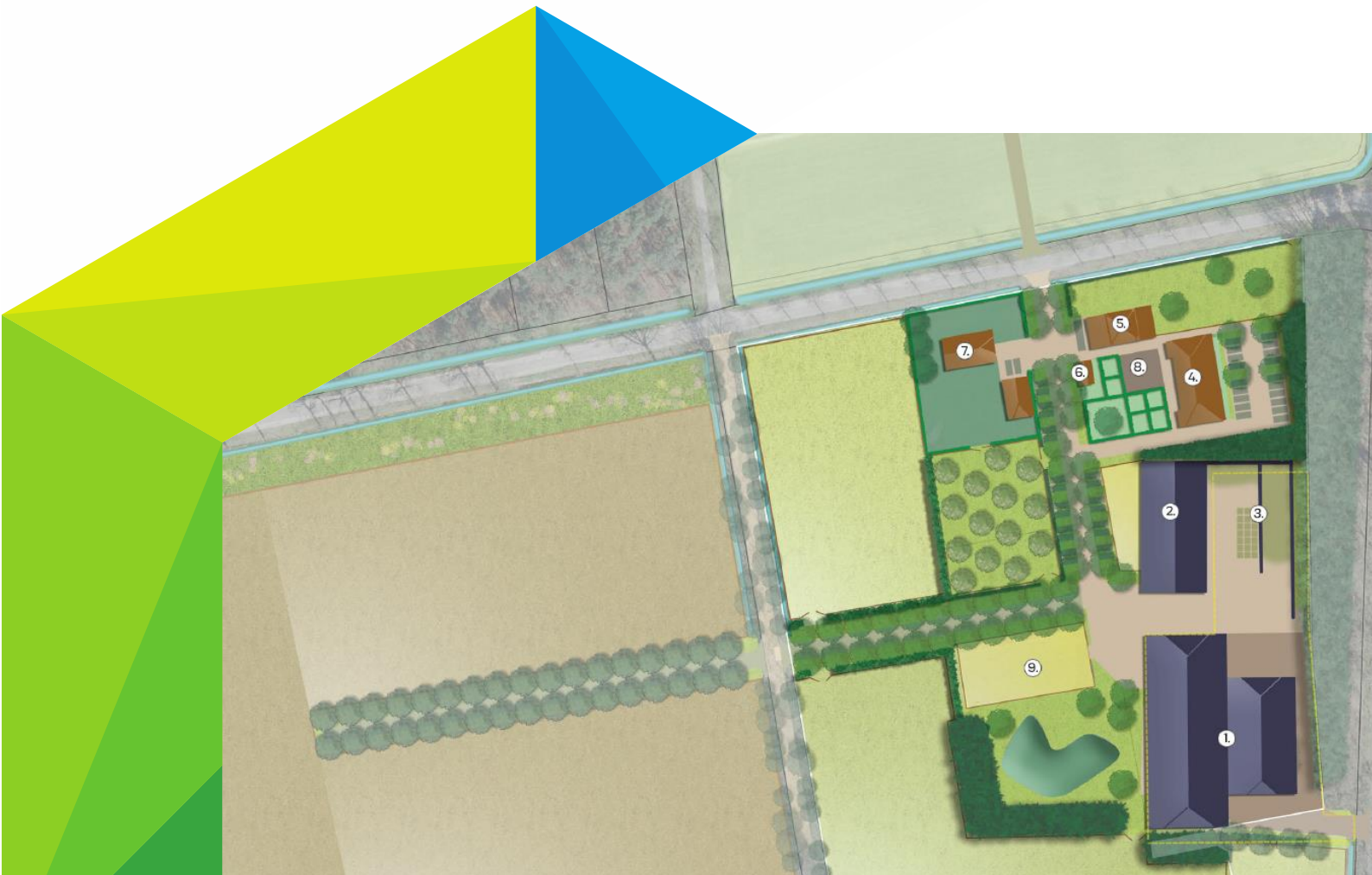




Ruimtelijke motivering

TAM-omgevingsplan

‘Hoofdstuk 22r, Bedafse Hoeve Vorstenbosch’

Lendersgat 15 te Vorstenbosch

Gemeente Bernheze



www.reland.nl

Colofon

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22r, Bedafse Hoeve Vorstenbosch

Rapportnummer: 2018.0301

Status: Vastgesteld

Datum: 24 maart 2026

IMRO-code: NL.IMRO.1721.TAM22r-VG1

Projectlocatie

Lendersgat 15

5476 VR Vorstenbosch

Opdrachtnemer

Reland Adviseurs B.V.

Bezoekadres:

Mgr. Bekkersstraat 56

5846 AJ Ledeaeker

Hurksestraat 60

5652 AL Eindhoven

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

Telefoon

085 043 1949

Email

info@reland.nl

© maart 2026 Reland

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

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Begrenzing projectgebied.....	6
1.3 Het tijdelijke Omgevingsplan gemeente Bernheze.....	7
1.4 Medewerking opheffen strijdigheid	9
1.5 Leeswijzer	9
HOOFDSTUK 2 Planbeschrijving.....	10
2.1 Ruimtelijke vertaling (ontwerp en inrichtingsplan).....	10
2.1.1 Bestaande situatie.....	10
2.1.2 Plan (ontwerp en eindsituatie).....	16
HOOFDSTUK 3 Voorbereiding.....	24
3.1 Vooroverleg	24
3.2 Participatie omgeving.....	24
HOOFDSTUK 4 Toetsing aan het omgevingsplan	25
HOOFDSTUK 5 Beleid en regelgeving	29
5.1 Rijksbeleid	29
5.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	29
5.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's).....	29
5.2 Provinciaal beleid	31
5.2.1 Brabantse Omgevingsvisie	31
5.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant	31
5.3 Gemeentelijk beleid	38
5.3.1 Omgevingsvisie Bernheze	38
5.3.2 Beleidsregel landschappelijke kwaliteitsverbetering	41
5.3.3 Archeologiebeleid Bernheze	41
HOOFDSTUK 6 Aspecten fysieke leefomgeving.....	43
6.1 Kwaliteit leefomgeving	43
6.1.1 Veiligheid	43
6.1.2 Beschermen van de waterbelangen (§ 5.1.3 Bkl).....	46
6.1.3 Gezondheid en milieu	48
6.1.4 Landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed	61
6.2 Besluit milieueffectrapportage.....	64
6.3 Groen en natuur	67
6.3.1 Groen.....	67
6.3.2 Soortenbescherming.....	70

6.3.3	Natuur - Gebiedsbescherming	71
6.4	Wegen, verkeer en parkeren	74
6.5	Bedrijven en milieuzonering	77
6.5.1	VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering	78
HOOFDSTUK 7 Juridische planopzet		81
7.1	Wijzigingsbesluit	81
7.2	Analoge kaart	83
HOOFDSTUK 8 Uitvoerbaarheid		84
8.1	Economische uitvoerbaarheid	84
8.1.1	Kostenverhaal	84
8.1.2	Nadeelcompensatie	84
8.2	Maatschappelijk	84
8.2.1	Procedure	84
8.2.2	Bezwaar/beroep	85
HOOFDSTUK 9 Belangenafweging en conclusie		86
9.1	Is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)?	86
9.3	Verwerken TAM-omgevingsplan	87

BIJLAGEN

Bijlage I	Toelichting ontwerp nieuwe situatie
Bijlage II	Landschappelijke inpassing/ erfbeplantingsplan
Bijlage III	Onderbouwing provinciaal beleid
Bijlage IV	Vormvrije m.e.r.-beoordeling
Bijlage V	Bodemonderzoek
Bijlage VI	Akoestisch onderzoek
Bijlage VII	Geuronderzoek
Bijlage VIII	Handreiking veehouderij en volksgezondheid
Bijlage IX	Waterparagraaf
Bijlage X	Flora en fauna Quickscan
Bijlage XI	AERIUS-berekening
Bijlage XII	Nadeelcompensatie risicoanalyse
Bijlage XIII	Omgevingsdialoog
Bijlage XIV	BZV toets



HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De initiatiefnemers zijn jonge gedreven en ambitieuze mensen. Mensen die graag buiten zijn en de verbinding tussen mens, natuur en landbouw willen versterken. Dat doen ze onder andere door hun bedrijven Natuurgrazers Landschapsbeheer en VDT Horses.

Tot voor kort woonden en werkten zij in Odiliapeel, maar hun wortels liggen in Vorstenbosch. Ze hebben de mogelijkheid gekregen om een agrarisch bedrijf te kopen aan Lendersgat 15. Een plek die op de rand van agrarisch landschap, heide en stuifduinen is gelegen. Een ideale plek voor hun (gewenste) activiteiten met betrekking tot Natuurgrazers Landschapsbeheer, VDT horses in combinatie met een ontmoetingsruimte.

De aangekochte gronden hebben niet alleen betrekking op het agrarisch bouwvlak, maar ook op de aangrenzende gronden. Hierdoor sprake is van een huiskavel van ruim 8 hectare. Aan de overzijde van de Leeghandseweg zijn ook nog enkele gronden die ze hebben aangekocht, waardoor het totale areaal ruim 19 hectare bedraagt. De bedrijfsactiviteiten van de initiatiefnemers richten zich op landschaps- en natuurbeheer door begrazing (schapen), recreatie, educatie en fokken, africhten en berijden van paarden. Alle activiteiten zijn gerelateerd aan natuur, landschap, cultuurhistorie en beleving. In de huidige situatie gebeurt dit veel op locatie en hebben de initiatiefnemers geen echte thuisbasis om die activiteiten te laten landen. De locatie aan Lendersgat 15 te Vorstenbosch is perfect gelegen voor hun gewenste bedrijfsactiviteiten. Aan de rand van de Bedafse Bergen, waar landschaps- en natuurontwikkeling een plek heeft, waar recreatieve routes lopen en ook een plek is voor agrarische activiteiten. In feite is De Bedafse Hoeve een ontmoetingscentrum, waar verschillende onderdelen een logisch concept vormen.

Om het bedrijfsconcept te laten landen is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Het huidige bouwvlak is te klein (0,5 hectare) en moet worden uitgebreid naar 1,5 hectare. Daarnaast bieden de huidige regels te weinig ruimte om het concept te kunnen laten functioneren. Tot slot is er geen bedrijfswoning aanwezig, welke noodzakelijk is om ter plaatse te kunnen functioneren. Via het doorlopen van een procedure voor de wijziging van het omgevingsplan kan het plan worden gerealiseerd.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bernheze heeft op 28 oktober 2024 besloten om medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling. Dat houdt in dat ze bereid zijn om de wijziging van het omgevingsplan op te starten en de initiatiefnemer daarin te faciliteren. Onderliggend document betreft de ruimtelijke motivering voor het wijzigen van het omgevingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van een natuurinclusief en verbreed agrarisch bedrijf, de realisatie van een bedrijfswoning en de realisatie van natuur aan Lendersgat – Leeghandseweg te Vorstenbosch.



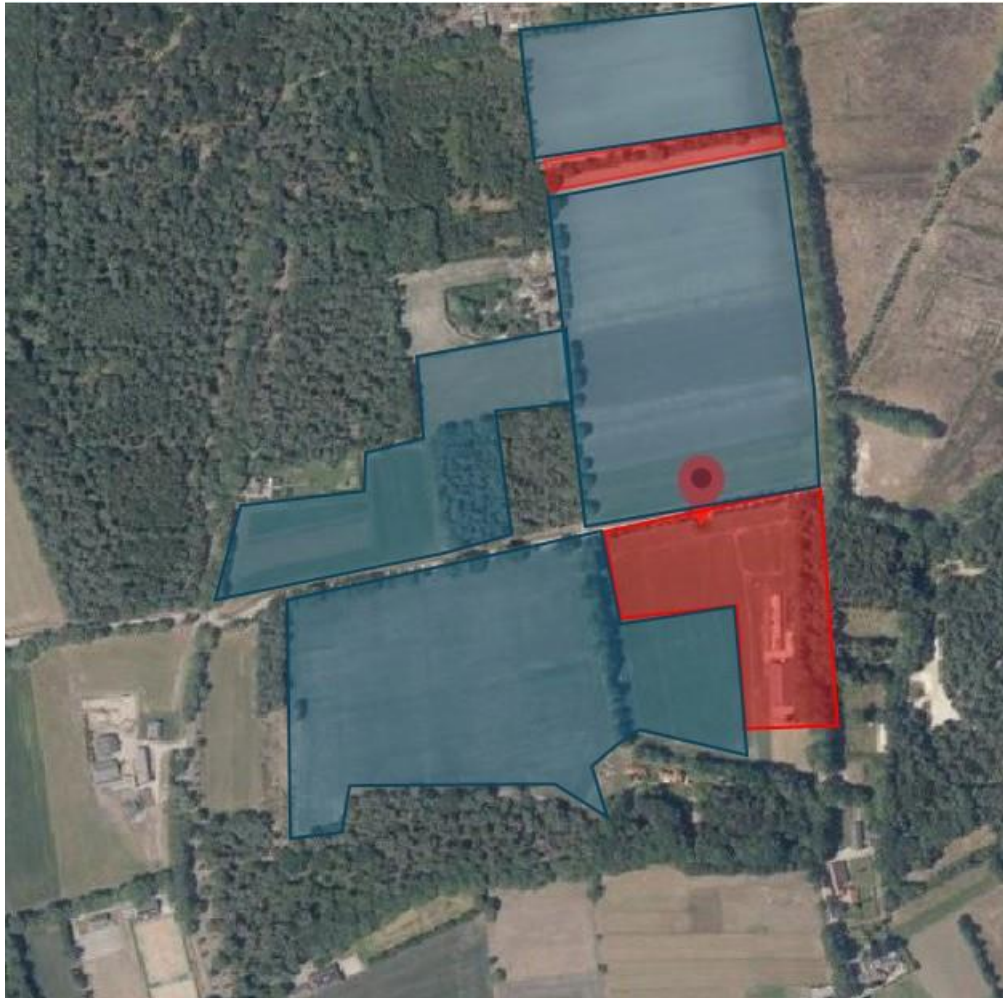
1.2

Begrenzing projectgebied

Het projectgebied heeft betrekking op de percelen die kadastraal bekend staan als Gemeente Nistelrode, sectie G, nummers 593, 594 en 595. De totale oppervlakte is circa 3 hectare. In figuur 1 is het projectgebied op luchtfoto weergegeven. In figuur 2 is deze verder ingezoomd.



Figuur 1 Ligging projectgebied ten opzichte van de omgeving



Figuur 2 Eigendom (blauw) en projectgebied (rood) indicatief op luchtfoto aangegeven

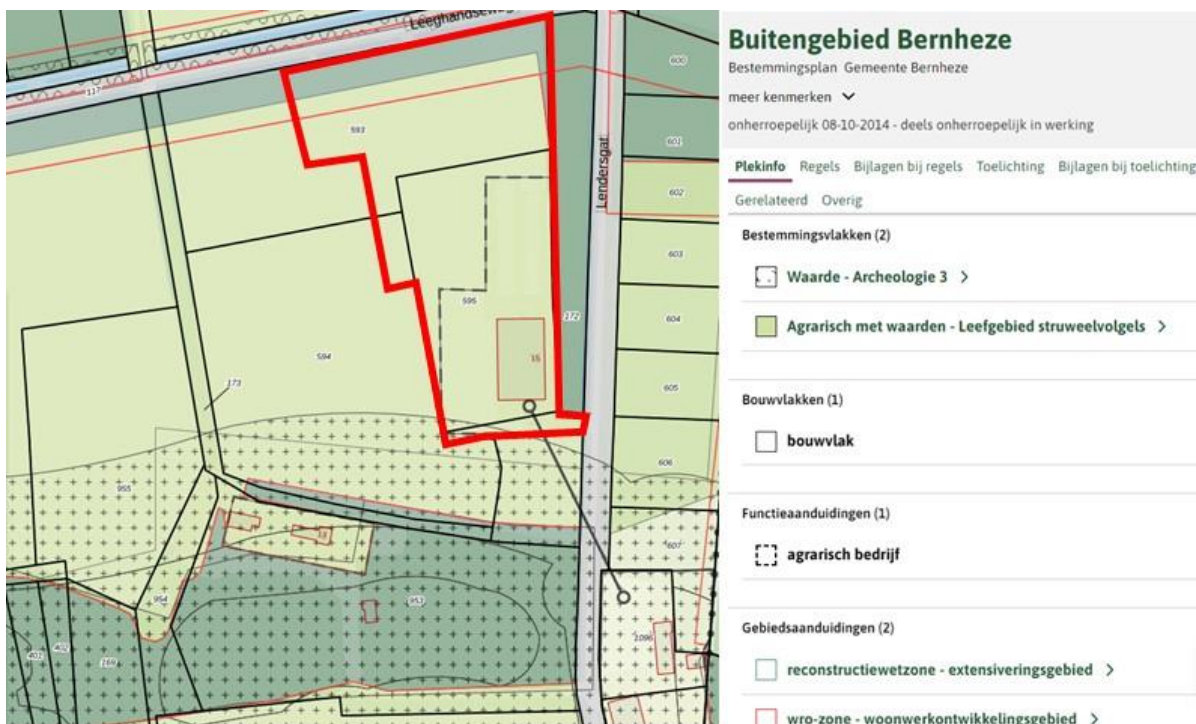
1.3

Het tijdelijke Omgevingsplan gemeente Bernheze

Voor het projectgebied is het tijdelijke deel van het Omgevingsplan van de gemeente Bernheze (identificatie /akn/nl/act/gm1721/2020/omgevingsplan, in werking sinds 6 december 2024) geldend. Dit tijdelijke Omgevingsplan bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, aangevuld met regels van het Rijk, de zogenaamde bruidsschat. Voor het projectgebied zijn derhalve de regels zoals vastgelegd in de (voormalige) bestemmingsplannen ‘Buitengebied Bernheze’ (vastgesteld 8 oktober 2014) en ‘Lendersgat 15-18 Vorstenbosch’ (vastgesteld 13 augustus 2018) van toepassing op het projectgebied.

