

Het onderzoek dat als bijlage 6b is bijgevoegd kent de navolgende samenvatting en advies. *“Op de locatie aan de Kasteellaan 1 te Heesch is een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd in verband met een wijziging in het plan voor de inrichting van een woonkavel. In februari 2019 heeft er in het kader van de bestemmingswijziging en beoogde nieuwbouw van een poortwoning reeds een verkennend bodem- en asbestonderzoek plaatsgevonden. Het doel van het aanvullend bodemonderzoek is het vastleggen van de bodemkwaliteit ter plaatse van de gehele woonkavel. Kadastraal staat de locatie bekend als gemeente Heesch, sectie F, nummer 814. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 1400 m². Bij de uitvoering van het onderzoek is gebruik gemaakt van de NEN 5725 en NEN 5740. De strategie van het onderzoek is afgestemd op het vooronderzoek (historie). Gebruik is gemaakt van de onderzoeksopzet voor een onverdachte niet lijnvormige locatie (ONV-NL). Het veldwerk is uitgevoerd op basis van de BRL SIKB 2000. De analyses (AS3000) zijn uitgevoerd door SGS Environmental Analytics BV uit Rotterdam. Zintuiglijk zijn tijdens de veldwerkzaamheden in de bodem geen verontreinigingen, bijmengingen of andere bijzonderheden waargenomen. Met laboratoriumonderzoek is aangetoond dat de boven- en ondergrond niet verontreinigd zijn (<Aw). Het grondwater is niet opnieuw onderzocht. De resultaten van het onderzoek geven geen aanleiding tot een vervolgonderzoek. Op basis van het totaal aan onderzoeksgegevens behoeft de bodemkwaliteit naar ons inzien geen belemmering te vormen voor de inrichting van een woonkavel en de nieuwbouw van een woning.”*

De ODBN heeft dit onderzoek beoordeeld en heeft de navolgende opmerking gemaakt: *“Het uitgevoerde bodemonderzoek voldoet aan de NEN 5740. De resultaten vormen geen belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging. De tekst in de bodemparagraaf is akkoord.”*

Voor de Vinkelsestraat kent het onderzoek (zie bijlage 7 bij deze toelichting) de navolgende samenvatting en advies. *“Op een locatie aan de Vinkelsestraat (ong) te Heesch is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in verband met het wijzigen van*

de bestemming en de nieuwbouw van een tweetal woningen. Kadastraal staat de locatie bekend als gemeente Heesch, sectie F, nummer 814. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 4000 m². Het doel van het onderzoek is het vastleggen van de kwaliteit van grond en grondwater en te beoordelen of er bezwaren zijn tegen een woonbestemming en het verlenen van een omgevingsvergunning. Bij de uitvoering van het onderzoek is gebruik gemaakt van de NEN 5740. De strategie van het onderzoek is afgestemd op het vooronderzoek (historie). Gebruik is gemaakt van de onderzoeksopzet voor een niet lijnvormige onverdachte locatie (ONV-NL). Het veldwerk is uitgevoerd op basis van de BRL SIKB 2000. De analyses zijn uitgevoerd door Synlab BV (AS3000). Zintuiglijk zijn tijdens de veldwerkzaamheden in de bodem geen verontreinigingen, bijmengingen of andere bijzonderheden waargenomen. Met laboratoriumonderzoek is aangetoond dat zowel de boven- en ondergrond als het grondwater niet verontreinigd zijn (<Aw/<Sv). Op basis van het totaal aan onderzoeksgegevens behoeft de bodemkwaliteit naar ons inzien geen belemmering te vormen voor een bestemmingswijziging en nieuwbouw van een tweetal woningen. Er is geen aanleiding tot een vervolgonderzoek.”

De ODBN heeft dit onderzoek beoordeeld en akkoord bevonden.

Conclusie

De gemeente Bernheze is bevoegd gezag, het onderzoeksbureau heeft slechts een adviserende taak. Het bevoegd gezag bepaalt dan ook of het onderzoek volstaat en/of aanvullend onderzoek noodzakelijk is. Het bevoegd gezag heeft de uitgevoerde bodemonderzoeken door de ODBN laten beoordelen. De bodemonderzoeken zijn akkoord bevonden. Er is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Bodem vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.6 Externe Veiligheid

Beleidskader

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

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

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden.

Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶ contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.
Spoor-, rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de

verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Beleidsvisie externe veiligheid

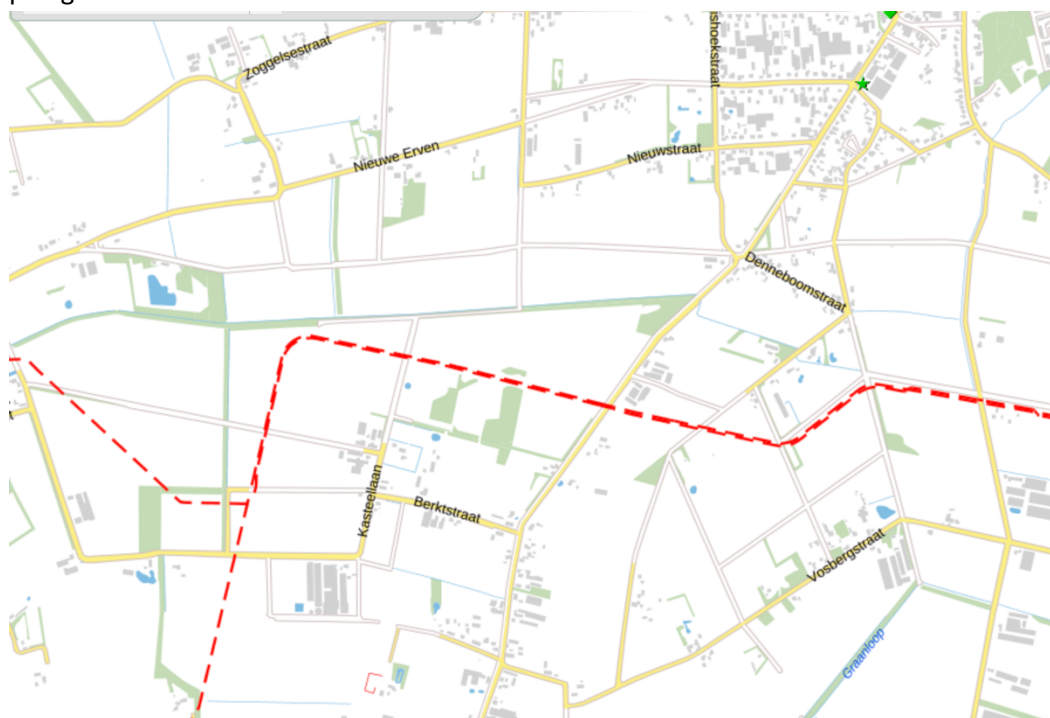
De gemeente Bernheze beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (2008). Hierin wordt invulling gegeven aan de gemeentelijke omgang met externe veiligheid. De beleidsvisie bevat geen gebiedstypering of uitgangspunten die gehanteerd kunnen worden voor de verantwoording van het groepsrisico.

Overige wet- en regelgeving

Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) ook getoetst worden aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', enzovoorts.

Consequenties

Met behulp van de nationale risicokaart⁶ is gekeken, welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Zie de uitsnede van de risicokaart ter hoogte van het plangebied hieronder.



Figuur 37: uitsnede van de Risicokaart

In het plangebied zijn twee hoge druk aardgasleidingen (A-527 en A-643) gelegen. Gelet op de afstand van de buisleidingen tot aan de beperkt kwetsbare objecten eveneens in het plangebied wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde van het plaatsgebonden risico. Voor de verantwoording van het groepsrisico zijn de volgende gegevens van belang:

⁶ www.risicokaart.nl, professionele versie.

Buisleiding	100% letaliteitscontour	1% letaliteitscontour (grens invloedsgebied)
A-527	210	540
A-643	220	580

Het plangebied valt deels binnen de 100% letaliteitscontour van beide buisleidingen. Dit betekent dat een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico moet worden doorlopen, tenzij de hoogte van het groepsrisico ter plaatse lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Uit het rapport “Kwantitatieve risicoberekening aardgastransportleidingen gemeente Bernheze” (RMB, 2012) blijkt dat het groepsrisico voor beide buisleidingen lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde is. Dit betekent dat kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Verantwoording groepsrisico

Vanwege de ligging van het plan in het invloedsgebied van de twee hoge druk aardgasleidingen dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Hierbij is de Veiligheidsregio – conform artikel 12 van het BEVB - om advies gevraagd. De Veiligheidsregio heeft op 7 juni 2020 advies uitgebracht. Het advies van de veiligheidsregio is als volgt:

- *“Informeer de initiatiefnemers c.q. de toekomstige bewoners actief over het aanwezige risico en handelingsperspectief. Deze informatie kan worden meegenomen in het besluit om zich op deze locatie te vestigen. Hiermee wordt in optimale vorm invulling gegeven aan het risicobewustzijn van- en het nemen van een eigen verantwoordelijkheid door de burger. Deze informatie zorgt er ook voor dat de bewoners op het moment dat er een incident plaatsvindt direct weten hoe te handelen, die heeft een positieve invloed op de mate van zelfredzaamheid.*
- *Overweeg een gebruiksbeperking van het bijgebouw waarin maatschappelijke functies zijn toegestaan ten tijde van het uitvoeren van graafwerkzaamheden boven de gasleidingen. Indien geen mensen aanwezig zijn is het risico op slachtoffers ook nul.”*

De initiatiefnemers van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd over het aanwezige risico en handelingsperspectief. Zij zullen hun rechtsopvolgers eveneens informeren. De gebruiksbeperking wordt door de initiatiefnemers overgenomen en toegepast.