Conform het bestemmingsplan ‘Buitengebied Bernheze’ heeft het projectgebied de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden – Leefgebied struweelvogels’ en is deels voorzien van een bouwvlak en de functieaanduiding ‘agrarisch bedrijf’ (figuur 3). Daarnaast heeft een gedeelte van het projectgebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’. Tenslotte zijn de gebiedsaanduidingen ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’ en ‘wro-zone – woonwerkontwikkelingsgebied’ van toepassing.





Figuur 3 Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' projectgebied (indicatief) rood omkaderd

Conform het bestemmingsplan 'Lendersgat 15-18 Vorstenbosch' heeft het projectgebied de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Leefgebied struweelvogels' met een bouwvlak en de functieaanduidingen 'agrarisch bedrijf' en 'bedrijfswoning uitgesloten' (figuur 4). Daarnaast heeft een gedeelte van het projectgebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Tenslotte is de gebiedsaanduiding 'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied' van toepassing.



Figuur 4 Uitsnede bestemmingsplan 'Lendersgat 15-18 Vorstenbosch' projectgebied (indicatief) rood omkaderd

De gewenste ontwikkelingen zijn niet rechtstreeks mogelijk conform de geldende planregels. De agrarische activiteiten zijn rechtstreeks mogelijk, binnen het huidige bouwvlak. Een deel van de ontwikkeling vindt plaats buiten het bouwvlak, waardoor het bouwvlak dien te worden vergroot. Daarnaast zijn de recreatie- en horecawensen niet rechtstreeks mogelijk op basis van het geldende omgevingsplan. Tot slot is er geen mogelijkheid om een bedrijfswoning op te richten.

. Om de gewenste situatie mogelijk te maken is dan ook een wijziging van het omgevingsplan (WOP) van Bernheze noodzakelijk.

1.4 Medewerking opheffen strijdigheid

In oktober 2024 is het verzoek van het initiatief behandeld op de intaketafel door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bernheze. Uit de brief van 28 oktober 2024 blijkt dat het verzoek wenselijk is bevonden, onder de voorwaarden dat aan verschillende haalbaarheidscriteria wordt voldaan. De punten die in deze brief zijn opgenomen worden in onderhavige onderbouwing toegelicht.

1.5 Leeswijzer

Deze ruimtelijke motivering ten behoeve van onderhavige wijziging van het omgevingsplan (WOP) bestaat uit negen hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het gebiedsprofiel en de huidige situatie van het projectgebied. Daarnaast betreft hoofdstuk 2 een beschrijving van de voorgenomen ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt het vooroverleg en de omgevingsdialoog besproken. Hoofdstuk 4 geeft een toetsing aan het omgevingsplan weer. Hoofdstuk 5 geeft een beschrijving van het relevante beleid en de regelgeving. In hoofdstuk 6 is getoetst of de ontwikkeling al dan niet effect heeft op de fysieke leefomgeving. In hoofdstuk 7 wordt de juridische planopzet weergegeven. In hoofdstuk 8 zijn de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst en hoofdstuk 9 betreft een afweging van de belangen.

HOOFDSTUK 2 Planbeschrijving

2.1 Ruimtelijke vertaling (ontwerp en inrichtingsplan)

2.1.1 Bestaande situatie

De initiatiefnemer is eigenaar van het agrarische bedrijf op de locatie aan Lendersgat 15 te Vorstenbosch. Ter plaatse zijn een ligboxenstal en sleufsilos aanwezig. Daarnaast ligt er 8 hectare landbouwgrond aansluitend aan de ligboxenstal. Een plek die niet alleen bij de persoonlijke wensen van de initiatiefnemer past, maar vooral ook bij de bedrijfsvoering van 'Natuurgrazers Landschapsbeheer'. De locatie ligt op de grens van de gemeenten Bernheze, Uden en Meierijstad (zie figuur 5). De locatie grenst aan de Maashorst en ligt tegen het stuifduinengebied, de Bedafse Bergen. In dit hoofdstuk wordt de omgeving toegelicht.



Figuur 5 Ligging projectgebied (rode stip) binnen gemeente Bernheze en t.o.v. de Maashorst

2.1.1.1 Landschap, ontsluiting en functies in de omgeving

De locatie ligt op de kruising Lendersgat – Leeghandseweg en grenst aan de Maashorst, specifiek de Bedafse Bergen. De Maashorst is niet alleen een natuur-, maar ook een cultuurlandschap. De Maashorst is een groot aaneengesloten gebied dat bestaat uit agrarische gronden, kleine nederzettingen en natuurgebieden. De Maashorst ligt op het grondgebied van de gemeenten Landerd, Oss, Bernheze en Uden. Tussen Uden en Vorstenbosch zijn de “Bedafse Bergen” gelegen. De ‘Bedafse Bergen’ is een stuifduinengebied en daardoor een uniek landschap met een grote aantrekkingskracht. Veel

mensen gaan er wandelen, fietsen of recreëren. Het plangebied grenst aan de Bedafse Bergen.

Omdat er niet echt een centrale toegang met voorzieningen is, parkeren veel mensen langs de weg. Dit gebeurt ook aan Lendersgat, waar een toegang tot de Bedafse bergen ligt. Mensen rijden nu via Lendersgat of Leeghandseweg en parkeren nabij de kruising van die twee wegen. De wegen worden vooral gebruikt voor bestemmings- en recreatief verkeer. Het zijn rustige wegen in een landelijke, maar aantrekkelijke omgeving (zie figuur 6).

In de omgeving van het plangebied worden agrarische productiegronden (open), afgewisseld met natuur (gesloten), wat een afwisselend karakter geeft aan het gebied en daardoor interessant is voor recreatie. Lendersgat sluit aan de zuidzijde aan op de Bedafseweg (de (oude) verbindingsweg tussen Uden en Vorstenbosch). Aan de noordzijde sluit deze aan op de Brakkensedijk. Lendersgat loopt parallel aan de verbindingsweg tussen Vorstenbosch en Nistelrode, de Nistelrodesedijk. De Leeghandseweg verbindt Lendersgat met de Nistelrodesedijk. Op de kruising met de Bedafseweg is sprake van relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en is ook sprake van een diversiteit van functies. Richting het noorden neemt de bebouwing af aan de Leeghandseweg, dit vormt een grens tussen het zuidelijk deel (meer bebouwing, meer functies en kleinschalig verkaveld) en het noordelijk deel (nauwelijks functies/ bebouwing, grote open percelen).

Met name aan het zuidelijk deel van Lendersgat zijn functies gevestigd. De locatie Lendersgat 15 valt precies op de grens van functionele en ruimtelijke verschillende plekken en is daarom een interessante plek voor de initiatiefnemer (zie figuur 6).



Figuur 6 Functionele en ruimtelijke structuur (plangebied rood omcirkeld)

De initiatiefnemer ziet kansen om natuur-inclusieve landbouw te realiseren en landbouw te ontwikkelen in samenhang met de aanwezige natuur en cultuur (o.a. terugbrengen van oude cultuurgewassen). Vanwege de ligging ziet de initiatiefnemer ook kansen voor recreatie en educatie. De initiatiefnemer wordt nu regelmatig gevraagd voor presentaties en demonstraties met het hoeden van zijn schapen. In de toekomst kan hij mensen op deze plek ontvangen voor educatie, beleving, gezellig samenzijn en evenementen, maar ook voor een hapje en drankje van zijn eigen producten en overnachten (max. 30 personen). Het verbinden van mensen met de natuur en de landbouw is zijn doel. Het gaat hier dan specifiek om groepen die deel kunnen nemen aan een workshop (bijvoorbeeld koken) en blijven overnachten in het wat luxere segment. De verblijfsaccommodatie zal hierop moeten worden ingericht zodat er geen sprake is van slaapzalen o.i.d., maar van 15 tweepersoonskamers. De activiteiten vinden zowel binnen als buiten plaats. Op de locatie wordt tevens een terras gemaakt. De Bedafse Hoeve wil een totaalbeleving aanbieden, vandaar ook het terras op het westen, zodat de gasten kunnen genieten van de zonsondergang. Het terras zal daarom gesloten worden, maximaal 1,5 uur na zonsondergang. Vanwege de totaalbeleving rondom buiten/natuur wordt het terras niet voorzien van een permanente/vaste zal geen vaste muziekinstallatie aanwezig zijn op te terras.

2.1.1.2

Bedrijfsprofiel

Ontstaan

De initiatiefnemers hebben van jongs af aan meegeholpen op de boerderij bij familie en kennissen. Ze hebben altijd graag met dieren gewerkt en zijn het liefst buiten bezig. Hij is een geboren en getogen Vorstenbosche en heeft daardoor een altijd grote affiniteit met Vorstenbosch en omgeving gehouden. Tijdens zijn opleiding (dier- en veehouderij aan de Hogere Agrarische School) heeft hij zijn kennis vergroot en na het voltooien van die opleiding het bedrijf 'Natuurgrazers Landschapsbeheer' opgericht. Het bedrijf richt zich op het beheer van openbare gronden door gebruik te maken van schapen. Het bedrijf voert opdrachten uit voor overheden en semioverheden. Onderdeel van de bedrijfsvoering is een stukje educatie en voorlichting van mensen (recreanten, scholen en bedrijven) en daardoor de bewustwording van de natuur, (historie van) het landschap, beheer, maar ook de landbouw vergroot. Zij exploiteert VDT horses momenteel deels in Zijtaart en deels in Vorstenbosch. De wens is om dit gehele bedrijf verder door te zetten in Vorstenbosch en ook aan huis uit te kunnen voeren. VDT horses richt zich op het fokken, africhten en berijden van paarden.

Huisvesting huidige situatie

Het bedrijf heeft een kudde van ongeveer 840 Kempische heideschapen. De schapen worden tijdens het lammerseizoen, in de maanden januari tot en met april-mei, gehuisvest in de stallen. De rest van het jaar worden de schapen ingezet als grazers in (natuur)gebieden in de Maashorst (Bernheze, Oss, Uden, Landerd) en omgeving (bijv. gemeente Meierijstad, waterschap Aa en Maas). De schapen worden vanwege de afstand momenteel per veewagen naar de



beheersgebieden vervoerd. Vanuit Lendersgat kan de kudde direct de Maashorst op.

2.1.1.3

Bedrijfsambitie

De initiatiefnemer heeft de ambitie om ter plekke van Lendersgat 15 een natuur-inclusieve boerderij te exploiteren met ruimte voor educatie, recreatie en horeca. Op de agrarische gronden zou hij dan granen en cultuurgewassen gaan telen. Naast zijn huidige kudde schapen worden hier ook paarden gehouden en verzorgd. Het combineren van de natuurgrazers en de paarden biedt verbreding voor de bedrijfsvoering en is een recreatieve meerwaarde voor het bedrijf en het cultuurlandschap (hooien van het land en begrazen van weides). Hieronder worden de ingrediënten om te komen tot een natuurboerderij in onderdelen beschreven.

Landschaps- en natuurbeheer

Het bedrijf Natuurgrazers Landschapsbeheer onderhoudt het landschap door middel van schapen. Er wordt gewerkt met Kempische heideschapen, een ras dat van oudsher uit de streek komt. Inmiddels is dit bedrijf uitgegroeid tot zo'n 840 ooien die in verschillende natuurgebieden grazen. De gronden zijn veelal in eigendom van gemeenten en waterschappen.

Tijdens het lammerseizoen moeten de schapen overdekt kunnen staan. Dit betreft circa 4 á 5 maanden in de maanden januari tot en met april/mei. De ooien en lammeren moeten droog en uit de wind kunnen verblijven. Daarnaast is ruimte rondom het bedrijf noodzakelijk, waar schapen in kuddes of individuen voor relatief korte tijd in een wei kunnen/kan verblijven.

VDT Horses

Het bedrijf VDT horses betreft een professionele paardenfokkerij in de dressuurrichting op zeer hoog niveau. Deze hoge doelen vergen in basis merries uit de best presterende moederlijnen aangepaard met de best presterende hengsten van het internationaal toneel. Net zo belangrijk als de genetica zijn de juiste voorzieningen om paarden op te fokken en te trainen. Om dit te bereiken heeft men niet alleen goede rassen in hengsten en merries, maar ook goede voorzieningen om de paarden op te fokken en trainen. Hiervoor is een familieststal nodig voor de stalling van paarden en de opslag van het voer en stro. Buiten zijn enkele paddocks om de paarden te laten bewegen. In de weilanden kunnen de paarden grazen. Voor deze activiteit is een familiepaardenstal van 20 x 40 meter nodig.

Landschap

Initiatiefnemers zijn erg bewust van de landschappelijke waarde van het Brabants platteland. Mede door het hoeden van de schapen hebben ze hier grote waardering voor en wil men graag hun huisperceel in een functioneel cultuurlandschap opbouwen. Door gebruik te maken van lokale landschapselementen en -structuren wil de initiatiefnemer het eigendom herinrichten. De percelen liggen aan de rand van een belangrijk natuurgebied. De locatie is voor de initiatiefnemers erg belangrijk, aangezien het een dubbele waarde voor hen heeft. Met hun bedrijfsvoering zijn zij de onderhouders van het

natuurgebied zoals de Maashorst en zij hebben vanuit deze locatie direct toegang tot een groot natuur(beheers)gebied. Daarnaast is het voor de mensen/gasten een mooie locatie om vanuit het natuurgebied het bedrijf te bezoeken en/of andersom.

Cultuur

Zowel in het landschap als in architectuur willen de initiatiefnemers werken met oog voor kwaliteit en historie. Door gebruik te maken van kenmerkende materialen, stijlen zullen ze een eyecatcher zijn voor de (directe) omgeving. Door het beheer en onderhoud van de percelen te richten op een soort van natuur inclusieve landbouw wordt de identiteit van de locatie versterkt. Daarnaast wil men voedselbossen maken, die teruggrijpt naar de zelfvoorzienendheid van een boerenerf van weleer. Deze vruchten en noten kunnen geplukt worden voor productie, zoals okkernoten, tamme kastanjes en hazelaars.

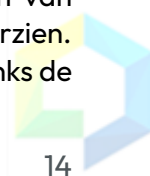
Recreatie

De locatie moet gaan functioneren als de entree naar de 'Bedafse Bergen' in de vorm van een ontmoetingscentrum. Er moet ruimte zijn om elkaar te ontmoeten in combinatie met een horecafunctie. Op de locatie moet ruimte zijn voor parkeerplaatsen, maar ook een (klein) terras.

Door een kleinschalig ontmoetingscentrum willen zij mensen ontvangen voor educatieve doeleinden (tentoonstellingen), workshops, gebiedsverkenning en het geven demonstraties met bijvoorbeeld het hoeden van schapen (door honden). Tevens wil hij overnachtingen aanbieden voor groepen met een maximum groepsgrootte van 30 personen. Het doel is bewustwording van de grote bijdrage die de schapen en paarden leveren aan de natuur en het landschap.

Hier kunnen mensen de samenhang van mens, natuur en landbouw beleven. De initiatiefnemer wil workshops geven in thema's, bijvoorbeeld wol (scheren, spinnen, bewerken en breien) of eten. Nabij de landelijke schuur kunnen mensen in een proeftuin ruiken, zien en voelen hoe de gewassen geteeld en verbouwd worden op zijn landbouwpercelen. Daarna kunnen deze gewassen geplukt, gerooid en geoogst worden en door middel van een kookworkshop verwerkt worden in recepten. Daarnaast bestaat de mogelijkheid voor groepen om in de vroege ochtend met de herder en zijn kudde mee de heide op te gaan. Om mede deze ultieme ervaring te verzorgen, zal er op het authentieke erf een mogelijkheid tot overnachten gerealiseerd worden. Het wordt uitdrukkelijk geen groepsaccommodatie voor jongeren o.i.d. het gaat om 15 tweepersoonskamers en afhankelijk van de groepsgrootte en de wensen kunnen een aantal kamers worden gebruikt voor de groepen. Uiteraard kan er ook in kleiner verband verbleven worden (per 2 personen). Er is geen sprake van een vaste/permanente geluidsinstallatie op het terras en het terras wordt 's-avonds (1,5 uur na zonsondergang) gesloten.