De huidige en toekomstige personendichtheid

Het plangebied is momenteel braakliggend terrein/ terrein met cultuurhistorisch waardevolle schuur. Met de realisatie van een nieuwe woning neemt het aantal personen met $2,4 \times 3 = 7,2$ toe.

De huidige en toekomstige hoogte van het groepsrisico

Het bestaande groepsrisico langs de betreffende hoge druk aardgasleiding (Z-542-19) is onderzocht in het hierboven aangehaalde rapport van het RMB (2012). Hieruit blijkt dat

het groepsrisico minder dan 10% van de oriëntatiewaarde bedraagt. Het groepsrisico zal door de nieuwe woning minimaal stijgen (minder dan 10%).

Bestrijdbaarheid

Voor de bestrijdbaarheid is het maatgevend scenario van belang: de fakkelbrand. Een fakkelbrand ontstaat wanneer door een externe beschadiging van de hoge druk aardgasleiding (bijvoorbeeld door graafwerkzaamheden) gas vrijkomt, en vervolgens ontsteekt. Wat volgt is een fakkelbrand die extreme hittestraaling kan veroorzaken. Het invloedsgebied van de gasleiding wordt bepaald door de druk en de diameter van de gasleiding.

De bestrijdbaarheid wordt op twee aspecten beoordeeld:

1. Is het rampscenario te bestrijden?

Bij een fakkelbrand dient de leidingbeheerder eerst de gastoevoer af te sluiten. Nadat de fakkelbrand is gedoofd door het afsluiten van de gastoevoer kunnen secundaire branden geblust worden. De bestrijdbaarheid wordt tijdens de fakkelbrand als slecht beoordeeld. Na het doven van de fakkelbrand is de bestrijdbaarheid goed.

2. Is de omgeving voldoende ingericht om bestrijding te faciliteren?

In het geval van een fakkelbrand is het plangebied goed bereikbaar en zijn er voldoende opstelplaatsen voor de brandweer.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit vluchten en schuilen.

1. Mogelijkheden zelfredzaamheid

De mogelijkheden t.a.v. zelfredzaamheid zijn goed. Er verblijven mogelijk wel verminderd zelfredzame personen in het plangebied (maatschappelijke functie in de dwarsdeelschuur aan de kasteellaan), maar altijd onder begeleiding. De aanwezigen zijn zelf of onder begeleiding van niet verminderd zelfredzame personen naar verwachting voldoende in staat om te kunnen vluchten of schuilen.

2. Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?

Behalve de vraag of zelfredzaamheid mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredzaamheid optimaal kan plaatsvinden.

Alarmering

In geval van een calamiteit kan NL-alert worden ingezet. NL-alert is een alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Hiermee kunnen mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht worden geïnformeerd. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen (vluchten of schuilen).

Vluchten

Gelet op de afstand tot de buisleidingen is vluchten uit het zicht van de fakkel (onder dekking van constructies zoals muren) het beste handelingsperspectief. Een woning biedt gedurende korte tijd enige bescherming tegen de hoge hittestraling, waardoor de kans op ernstig letsel tijdens het vluchten wordt beperkt.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en aan de kaders die zijn vastgelegd in de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Bernheze. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van twee hoge druk aardgasleidingen (A-527 en A-643). Het groepsrisico is verantwoord en wordt aanvaardbaar geacht. De volgende overwegingen spelen daarbij een rol:

- het geringe groepsrisico, en;
- de goede mogelijkheden binnen het plangebied voor de zelfredzaamheid van personen.

4.7 Natuur

Beleidskader

De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt sindsdien de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet, en de Boswet. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden.

Soortbescherming

De Wet natuurbescherming bevat een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten. Daarnaast voorziet de wet in strikte verboden die gelden voor aangewezen beschermde inheemse diersoorten, waaronder alle van nature in Nederland voorkomende soorten vogels. Dus zowel vogels in de tuin als op de Veluwe zijn beschermd.

De wet werkt volgens het 'nee-tenzij' principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Het is niet toegestaan om vogels te doden, vangen, verwonden, verstoren, bezitten, verhandelen, de nesten en eieren te verstoren of te vernietigen.

Uitzonderingen op deze verboden zijn onder voorwaarden mogelijk, onder andere voor veiligheid, schadebestrijding of onderzoek. De wet regelt ook de jacht in ons land.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming bevat specifieke regels voor de aanwijzing, het beheer en de bescherming van Natura 2000-gebieden, waaronder een groot aantal gebieden die als essentieel leefgebied dienen voor vogels.

Het belangrijkste rechtgevolg van de aanwijzing als Natura 2000-gebied is dat er een vergunningplicht geldt voor alle activiteiten die mogelijk schade kunnen toebrengen aan

een gebied. Voor dergelijke schadelijke activiteiten kan alleen een vergunning worden verleend als er geen alternatief is en als het gaat om een dwingende reden van groot openbaar belang. De kokkelvisserij in de Waddenzee is nu bijvoorbeeld verboden. Er kon namelijk niet worden aangetoond dat er géén schade zou ontstaan aan de natuur, en er was geen van de andere redenen aanwezig om toch een vergunning te verlenen. De wet biedt geen bescherming aan andere natuurgebieden, maar vereist wel van provincies dat zij gebieden aanwijzen voor het natuurnetwerk Nederland en verleent hen de bevoegdheid om bijzondere provinciale natuurgebieden en bijzondere provinciale landschappen aan te wijzen. De Minister van Economische Zaken kan daarnaast op grond van de wet nationale parken aanwijzen die vooral een educatieve en communicatieve functie hebben. De voormalige beschermde natuurmonumenten zijn met bijbehorende doelen opgeheven met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming.

Sinds 1 juli 2021 is de Wsn samen met het bijbehorende Besluit stikstofreductie en natuurverbetering van kracht. Deze regelgeving wijzigt de Wet en het Besluit natuurbescherming en moet voorzien in een nieuwe, structurele aanpak van de stikstofproblematiek.

De Wsn regelt ook een aanpassing van het Besluit natuurbescherming, waardoor nu een vrijstelling geldt voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten. Deze vrijstelling geldt alleen voor stikstofdepositie en niet voor de overige storingsfactoren. Er hoeft ten behoeve van een natuurvergunningaanvraag (gebiedsbescherming) voor een project dus geen berekeningen en daarbij behorende beoordeling van de stikstofdepositie voor de realisatiefase meer plaats te vinden. De vrijstelling geldt niet voor de gebruiksfase van wat wordt gebouwd of aangelegd. Hiervoor moet dus wel een berekening worden gemaakt.

Consequenties

Onderhavige locatie is niet gelegen in of in de nabijheid van Natura 2000-gebied. Wel ligt het plangebied in/ nabij het Natuur Netwerk Brabant. Het plan strekt ertoe de natuurwaarden te verhogen en het Natuur Netwerk Brabant verder uit te breiden. Daarnaast worden nieuwe woningen ontwikkeld en nevenfuncties in bestaande bebouwing op het historisch erf aan de Kasteellaan zijnde een kantoor zonder baliefunctie en een recreatiewoning toegevoegd. Deze niet natuurlijke activiteiten vinden plaats buiten de nieuwe begrenzing van het Natuur Netwerk Brabant.

Soortbescherming

Door Buro Maerlant is in verband met de beoogde ontwikkelingen in het plangebied een quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming uitgevoerd, daarbij is ook gekeken naar eventuele effecten op het Natuur Netwerk Brabant. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage 8 bij deze toelichting. De conclusies en advies voor de uitvoering van de ontwikkeling van het onderzoek zijn als volgt.

“In het plangebied of binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden, zijn de volgende actuele en potentiële natuurwaarden aangetroffen waar rekening mee gehouden dient te worden:

- *Algemene broedvogels (niet jaarrond beschermd) op of nabij de werkgrenzen (beide deellocaties);*
- *Aanwezigheid van vleermuizen op de locatie Kasteellaan algemeen;*
- *Leefgebied van de das (locatie Vinkelsestraat) en aanleg nieuwe natuur in het leefgebied van de das.*

Effecten en ontheffingen

De das

Nieuwbouw

Door de plannen verdwijnt een klein gedeelte van het foerageergebied van de das.

Doordat in de omgeving ruimschoots geschikt leefgebied over blijft, is op voorhand géén sprake van een wezelijke afname. Men is voornemens het plangebied groen in te passen, mede door de realisatie van een natuurlijke afscherming middels een aarden wal.

Negatieve effecten op de das worden niet verwacht.

Aanleg nieuwe natuur en verhoging waterpeil

De voorgenomen maatregelen ten bate van de natuur hebben geen negatief effect op de das. Door de omvorming van intensieve teelt naar soortenrijk grasland zal de soortenrijkdom algemeen toenemen. De beoogde vernatting heeft naar verwachting een positieve invloed op het wormenbestand. Er zijn ten bate van de das enkele maatregelen benodigd om de beoogde gunstige invloed te garanderen.

Vleermuizen

De laanbeplantingen ten noorden en ten westen van het plangebied hebben mogelijk functie als vliegroute. Het is dan ook noodzakelijk met de toekomstige buitenverlichting rekening te houden met vleermuizen om effecten te voorkomen. Indien men buitenverlichting wenst toe te passen in het noodzakelijk deze dusdanig toe te passen dat de aanwezige bomenrijen niet worden verlicht.