De Bedafse Hoeve is een zelfvoorzienend erf. Door gebruik te maken van zonnepanelen en warmtepompen kan men zelf in levensonderhoud voorzien. Daarnaast worden de gebouwen goed geïsoleerd en geventileerd. Ondanks de



nieuwste technieken willen initiatiefnemers het erf wel een authentieke uitstraling meegeven in architectuur en materialisering.

Ecologie

De provincie heeft de ambitie om de ecologische verbinding van de 'Bedafse Bergen' met de 'Heeswijkse bossen' te versterken, vastgelegd in haar beleid. In dit beleid is een ecologische verbindingszone gepland parallel aan de Leeghandseweg. Deze zone zou betekenen dat het agrarische perceel compleet geïsoleerd raakt en het bedrijf weinig relatie zou krijgen met de openbare weg. Dit is niet wenselijk. Er is daardoor ook een opgave ontstaan om de ecologische verbinding op een andere manier tot stand te laten komen. Deze opgave sluit aan op de ambitie van de initiatiefnemers om landschap, natuur en cultuurhistorie als basis te laten dienen voor hun activiteiten. Graag willen ze bijdragen aan een goede robuuste ecologische verbinding tussen deze twee natuurgebieden. Inmiddels is er al een eerste stap gezet voor de bijdrage aan de ecologische verbindingszone. De initiatiefnemers hebben al afspraken gemaakt met de gemeente en provincie over de plaats van de Ecologische verbindingszone en er is al een houtwal aangekocht. Deze houtwal maakt onderdeel uit van dit omgevingsplan en zal de functie 'natuur' krijgen, waardoor de natuurstatus juridisch geborgd is.

Wonen

Initiatiefnemers voelen zich verantwoordelijk voor de dieren op het bedrijf en het bezoekerscentrum. Om de veiligheid op het erf voor zowel dieren als de gasten te garanderen wil men toezicht kunnen houden. Dit kan alleen door nabij het bedrijf een bedrijfswoning te realiseren.

Dieren

Het doel is om op de locatie de volgende dieren en dieraantallen te gaan houden:

- 840 stuks schapen;
- 12 volwassen paarden en 16 stuks jonge paarden.

2.1.1.4

Proces tot op heden

Voordat de initiatiefnemer overging tot aankoop van de gronden (2018), moest er eerst duidelijkheid zijn over de haalbaarheid voor realisatie van de ambitie die hij had met zijn bedrijf 'Natuurgrazers Landschapsbeheer' op deze plek. De ambitie is besproken en uiteindelijk voorgelegd als principeverzoek aan het college van B&W. Het College van B&W van de gemeente Bernheze heeft besloten medewerking te verlenen aan deze ambitie (d.d. 15-03-2018), mits deze ambitie verder uitgewerkt zou worden in een ontwerpplan (hoe landt de functie (ambitie) op deze plek?). In navolging van het positieve principebesluit van 15 maart 2018 is dit plan gepresenteerd aan de wethouder van de gemeente Bernheze. De wethouder heeft daarbij verklaard dat het ontwerp in lijn is met het principebesluit uit 2018. In 2019 is het initiatief daarop uitgewerkt en gepresenteerd aan de wethouder (22-8-2019). Het plan is vervolgens uitgediept, genuanceerd en diverse malen, intensief besproken met de gemeente, provincie, belanghebbende organisaties, VAB-Impuls en wethouders. Er heeft zelfs een uitgebreid veld-atelier op locatie plaatsgehad



waar het plan tot in detail is besproken. Uiteindelijk heeft dit geleid tot een aangepast, uitgewerkt plan.

In oktober 2024 is vervolgens een gewijzigd verzoek bij de gemeente in gediend. Op 28 oktober 2024 heeft de gemeente aangegeven dat het verzoek is behandeld op de intaketafel en zij het verzoek wenselijk (voorstelbaar) hebben bevonden.

Het uitgewerkte, ruimtelijke plan (ontwerp, inrichting, beplantingsplan etc.), dat Van Dooren Landschap in samenwerking met VABImpuls en Reland is uitgewerkt is als bijlage I aan dit plan toegevoegd.

Naast de ruimtelijk component heeft de initiatiefnemer veel energie gestoken in de mogelijkheden voor beheer, inrichting en onderhoud van de gronden. Daarvoor zijn concrete afspraken gemaakt met het Groen ontwikkelfonds Brabant. Door die afspraken zijn de gronden direct rondom de huiskavel (circa 8 hectare) opgenomen in het Natuurbeheerplan van de provincie. De status wijzigt in planologisch opzicht niet in Natuur Netwerk Brabant, maar de afspraken zijn bindend. Dat betekent dat de gronden wel gebruikt mogen worden voor agrarische productie, maar dat er sterke eisen aan gekoppeld zijn (geen kunstmest, geen bestrijdingsmiddelen, geen drijfmest, uitsluitend stalmest etc.). Deze eisen zijn notarieel vastgelegd (kwalitatieve verplichting).

2.1.2

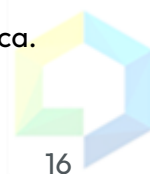
Plan (ontwerp en eindsituatie)

Binnen de te realiseren natuurboerderij moeten verschillende onderdelen gehuisvest en geëxploiteerd worden. Uitgangspunt is de verbondenheid met de omgeving (natuur, landschap, agrarisch en beleving). Daardoor is in ieder geval huisvesting van dieren (schapen en paarden) noodzakelijk en een ontvangst/verblijfsruimte voor recreatie, educatie en horeca. Tot slot moet er ruimte zijn voor stalling, voeropslag en machines.

Het voer wordt zoveel als mogelijk geteeld op eigen gronden. De teelt moet in lijn zijn met de filosofie van het bedrijf. Dat betekent op een biologische manier, zonder het gebruik van kunstmest en bestrijdingsmiddelen. Daarnaast worden de gronden voorzien van natuurakkerranden zodat een bijdrage wordt geleverd aan de biodiversiteit en bijvoorbeeld aan de bijenpopulatie. Een pluktuin maakt het geheel af. Er moet ruimte zijn om mensen te ontvangen voor educatie en recreatie. Een stukje horeca mag daarbij niet ontbreken. Recreatie, educatie en horeca zullen een belangrijk onderdeel vormen van de natuurboerderij (kringlooplandbouw). Tot slot wil de initiatiefnemer graag bij zijn bedrijf wonen.

Concreet bestaat het plan van de initiatiefnemer uit:

- Realiseren dierenverblijf, hooimijt voor recreatieve, educatieve en horeca-georiënteerde nevenactiviteiten (150 m² binnen bebouwing en 100 m² terras) en een landelijke schuur voor overnachtingsmogelijkheden (voor max. 30 personen);
- Behoud oude ligboxenstal ten behoeve van het houden van schapen;
- Exploitatie en huisvesting paardenhouderij;
- Extern en open bedrijfsvoering gericht op recreatie, educatie en horeca.
- Het realiseren bedrijfswoning;



- Inrichting, beheer en exploitatie van de gronden conform notariële afspraken met het GOB;
- Realisatie zorgvuldige en robuuste ecologische verbindingszone tussen Bedafse Bergen en Heeswijkse Bossen.

2.1.2.1

Randvoorwaarden gebruik en ontwerp

Om tot een goed ontwerp te komen zijn de randvoorwaarden geanalyseerd die hiervoor bepalend zijn. Hieronder wordt kort toegelicht hoe ieder aspect invloed heeft gehad op de gemaakte keuzes.

Gebruik gronden

De percelen die aan het huiskavel liggen worden verdeeld in 5 percelen, waarvan er jaarlijks 1 wordt ingezaaid met een graanras (elk jaar een ander perceel). Dit graan wordt met een evenement gedorst en door de lokale molenaar gemalen tot meel. Het brood dat hiervan wordt gemaakt, wordt weer geserveerd in het bezoekerscentrum. Dit is één van de voorbeelden wat de initiatiefnemers van plan zijn te gaan doen. Lokale gebruiken en cultuurlandschap combineren en presenteren in het bezoekerscentrum.

Groenontwikkelfonds Brabant

Het verbinden van mens, natuur en landbouw is de kern van het totale plan. In dat kader is contact gezocht met Groenontwikkelfonds Brabant om afspraken te maken over de mogelijkheden om de gronden anders in te richten en te beheren, conform doelstellingen ten aanzien van natuur en landschap, vastgesteld door de (provinciale) overheid.

Het Groenontwikkelfonds Brabant houdt zich onder andere bezig met de realisatie van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Om dit netwerk te kunnen realiseren stimuleert dit fonds projecten die bijdragen aan het verbinden van Brabantse natuurgebieden door onder andere het aanleggen van verbindingzones.

De initiatiefnemers hebben met het bedrijf Natuurgrazers Landschapsbeheer het beheer van een deel van de ecologische verbindingzone voor hun rekening genomen. Bij het beheer van deze zones kwam het inzicht wat het belang is van de aanleg en instandhouding van dit soort verbindingen. Zodoende ontstond het idee om een deel van het perceel wat grenst aan het Natuurnetwerk Brabant onderdeel van dit netwerk te laten uitmaken. Met de realisatie van de natuurstrook op het perceel zal de ecologische verbinding tussen de Maashorst en Heeswijkse bossen robuuster worden. De kans om deze natuurstrook te kunnen realiseren sluit aan op de ambitie die de initiatiefnemers hebben en past binnen de bedrijfsfilosofie waarin de verbinding tussen mens, natuur en landbouw centraal staat.

Het concrete plan bestaat uit de realisatie van circa 9 hectare ondernemende natuur waarvan een deel als wijstherstel is aangemerkt. Nadat dit plan bij het Groenontwikkelfonds Brabant was ingediend, kon er een beschikking worden afgegeven waardoor de initiatiefnemers de gronden hebben kunnen kopen en kon er gestart worden met de omzetting naar Ondernemende natuur. De grond



die wordt omgezet naar 'Ondernemende natuur' is in het omgevingsplan als landbouwgrond aangemerkt. Door middel van een kwalitatieve verplichting is vastgelegd dat het stuk grond op een natuurvriendelijke manier beheerd gaat worden. Zo zijn er in een contract een aantal eisen opgesteld: bij de bemesting van het stuk grond kan alleen maar gebruik worden gemaakt van stalmest en is het gebruik van kunstmest en bestrijdingsmiddelen niet toegestaan.

De bebouwing en functionele ontwikkeling vindt zoveel als mogelijk plaats ter plekke van de bestaande bebouwing. Het is logisch om de ontwikkeling zoveel als mogelijk op de bestaande bebouwde situatie aan te sluiten. De westzijde van het eigendom zal daarom gebruikt blijven worden als agrarische productiegrond. De gronden aan de oostzijde (ter plaatse van de bebouwing), komen in aanmerking voor de functionele ontwikkeling.

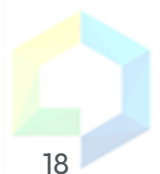


Figuur 7 Deel van het projectgebied waar de gronden worden ingezet voor een natuurlijke extensieve agrarische exploitatie

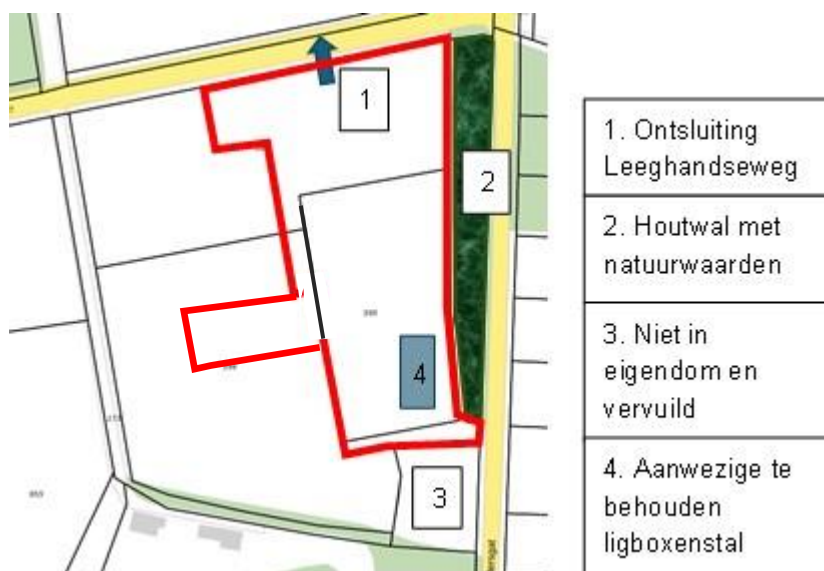
Plek van de bebouwing en ontsluiting

Het huidige agrarische bouwvlak en de reeds aanwezige ligboxenstal, vormen de basis voor de situering van de toe te voegen bedrijfsbebouwing en de bedrijfswoning. Het dient in het kader van het zorgvuldig ruimtegebruik een logisch geheel te vormen. Zoals eerder aangegeven zal dit moeten landen op de percelen die in eigendom zijn. Daarnaast zullen de bedrijfswoning en de nieuwe bedrijfsactiviteiten ontsloten moeten worden. Ontsluiting via Lendersgat is niet mogelijk om een aantal redenen, namelijk dat perceel 172 niet in eigendom is, de ruimte om de bestaande bebouwing beperkt is en parallel aan Lendersgat een robuuste houtwal op gerealiseerd is met natuurwaarden (zie figuur 8).

De meest logische plek voor de ontsluiting en situering van de gebouwen is hierdoor beperkt tot de percelen 593 en 595. Op deze manier kan het geheel ontsloten worden door de Leeghandseweg, waarvoor reeds sprake is van een vergunde en gerealiseerde inrit.



Naast de ontsluiting op de weg, de huidige feitelijke natuurstructuren en de eigendomssituatie is ook de verbinding met de omgeving van belang voor het ontwerp. Belangrijk hierin is de oriëntatie van de wegen en zandpaden, maar ook de zichtlijnen op en vanuit de Bedafse Bergen. Door hier rekening mee te houden ontstaat er een verbinding met de omgeving en is het geheel beter inpasbaar.



Figuur 8 Bestaande elementen die de functionele ontwikkeling (bebouwing) bepalen

Milieucontour

Voor de bedrijfswoning zijn er twee redenen dat de woning niet aan de zuidzijde gesitueerd kan worden. De belangrijkste is dat deze grond sterk verontreinigd is en de grond is en de initiatiefnemer deze grond niet in eigendom heeft. Realisatie van de bedrijfswoning ten zuiden van de ligboxenstal is daardoor onrealistisch en niet haalbaar. De meest logische plek voor de bedrijfswoning ligt dan ook aan de Leeghandseweg.

2.1.2.2

Bedafse Hoeve

De Bedafse Hoeve moet niet alleen de uitvalsbasis worden van de beheersfunctie van natuurgronden, maar zal ook dienen als een ontmoetingscentrum om deze natuur en mensen in verbinding brengen met alle facetten van landbouw, natuur en landschap. Het uitgangspunt van de initiatiefnemer is om een natuur-inclusief bedrijf te gaan exploiteren met ruimte voor educatie, recreatie en horeca-activiteiten.

Totaalplan

Wanneer de stappen zoals hiervoor beschreven allemaal gecombineerd worden, ontstaat er een integraal plan voor de gewenste natuurboerderij. Op de volgende pagina (figuur 9) is de inrichtingsschets van dit plan weergegeven. Met deze ontwikkeling is een uitbreiding van het huidige agrarisch bouwvlak noodzakelijk om zo de ligboxenstal te behouden ten behoeve van schapen, een nieuwe schuur te realiseren voor het houden van schapen en opslag van agrarische werktuigen, het realiseren van een familiestal voor paarden, het realiseren van een landelijke schuur voor werkatelier en overnachtingen, het

realiseren van een hooimijt met bakhuisje voor ondergeschikte horeca, detailhandel en ontvangstruimte en het realiseren van een bedrijfswoning met bijgebouwen.

De bedrijfswoning ligt in het noordwesten van het bouwvlak en bepaald de ligging voor de overige gebouwen. De overige gebouwen liggen minimaal 1 meter achter de voorgevellijn van de woning.

Het bouwvlak wordt vergroot tot maximaal 1,5 hectare en er worden mogelijkheden geboden voor educatie, recreatie en horeca. Daarnaast ontstaat een plek voor een nieuwe bedrijfswoning. In figuur is het bouwvlak rood omkaderd.

In figuur 9 is het concrete plan te zien. De tabel die er onder hangt correspondeert met de nummers in de ontwerpschets. In bijlage I van dit plan is een vergrote versie opgenomen.



Figuur 9 Toekomstige situatie Bedafse Hoeve met bouwvlakken (indicatief met rood aangegeven)

Tabel 1 Verklaring ontwerp nieuwe situatie

Cijfer	Verklaring
1	Dierenverblijf met opslag werktuig
2	Familieststal paarden met vrije uitloop 40x20 m
3	Vaste mest- en voederopslag 45x20 m
4	Landelijke schuur voor werkatelier en overnachting voor maximaal 30 personen 25x15 m
5	Hooimijt met ondergeschikte horeca, detailhandel en ontvangstruimte recreanten 15x10 m
6	Bakhuisje 7x4 m
7	Boerderij en bijgebouw als bedrijfswoning
8	Terras/werkatelier (excl. Permanente muziekinstallatie, terras wordt niet met heaters verwarmd in de winter)
9	Paardenbak 40x20 m

2.1.2.3 Landschappelijke inpassing/ erfbeplantingsplan

Ten aanzien van de landschappelijke inrichting van de percelen en de bebouwing verwijzen we naar bijlage II van dit omgevingsplan. In die bijlage is een uitgebreid rapport opgenomen waarin de herinrichting is verwoord en onderbouwd. Kern en uitgangspunt van deze herinrichting is de verbinding tussen mens, natuur en landbouw. Het herinrichtingsplan bestaat uit de aanleg van nieuwe karresporen, de inpassing van de bebouwing en de functies van het perceel, een plek voor parkeerplaatsen, de aanleg van een boomgaard, het gebruik van de agrarische gronden (kruidenrijk akker- en grasland) en realisatie van de ecologische verbindingszone. Een concreet beplantingsplan maakt onderdeel uit van het herinrichtingsplan en is in bijlage II opgenomen.

2.1.2.4 Natuur

Zoals is aangegeven in paragraaf 2.1.1.4 zorgt de ligging van de ecologische verbindingszone voor een geïsoleerde ligging van het agrarisch bouwvlak. Wanneer aan deze zone wordt vastgehouden dient de ontsluiting plaats te vinden via de huidige ontsluiting. Op dat moment zou een situatie ontstaan die niet past binnen de huidige stedenbouwkundige en landschappelijke kenmerken van de omgeving. Daar komt nog bij dat de ecologische verbindingszone eigenlijk aan de verkeerde kant van de Leeghandseweg is gelegen. Door de huidige ligging zijn er meer barrières voor de ecologische verbindingszone (Lendersgat, Leeghandseweg, Nistelrodesedijk). De initiatiefnemer is daarom gaan onderzoeken, in overleg met de gemeente en de provincie, welke plek beter geschikt is om te functioneren voor een ecologische verbindingszone. Daarbij is hij uitgekomen bij een houtwal die ten noorden van de Leeghandseweg is gelegen (figuur 10). Hierdoor komt de Leeghandseweg als barrière te vervallen. De houtwal is aangekocht van de gemeente en wordt conform natuurdoeltype ingericht, beheerd en onderhouden en zal robuuster worden gemaakt. Doordat de initiatiefnemer meerdere gronden in bezit heeft ten noorden van de Leeghandseweg, heeft hij de mogelijkheid om de ecologische verbindingszone een niveau hoger te tillen, dan alleen een lijn in het landschap.

Tijdens de quickscan Flora en fauna is gekeken naar de bestaande waarde van de ecologische verbindingszone (het noordelijk deel van het plangebied). In rapportage 'Onderzoek naar de natuurwaarden van het perceel Lendersgat 15 in gemeente Bernheze van 16 december 2019' is ook een advies uitgebracht voor de waardevergroting van dit element. Dit advies is overgenomen.

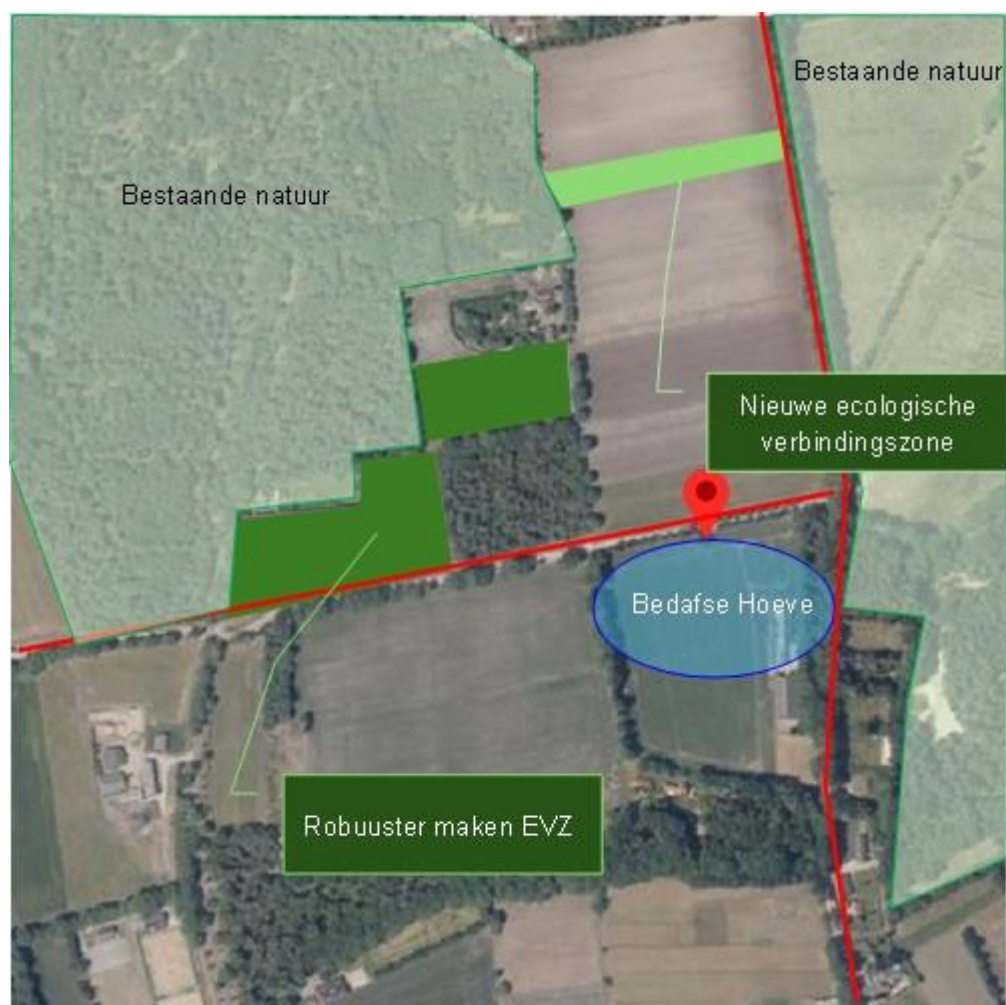
De bestaande houtwal is lange tijd niet onderhouden, zodat veel bomen hoog zijn opgeschoten. De bomen zijn gefaseerd teruggezet en enkele karakteristieke oude exemplaren, zoals ruwe berk wordt gespaard. De ondergroei is door stikstofdepositie vooral door bramen en Amerikaanse vogelkers overgroeid. Deze zijn teruggezet. Hierdoor wordt de zuidzijde van de houtwal aantrekkelijk voor hagedissen.

De droge EVZ is versterkt door de aanleg van een 7m brede strook ten noorden van de bestaande houtwal. Om de houtwal aantrekkelijker te maken voor flora en fauna zijn enkele open plekken gemaakt in de houtwal, zodat er meer licht in de wal komt. In de nieuwe aangrenzende strook zijn andere soorten struiken aangeplant, die voor vogels en insecten aantrekkelijk zijn door de bloesem en de vruchten. Door enkele poelen in de nieuwe strook aan te leggen ontstaat een biotoop voor amfibieën en een drinkplek voor vogels en zoogdieren. Deze poelen dienen ook als stapsteen voor amfibieën naar andere gebieden. De open delen bestaan uit kruidenrijk grasland.

De bedoelde gronden zijn in figuur 11 aangeduid. De houtwal krijgt de bestemming natuur en de gronden worden, net als de huiskavel onderdeel van de afspraken met het GOB.



Figuur 10 Buitengebied Bernheze houtwal ten noorden van het projectgebied



Figuur 11 Natuurverbinding

HOOFDSTUK 3 Voorbereiding

3.1 Vooroverleg

Voordat de initiatiefnemer overging tot aankoop van de gronden, moest er eerst duidelijkheid zijn over de haalbaarheid voor realisatie van de ambitie die hij had met zijn bedrijf 'Natuurgrazers Landschapsbeheer' op deze plek.

De ambitie is besproken en uiteindelijk voorgelegd als principeverzoek aan het college van B&W. Het College van B&W van de gemeente Bernheze heeft besloten medewerking te verlenen aan deze ambitie (d.d. 15-03-2018), mits deze ambitie verder uitgewerkt zou worden in een ontwerpplan (hoe landt de functie (ambitie) op deze plek?).

Op 8 oktober 2024 is een aangepast verzoek ingediend bij de gemeente Bernheze. Op 28 oktober 2024 heeft de gemeente aangegeven dat het verzoek is behandeld op de intaketafel en zij het verzoek wenselijk hebben bevonden.

3.2 Participatie omgeving

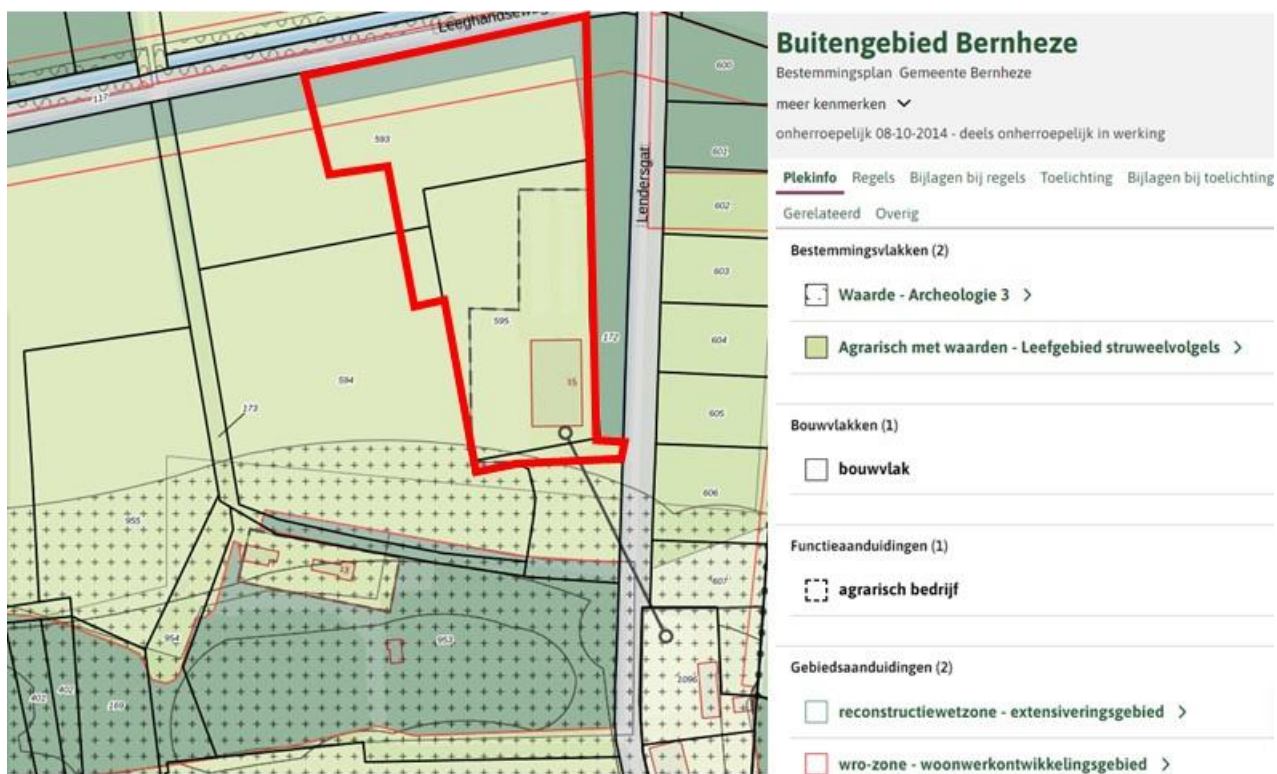
Om de directe buurt/buren kennis te geven van de ontwikkelingsplannen van de Bedafse Hoeve heeft de initiatiefnemer een rondgang gemaakt bij de directe buren. Er zijn geen opmerkingen gekomen op het voornemen waaruit blijkt dat de omgeving geen bezwaar zal hebben op het voornemen. De omgevingsdialoog is bijgevoegd in bijlage XIII.

HOOFDSTUK 4 Toetsing aan het omgevingsplan

Voor het projectgebied is het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente Bernheze geldend. Dit tijdelijke omgevingsplan bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, aangevuld met regels van het Rijk, de zogenaamde bruidsschat. Voor het projectgebied zijn derhalve de regels zoals vastgelegd in de (voormalige) bestemmingsplannen 'Buitengebied Bernheze' (vastgesteld 8 oktober 2014) en 'Lendersgat 15-18 Vorstenbosch' (vastgesteld 13 augustus 2018) van toepassing op het projectgebied.

Buitengebied Bernheze

Conform het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' heeft het projectgebied de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Leefgebied struweelvogels' met een bouwvlak en de functieaanduiding 'agrarisch bedrijf' (figuur 12). Daarnaast heeft een gedeelte van het projectgebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Tenslotte zijn de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' en 'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied' van toepassing.



Figuur 12 Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' projectgebied (indicatief) rood omkaderd

Verder is er ten noorden van het projectgebied een houtwal gelegen met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Leefgebied struweelvogels' en de dubbelbestemming 'Waarde - Landschapselementen' (figuur 13). Op deze locatie zitten tevens de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' en 'wro-zone - recreatie-ontwikkeling'.



Figuur 13 Bestemmingsplan Buitengebied Bernheze ten noorden van het projectgebied

Ter plaatse Lendersgat 15 en het agrarisch bouwvlak van Lendersgat 18 was sprake van een koppelteken tussen het agrarisch bouwvlak. De woning aan Lendersgat 18 betrof namelijk de voormalige bedrijfswoning behorende bij het agrarisch bedrijf. Via een aparte bestemmingsplanprocedure (bestemmingsplan 'Lendersgat 15-18 Vorstenbosch') is de koppeling opgeheven en is ter plaatse van Lendersgat 15 een aanduiding opgenomen waarmee een nieuwe bedrijfswoning wordt uitgesloten. De bestemmingen en aanduidingen zijn ongewijzigd gebleven, met uitzondering van de aanduiding bedrijfswoning uitgesloten. Door het verwijderen van het koppelteken is ook het recht om een bedrijfswoning te bouwen komen te vervallen.

Lendersgat 15-18 Vorstenbosch

Conform het bestemmingsplan 'Lendersgat 15-18 Vorstenbosch' heeft het projectgebied de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Leefgebied struweelvolgels' met een bouwvlak en de functieaanduidingen 'agrarisch bedrijf' en 'bedrijfswoning uitgesloten' (figuur 14). Daarnaast heeft een gedeelte van het projectgebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Tenslotte is de gebiedsaanduiding 'wro-zone – woonwerkontwikkelingsgebied' van toepassing.





Figuur 14 Uitsnede bestemmingsplan 'Lendersgat 15-18 Vorstenbosch' projectgebied (indicatief) rood omkaderd

Conclusie bestemmingsplannen

Uit de twee vigerende bestemmingsplannen is een aantal conclusies te trekken. Ter plaatse van Lendersgat 15 is sprake van een agrarisch bouwvlak, waardoor op die plek een agrarisch bedrijf geëxploiteerd mag worden. In het bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen om het bouwvlak te vergroten tot maximaal 1,5 hectare. De locatie biedt dan ook potentie voor de gewenste functies. Sommige functies zijn via een afwijkingsbevoegdheid mogelijk (recreatie tot maximaal 500 m² met ondersteunende horeca). Deze afwijkingsbevoegdheid biedt onvoldoende houvast voor de ambities voor de Bedafse Hoeve. Daardoor wordt een nieuw juridisch kader voorgesteld dat alleen met een buitenplanse (omgevingsplan) procedure kan worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid om een nieuwe bedrijfswoning op te richten. Om dat te kunnen doen is een buitenplanse procedure noodzakelijk.