Broedvogels

Door conform het advies rekening te houden met eventueel broedende vogels, worden effecten eenvoudig voorkomen.

Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is voor de ingrepen niet aan de orde.

Advies

Das (locatie Vinkelsestraat)

Geadviseerd wordt voorafgaand aan de uitvoering van de ingrepen een ecologisch werkplan op te stellen om zo goed mogelijk rekening te kunnen houden met de das. De extra aanleg van houtwallen ten noorden en zuiden van de toekomstige bouwkavels dient hierin te worden opgenomen en deze dienen in een zo vroeg mogelijk stadium te worden

aangelegd. Tijdens de uitvoer/ bouw zijn maatregelen nodig om effecten van deze werkzaamheden te voorkomen, ondermeer door te werken buiten de kwetsbare periode en tijdens de uitvoer rekening te houden met de nachtelijke activiteit van de das (verlichting bijvoorbeeld). Een deskundige kan adviseren over de wijze van uitvoer.

Das (aanleg nieuwe natuur/ landschapselementen)

Geadviseerd wordt bij de omvorming van de gronden naar meer soortenrijk grasland deze gronden niet te sterk te laten verschrallen, zodat het wormenbestand goed blijft. Voor dit doel wordt geadviseerd extensief te bemesten (met bijvoorbeeld stalmest) of extensieve beweiding toe te passen. De te realiseren lanen⁷ dienen niet opengesteld te worden voor het publiek. Geadviseerd wordt het centrale deel van het landgoed op vergelijkbare wijze als in de huidige situatie niet open te stellen voor het publiek.

Vleermuizen (locatie Kasteellaan)

Indien men buitenverlichting wenst toe te passen dient te worden voorkomen dat de omgeving van het hoofdgebouw en de aanwezige bomen worden verlicht. Indien buitenverlichting wordt toegepast, wordt geadviseerd het verlichtingsplan voor te leggen aan een ter zake deskundige (ecoloog).

Vogels

Doordat er een kans bestaat, dat broedende vogels binnen de invloedssfeer van de ingrepen aanwezig zijn, wordt aanbevolen rekening te houden met broedende vogels en de ingrepen bij voorkeur uit te voeren buiten de broedperiode: na 1 augustus en vóór 1 maart. Indien een ter zake deskundige heeft vastgesteld dat er geen broedende vogels binnen de invloedssfeer van de ingrepen aanwezig zijn, is het ook mogelijk binnen deze periode te werken. Het wegnemen van nesten van broedende vogels is conform de Wet natuurbescherming niet toegestaan. Verstoring van nesten is conform de wet in principe niet verboden, echter kan dit ertoe leiden dat deze vroegtijdig wordt verlaten en feitelijk sprake is van vernietiging van het nest en een verboden handeling.”

Door Brabant Eco is – met betrokkenheid en advies van de Dassenwerkgroep Brabant – in verband met de aanwezigheid van dassen op het landgoed een plan van aanpak opgesteld. Het plan van aanpak is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 17). In dit plan van aanpak is ingegaan op de afname van het foerageergebied van de dassen door de realisatie van twee bouwkavels (4000 m²), alsook eventuele verdere verstoringen die het planvoornemen voor de dassen kunnen hebben. Ook zijn in het plan van aanpak mitigerende maatregelen uitgewerkt. Uit het plan van aanpak volgt dat “Met de bouwwerkzaamheden gaan geen verblijfplaatsen verloren en zal de hoeveelheid foerageermogelijkheden in stand blijven. Er worden verschillende maatregelen genomen om te zorgen dat er zo min mogelijk verstoring van de dassen zelf plaatsvindt tijdens en na de werkzaamheden. Daarnaast wordt het plangebied zodanig ingericht dat er zo min mogelijk van de huidige functionaliteit voor de das verloren gaat.” De conclusie is dat “Met de mitigerende maatregelen ervoor gezorgd wordt dat de das niet verjaagd wordt uit de burcht en dat er ruim voldoende leefgebied in de omgeving van de burcht aanwezig

⁷ Het gaat hier om de centrale noordzuidlaan (door het middelpunt van het sterrenbos).

blijft. Daarmee kan geconcludeerd worden dat de plaatselijke staat van instandhouding gunstig blijft.”

Gebiedsbescherming

Aanvullend op de quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming en het Natuur Netwerk Brabant zijn voor zowel de gebruiks- als aanlegfase van hetgeen met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt en waarvoor het verplicht is aeriusberekeningen uitgevoerd en is een notitie opgesteld waarin de invoergegevens zijn onderbouwd. De aeriusberekeningen en notitie zijn bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 14). Hieruit volgt de navolgende conclusie:

“Binnen 10 kilometer van het plangebied zijn geen Natura 2000-gebied gelegen. Uit de berekeningen volgt dat zowel door de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden. De AERIUS-berekeningen hebben aangetoond dat de stikstofdepositie gelijk is aan 0,00 mol N/ha/jaar. Dat betekent dat het project niet leidt tot stikstofdepositie op een Natura 2000 gebied. Op basis van deze uitkomst hoeft er geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd of verder onderzoek naar de stikstofdepositie te worden uitgevoerd.”

Conclusies

In verband met het aspect soorten van de Wet natuurbescherming geldt dat zolang het advies van de ecooloog zoals geformuleerd in de quickscan flora en fauna v.w.b. andere soorten dan dassen wordt opgevolgd en v.w.b. de dassen het plan van aanpak dassen wordt uitgevoerd geen sprake is van strijdigheden met de Wet natuurbescherming. Voor het aspect gebieden geldt dat de ontwikkeling in zowel de gebruiks- als aanlegfase geen effect heeft op Natura 2000 gebieden. Er is geen ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming nodig.

4.8 Kabels en leidingen

Voor onderhavige locatie is een KLIC-melding uitgevoerd. In het plangebied en de directe omgeving ervan zijn leidingen aanwezig (gas (zie ook paragraaf 4.6 Externe veiligheid) en riool), die vormen echter geen belemmering voor de bestemmingswijziging en nieuwbouw. Er wordt rekening mee gehouden. In dit bestemmingsplan worden de leidingen beschermd middels dubbelbestemmingen.

4.9 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden

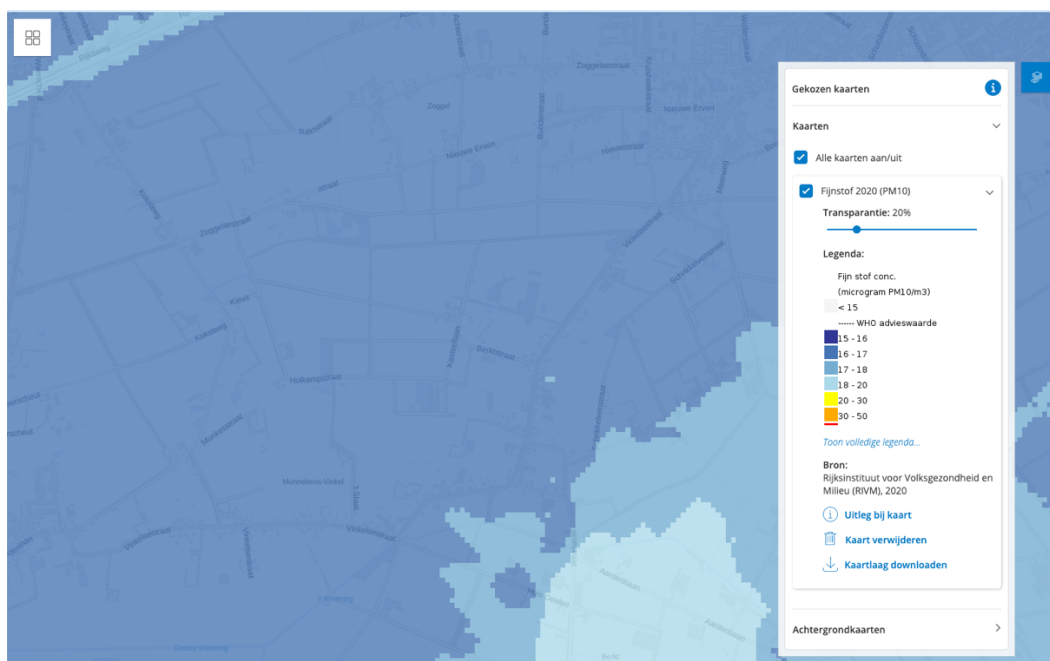
getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

In het besluit NIBM is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. Voor woningen wordt hierbij een ondergrens van 1500 woningen aangehouden voor locaties waarbij sprake is van één ontsluitingsweg.