Tot slot is de noordkant en de oostkant voorzien van een bestemming 'Natuur'. Voor de noordkant geldt ook nog de aanduiding 'behoud en herstel watersysteem, Wro-zone ecologische verbindingszone en Wro-zone natuurontwikkelingsgebied'. Deze bestemming inclusief aanduidingen voorzien in de verwezenlijking van natuur/ een ecologische verbindingszone. De ontwikkeling is hiermee in strijd. Naast het feit dat in de huidige situatie geen natuur is of is gerealiseerd, is de huidige situatie niet in overeenstemming met de juridische situatie. In juridisch opzicht is daardoor wel sprake van een beschermingsregime van waarden die er feitelijk nog niet zijn. Echter verklaart de initiatiefnemer het doel heilig en niet het middel. Het doel van deze

bestemming is om de natuurgebieden de Bedafse Bergen met de Heeswijkse Bossen te verbinden. Hiervoor heeft de initiatiefnemer een betere plek waardoor een robuustere invulling van dit doel kan worden gegeven. Deze bestemming (Natuur) zal met dit omgevingsplan verdwijnen en vervangen worden door de omliggend bestemming (Agrarisch met waarden – leefgebied struweelvogels). De nieuwe ecologische verbindingszone krijgt de bestemming 'Natuur'. Ter plaatse van die plek is momenteel de bestemming Agrarisch met waarden – Leefgebied struweelvogels' de geldende bestemming.

De gewenste ontwikkelingen zijn dus niet rechtstreeks mogelijk conform de geldende planregels. Om de gewenste situatie mogelijk te maken is dan ook een wijziging van het omgevingsplan (WOP) van Bernheze noodzakelijk.

HOOFDSTUK 5 **Beleid en regelgeving**

In dit hoofdstuk wordt het beleid dat relevant is voor de activiteit toegelicht getoetst. Er wordt onderscheid gemaakt tussen het beleid van Rijk, provincie en gemeente.

5.1 **Rijksbeleid**

5.1.1 **Nationale Omgevingsvisie (NOVI)**

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI. Het gaat om het strategisch beleid, omdat de NOVI een visie is en de hoofdzaken bevat van het beleid voor de fysieke leefomgeving.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) richt zich op vier prioriteiten. Deze onderwerpen hebben onderling veel met elkaar te maken en ze hebben gevolgen voor hoe we onze fysieke leefomgeving inrichten. De Nationale Omgevingsvisie helpt bij het maken van de noodzakelijke keuzes:

- a) Ruimte maken voor de klimaatverandering en energietransitie;
- b) De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden;
- c) Onze steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
- d) Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

Bij kleinschalige ontwikkelingen op lokaal niveau dient rekening te worden gehouden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan is een kleinschalig initiatief passend binnen de NOVI.

Toetsing initiatief

In hoofdstuk 5 van deze motivering is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de van toepassing zijnde omgevingsaspecten en is beoordeeld of (en zo ja, in hoeverre) deze van invloed is op de fysieke leefomgeving. Op basis hiervan is gebleken dat er vanuit de NOVI geen belemmeringen bestaan voor het initiatief.

5.1.2 **Instructieregels Rijk (AMvB's)**

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur (AMvB's):

1. het Omgevingsbesluit (Ob);
2. het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
3. het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);
4. het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).



In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de wet. Voor de volgende onderwerpen gelden er rijksinstructieregels:

- Waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2 Bkl);
- Beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3 Bkl);
- Beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit (paragraaf 5.1.4 Bkl);
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (paragraaf 5.1.5 Bkl);
- Het behoud van ruimte voor toekomstige functies voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden (paragraaf 5.1.6 Bkl);
- Het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten, waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën (paragraaf 5.1.7 Bkl);
- Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8 Bkl).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

Analyse projectgebied

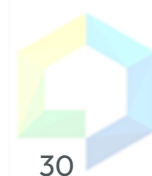
Ten aanzien van dit project wordt in hoofdstuk 6 getoetst aan de volgende instructieregels uit het Bkl:

- Waarborgen van veiligheid (§ 5.1.2 Bkl), nader toegelicht in paragraaf 6.1.1;
- Beschermen van waterbelangen (§ 5.1.3 Bkl), nader toegelicht in paragraaf 6.1.2;
- Beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit (§ 5.1.4 Bkl), nader toegelicht in de paragrafen 6.1.3.
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (§ 5.1.5 Bkl), nader toegelicht in de paragrafen 6.1.4.

Hieruit volgt dat voldaan wordt aan de instructieregels opgenomen in het Bkl.

Conclusie

Het plan geeft invulling aan de instructieregels opgenomen in het Bkl.



5.2 Provinciaal beleid

5.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 heeft de provincie de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Deze omgevingsvisie bevat de visie van het provinciale bestuur op de Brabantse leefomgeving van de toekomst (2050). Naar de uitgangspunten van de Omgevingswet zijn daarbij geen routes naar de gestelde doelen vastgelegd, omdat daarmee een beter samenspel en draagvlak kunnen ontstaan.

De Omgevingsvisie kent één basisopgave: "werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit". Elke ruimtelijke ontwikkeling moet - ongeacht de omvang - hieraan bijdragen. In vier hoofdopgaven worden nadere accenten gelegd:

1. werken aan de Brabantse energietransitie;
2. werken aan een klimaatproof Brabant;
3. werken aan een slimme netwerkstad;
4. werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Analyse projectgebied

Het initiatief heeft betrekking op één van de provinciale belangen die zijn opgenomen in de Omgevingsvisie, omdat met de ontwikkeling de bedrijfsmogelijkheden van de initiatiefnemers verbreed zullen worden. Door het verplaatsen van de bedrijven naar de projectlocatie zal in de omgeving de economie verbeteren.

Conclusie

Wanneer de ontwikkeling aan de regels van de Omgevingsverordening (voorlopig de TAM-omgevingsverordening) en de juiste procedure doorloopt is de ontwikkeling in lijn met de Omgevingsvisie.

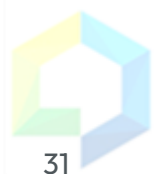
5.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Provinciale Staten van Noord-Brabant heeft op 11 maart 2022 de 'Omgevingsverordening Noord-Brabant' vastgesteld. Per 1 januari 2024 is de TAM-omgevingsverordening Noord-Brabant, gelijktijdig met de Omgevingswet, inwerking getreden. Binnen de omgevingsverordening Noord-Brabant worden onder voorwaarden mogelijkheden geboden voor de beoogde ontwikkeling. Inmiddels heeft een aantal wijzigingen plaats gehad en is de laatste versie van de Omgevingsverordening gepubliceerd op 16 september 2025.

Conform de omgevingsverordening ligt het project gebied in het landelijk gebied. Er is getoetst of de ontwikkeling passend is binnen dit gebied.

Daarnaast maakt de omgevingsverordening onderscheid in een aantal instructieregels voor gemeenten voor bepaalde thema's, namelijk:

- Stedelijke ontwikkeling en erfgoed;
- Natuur en stiltegebieden;
- Grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging;



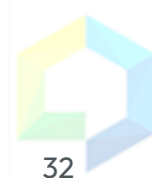
- Basiskaart Landelijk gebied;
- Specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen.

Om deze instructieregels voor gemeenten duidelijk weer te geven voor locaties, zijn er kaarten opgesteld. Ook voor de beleidsbeoordeling van onderhavig plangebied en bijbehorende ontwikkelingen is een aantal van deze kaarten van belang. De kaarten behorende bij 'stedelijke ontwikkeling en erfgoed' en 'grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging' zijn niet relevant, omdat voor deze thema's in dit gebied geen aanduidingen zijn opgenomen. Wel zijn er ontwikkelingsrichtingen en aanduidingen opgenomen op de kaarten behorende bij 'Landelijk gebied', 'Specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen' en 'Natuur en stiltegebieden'.

Landelijk gebied

Op de basiskaart Landelijk gebied is te zien dat het plangebied is gelegen binnen het Landelijk gebied. Daarnaast valt het plangebied onder de subzone 'gemengd landelijk gebied' (zie figuur 15). Op de kaart specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen is tevens aangegeven dat het plangebied valt binnen het 'stalderingsgebied' en de aanduiding 'beperkingen veehouderijen'.

Binnen het gemengd landelijk gebied is ruimte voor een menging van functies. Zo zijn hier naast agrarische ontwikkelingen tevens ontwikkelingen op het gebied van natuur, recreatie, wonen en bedrijvigheid mogelijk. De ontwikkeling voorziet in een natuur-inclusieve boerderij waar dieren worden gehouden die bijdragen aan de ontwikkeling en het behouden van de natuur in de omgeving. Tevens wordt er voorzien in meer recreatieve en educatieve waarden.





Figuur 15 Uitsnede TAM-omgevingsverordening, landelijk gebied

Natuur en stiltegebieden

Op de kaart behorende bij 'Natuur en stiltegebieden' is te zien dat een gedeelte van het projectgebied is aangeduid als 'Natuur Netwerk Brabant' (zie figuur 16). Met het plan wordt een ecologische verbindingszone gerealiseerd op een andere plek toegepast (noordelijker). In figuur 16 is deze met een blauwe cirkel aangeduid. In de omgevingsverordening is deze reeds binnen het NNB gebracht.



Figuur 16 Uitsnede TAM Omgevingsverordening Noord-Brabant, instructieregels gemeenten, natuur en stiltegebied

Vanuit de omgevingsverordening is een groot gedeelte van het projectgebied aangeduid als NNB. Het gaat hier echter om Ondernemend Natuur netwerk Brabant, waar de initiatiefnemer aan deelneemt. Het is juist het doel dat deze gronden in agrarisch gebruik blijven en ook als zodanig bestemd worden. Op deze gronden liggen restricties ten aanzien van het gebruiken van drijfmest, gewasbeschermingsmiddelen en omkeerbaarheid van de gronden. De begrenzing in de Verordening komt niet overeen met de begrenzing zoals opgenomen in dit bestemmingsplan. In de loop der tijd is het plan een flink aantal keer aangepast tot de uiteindelijke versie zoals die in dit TAM-IMRO plan is opgenomen. De oppervlakte aan Ondernemend NatuurNetwerk Brabant is ongewijzigd gebleven, de vorm is echter wel aangepast. De juiste, definitieve vorm is in dit TAM-IMRO plan via een aanduiding aangegeven. Ter plaatse geldt een natuurbeheertype Kruiden- en faunarijk grasland. Dit is in afstemming opgesteld met het GOB.

Lagenbenadering

Het plan richt zich op een gebiedsontwikkeling met een oppervlakte van ruim 8 hectare. Voor een gedeelte hiervan is een wijziging van het omgevingsplan nodig (onderdeel bedrijfswoning, natuurboerderij en verleggen van de ecologische verbindingszone) en voor een gedeelte niet. Dit plan staat niet los van de omgeving. Juist de omgeving is het inspiratiekader en het fundament geweest van de totale ontwikkeling van de Bedafse Hoeve. In bijlage I van deze wijziging van het omgevingsplan is de totale ontwikkeling en het ontwerpproces beschreven en uitgewerkt. Daarmee is het uitgangspunt in overeenstemming met de uitgangspunten voor ruimtelijke ontwikkeling zoals bedoeld is in de

omgevingsverordening (lagenbenadering). Door bestaande knelpunten te combineren met ambities die juist betrekking hebben op omgevingsaspecten zoals landschap, cultuurhistorie en natuur ontstaat er een ontwikkeling die op meerder vlakken tot een meerwaarde leidt. Denk hierbij aan een ontmoetingscentrum gericht op meer dan alleen natuur (de balans tussen mens, landbouw en natuur). In het concept is ruimte voor educatie, informatie, beleving van natuur- en landschap, horeca en een nieuwe – natuurinclusieve manier van landbouwbedrijven.

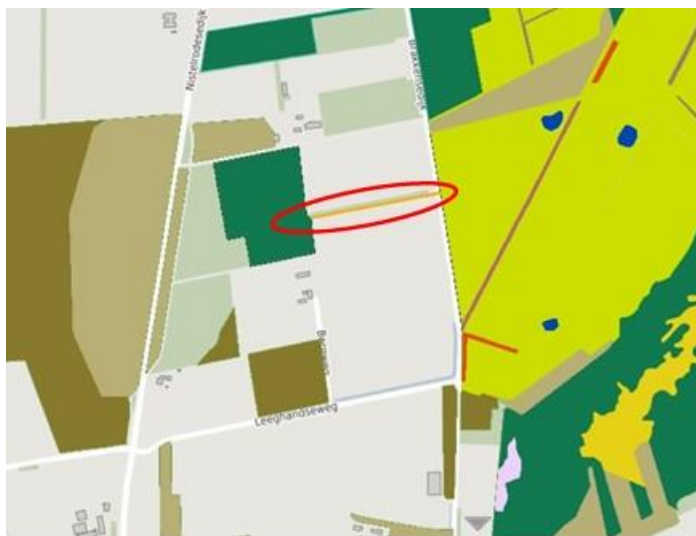
Kwaliteitsverbetering

Met het plan wordt flink geïnvesteerd in de (ruimtelijke) kwaliteit van de omgeving. De gronden worden naar biologische waarden behandeld en natuurlijk beheerd, er wordt een boomgaard aangelegd, zandpaden, kruidenrijk gras- en akkerland, hakhoutsingel en hagen. Omdat het totaalconcept drijft op de lokale, landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken, houden de fysieke kwaliteitsmaatregelen zich niet alleen beperkt tot de directe omgeving van de bouwvlakken, maar betreft het de onderlegger van het totale grondareaal van ruim 8 hectare. De omgeving is leidend geweest voor deze ontwikkeling, waardoor de term landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering tekortdoet aan deze ontwikkeling. Er is eerder sprake van een landschappelijk fundament waarop de functie kan bouwen. De gemeenten van Brabant hebben op basis van de regels uit de omgevingsverordening (en de voorlopers) beleid opgesteld ten aanzien van kwaliteitsverbetering. Dit beleid is in paragraaf 5.2 beschreven. Daaruit blijkt dat ruim, wordt voldaan aan het provinciale beleid. De ontwikkeling is voor dit aspect in overeenstemming met het provinciaal beleid.

Verleggen ecologische verbindingszone

In de TAM-omgevingsverordening zijn regels opgenomen ten aanzien van de realisatie van de ecologische verbindingszones. Wanneer een ecologische verbindingszone is gerealiseerd zal deze worden opgenomen binnen het NNB (gerealiseerde natuur). Vervolgens is de bescherming juridisch geborgd. De betreffende, reeds gerealiseerde EVZ (zoals aangeduid met de blauwe cirkel in figuur 16) is reeds opgenomen op de kaart behorende bij de Omgevingsverordening van de provincie en heeft de status NNB. Op de werkkaart (kaartbank) van de provincie Noord-Brabant is de verlegging ook vastgelegd (zie figuur 17).





Figuur 17 Ligging nieuwe EVZ, vastgelegd op kaartbank provincie noord Brabant (<https://kaartbank.brabant.nl/viewer/app/natuurbeheerplan>)

Uitbreiding veehouderij en toevoegen nevenactiviteiten

In het landelijke gebied zijn regels opgenomen voor veehouderijen. In artikel 5.63 is beschreven dat ter plaatse van een bestaand bouwperceel de ontwikkeling van een veehouderij gerealiseerd mag zijn als voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. Aan deze voorwaarden wordt voldaan (zie bijlage III).

Ten aanzien van het uitbreiden van bestaande bouwvlakken voor veehouderijbedrijven gelden strikte regels. In die regels zijn voorwaarden opgenomen ten aanzien van het uitoefenen van een zorgvuldige veehouderij. Door de ligging binnen de aanduiding 'beperkingen veehouderij' is volgens artikel 5.65 'afwijkende regels beperkingen veehouderij' bepaald dat vestiging, omschakeling naar of uitbreiding van een veehouderij is uitgesloten en een toename van de bestaande oppervlakte van bouwwerken met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, is uitgesloten. Dit verbod is niet van toepassing wanneer wordt voldaan aan één van de volgende criteria:

- a. de veebezetting bedraagt niet meer dan 2.75 GVE /ha, berekend over de grond die volgens de gecombineerde opgave voor de veehouderij in gebruik is, voor zover gelegen binnen 15 km van de bedrijfslocatie;
- b. ten minste 75% van de op het bedrijf geproduceerde mest, uitgedrukt in fosfaat, wordt aangewend op grond die volgens de gecombineerde opgave voor de veehouderij in gebruik is voor gewassen die overwegend voor de eigen bedrijfsvoering worden geteeld, voor zover gelegen binnen 15 km van de bedrijfslocatie;
- c. via een jaarlijkse rapportage uit BEX is aangetoond dat de veehouderij:
 1. ten minste 95% van het ruwvoer, zoals gras en mais, uitgedrukt in fosfaat, wordt gewonnen op grond die volgens de gecombineerde opgave voor de veehouderij in gebruik is voor gewassen die overwegend voor de eigen bedrijfsvoering worden geteeld, voor zover gelegen binnen 15 km van de bedrijfslocatie; en
 2. ten minste 50% van het fosfaat in het rantsoen afkomstig is uit ruwvoer, zoals gras en mais;



- d. de dieren worden uitsluitend of in hoofdzaak gehouden ten behoeve van natuurbeheer.

In dit geval worden de schapen gehouden voor het onderhoud en beheer van natuurgebieden. Daarnaast wordt het voer gewonnen van eigen grond en worden de gronden geëxploiteerd dusdanig geëxploiteerd dat sprake is van ondernemend natuurnetwerk Brabant. Deze exploitatie is ook via de regels vastgelegd (aangeduid). De schapen worden gehouden in de stallen die reeds bestaand, danwel vergund zijn. Voor de paarden wordt een nieuwe stal gebouwd, maar paarden vallen buiten het begrip “veehouderij”. Bovendien is de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen gemaximeerd en beperkt binnen het bouwvlak. De volledige motivatie is in bijlage III opgenomen.

Ten aanzien van nevenactiviteiten, ondergeschikte of ondersteunende activiteiten stelt de provincie geen voorwaarden. In dit geval gaat het om het houden, fokken en africhten van paarden (agrarisch en mede hoofdactiviteit), het houden van en fokken met schapen (hoofdactiviteit) ten behoeve van natuur- en landschapsbeheer. De recreatieve, horeca en educatie-activiteiten zijn ondergeschikt aan de hoofdactiviteit. Er zijn geen specifieke regels opgenomen voor nevenactiviteiten. Wel zijn er regels opgenomen voor de vestiging van niet-agrarische activiteiten. In bijlage III van dit omgevingsplan is het concept (de delen die betrekking hebben op niet-agrarische functies) getoetst aan deze voorwaarden. Daaruit is gebleken dat het concept van de Bedafse Hoeve uitstekend past binnen de voorwaarden die gelden vanuit de omgevingsverordening.

In artikel 5.77, lid 3 is aangegeven dat een toename van het aantal bedrijfswoningen mogelijk is, als het gaat om de bouw van een eerste bedrijfswoning, of bij een grote vrijetijdsvoorziening van een tweede bedrijfswoning, en de noodzaak daartoe is aangetoond. Het agrarisch bouwvlak biedt perspectieven voor nieuwe economische vormen, maar dan moeten ze wel passend zijn bij de ontwikkelingsrichting van het gebied. In 2018 is besloten dat de Bedafse Hoeve een perfecte invulling is van het agrarisch bouwvlak op deze plek. Dat er een bedrijfswoning bij moet is noodzakelijk en wordt door niemand onderkend.

In dit geval is de eerste bedrijfswoning afgesplitst (Lendersgat 18). Eerder is de bedrijfswoning afgestoten in een bestemmingsplan. Dit ging om Lendersgat 18. Dit kwam door eigendomsverhoudingen. Hiervoor is één Ruimte-voor-Ruimtetitel aangekocht. Destijds was dit de enige mogelijkheid. Nu is wel behoefte aan een bedrijfswoning. Een eerste bedrijfswoning wordt in beginsel niet meer toegestaan met de reden dat de bedrijfswoning eerder is afgestoten en op deze manier 'gratis' woningen kunnen worden toegevoegd. Dat is hier niet het geval. Er is nl een RvR-titel aangekocht voor Lendersgat 15. Er is meegedacht in een uitruilconstructie. Dat die aangekochte RvR-titel nu ingezet kan worden voor de eerste bedrijfswoning, omdat er destijds al een titel is aangekocht, waar het eigenlijk niet nodig was, maar voor de kwaliteit wel is gedaan. Er hadden dus 2 woningen kunnen bestaan, maar dat is door omstandigheden nooit zo geweest.

Conclusie

De Bedafse Hoeve is een concept dat bestaat uit verschillende elementen. Voor sommige elementen heeft de provincie in haar omgevingsverordening specifieke voorwaarden opgenomen (bijvoorbeeld voor de uitbreiding van een bouwvlak voor veehouderijen). Echter het houden van paarden valt bijvoorbeeld onder 'overig agrarisch bedrijf, waarvoor veel minder strikte voorwaarden gelden. Het concept is echter niet te vangen in één specifieke functie, daarom is getoetst aan de striktste voorwaarden die de provincie hanteert. Uit deze toetsing blijkt dat het concept passend is op deze locatie. Daardoor kan gesteld worden dat het initiatief in overeenstemming is met de regels uit de omgevingsverordening.

5.3

Gemeentelijk beleid

5.3.1

Omgevingsvisie Bernheze

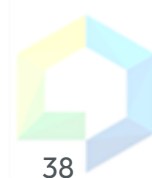
De omgevingsvisie Bernheze 2040 is een richtinggevende visie voor de fysieke leefomgeving. Nieuwe initiatieven worden getoetst op basis van deze omgevingsvisie. Met deze omgevingsvisie wil de gemeente de kwaliteit van de leefomgeving behouden en versterken. Daarvoor worden de volgende aanknopingspunten gehanteerd om slim met de ruimte om te gaan:

- Kenmerken en identiteit van het gebied centraal stellen;
- Meervoudig ruimtegebruik, waar het kan;
- Voorkomen van afwenteling.

De kern van de omgevingsvisie bestaat uit de uitwerking in vijf strategische thema's. In deze uitwerking worden de opgaven vertaald naar ambities en doelen. De vijf thema's zijn:

1. Gezonde leefomgeving;
2. Leefbare kernen;
3. Klimaatadaptatie en herstel biodiversiteit;
4. Vitale en duurzame landbouw en economie;
5. Kwaliteit landschap en erfgoed.

Onderhavige ontwikkeling is gelegen binnen de dekzandgebieden. In de omgevingsvisie is ingegaan op de mogelijkheden die geboden worden voor de realisatie van nieuwe verdienmodellen. Deze verdienmodellen kunnen zijn op het gebied van productie van biobased grondstoffen, natuur en landschap, toerisme en recreatie, klimaatadaptatie, lokaal voedsel en extensieve landbouw.





Figuur 13 Uitsnede kaart Klimaat - biodiversiteit Bernheze

In de beekdalen en op de dekzandruggen rond de historische bebouwingsconcentraties heeft het agrarische gebruik van het open landschap geleid tot een halfopen landschap met oude bouwlanden, boscomplexen en kronkelende wegen. Het halfopen landschap wordt voor het grootste deel gebruikt als landbouwgrond. Door de variatie in dit halfopen landschap is er een coulisselandschap gevormd. Het voegt een kwaliteit toe aan het beeld van de gemeente Bernheze en dient geconserveerd te worden. Verandering aan dit landschap moet hier ook zoveel mogelijk worden voorkomen.

De natuurwaarden van de besloten (bos)landschappen worden vooral ingegeven door de aanwezigheid van heidevelden, naald- en loofhout en het voorkomen van diverse diersoorten. Naast natuurwaarden en ecologische waarden vertegenwoordigt een groot gedeelte van dit besloten landschap eveneens een belangrijke functie als infiltratiegebied. Vooral de Maashorst is karakteristiek; een mooi natuurgebied op een hoger gelegen gebied midden in Noord-Brabant. Heidevelden en grazige weiden, naaldbos en loofbos wisselen elkaar af, terwijl hoogteverschillen en open vlakten het landschap spannend en uitdagend maken. In Natuurgebied De Maashorst komen natte en droge gronden vlak naast elkaar voor. De strategie voor de gebieden die zijn aangeduid als 'besloten landschap' is gericht op bescherming van bestaande gebieden en het vergroten van de ecologische kwaliteit. De ambitie is gericht op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden en hydrologische waarden.

De gemeente Bernheze speelt een zekere (deels bovenlokale) rol op het gebied van recreatie en toerisme. Dit wordt bepaald door de bos- en natuurgebieden, de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied, de aanwezige cultuurhistorische elementen (landgoederen, dorpskernen) en de aanwezige specifieke recreatieve en toeristische voorzieningen. Het is wenselijk de ecologische verbindingzones tussen de bosgebieden te combineren met recreatieve routes, waardoor er tevens een meerwaarde voor het gebruik ontstaat. De recreatieve verbinding loopt van het recreatiegebied in de Heeswijkse Bossen door naar de Maashorst, de verbinding koppelt aan op het regionale recreatieve netwerk. De recreatieve verbinding versterkt de recreatieve gebieden met recreatieve entrees, natuurbruggen en economische impuls voor de lokale ondernemers. De besloten landschappen liggen op een niet te grote afstand van elkaar, maar zijn niet direct met elkaar verbonden. De gebieden kunnen elkaar versterken door in de gemeente de mogelijkheid te bieden voor uitbreiding van het bosareaal. Deze uitbreiding zal veelal in samenhang gaan met de opgestelde ecologische verbindingzones. Met de aaneensluiting van het besloten landschap is het gebied ook zeer geschikt voor extensief recreatief medegebruik, zoals kamperen bij de boer, wandelen, fietsen, picknicken en natuurgerichte recreatie.

Doorwerking plangebied

Onderhavig initiatief is bijna een uitwerking van de doelen zoals die zijn beschreven in de structuurvisie. Het initiatief ziet toe op een extensieve vorm van landbouw in samenhang met natuurbeheer. Door educatie, recreatie en horeca toe te voegen, draagt het initiatief bij aan de bewustwording van het belang van natuur en het klimaat. Het gaat in dit geval niet alleen om een functionele ontwikkeling. Een groot deel van de percelen wordt ingezaaid en beheerd op een streekeigen manier, gebaseerd op de cultuurhistorische karakteristieken en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van het gebied en de ondergrond. Door de gronden behorende bij het bedrijf extensief te beheren en gevarieerder in te zaaien, wordt bijgedragen aan het verhogen van de biodiversiteit. Het hemelwater wordt zoveel als mogelijk geïntegreerd in de bedrijfsvoering, opgevangen en geïnfiltreerd. Onderstaand de concrete bedrijfsvoering m.b.t. het duurzaamheidsaspect:

- Al het ruwvoer en een deel van het krachtvoer wordt verbouwd op eigen grond.
- Gebruik van kruidenrijke grasmengsels, zo wordt een polycultuur i.p.v. monocultuur nagestreefd, gericht op het verkrijgen van een hogere biodiversiteit. De bedrijfsvoering is sowieso gericht op het verkrijgen van meer biodiversiteit. (begrazen van terreinen t.o.v. maaien van de percelen.)
- Drijfmest wordt in principe niet toegepast. Er wordt gebruik gemaakt van vaste stalmest van eigen bedrijf. Dit verhoogt het organische stofgehalte in de bodem wat goed is voor het bodemleven en de waterhuishouding van de grond.
- Het bedrijf past geen gewasbeschermingsmiddelen/ pesticiden toe.
- Streekeigen ras schapen. Het Kempisch heideschaap.
- Geen gebruik van kunstmest. Door het inzaaien van klavers is gebruik van kunstmest niet nodig.



- Circulaire economie: door het toevoegen van het ' mensgerichte' gedeelte kan het bedrijf een groot deel van de producten zelf aan de man brengen. De gehele kringloop is dan gesloten.

Een deel van de doelen uit de structuurvisie wordt daadwerkelijk gerealiseerd en daardoor kan gesteld worden dat het planvoornemen in overeenstemming is met de structuurvisie van Bernheze.

5.3.2 Beleidsregel landschappelijke kwaliteitsverbetering

De gemeente Bernheze is vanuit de provinciale Verordening verplicht om bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied regels op te stellen voor de landschappelijke inpassing. Dit biedt inzicht in de wijze waarop kwaliteitsverbetering bij ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied vorm moeten krijgen.

De kwaliteitsverbetering van het landschap dient conform 'Beleidsregel landschappelijke kwaliteitsverbetering' van gemeente Bernheze van 14 maart 2013 plaats te vinden. Voor het bepalen van de benodigde kwaliteitsverbetering is de categorie-indeling van de ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied van toepassing:

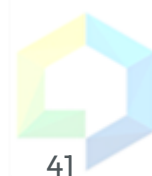
- categorie 1: geen ruimtelijke impact; geen tegenprestatie nodig;
- categorie 2: beperkte impact; alleen inpassing nodig;
- categorie 3: grote impact; berekende kwaliteitsverbetering van het landschap nodig.

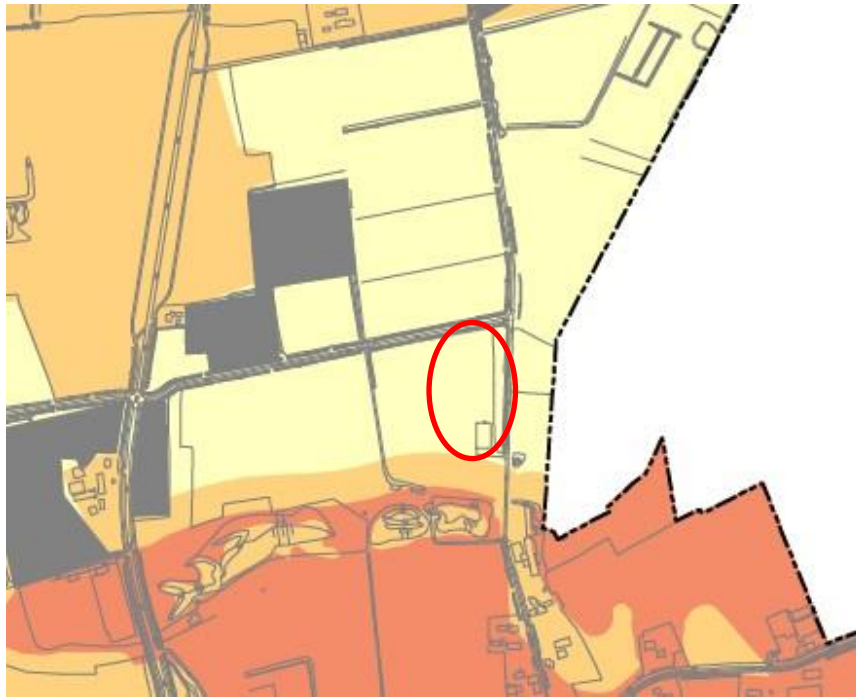
Het vergroten van het agrarische bouwblok tot 1,5 hectare valt onder categorie 2. Echter de bouw van een nieuwe bedrijfswoning en nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf boven de 200m² vallen onder categorie 3. Voor deze twee activiteiten wordt naast een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe ruimtelijke situatie ook een extra verplichting ten aanzien van de landschappelijke kwaliteit verwacht. Op basis van 20% van de meerwaarde van de bestemmingswinst wordt er geïnvesteerd in deze kwaliteit.

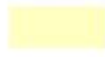
Er is berekening gemaakt op basis het huidige en toekomstige bouwvlak. Uit de berekening blijkt dat er een compensatie van €3.700,- nodig is. Deze berekening is in bijlage I 'Toelichting ontwerp nieuwe situatie' nader toegelicht.

5.3.3 Archeologiebeleid Bernheze

De gemeente Bernheze heeft beleid geformuleerd ten aanzien van archeologie. 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'. Volgens de Archeologische Beleidsadvieskaart (zie figuur 19) ligt het plangebied in het buitengebied en is een lage archeologische verwachtingswaarde aanwezig. Voor dit gebied geldt geen onderzoeksplicht.





 Gebieden met een lage archeologische verwachting

Figuur 14 Archeologische beleidskaart gemeente Bernheze

HOOFDSTUK 6 Aspecten fysieke leefomgeving

6.1 Kwaliteit leefomgeving

Art. 2.25 en 2.26 van de Omgevingswet bepalen dat een omgevingsplan moet voldoen aan Hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl).

6.1.1 Veiligheid

6.1.1.1 *Externe veiligheid*

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

De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden.

Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Bal;
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en de aandachtsgebieden.

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 wettelijke 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.

Aandachtsgebieden

Aandachtsgebieden zijn gebieden die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Het werken met



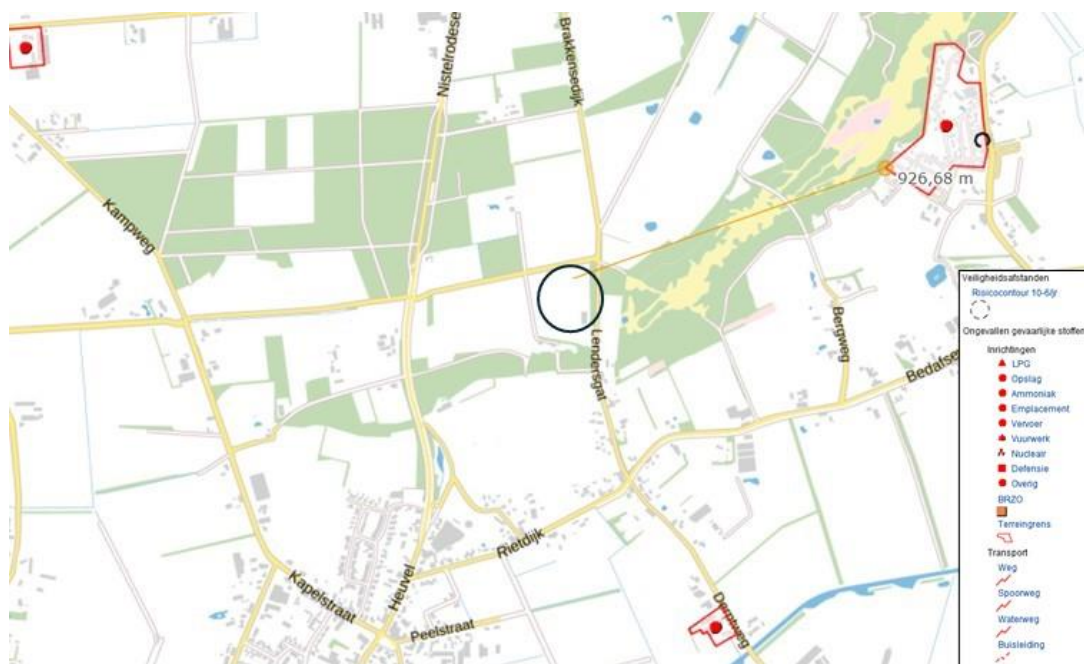
aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl).