Consequenties

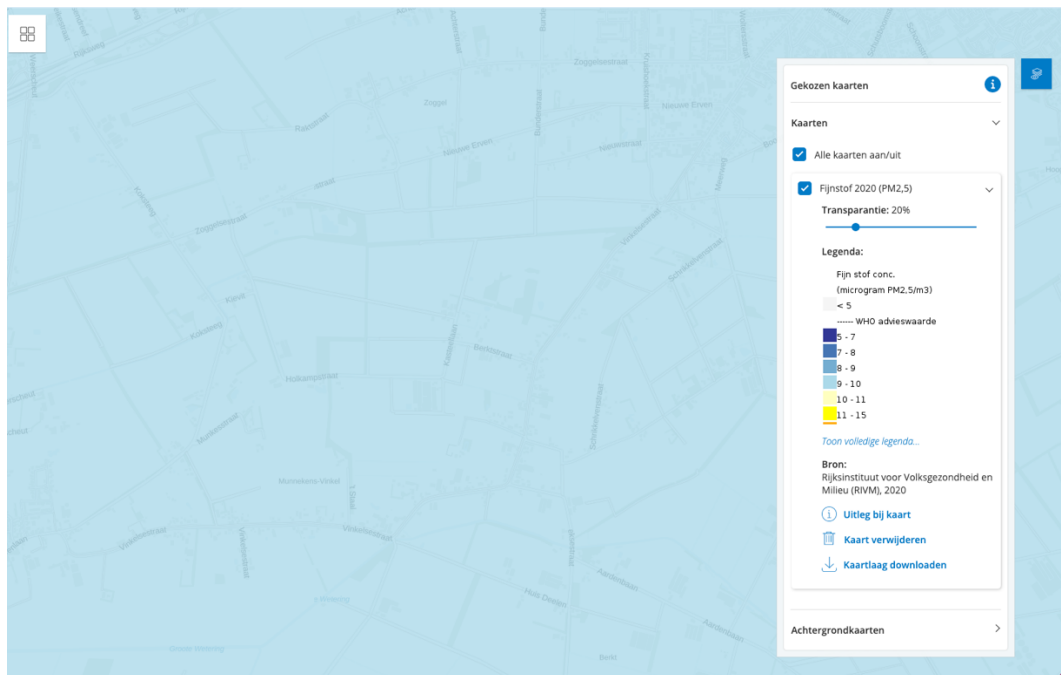
Onderhavige planontwikkeling voorziet in de realisatie van nieuwe natuur, drie nieuwe woningen, een kantoor met baliefunctie en een recreatiewoning. Derhalve kan dit plan gezien worden als een project dat een niet in een betekenende mate bijdrage levert op het gebied van de luchtkwaliteit.

Via Atlas Leefomgeving is getoetst of ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat. Dat is het geval. Zie onderstaande uitsnede van de PM₁₀-kaart die aangeeft dat ter hoogte van het plangebied sprake is van gridcelwaarde tussen 16 en 17).



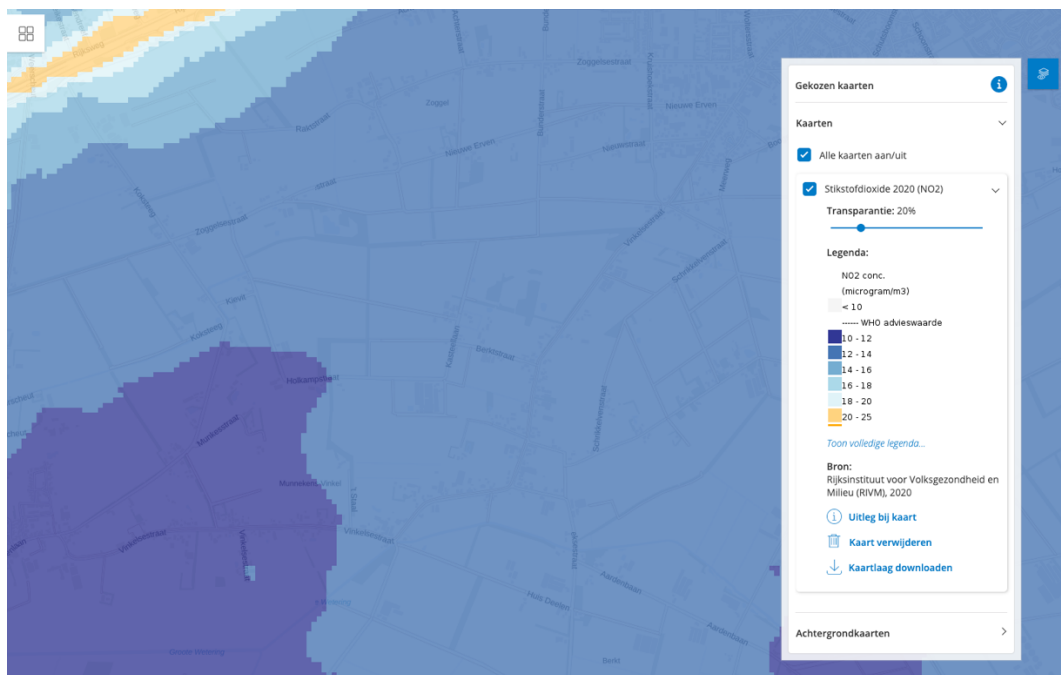
Figuur 38: Uitsnede van de luchtkwaliteitskaart voor PM₁₀ van Atlas Leefomgeving

Hieronder is de PM2,5-kaart opgenomen, die aangeeft dat ter hoogte van het plangebied sprake is van een gridcelwaarde tussen 9 en 10.



Figuur 39:: Uitsnede van de luchtkwaliteitskaart voor PM2,5 van Atlas Leefomgeving

Hieronder is de NO2-kaart opgenomen, die aangeeft dat ter hoogte van het plangebied sprake is van een gridcelwaarde tussen 12 en 14.



Figuur 40: Uitsnede van de luchtkwaliteitskaart voor NO2 van Atlas Leefomgeving

Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen nadelige invloed op de luchtkwaliteit omdat het niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, daarnaast is sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmerende factor.

4.10 Geurhinder afkomstig van veehouderijen

Beleidskader

Belangrijkste voorwaarden voor de ontwikkeling van geurgevoelige bebouwing in de omgeving van veehouderijen is dat voor de (toekomstige) bewoners een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat andere belanghebbenden (veehouders en derden) niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

Op grond van de vervallen brochure Veehouderij en Hinderwet en circulaire Veehouderij en Stankhinder was sprake van stankcirkels waarbinnen, volgens constante jurisprudentie, geen stankgevoelige bebouwing mocht worden gebouwd. Deze regeling is in 2007 opgevolgd door de Wet geurhinder en veehouderij.

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) in werking getreden. Deze wet biedt de gemeente de mogelijkheid om een eigen geurhinderbeleid op te stellen. De gemeente Bernheze heeft dit gedaan. Haar geurhinderbeleid is opgenomen in de Verordening Fysieke Leefomgeving Bernheze 2021. Daarnaast geldt de beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder Bernheze.

Consequenties

Aangaande geurhinder wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgrondbelasting, vaste afstanden en de achtergrondbelasting, waarna De Roever Omgevingsadvies een onderzoek heeft uitgevoerd. Het onderzoek geurhinder veehouderijen is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 19). De resultaten en conclusie van het onderzoek zijn hieronder opgenomen.

Vaste afstanden

Voor dieren waarvoor in de Rgv geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld geldt in onderhavige situatie dat een afstand van 50 meter tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en de gevel van een geurgevoelig object binnen het plangebied in acht moet worden genomen. Op de afbeelding hieronder zijn de afstandscontouren van 50 meter rondom de bouwvlakken van veehouderijen weergegeven. Voor de veehouderij aan Jonkerstraat 1TO is uitgegaan van de perceelsgrens. Namelijk, het oostelijk deel van het agrarisch bouwvlak is niet eigendom van de veehouderij en betreft ook geen op zichzelfstaande veehouderij.

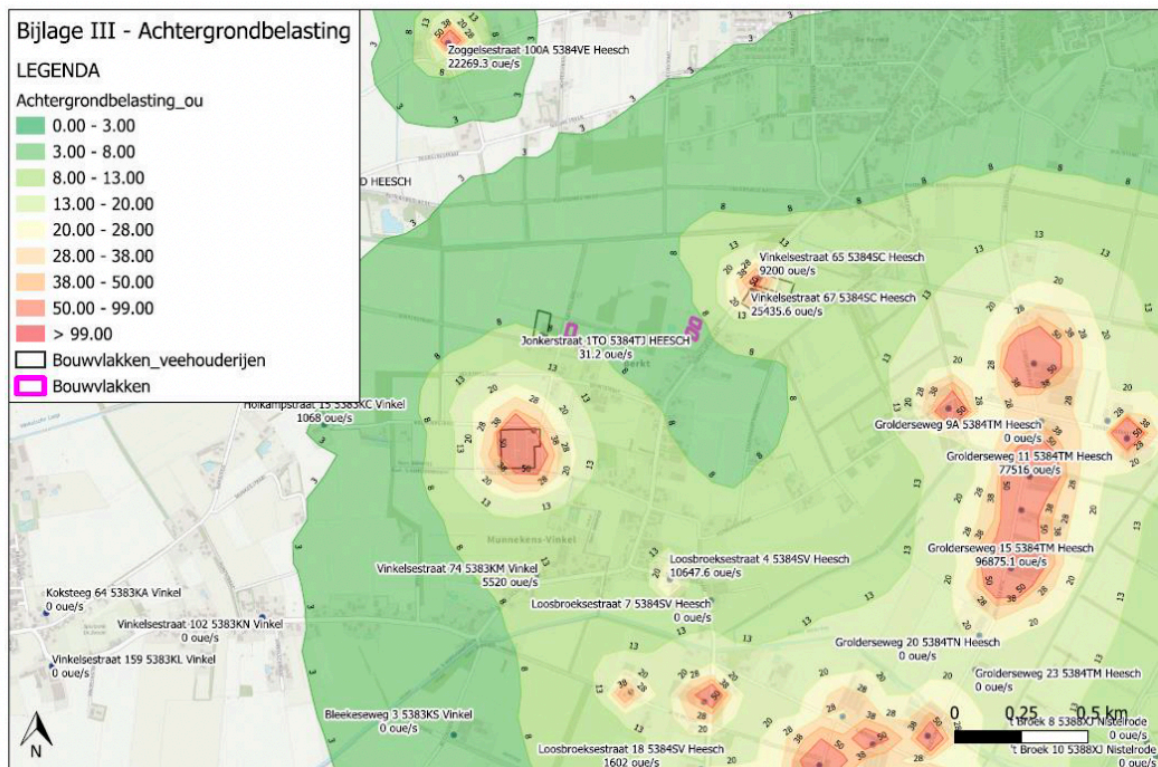


Voorgrondbelasting

De geurbelasting op de rand van de bouwvlakken aan de Vinkelsestraat bedraagt op zijn hoogst 6,9 ouE/m³. Er wordt voldaan aan de geurnorm van 8,0 ouE/m³. De geurbelasting op de rand van de bouwvlakken aan de Kasteellaan bedraagt op zijn hoogst 10,3 ouE/m³. Er wordt net niet voldaan aan de geurnorm van 10,0 ouE/m³. Echter, de geurbelasting op bestaande geurgevoelige objecten in de richting van het plangebied (zoals de woning aan Berktstraat 8) is hoger.

Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting is weergegeven op de afbeelding en in de tabel hieronder.



Afbeelding 7. Achtergrondbelasting

De exact berekende achtergrondbelasting bedraagt:

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m ³]	
101	163113	414246	20.00	7.62	TP01
102	163095	414174	20.00	7.35	TP02
103	162659	414156	20.00	8.54	TP03
104	162628	414164	20.00	8.31	TP04
105	162607	414191	20.00	7.92	TP05

Woon- en leefklimaat in het plangebied

Uit voorgaande paragrafen blijkt dat ter plaatse van beoogde geurgevoelige objecten:

- wordt voldaan aan de afstandseis van 50 meter;
- aan de Vinkelsestraat de voorgrondbelasting op zijn hoogst 6,9 ouE/m³ bedraagt
- aan de Kasteellaan de voorgrondbelasting op zijn hoogst 10,3 ouE/m³ bedraagt
- de achtergrondbelasting op zijn hoogst 8,5 ouE/m³ bedraagt.

Omdat bouwvlakken van veehouderijen op grote afstand van het plangebied zijn gelegen (meer dan 50 meter) kan worden gesteld dat ten aanzien van afstanden sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De hoogst berekende voorgrondbelasting bedraagt 6,9 ouE/m³ bij de woningen aan de Vinkelsestraat en 10,3 ouE/m³ bij de woningen aan de Kasteellaan. Deze waarden voor de

voorgrondbelasting komen overeen met een ‘matig’ en ‘tamelijk slecht’ woon- en leefklimaat. De geurnorm voor geurgevoelige objecten bedraagt 8,0 ouE/m³ voor de woningen aan de Vinkelsestraat en 10,0 ouE/m³ voor de woningen aan de Kasteellaan. Het woon- en leefklimaat is ongeveer gelijk aan of beter dan het woon- en leefklimaat dat op grond van de geurnorm aanvaardbaar wordt geacht. Uit jurisprudentie (uitspraak ABRvS 200900801/1/R3 van 7 oktober 2009) blijkt dat als de individuele geurnorm of afstand wordt overschreden, dit niet met zich brengt dat geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Uit latere jurisprudentie blijkt dat hierbij ook de achtergrondbelasting moet worden beschouwd. De achtergrondbelasting wordt hieronder beschouwd. Voor de voorgrondbelasting van de veehouderij aan Holkampstraat 3 is in verband met de aanvaardbaarheid relevant dat op dit moment sprake is van een maximale situatie. In een toekomstige situatie kan de geurbelasting alleen maar afnemen, omdat de veehouderij overbelast is op bestaande geurgevoelige objecten.

De hoogst berekende achtergrondbelasting bedraagt 8,5 ouE/m³. Deze waarde komt overeen met een ‘redelijk goed’ woon- en leefklimaat. De geurnorm voor geurgevoelige objecten binnen het plangebied 8,0 of 10,0 ouE/m³ bedraagt. Het woon- en leefklimaat is beter dan het ‘matig’ en ‘tamelijk slecht’ woon- en leefklimaat dat op grond van de geurnorm aanvaardbaar wordt geacht. De achtergrondbelasting voldoet ook aan de waarde van 20 ouE/m³ welke volgens de Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Bernheze 2013 aanvaardbaar wordt geacht voor ontwikkelingen in het buitengebied.

Gezien het bovenstaande is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Bedrijfsvoering veehouderijen

Veehouderijen worden niet in hun belangen geschaad, omdat in de in acht te nemen vaste afstand rondom omliggende veehouderijen geen geurgevoelige objecten worden geprojecteerd en voldaan wordt aan de norm voor de voorgrondbelasting. Dat laatste geldt echter niet voor de veehouderij aan Holkampstraat 3, echter is hier al sprake van een overbelaste situatie op dichtbij de veehouderij gelegen geurgevoelige objecten.

Conclusie

In het plangebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de belangen van veehouderijen in de omgeving van het plangebied worden niet geschaad. Het aspect geurhinder afkomstig van veehouderijen vormt geen belemmering voor het initiatief, het initiatief belemmert geen veehouderijen.

4.11 Water

Een belangrijk ordenend principe bij ruimtelijke plannen is het waterbeheer: de zorg voor veiligheid tegen overstromingen en voor voldoende en gezond oppervlaktewater. De gemeente dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke

ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Aa en Maas, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer van regionale wateren.

Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Waterbeheerplan 2022-2027

In het waterbeheerplan 2022 – 2027 staan de doelen van waterschap Aa en Maas beschreven en hoe zij die doelstellingen gaan halen. De centrale missie van Waterschap Aa en Maas hierbij is als volgt: *“Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten.”*

De doelen en maatregelen waar het waterschap voor staat en gaat, zijn onderverdeeld in drie programma's:

1. Waterveiligheid

Het programma Waterveiligheid draait om de bescherming tegen verstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem. Hiervoor moeten de waterkeringen (dijken en kunstwerken) periodiek worden getoetst aan de veiligheidsnormen. Daarnaast omvat het programma de zorgplicht voor de instandhouding van deze waterkeringen met alle activiteiten die daarbij horen, inclusief gegevens- en informatiemanagement en een goede afstemming tussen beheer en inrichting.

2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem

Dit programma draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij wordt gelet op de kwantiteit (goede waterpeilen, waterconservering, en het omgaan met wateroverlast en droogte) en op de kwaliteit (chemisch en ecologisch). Het gaat daarbij niet alleen over het watersysteem zelf, maar ook over hoe er met het watersysteem en met de aanpak en manier van (samen)werken kan worden bijgedragen aan bijvoorbeeld een vitaal platteland, gezondheid, goede biodiversiteit en aan mogelijkheden voor recreatie.

3. Schoon water

In dit programma worden de doelen en activiteiten binnen de afvalwaterketen beschreven. Het zuiveren van afvalwater speelt hierin een centrale rol. Met goed gezuiverd afvalwater wordt immers een belangrijke bijdrage geleverd aan een gezond en natuurlijk watersysteem. Dit geldt voor het werkgebied van Waterschap Aa en Maas, maar ook voor de Maas, die een bron is voor de drinkwatervoorziening van West-Nederland.

Keur

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt beleids- en algemene regels.

Het waterschap maakt bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote (toename verhard oppervlak groter dan 10.000 m²) en kleine plannen (toename verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m²). Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Dit heeft ertoe geleid dat voor kleine plannen kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatie-eis, namelijk 60 mm waterberging per m² verhard oppervlak. Voor plannen met een toename van het verharde oppervlak minder dan 500 m² geldt geen compensatie-eis.

Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

Digitale Watertoets

De watertoets moet ervoor zorgen dat bij ruimtelijke plannen en besluiten voldoende rekening wordt gehouden met water en watervoorzieningen. Slim gebruik van water en ruimte kan de leefomgeving van mens en dier verbeteren. En het verkleint de kans op problemen zoals onvoldoende veilige dijken, wateroverlast of een slechte waterkwaliteit. Het resultaat is een ruimtelijk plan dat waterbestendig is. Waterschap Aa en Maas doet een eerste toets via www.dewatertoets.nl. Daar kan voor ieder plan een vragenlijst ingevuld worden op basis waarvan direct het waterbelang wordt aangegeven. Er zijn drie mogelijke uitkomsten:

1. geen waterbelang: Er is een functiewijziging zonder relevante wateraspecten;
2. verkorte procedure: U heeft een klein plan met weinig relevante wateraspecten;
3. normale procedure: U heeft een groot plan met meerdere relevante wateraspecten.

Als de uitkomst geen waterbelang of verkorte procedure is worden geen aanvullende zaken meer van de initiatiefnemer verwacht en kan het plan o.b.v. water doorgang vinden. Als de uitkomst normale procedure is dient de waterparagraaf nader uitgewerkt te worden, overleg gevoerd te worden met het waterschap en zal het waterschap teneinde een advies uitbrengen.