Dat betekent dat zich binnen dat gebied bij een ongeval met gevaarlijke stoffen levensbedreigende gevaren voor personen in gebouwen kunnen voordoen. Ook al is de kans daarop klein. Het aandachtsgebied vormt een instrument om het gesprek over veiligheid en bescherming door het treffen van maatregelen te starten.

Er is een onderscheid tussen drie soorten gevaren: warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en concentratie giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Daarbij zijn er ook drie typen aandachtsgebieden:

- brandaandachtsgebied;
- explosieaandachtsgebied;
- gifwolkaandachtsgebied.

Onderzoek



Figuur 20 Uitsnede risicokaart met aangegeven de afstand van het projectgebied tot de dichtstbijzijnde risicobron. Projectgebied omcirkeld.

Transport van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Regels over vervoer van gevaarlijke stoffen zijn opgenomen in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. De regels met betrekking tot de ruimtelijke ordening vallen onder de Omgevingswet.

- Risicovol transport over spoorwegen

In de omgeving van het projectgebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen over spoorwegen plaats. Dit aspect vormt geen hinder ten aanzien van de ontwikkeling.

- Risicovol transport over water- en autowegen

In de omgeving van het projectgebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen over water- en autowegen plaats. Dit aspect vormt geen belemmering ten aanzien van de ontwikkeling.

Risicovolle inrichtingen

In de omgeving van het projectgebied zijn een aantal risicovolle inrichtingen gelegen, maar deze liggen allen op een afstand van minimaal 900 meter. Het gaat hier om de volgende locaties:

- Recreatiepark de Pier, Schansweg 3 in Uden (opslag van propaan);
- Vissers Uden Beheer BV, Broekstraat 6 Uden (opslag van propaan);
- J.H. van der Wijst, Derptweg 13 Vorstenbosch (opslag van propaan);
- H.M. Lucius, Bosweg 4, Vorstenbosch (opslag van propaan).

In het kader van externe veiligheid vormen deze risicovolle inrichtingen vanwege de grote afstand niet voor onveilige situaties ter plaatse van het plangebied. In de directe omgeving zijn verder geen risicovolle inrichtingen, buisleidingen of andere elementen. Daarom kan geconcludeerd worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor het initiatief.

Buis- en hoogspanningsleidingen

In de omgeving van het projectgebied zijn geen buis- en hoogspanningsleidingen aanwezig. Dit aspect vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

6.1.1.2

Niet-gesprongen Conventionele Explosieven

Op vele locaties in Nederland bevinden zich nog ontplofbare oorlogsresten uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen, blindgangers, granaten, mijnen en (handwapen)munitie.

Voor ontplofbare oorlogsresten zijn geen rijksregels opgenomen in de Omgevingswet. De Omgevingswet biedt decentrale overheden wel de mogelijkheid om zelf decentrale regels op te stellen voor de fysieke leefomgeving.

Planspecifiek

Conform de VEO bommenkaart zijn er in de omgeving van het projectgebied geen niet-gesprongen explosieven gevonden. Daarom kan gesteld worden dat de locatie als niet verdacht aangemerkt kan worden.



6.1.2

Beschermen van de waterbelangen (§ 5.1.3 Bkl)

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels (al dan niet ter nastreving van omgevingswaarden*) uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl rijksregels met betrekking tot:

1. het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
2. het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied; en
3. het ontplooiën van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken bij de weging van het waterbelang. Ten slotte zijn de regels van art. 5.165 Bkl en paragraaf 22.3.8 uit de bruidsschat van belang met betrekking tot het lozen van (industriële) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. Artikel 5.165 Bkl schrijft voor in welke gevallen het omgevingsplan lozingen van industrieel afvalwater mag toestaan. Gemeenten kunnen voor sommige lozingen specifieke regels stellen. In het algemeen is de specifieke zorgplicht voor milieubelastende activiteiten die in de bruidsschat zijn 26 Vereniging van Nederlandse Gemeenten opgenomen voldoende. Met de bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften kan de gemeente voor specifieke bedrijven zo nodige aanvullende eisen stellen die passen bij de bedrijfssituatie.

Het is verboden vanaf een nieuw bouwwerk of een nieuw verhard oppervlak hemelwater te lozen op de riolering of openbaar terrein. De eigenaar van een perceel heeft de verplichting het hemelwater op eigen terrein te verwerken en heeft daarbij vrije keuze tussen de toe te passen voorziening(en) met een minimale capaciteit van 20 mm per m² bouwwerk/verhard oppervlak bij minder dan 500 m² extra verharding en 70 mm per m² bouwwerk/verhard oppervlak bij meer dan 500 m² extra verharding. Een watertoets is vereist bij toepassing van een wadi, infiltratiekratten of groen dak.

Planspecifiek

De initiatiefnemers wensen ter plaatse van het projectgebied een natuurboerderij te realiseren. De hoofdactiviteit is gericht op het ecologisch beheren van de omliggende natuurgebieden door Kempische Heideschappen. Daarnaast zal er een paardenfokkerij gerealiseerd worden. De bijbehorende aansluitende agrarische gronden zullen gebruikt worden voor de teelt van agrarische gewassen en wordt een pluktuin gerealiseerd. De natuurboerderij zal een ontmoetingscentrum voor de Bedafse Bergen vormen. Daarnaast willen de initiatiefnemers een bedrijfswoning realiseren zodat zij bij het bedrijf kunnen wonen.



Concreet bestaat het plan van de initiatiefnemer uit:

- Behoud oude ligboxenstal ten behoeve van het houden van schapen;
- Het realiseren van een nieuwe schuur voor het houden van schapen en opslag van agrarisch werktuig;
- Het realiseren van een familiestall voor paarden;
- Het realiseren van een landelijke schuur voor werkatelier en overnachtingen;
- Het realiseren van een hooimijt met bakhuisje voor ondergeschikte horeca, detailhandel en ontvangstruimte;
- Het realiseren van een bedrijfswoning met bijgebouw.

In tabel 2 is een verhardingssituatie in de huidige en toekomstige situatie beschreven.

Tabel 2 Verhardingssituatie

	Huidig verhard oppervlak (m ²)	Toekomst verhard oppervlak (m ²)
Veestall	754	2.214
Familiestall paarden	0	800
Bedrijfswoning	0	183
Bijgebouw	0	100
Verharding bij bedrijfswoning	0	190
Landelijke schuur	0	375
Hooimijt	0	178
Verharding bij dierenverblijven	1.980	3.947
Totaal verhard	2.734	7.987
Totaal terrein	31.020	31.020

De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen is maximaal 3.600 m². De ontwikkeling op de onderzoekslocatie heeft, zoals blijkt uit de tabel, tot gevolg dat het verharde oppervlakte toeneemt met circa 5.253 m².

Wateradvies

De benodigde compensatie betreft $(70 \text{ mm/m}^2 * 0,5 * 5.253 \text{ m}^2 =) 183,9 \text{ m}^3$. Voor de vertraagde afvoer wordt uitgegaan van een oplossingsrichting waarbij hemelwater wordt geïnfiltreerd en/of geborgen in de bodem. De infiltratie- of bergingsvoorziening wordt zo ingericht dat deze aan de compensatie eis voldoet. Aangezien er voldoende ruimte is voor een bovengrondse voorziening wordt daarvoor gekozen. De afmeting van de wadi is 306 x 0,6 meter (opp x h) met een talud van 1:3 en 0,2 m waking in verband met de veiligheid. Met het ontwerp is daar rekening mee gehouden. De volledige watertoets is bijgevoegd in bijlage IX.

Conclusie en aanbevelingen

Door de aanleg van de infiltratie- en bergingsvoorziening op het terrein wordt tegemoetgekomen aan de uitgangspunten van waterschap Aa en Maas en de gemeente Bernheze. Er wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld.



6.1.3

Gezondheid en milieu

Gezondheid gaat om twee aspecten: het beschermen van de gezondheid en het bevorderen van de gezondheid. Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen.

6.1.3.1

Luchtkwaliteit

De artikelen 5.50 en 5.51 Bkl (paragraaf 5.1.4.1) bevatten instructieregels voor specifieke situaties: het aanleggen of wijzigen van een wegtunnelbuis, het aanleggen van snelwegen en autowegen, het toelaten van activiteiten die een toename van de verkeersintensiteit veroorzaken op wegen, vaarwegen en spoorwegen en milieubelastende activiteiten waarover in het Besluit activiteiten leefomgeving regels zijn gesteld het oog op het beperken van verontreiniging van de lucht. Als de activiteiten leiden tot een verhoging van de concentratie in de buitenlucht van stikstofdioxide of PM₁₀, moeten in een omgevingsplan specifieke omgevingswaarden in acht genomen. Ook zijn gemeentes benoemd die worden aangewezen als aandachtsgebied luchtkwaliteit. Voor deze gemeenten gelden aanvullende omgevingswaarden. De gemeente Bernheze behoort tot een aandachtsgebied voor fijnstof.

Het is in ieder geval niet toegestaan om bepaalde activiteiten toe te laten (standaardgevallen NIBM) die leiden tot een verhoging van de kalenderjaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide en PM₁₀ van 1,2 µg/m³ of minder bedoeld in art. 5.54 Bkl. NIBM staat voor: *niet in betekenende mate* (NIBM).

Planspecifiek

De in dit wijziging omgevingsplan opgenomen ontwikkeling valt niet onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen. Daarom dient onderbouwd te worden of de ontwikkeling als NIBM kan worden aangemerkt, of dat een luchtkwaliteitonderzoek noodzakelijk is.

Als er sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht (NIBM), hoeft een project niet getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl.

Afstand tot te toetsen plaats	70 m	80 m	90 m	100 m
Totale emissie in g/jr van uitbreiding/oprichting	324000	387000	473000	581000

Bron: ECN. Getallen op basis van berekeningen met Stacks, versie 2008



In de 'Handreiking fijn stof en veehouderijen' is de vuistregel, wanneer een project NIBM is, als volgt weergegeven. Veehouderijen zijn niet opgenomen in de Regeling NIBM. Toch is het niet altijd noodzakelijk om met behulp van een berekening vast te stellen of er sprake is van NIBM. Dit kan ook gedaan worden met een motivering, bijvoorbeeld op basis van ervaring. Er zijn genoeg projecten die namelijk overduidelijk NIBM zijn en waar een berekening niets toevoegt aan de conclusie. Als hulpmiddel bij de motivering is een vuistregel opgesteld waarmee aangetoond kan worden dat een uitbreiding/oprichting NIBM is. Deze staan in de onderstaande tabel, die gebaseerd is op de 3% NIBM grens.

In de tabel kan bij de betreffende afstand de hoeveelheid emissie worden afgelezen waarmee een veehouderij nog kan uitbreiden om niet in betekende mate bij te dragen. Met behulp van de emissiefactorenlijst op www.vrom.nl kan uitgerekend worden of de totale toename in emissie onder de NIBM-grens blijft. Dit doet u door de hoeveelheid nieuwe dieren te vermenigvuldigen met de emissiefactor en deze te vergelijken met de waarden uit de tabel. De getallen in de tabel zijn worst-case genomen inclusief een veiligheidsmarge. Indien bij een bepaalde afstand niet méér wordt geëmitteerd dan is opgenomen in de tabel dan is de oprichting/uitbreiding zeker NIBM. Wanneer de toename in emissie in grammen hoger is dan in de tabel opgenomen is het project mogelijk IBM. Er zal een berekening met ISL3a uitgevoerd moeten worden om aan te tonen dat geen grenswaarden worden overschreden ofwel de uitbreiding bij precieze berekening toch NIBM blijkt te zijn.

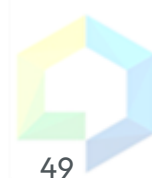
Fijn stof emissie Bedafse Hoeve:

- Bestaande situatie: 10.976 gram/jaar
- Nieuwe situatie: 8.280 gram/jaar -
- Afname: 2.696 gram/jaar

Gezien de afname van fijnstof emissie van 2.696 gram/jaar kan ervan uit worden gegaan dat deze emissie niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie PM_{10} .

Verkeersbewegingen

Uit paragraaf 6.4 blijkt dat er in de huidige situatie 3 verkeersbewegingen plaatsvinden en er in het worstcasescenario in de beoogde situatie 82 verkeersbewegingen plaatsvinden. Dit betekent een toename van in totaal 79 verkeersbewegingen. Middels de NIBM-tool is berekend of deze toename van het aantal verkeersbewegingen aanleiding geeft tot het uitvoeren van een nader onderzoek. In de berekening is rekening gehouden met een aandeel vrachtverkeer van 2,5%. Dit percentage komt tot stand door een toename van in totaal 79 verkeersbewegingen waarvan 2 verkeersbeweging ten behoeve van vrachtverkeer.



Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	79
Aandeel vrachtverkeer	2,5%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,05
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 21 Worst-case berekening luchtkwaliteit

Door de toename van het aantal verkeersbewegingen, nemen tevens de concentraties aan fijnstof en stikstofdepositie toe. Uit de NIBM-tool blijkt echter dat de toename van het extra verkeer 'niet in betekende mate' is, waardoor nader onderzoek niet noodzakelijk is.

Woon- en leefklimaat

Om te bepalen of er ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat is de achtergrondwaarde voor fijnstof en stikstofdepositie bepaald met behulp van de Grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland. In tabel 3 zijn de achtergrondwaarden en de normen weergegeven.

Tabel 3 Achtergrondwaarde voor fijnstof en stikstofdepositie

	Totale concentratie (µg/m³) NO₂	Totale concentratie (µg/m³) PM₁₀	Totale concentratie (µg/m³) PM_{2,5}
2023	9,98	15,44	8,687
2025	10,86	15,1	8,558
2030	8,867	13,97	7,506
Norm	40	40	25

Uit tabel 3 volgt dat de concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in de huidige situatie ruim beneden de norm liggen. Door de minimale toename van de concentraties fijnstof en stikstofdepositie worden de normen ook in de beoogde situatie niet overschreden. De luchtkwaliteit wordt daarom als aanvaardbaar beschouwd.

6.1.3.2

Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een of meerdere geluidgevoelige objecten, dient te worden getoetst aan de regels zoals die aangaande het aspect 'geluid' zijn opgenomen in de Omgevingswet. Deze regels in de Omgevingswet betreffen enerzijds 'direct werkende regels' (regels die rechtstreeks gelden voor bedrijven, burgers en initiatiefnemers bij

het uitvoeren van een activiteit) en anderzijds 'instructieregels' (algemene regels waarmee een bestuursorgaan aan een ander bestuursorgaan aangeeft hoe een taak of bevoegdheid op het gebied van 'geluid' moet worden uitgeoefend).

1. Direct werkende regels omtrent 'geluid' zijn/worden door de gemeente vastgelegd in het gemeentelijk Omgevingsplan;
2. Instructieregels omtrent 'geluid' zijn terug te vinden in het Bkl en de Provinciale omgevingsverordening.

Omdat de rijksoverheid in het kader van gezondheid en milieu mensen wil beschermen tegen geluid, zijn er voor wat betreft de verschillende situaties onder 1 en 2 in het Bkl concrete standaard- en grenswaarden vastgelegd.

Voldoen aan de standaardwaarde is vanzelfsprekend het hoofduitgangspunt in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling. Als voldaan wordt aan de standaardwaarde, is het geluid in ieder geval aanvaardbaar en de kans op gezondheidsschade klein. Het bevoegd gezag mag echter meer geluid dan de standaardwaarde als aanvaardbaar beoordelen. Dit 'gemeentelijk geluidsbeleid' kan zij dan opnemen in het gemeentelijke Omgevingsplan overeenkomstig de vereisten uit de instructieregels van het Bkl.

Het bevoegd gezag kan alleen geluid tot en met de grenswaarden toestaan als ze voldoet aan de voorwaarden die daartoe in (de artikelen 3, 5 en 8 van) het Bkl zijn opgenomen.

Tenslotte kan het bevoegd gezag in een aantal specifieke situaties ook een overschrijding van de grenswaarden toelaten. Deze specifieke situaties en de daarbij behorende randvoorwaarden zijn eveneens terug te vinden in (de artikelen 3 en 5 van) het Bkl.