Beleid gemeente Bernheze

In het 'Gemeentelijk Rioleringsplan 2020 t/m 2023' staat omschreven dat de gemeente Bernheze een - niet-verplichtende - verwachting uitspreekt dat inwoners van de gemeente hemelwater zoveel mogelijk zelf opvangen en bergen. De hydrologische uitgangspunten van de Brabantse waterschappen zoals bovenstaand omschreven

worden door de gemeente Bernheze in principe nageleefd maar zijn niet leidend; de gemeente Bernheze is het bevoegde gezag aangaande het verwerken van hemelwater. De ondergrens van de toename van het verharde oppervlak met 500 m², waarbij volgens de Keur van de Brabantse waterschappen geen compensatie noodzakelijk wordt geacht, wordt door de gemeente Bernheze bijvoorbeeld niet gehanteerd. In Bernheze geldt conform het 'Gemeentelijk Rioleringsplan 2020 t/m 2023' dat bij (her)ontwikkeling in de vorm van ver- of nieuwbouw het de voorkeur heeft dat het gehele plan aan 60 mm berging voldoet.

Naast het 'Gemeentelijk Rioleringsplan 2020 t/m 2023' heeft de gemeente op 1 november 2021 de 'Verordening fysieke leefomgeving' vastgesteld. Hierin is met betrekking tot het onderwerp hemelwater opgenomen dat tot 500 m² toevoeging aan verharding per m² minimaal 20 mm berging gerealiseerd moet worden.

Consequenties

Digitale Watertoets

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is op www.dewatertoets.nl e.e.a. ingevuld. De uitkomst hiervan was als volgt: normale procedure. De samenvatting en watertoets zijn als bijlage 9 bij deze toelichting gevoegd. Gezien de gewenste verhardingstoename, het beleid van het waterschap (meer dan 500 m² verhardingstoename) en dat van de gemeente Bernheze (voor iedere m² toename verharding compenseren) geldt dat de verhardingstoename moet worden gecompenseerd. Specifiek moet in beeld worden gebracht wat de wateropgave is en hoe deze ingevuld wordt.

Plandeel Vinkelsestraat

Voor dit plan is de toename van het verhard oppervlak maximaal 1700 m². Dit bestaat uit alle gebouwen (2 woningen + bijgebouwen) die worden toegevoegd en de bijbehorende verharding zoals in-/ uitrit, paden en terrassen.

Op basis van de gestelde compensatie-eis dient een voorziening van **102 m³** (1700 m² verharding * 0,06 (m) * 1 = 102 m³) aangelegd te worden.

Gekozen wordt om het afstromende hemelwater af te voeren naar het achter de kavels gelegen natuurterrein. Dit is lagergelegen en nog hoog genoeg dat het water snel weg zal zakken (infiltreren) in de bodem of anders vanaf daar zal afvloeien naar de achtergelegen poel of sloten. Deze voorziening kan worden beschreven als een vloeiveld, waarnaar het water - dat afkomstig is van de daken en verhardingen op de kavels - afvloeit. De wijze waarop deze afvloeiing plaatsvindt zal uitgedimensioneerd worden in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning en in dat kader door de initiatiefnemer voor akkoord moeten worden voorgelegd aan de gemeente Bernheze. Het 'vloeiveld' is dusdanig groot dat het ruimschoots voorziet in de benodigde bergingscapaciteit van 102 m³.

Plandeel kasteellaan

De afvoer en berging van het hemelwater van de herbouw van de veldschuur aan de Kasteellaan (fundering deels al aanwezig) wordt ter plaatse afgevoerd naar de gracht rondom de tuin en het erf van Kasteellaan 1. In de gracht is nog bergingsruimte boven de maximale waterstand die het waterschap kan leveren door aanvoer van water vanuit

het hoge peil voor de stuw in de Vinkelseloop via een aanvoerroute naar de gracht. De nog beschikbare bergingscapaciteit in de gracht is 6 m (breedte) x 330 m (lengte) x 0,5 m (diepte) = 990 m³. Voor situaties van hevige regenval wordt via de reeds aanwezige overstort afgevoerd naar de Vinkelseloop beneden de stuw.

Landgoed algemeen

De nieuw aan te leggen parkeerplaatsen en verhardingen aan de Kasteellaan, alsook de paden over het landgoed bestaan uit waterdoorlatende halfverharding.

Met vorenstaande voorzieningen wordt aan de compensatie-eis i.v.m. de berging en afvoer van hemelwater voldaan.

Afvalwater

De nieuwe woningen in het plangebied zijn nog niet aangesloten op het gemeentelijke vacuumriool. Dit moet t.z.t. (voor rekening van de initiatiefnemer) nog gebeuren. Hierop wordt alleen het afvalwater geloosd.

Peilverhoging en wijstherstel

Om de gewenste natuurontwikkeling van o.a. wijstvegetatie mogelijk te maken is herstel van het oorspronkelijke waterregime aan te bevelen. Voor de naburige akkerbouw is het waterpeil nu verlaagd, waardoor verdroging in de hete zomers ontstaat. Door de opwarming van het klimaat zullen deze extreme weersomstandigheden regelmatig gaan optreden.

Op dit moment wordt het landgoed gevoed met agrarisch water vanuit de Vinkelsche loop. Om het wijstherstel goed tot zijn recht te laten komen worden de volgende maatregelen voorgesteld:

- Het waterpeil van het akkerbouwland in de toekomst verhogen. Deze wens is niet te vervullen door familie de Laat doordat deze gronden niet hun eigendom zijn. Vanuit cultuurhistorisch perspectief en vanuit beleidsdoelstellingen van de gemeente is het een ambitie om deze gronden op den duur ruimtelijk te betrekken bij het landgoed. Het beleid heeft de omgeving van de Berkt bovendien als waterbergingslocatie aangeduid.
- Het waterpeil te verhogen op het huidige landgoed zelf. Dit is via een regelbare stuw bij de doorbraak Berktlaan (oost-west laan tussen de Vinkelsestraat en Kasteellaan) te realiseren. Van oorsprong waren landgoederen ook verdeelpunten van water.
- Langs de inlaatsloot helofytenfilters aanleggen om het agrarische water te zuiveren, tot een redelijk natuurwater. Dit water voedt het rabattenbos, via bodempassage ontstaan kwelpunten tegen de lanen.
- Het vochtig hooiland, het rabattenbos en de kruidenrijke graslanden worden gevoed met grond- en kwelwater dat via helofytenfilter én bodempassage is gezuiverd.
- De poelen worden gevoed of met regenwater of met grond- en kwelwater.
- Een extra inlaat op het kruidenrijk grasland (het dassenland) in het hart van het landgoed. Dit om ook via bodempassage de bossen en vochtige hooilanden westelijk van de laan te voeden.

Het waterschap is bezig met de ontwikkeling van een alternatief systeem in het zuidelijk deel van de Berkt. Hierdoor wordt het in de toekomst mogelijk om de grachten van het kasteeltje te voeden vanuit het zuiden. Op den duur kan de scheiding tussen voedselrijk agrarisch water en kalkrijk en voedselarm kwel en wijstwater van elkaar gescheiden worden.

Het systeem dient nader uitgewerkt te worden in samenwerking met het waterschap alvorens wijzigingen aangebracht kunnen worden. De initiatiefnemer is hierover met het waterschap in gesprek. Verder geldt dat in dit bestemmingsplan net zoals in het vigerende bestemmingsplan een aanlegvergunningstelsel is opgenomen voor werken en werkzaamheden die invloed kunnen hebben op de waterhuishoudkundige situatie. Aan de voorwaarden daarvan moet kunnen worden voldaan alvorens een vergunning kan worden verleend. Zodra overeenstemming is bereikt met het waterschap kan de aanlegvergunning worden aangevraagd en na verlening worden aangelegd.

Om de natuurwaarde van het gebied te herstellen wordt geadviseerd om van twee B-watgangen in het beschermd gebied natuurvriendelijke oevers te realiseren. Daarnaast wordt er geadviseerd om het maaiveld van het natuurgebied te verlagen, zodat het gebied nat wordt door de kwel van de peelrandbreuk die door het gebied loopt. De aanleg van natuurvriendelijke oevers en de inrichting van het perceel met ondiepe poelen, waarin het regenwater en de kwel zich kan verzamelen, geeft meer variatie en biodiversiteit in flora en fauna binnen het beschermde gebied.

Dit laatste kan de initiatiefnemer zelfstandig oppakken en vormt dan ook onderdeel van de planontwikkeling.

Onderstaande afbeelding illustreert bovenstaande teksten.



Figuur 41: Tekening van het watersysteem voor Landgoed de Berkt

Conclusie

Het waterschap adviseert positief over onderhavig plan. Voldaan wordt aan de door de gemeente gestelde aanvullende eisen. Uit deze waterparagraaf blijkt dat het initiatief geen nadelige gevolgen heeft voor de waterhuishouding ter plaatse.

4.12 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

Beleidskader

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage, mede in relatie tot bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling, moet voor bepaalde projecten een m.e.r. worden gemaakt of een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd. Met een m.e.r. worden vooraf de milieugevolgen van een besluit in beeld gebracht.

Op 7 juli 2017 is het Besluit m.e.r. gewijzigd in werking getreden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing. Het maakt daarvoor niet uit of het een activiteit onder of boven de D-drempel betreft. Dit volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU.

Consequenties

Onderzocht is of een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling nodig is. In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven in welke gevallen voor een project een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling nodig is.

Het initiatief komt door haar omvang niet voor in bijlage C en D van het Besluit m.e.r. en ook bestaat er voor dit initiatief geen andere aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling. Op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling (kenmerk van de activiteit; plaats van de activiteit en kenmerken van het potentiële effect) is niet gebleken dat er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn die leiden tot een m.e.r.- of m.e.r.-beoordelingsplicht. Hierbij wijzen wij op wat wij elders in deze toelichting over de afzonderlijke milieuaspecten hebben opgemerkt.

4.13 Volksgezondheid

Gezondheid is in de ruimtelijke ordening steeds meer een thema. Er is echter geen specifieke wet- en regelgeving dan wel beleidskader voor het meenemen van het aspect gezondheid in bestemmingsplannen of andere ruimtelijke besluiten. Van belang is dat een ruimtelijk besluit voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor is het belangrijk dat ter plaatse van de ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een goed woon- en leefklimaat en bedrijven en dergelijke door een ruimtelijke ontwikkeling niet in hun belangen/ bedrijfsvoering geschaad worden. In deze ruimtelijke onderbouwing zijn diverse thema's die van invloed zijn hierop en daarmee mogelijk ook op de gezondheid aan de orde gekomen. Aspecten die nog niet aan bod zijn gekomen, maar mogelijk wel van invloed zijn op de gezondheid van mens, dier en natuur komen in deze paragraaf nog aan de orde.

Geitenhouderijen

Uit VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Nog onduidelijk is hoe deze verhoogde kans precies wordt veroorzaakt. Komen de ziekteverwekkende stoffen uit stal, dier, mest, transport, voedsel et cetera? Dat onderzoekt het Rijk momenteel nader. Binnen een straal van 2 km rondom het plangebied zijn geen geitenhouderijen aanwezig, namelijk de meest nabij gelegen geitenhouderijen liggen aan Beekseweg 7 in Vinkel en Weerscheut 19 in Vinkel op meer dan 2 kilometer vanaf het plangebied.

Pluimvee- en varkenshouderijen

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 2.0' kan worden beoordeeld of sprake is

van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van pluimvee- en varkenshouderijen. In de directe omgeving van de gevoelige functies in het plangebied zijn 2 varkenshouderijen gelegen. Het gaat om een bedrijf op circa 180 meter aan Vinkelsestraat 67 en om een bedrijf op circa 370 meter aan Holkampstraat 3. Binnen 1 kilometer van het plangebied zijn geen pluimveehouderijen gelegen. Gezien de afstand tussen de woningen en de bedrijven en het gebrek aan 'cumulatie' (slechts 1 varkenshouderij binnen 250 meter) is geen verhoogd volksgezondheidsrisico te verwachten. Dit aspect vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Spuitzones

In de omgeving van het plangebied liggen geen gronden waarbij mogelijk sprake is van een spuitzone. Het aspect spuitzones vormt geen belemmering voor het plan.

Conclusie

Ter plaatse van de ontwikkeling is het niet aannemelijk dat de omgeving negatieve effecten op de volksgezondheid van de nieuwe bewoners veroorzaakt of de ontwikkeling negatieve effecten in het kader van de volksgezondheid op omwonenden veroorzaakt.

4.14 Straling

Beleidskader

Het beleid voor elektromagnetische velden is opgenomen in het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4), de Toekomstagenda Milieu en de beleidsnota Nuchter Omgaan met Risico's, beslist met gevoel voor onzekerheden (2004). Het ministerie van Infrastructuur en milieu heeft het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen uitgewerkt in een advies van oktober 2005. Dit advies is door het ministerie verder verduidelijkt in een brief van november 2008. Het advies is gebaseerd op onderzoek naar kinderleukemie in relatie tot blootstelling aan bepaalde hoeveelheden aan microtesla. Alhoewel geen sprake is van een bewezen oorzakelijk verband adviseert het ministerie gemeenten en netbeheerders om nieuwe situaties te voorkomen waarin kinderen (tot 15 jaar) langdurig (1 jaar, minimaal 14 uur per dag) worden blootgesteld aan een veldsterkte die (jaargemiddeld) hoger is dan 0,4 microtesla. Dit geldt in geval nieuwe hoogspanningslijnen worden aangelegd of nieuwe woningen/ scholen/ crèches of kinderdagverblijven worden ontwikkeld. In alle andere situaties kan de grenswaarde van 100 microTesla – internationaal gehanteerde (veilige) grenswaarde van ICNIRP (1999/519/EG) - aangehouden worden.

Consequenties

Onderhavige plangebied is gelegen op voldoende afstand van een hoogspanningslijn (ca. 4 kilometer), waardoor ter plaatse geen sprake is van een veldsterkte van meer dan 0,4 microTesla.

Conclusie

Straling vormt geen belemmering voor het initiatief.

5 Toelichting, verbeelding en regels

5.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding tezamen bieden het juridische kader. Voor de regels en de verbeelding is naast aansluiting bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' (vastgesteld op 26 juni 2012 door de gemeenteraad van Bernheze) ook aansluiting gezocht bij de SVBP2012. Dit betekent onder meer dat de opbouw van de regels standaard is.

5.2 Toelichting op de regels

Wijze van bestemmen

Onderstaand is een korte toelichting opgenomen van de in de regels opgenomen bestemmingen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel is een aantal begrippen verklaard die gebruikt worden in de regels. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen.

Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'wijze van meten' is een regeling opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingen

De regels in verband met de bestemmingen kennen allen een min of meer gelijke opbouw en bestaan in ieder geval uit bestemmingsregels en bouwregels. Voor enkele bestemmingen zijn daarbij bijzondere gebruiksregels opgenomen en/of een afwijkingsbevoegdheid. De bestemmingsregels betreffen de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan (= het gebruik). In een aantal gevallen is een specificering opgenomen van de toegestane functie, welke correspondeert met aanduidingen op de verbeelding. De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsregels. Bouwregels zijn in ieder geval van toepassing bij de toetsing van aanvragen om een omgevingsvergunning en activiteiten die vallen onder artikel 3 van bijlage II Bor.

Binnen het plan worden de volgende bestemmingen gebruikt:

Artikel 3 Agrarisch met waarden – Leefgebied struweelvogels

Binnen deze bestemming zijn de gronden in het plangebied gelegen waarvoor rode ontwikkelingsmogelijkheden gelden of waar reeds rode ontwikkelingsmogelijkheden zijn toegestaan. Gewerkt wordt met functieaanduidingen binnen de bestemming die aangeven welke functies er binnen deze bestemming zijn toegestaan.

Artikel 4 - Natuur

De gronden die bedoeld zijn voor natuurontwikkeling t.b.v. het landgoed hebben deze bestemming. Er is binnen deze bestemming geen bebouwing toegestaan behoudens een schuilhut van 30 m² voor dieren per 5 hectare aaneengesloten natuurgebied.

Artikel 5 – Leiding – Gas

Door het plangebied ligt een hoge druk gasleiding. Deze wordt beschermd middels een specifiek hiervoor opgenomen bestemming.

Artikel 6 – Leiding – Riool

Door het plangebied ligt een leiding ten behoeve van het riool. Deze wordt beschermd middels een specifiek hiervoor opgenomen bestemming.

Artikel 7 - Waarde – Archeologie 1

De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 dient ter bescherming van archeologische waarden. Voor deze gronden geldt een onderzoeksplicht, welke gekoppeld is aan een verstoringsdiepte van minimaal 40 cm en een oppervlakte van 100 m². Tevens is er een vergunningstelsel gekoppeld aan deze dubbelbestemmingen.

Artikel 8 - Waarde – Archeologie 2

De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 dient ter bescherming van archeologische waarden. Voor deze gronden geldt een onderzoeksplicht, welke gekoppeld is aan een verstoringsdiepte van minimaal 40 cm en een oppervlakte van 250 m². Tevens is er een vergunningstelsel gekoppeld aan deze dubbelbestemmingen.

Artikel 9 - Waarde – Archeologie 3

De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 dient ter bescherming van archeologische waarden. Voor deze gronden geldt een onderzoeksplicht, welke gekoppeld is aan een verstoringsdiepte van minimaal 40 cm en een oppervlakte van 2.500 m². Tevens is er een vergunningstelsel gekoppeld aan deze dubbelbestemmingen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk worden, in aanvulling op de bestemmingsregels, aanvullende regels gesteld.

Artikel 10 Anti-dubbeltelregel

Het artikel 'Anti-dubbeltelregel' bevat bepalingen om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot. De redactie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn 'Algemene aanduidingsregels' opgenomen. Specifiek bevat het artikel regels ten aanzien van de 'Overige zone – landgoed' die strekt tot de ontwikkeling, instandhouding, het behoud en de samenhang van Landgoed de Berkt.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

Het artikel 'Algemene afwijkingsregels' bevat algemene afwijkingsregels.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

Het artikel 'Algemene wijzigingsregels' bevat algemene wijzigingsregels.

Artikel 14 Overige regels

Het artikel 'Overige regels' stelt regels ten aanzien van de werking van wettelijke regels en parkeren.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overangsrecht

In de overangsrechtregel is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het inwerking treden van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. De redactie is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 16 Slotregel

In de 'slotregel' is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan aangehaald worden.

6 Uitvoeringsaspecten

6.1 Economische haalbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Naast de kosten voor de realisatie van onderhavig plan draagt de initiatiefnemer ook zorg voor de kosten die gepaard gaan met het opstellen van dit bestemmingsplan inclusief onderzoeken et cetera. Verder is de initiatiefnemer onder andere verantwoordelijk voor de kosten die de gemeente maakt voor het toetsen en in procedure brengen van dit bestemmingsplan, de aanleg van riolering en planschade. Deze kosten worden door de gemeente op de initiatiefnemer via een anterieure overeenkomst verhaald. Het is daardoor niet noodzakelijk een exploitatieplan op- en vast te stellen. De kosten zijn anderszins verzekerd.

Uit bovenstaande blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is.

6.2 Overleg en maatschappelijke haalbaarheid

Van principeverzoek naar conceptontwerpbestemmingsplan

Na de goedkeuring van het principeverzoek heeft de planontwikkeling in overleg met de gemeente verdere doorgang gevonden. Er zijn milieuhygienische onderzoeken uitgevoerd en er is een concept bestemmingsplan opgesteld. In de zomer van 2019 heeft een omgevingsdialoog plaatsgehad. Naar aanleiding van de omgevingsdialoog en de wens van de gemeente om de plannen landschappelijk gezien naar een hoger niveau te tillen én helderder uit te werken is vanaf het najaar van 2019 tot en met het voorjaar van 2020 door Kruitkok Landschapsarchitecten in samenwerking met de gemeente en haar adviseurs gewerkt aan de nadere uitwerking van de plannen in een gebiedsdekkend landschapsplan. Door de gemeente en de monumentencommissie is het landschapsplan met enthousiasme ontvangen. Op basis hiervan is dan ook – met instemming van de gemeente – gestart met de aanleg van een deel van het landschapsplan, namelijk dat op basis van subsidie van het Groen Ontwikkelfonds Brabant wordt gerealiseerd. De subsidie was namelijk al enige tijd geleden verstrekt en een paar keer uitgesteld, maar kon niet verder vertraagd worden. De realisatie was mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. Het reeds opgestelde en door de gemeente getoetste conceptontwerpbestemmingsplan is aangepast op de eerdere opmerkingen van de gemeente. Ook het opgestelde landschapsplan is hierin verwerkt.

Vooroverleg

De ruimtelijke procedures tot en met de vergunningverlening van een omgevingsvergunning zijn door de wet geregeld. Zo regelt de wet dat burgemeester en

wethouders bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Dit vooroverleg is ook in het kader van onderhavig plan gevoerd. Naar aanleiding van intensief overleg met de provincie zijn de plannen aangepast. Hierop is hieronder uitgebreid ingegaan.

Toen het conceptontwerpbestemmingsplan klaar was heeft de gemeente alle stukken voor vooroverleg aangeboden aan de provincie. De provincie reageerde enthousiast op het concept dat een invulling geeft aan het landgoed van de toekomst, maar wilde wel graag enkele wijzigingen doorgevoerd hebben. Zo ziet de provincie vanuit cultuurhistorisch oogpunt aanvullend graag aan de lanen een centrale Noord-Zuid-laan toegevoegd, een oostelijke laan toegevoegd en wil de provincie de onsluiting van de kavels aan de Vinkelsestraat via die oostelijke laan laten lopen. Het plan is hierop aangepast. Verder is discussie ontstaan over de financiële drager van het plan. Voor de motivatie van de woning aan de Kasteellaan werd uitgegaan van de toevoeging van een wooneenheid in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Dit bleek niet mogelijk. Ditzelfde is ook aan de orde voor de wijze waarop de landgoederenregeling in combinatie met de GOB-subsidie beoogd werd in te zetten. Gezien het plan juist die maatschappelijke meerwaarde creeert waarnaar de gemeente en provincie op zoek zijn en de voorgeschiedenis ervan, is bezien hoe het plan binnen de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant – zonder dat getornd hoeft te worden aan de GOB-subsidie, wat namelijk niet meer mogelijk is - toch kan worden gerealiseerd. Dit heeft geleid tot aanpassing van de rode ontwikkelingen in het plan en het aanvullend op de landgoederenregeling gebruik te maken van de ruimte-voor-ruimteregeling. Zo is een deel van de financiële drager van de ontwikkeling gewijzigd van;

- de realisatie van twee nieuwe woningen op basis van de landgoederenregeling aan de Vinkelsestraat van ieder 1500 m³ in combinatie met de realisatie van 5 ha nieuwe natuur en de vestiging van één wooneenheid in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aan de Kasteellaan;

naar;

- de realisatie van drie nieuwe woningen, waarvan twee op basis van de landgoederenregeling van ieder 750 m³ in combinatie met de realisatie van (2,5 ha) nieuwe natuur en één op basis van de ruimte-voor-ruimteregeling (aankoop bouwtitel).

Het conceptontwerpbestemmingsplan is ook aan andere overheden waarvoor het plan relevant is voor vooroverleg aangeboden. Dit heeft niet geleid tot wijzigingen aan de plannen.

Omgevingsdialoog

De gemeente Bernheze kan ervoor kiezen om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Hiervoor is door de gemeente

Bernheze aangaande dit plan niet gekozen. Er is in plaats daarvan door de initiatiefnemer in twee groepssamenstellingen een omgevingsdialoog georganiseerd. De verslagen van de omgevingsdialoog zijn bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 12). Onder andere naar aanleiding van de omgevingsdialoog met de omwonenden van de Vinkelsestraat zijn de plannen aangepast. Ze komen nu meer tegemoet aan hetgeen door de omwonenden van de Vinkelsestraat is aangegeven. De landgoedontwikkeling is door Kruitkok Landschapsarchitecten (die nadien bij de plannen zijn betrokken) verder uitgewerkt in een landschapsplan, waarin zoal met een meer ambitieus natuurbeheertype is gewerkt dan eerder voor het landgoed tijdens de omgevingsdialoog is gepresenteerd. Ook heeft op ecologisch vlak opnieuw – onafhankelijk - onderzoek plaatsgevonden. Verder is – vooral naar aanleiding van intensief overleg met de provincie – het plan zodanig aangepast dat er aan de Vinkelsestraat geen hoofdgebouwen van 1500 m³ meer worden ontwikkeld, maar van 750 m³. Gezien de gevoerde omgevingsdialogen en de wijzigingen die sindsdien zijn aangebracht was het niet zinvol eerst nog een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Met die reden is direct een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 22 december 2021 gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen. In die periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om (schriftelijk of mondeling) zijn of haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken. Er zijn door de gemeenteraad acht zienswijzen ontvangen. Deze zijn beantwoord via een Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen en hebben geleid een aangepast bestemmingsplan. Beide zijn naar de commissie ruimtelijke zaken verstuurd voor doorgeleiding naar de raadsvergadering voor besluitvorming. Bij de commissie ruimtelijke zaken op 22 juni 2022 hebben drie omwonenden ingesproken en hebben commissieleden vragen gesteld over het bestemmingsplan. Naar aanleiding hiervan is besloten het bestemmingsplan niet door te geleiden naar de gemeenteraadsvergadering van juli 2022 voor besluitvorming.

De zienswijzen, visies van de insprekers en vragen van de commissieleden hebben geleid tot verdere wijzigingen aan het bestemmingsplan. Zo zijn onder andere de eerder beoogde nevenfuncties op het historisch erf aan de Kasteellaan ingeperkt, is de motivering van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (welke tussen de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en de vaststelling is gewijzigd) aangepast (geen ruimte-voor-ruimte meer, volledige realisatie o.b.v. artikel 3.78 lid 2 onder c en d) en zijn alle adviezen van Monumentenhuis Brabant aan de toelichting (bijlage 10) toegevoegd. Verder zijn nog diverse ambtshalve wijzigingen doorgevoerd ter actualisering, concretisering en verbetering. Deze wijzigingen zijn uiteengezet in de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen (bijlage 15 bij deze toelichting). Verder is op verzoek van de commissieleden aanvullend bij de provincie Noord-Brabant nog geverifieerd of met dit bestemmingsplan voldaan wordt aan de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. De provincie Noord-Brabant heeft per email (bijgevoegd als bijlage 13 bij deze toelichting) bevestigd dat dit bestemmingsplan - met

inachtneming van enkele door de provincie benoemde aandachtspunten - voldoet aan de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

De gemeenteraad heeft dit bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. De provincie Noord-Brabant is met die reden in de gelegenheid gesteld nog te reageren op het vastgestelde bestemmingsplan alvorens het is gepubliceerd. Na publicatie van het vaststellingsbesluit samen met het vastgestelde bestemmingsplan staat het besluit gedurende zes weken open voor het instellen van beroep bij de Raad van State.

7 Bijlagen

- Bijlage 1 – Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï door Nibag
- Bijlage 2 – Akoestisch onderzoek industrielawaai dwarsdeelschuur door Geurts
- Bijlage 3 – Cultuurhistorische analyse Landgoed door Monumentenhuis Brabant
- Bijlage 4 – Onderzoek Bedrijven en Milieuzonering Kasteellaan door Geurts
- Bijlage 5 – Onderzoek Bedrijven en Milieuzonering Vinkelsestraat door Geurts
- Bijlage 6 - Verkennend bodemonderzoek Vinkelsestraat door Van Oort
- Bijlage 7 – Verkennend bodemonderzoek Kasteellaan door Van Oort
- Bijlage 8 – Quickscan flora en fauna door Buro Maerlant
- Bijlage 9 – Watertoets en samenvatting www.dewatertoets.nl
- Bijlage 10 – Adviezen monumentenhuis Brabant
- Bijlage 11 – Landschapsplan door Kruitkok
- Bijlage 12 – Verslagen omgevingsdialoog
- Bijlage 13 – Reactie provincie Noord-Brabant
- Bijlage 14 – Aerijsberekeningen + notitie door Pittiger in planologie
- Bijlage 15 – Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
- Bijlage 16 – Berekening fysieke tegenprestatie
- Bijlage 17 – Plan van aanpak dassen door BrabantEco
- Bijlage 18 – Restauratieplan cultuurhistorische bebouwing
- Bijlage 19 – Onderzoek geurhinder veehouderijen