Planspecifiek

Voor onderhavige ontwikkeling is een akoestisch onderzoek voor wegverkeerlawaaai uitgevoerd. Onderstaand zijn belangrijkste conclusies uit het onderzoek opgenomen. Het volledige onderzoeksrapport is bijgevoegd in bijlage VI.

Voor de Leeghandseweg wordt op een deel van het perceel de standaardwaarde, maar niet de grenswaarde, overschreden. De geluidbelasting van de gemeentewegen is hierdoor maximaal 56 dB. De gemeente dient aan de hand van het onderzoek een afweging te maken om het geluid boven de standaardwaarde toe te staan.

Het verder naar achteren verplaatsen van de woning om de geluidbelasting verder te reduceren heeft beperkte invloed. Door de afstand tot aan de weg te verdubbelen ontstaat een reductie van 3 dB. Dit is te nihil en is vanuit het landschappelijk oogpunt niet wenselijk waardoor dit geen mogelijkheid is.

Indien een hogere waarde wordt vastgesteld, kan de gemeente aan deze ontheffing aanvullende voorwaarden stellen. Dit kan betekenen dat het bouwplan dient te beschikken over ten minste één geluidluwe gevel. Hieronder wordt veelal verstaan dat de gevelbelasting niet hoger mag zijn dan de



standaardwaarde. In het ontwerp van het toekomstig plan dient hiermee rekening gehouden te worden door de woningbouw akoestisch slim te ontwerpen.

Het aspect geluid zorgt niet voor belemmeringen voor de ontwikkeling.

6.1.3.3

Trillingen

Ten behoeve van de bescherming van de fysieke leefomgeving, kunnen gemeenten, regels opnemen ten aanzien van trillingen. In paragraaf 5.1.4.4 van het Bkl staan de instructieregels voor trillingen door activiteiten. Deze instructieregels zijn gericht op de bescherming van trilling gevoelige ruimten in trillinggevoelige gebouwen. Deze instructieregels gelden voor het op een locatie toelaten van een activiteit en/of een trilling gevoelig gebouw en/of het aanpassen daarvan.

De centrale beoordelingsregel voor trillingen door activiteiten is geformuleerd in artikel 5.83 van het Bkl:

- In een omgevingsplan (of in het kader van een wijziging of afwijking daarvan) wordt rekening gehouden met trillingen door activiteiten in trilling gevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen;
- Een omgevingsplan (of in het kader van een wijziging of afwijking daarvan) voorziet erin dat trillingen door een activiteit in trilling gevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen aanvaardbaar zijn.

In artikel 5.87 en 5.87a van het Bkl staan de standaardwaarden voor continue en herhaald voorkomende trillingen. De gemeente hanteert deze standaardwaarden bij het opnemen van waarden voor trillingen door activiteiten voor een bepaald gebied in haar omgevingsplan.

Niet op alle locaties leiden de voornoemde standaardwaarden voor een activiteit die trillingen genereert tot het gewenste evenwicht tussen 'beschermen' en 'benutten'. Een gemeente kan dan ook gemotiveerd kiezen voor andere waarden voor specifieke locaties. Zo kan een gemeente, uit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, bijvoorbeeld een lagere waarde vaststellen voor een activiteit op een bedrijventerrein om hiermee een woonwijk te beschermen.

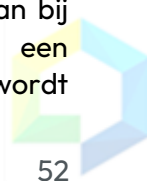
Toetsing initiatief

Met onderhavige ontwikkeling wordt een bedrijfswoning toegevoegd welke voor omliggende activiteiten een trilgevoelige ruimte is. Echter zijn er in de omgeving geen activiteiten waarbij trillingen gegenereerd worden. Er zullen daarnaast ook geen trilgevoelige activiteiten uitgevoerd worden. Het aspect trillingen zal voor het realiseren van de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen vormen.

6.1.3.4

Slagschaduw van windturbines

De passerende schaduw van draaiende wieken van een windturbine kan bij zonnig weer een hinderlijk schaduweffect veroorzaken. Wanneer een windturbine met een rotordiameter van 2 meter of meer op een locatie wordt



toegelaten, gelden er voor het aspect slagschaduw instructieregels (paragraaf 5.1.4.4a Bkl). Deze regels gelden alleen ter bescherming tegen slagschaduw op gevoelige gebouwen, zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en kinderdagverblijven. Gemeenten kunnen de regels voor slagschaduw van de windturbines en windparken op hun grondgebied aanpassen in het omgevingsplan (of wijziging of afwijking daarvan).

Toetsing initiatief

In de omgeving van het projectgebied zijn geen windmolens gelegen die slagschaduw kunnen veroorzaken. Het aspect slagschaduw vormt geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

6.1.3.5

Bodemkwaliteit

Het Rijk stelt instructieregels (Bkl paragraaf 5.1.4.5) aan gemeenten voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De gemeente moet daarom regels voor het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem opnemen in het omgevingsplan.

De gemeente zorgt ervoor dat nazorg en instandhouding van bodemmaatregelen na het saneren in het omgevingsplan komt. Een omgevingsplan bepaalt daarom dat bepaalde maatregelen in stand moeten worden gehouden, moeten worden onderhouden, of moeten worden vervangen, met daarbij op welke wijze en binnen welke termijn.

In het omgevingsplan kan de gemeente, gebieden aanwijzen waarvoor een verplicht voorafgaand bodemonderzoek niet nodig is. Ook kan de gemeente in het omgevingsplan vastleggen dat in bepaalde gebieden of op bepaalde locaties naast vooronderzoek altijd verkennend bodemonderzoek en/of verkennend bodemonderzoek asbest moet plaatsvinden.

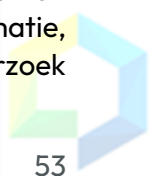
Verder kan de gemeente in het omgevingsplan ook bij andere aanleidingen of activiteiten een voorafgaand bodemonderzoek voorschrijven. Bijvoorbeeld als de functie van een locatie of gebied wijzigt (gevoeliger gebruik).

Het voorafgaand bodemonderzoek naar de chemische kwaliteit van de landbodem is verplicht bij de (milieubelastende) activiteiten:

- Graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (paragraaf 4.119, Bal);
- Graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit (paragraaf 4.120, Bal);
- Saneren van de bodem (paragraaf 4.121, Bal);
- Bouwen op een bodemgevoelige locatie (via instructieregel uit paragraaf 5.1.4.5.1 uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), een verplichting in het omgevingsplan).

Planspecifiek

In dit geval is sprake van een agrarisch bouwvlak dat in gebruik wordt genomen voor recreatieve doeleinden (incl. educatie, logies, informatie, ontvangstruimte en horeca) daardoor gevoeliger wordt. Een bodemonderzoek



is derhalve noodzakelijk. Doormiddel van een verkennend bodemonderzoek wordt de kwaliteit van de bodem inzichtelijk gemaakt.

Onderzoek

Door Bodeminzicht B.V. is een bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is in een apart rapport¹ beschreven dat als separate bijlage (bijlage V) aan dit omgevingsplan is opgenomen. In deze paragraaf is enkel de conclusie van dat rapport opgenomen.

Doorwerking plangebied

De resultaten van het onderzoek stemmen niet geheel overeen met de hypothese. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt, onzes inziens, geen belemmering voor de beoogde wijziging van het omgevingsplan.

6.1.3.6

Geur

Op grond van paragraaf 5.1.4.6 van het Bkl wordt in een omgevingsplan rekening gehouden met de geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen (art. 5.92 Bkl). Een omgevingsplan moet erin voorzien dat de geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Let op, in geval van functionele binding tussen gebouw en activiteit kunnen uitzonderingen gelden (art. 5.95 en 5.96 Bkl).

Indien het omgevingsplan regels bevat over geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken, door het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf, door andere agrarische activiteiten wijst in het omgevingsplan een of meer bebouwingscontouren geur aan rond stedelijk gebied (art. 5.97 Bkl). De geometrische begrenzing moet vastgelegd worden in het omgevingsplan. Stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied of lintbebouwing langs wegen, waterwegen of waterkeringen binnen de bebouwingscontour worden opgenomen.

Er gelden specifieke instructieregels indien het initiatief betrekking heeft op:

- Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (§ 5.1.4.6.2);
- Geur door het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf (§ 5.1.4.6.3);
- Geur door andere agrarische activiteiten (§ 5.1.4.6.4).

Planspecifiek

In figuur 22 is de afstand van de nieuwe bedrijfswoning ten opzichte van de bestaande veehouderijbedrijven in de omgeving inzichtelijk gemaakt. In figuur 22 is een uitsnede weergegeven van de kaart behorende bij de gebiedsvisie geur van de gemeente Bernheze uit 2013. In de gebiedsvisie is aangegeven dat wanneer de achtergrondwaarde lager is dan de vastgestelde toetswaarde,

¹ Verkennend bodemonderzoek Lendersgat 15 te Vorstenbosch Bodeminzicht Projectnummer B2393 Zijtaart, 21 november 2020

zondermeer sprake is van een aanvaardbaar plan (m.b.t. het deelaspect geur) en kan verwezen worden naar het raadsbesluit van 5 november 2013, waarin de gebiedsvisie en de geurverordening is vastgesteld.



Figuur 22 Ligging bestaande veehouderijen rondom projectgebied (afstand tot aan het bouwvlak van de bedrijfswoning)

Vanuit figuur 22 wordt geconcludeerd dat voldoende afstand (>25 meter) wordt aangehouden ten opzichte van omliggende veehouderijbedrijven en dat ter plaatse een acceptabel woon- en leefklimaat is te verwachten. In figuur 23 is de achtergrondconcentratie in beeld gebracht. De legendakleur ter plaatse geeft aan dat het woon- en leefklimaat goed tot zeer goed is. Dat betekent ook dat de achtergrondwaarde lager is dan de vastgestelde toetswaarde (max. 20 ouE/m^3). Ten aanzien van de streefwaarde ligt de lat iets hoger en heeft de gemeente aangegeven dat de mogelijke kans op geurhinder maximaal 15% mag zijn. Wanneer we kijken naar het kaartje in relatie tot tabel 4 zien we dat het hinderpercentage op maximaal 15 % ligt (legenda-eenheid: redelijk goed). De nieuwe situatie voldoet ruimschoots aan de vastgestelde toetswaarde, zelfs aan de gestelde streefwaarde. Daarnaast is er op de locatie aan Lendersgat 18 geen veehouderij met geuruitstoot meer aanwezig, waardoor de geursituatie verbeterd.

Ondanks het feit dat in de omgeving reeds burgerwoningen aanwezig zijn, die bepalend zijn voor de huidige veehouderijbedrijven m.b.t. geur, wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling van de bedrijfswoning geen belemmering oplevert voor de omliggende veehouderijbedrijven en dat ter plaatse sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat m.b.t. het aspect geurhinder.



Concentratiegebied

kwaliteit leefomgeving concentratiegebied

Leefklimaat (achtergrondbelasting in ouE/m³)

- Zeer goed (<3)
- Goed (3-7)
- Redelijk goed (7-13)
- Matig (13-20)
- Tamelijk slecht (20-28)
- Slecht (28-35)
- Zeer slecht (35-50)
- Extreem slecht (>50)



Figuur 23 Vergelijking beoordeling leefklimaat achtergrondbelasting geurhinder en voorgrondbelasting geurhinder (projectgebied is rood omcirkeld), bron: kaarten leefomgeving ODZOB

Tabel 4 Uitleg legenda eenheid figuur 23 in relatie tot geurhinder en achtergrondbelasting

Achtergrondbelasting	Mogelijke kans op geurhinder (%)	Beoordeling leefklimaat
Geur – Ou/m ³	Concentratiegebied	
1-3	>5	Zeer goed
4-8	5-10	Goed
9-13	10-15	Redelijk goed
14-20	15-20	Matig
21-28	20-25	Tamelijk slecht
29-38	25-30	Slecht
39-50	30-35	Zeer slecht
51-65	35-40	Extreem slecht

Tabel 5 Streefwaarde in relatie tot hinderpercentage

	Bebouwde kom	Hinderpercentage	Bedrijventerreinen	Hinderpercentage
	Woonkernen		Buitengebied	
	Nieuwe woongebieden			
Goed	0-8	0-10 %	0-13	0-15%
Voldoende	8-13	10-15%	13-20	15-20%
Onvoldoende	13 of meer	>15%	20 of meer	>20%

Doorwerking plangebied

Aangetoond is dat ter plaatse sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. In de huidige situatie wordt reeds voldaan aan de streefwaarde, waardoor verwezen kan worden naar het raadsbesluit van 5 november 2013. Daarin is reeds gesteld dat wanneer aan de streefwaarde wordt voldaan, zondermeer sprake is van een aanvaardbaar plan met betrekking tot het deelaspect geurhinder. Het aspect geur zorgt dan ook niet voor een belemmering van de ontwikkeling.

Aanvulling

Aangezien voor gecombineerde luchtwassers recent (juni 2018) nieuwe (verhoogde) geuremissiefactoren zijn vastgesteld is de gemeentelijke geurkaart niet langer representatief voor de actuele geursituatie. Het biedt wel een indicatie voor de geursituatie, maar dient normaal gesproken aangevuld te worden met een vervolgonderzoek dat moet bevestigen of de conclusies nog onveranderd zijn. Omdat in dit geval geen sprake is van de ontwikkeling van een intensieve veehouderij, noch is sprake van intensieve veehouderijbedrijven in de directe omgeving, waardoor gesteld kan worden dat de geursituatie als representatief kan worden beschouwd en daardoor geconcludeerd kan worden dat het aspect geur niet zorgt voor een belemmering van de ontwikkeling.

Om te bepalen of de geurbelasting afkomstig van de schapenhouderij op de omliggende woningen aanvaardbaar is, is er een V-stacks geurberekening opgesteld. Bij de berekening is het hoekpunt van de woning aangehouden, welke op de kortste afstand van de schapenstal is gelegen.

Uit de berekening blijkt dat de geurbelasting op omliggende woningen maximaal $7,42 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ bedraagt. Deze berekening is bijgevoegd in bijlage VII. Daarnaast dient getoetst te worden aan de richtafstanden voor geur tot aan gevoelige functies. Bij landbouwhuisdieren met en zonder geuremissiefactor dient op basis van artikel 5.116 van het Bkl 25 meter afstand te worden gehouden buiten de bebouwingscontour. Binnen deze afstand zijn geen gevoelige functies aanwezig waardoor voldaan wordt aan de richtafstand.

Er kan daardoor geconcludeerd worden dat de agrarische activiteiten op het agrarisch bouwvlak niet belemmerd zijn voor de ontwikkeling en de omgeving en dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur.

Conclusie

Het aspect geur zorgt niet voor een belemmering van de voorgestane ontwikkeling.

6.1.3.7

Spuitzones

Er zijn in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld, zoals fruitbomen, en nabijgelegen woningen.

In de ruimtelijke ordeningspraktijk bestaat een vuistregel om een afstand van 50 meter aan te houden. Het is een afstand dat door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State algemeen wordt toegepast en geaccepteerd wordt tussen percelen met open teelten en woningen.

Bij deze afstand wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de agrariër niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van omwonenden.

In hoofdstuk 3 en 4 van het Bal zijn diverse maatregelen opgenomen om de drift naar het oppervlaktewater te beperken. Aan de ene kant gaat het om het om het toepassen van driftreducerende spuittechnieken, gebruik van een kantdop naast de sloot, eisen ten aanzien van de windsnelheid waarbij gespoten mag worden en de spuitdophoogte. Aan de andere kant zijn in het besluit teeltvrije zones opgenomen. De breedte van de teeltvrije zones die moet worden aangehouden is afhankelijk van het gewas dat wordt geteeld en van de gebruikte spuittechniek of andere maatregelen zoals vanggewassen of emissieschermen. Ook de intensiteit waarmee de gewassen bespoten worden en of er sprake is van opwaartse of neerwaartse bespuiting is medebepalend voor de breedte van de teeltvrije zone.

Bedrijven met een open teelt bij gebruik van gewasbeschermings-middelen moeten een spuittechniek toepassen die de verwaaiing (drift) van gewasbeschermingsmiddelen met ten minste 75 procent vermindert. Deze verplichting geldt voort het hele perceel, ongeacht de aanwezigheid van een sloot of de afstand tot een sloot.

Hierdoor kan een kleinere afstand tot spuitzone gevoelige objecten dan 50 meter worden gehanteerd.

De omliggende agrarische gronden binnen 50 meter van de beoogde bedrijfswoning en gastenverblijf zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Ten noorden en westen van het projectgebied zijn een kruidenrijke graslanden aanwezig. Hier wordt geen gebruik gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen. Ten oosten van het projectgebied is een natuurgebied gelegen. Hier wordt geen gebruik gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen. Er wordt geconcludeerd dat de beoogde bedrijfswoning en het gastenverblijf geen hinder ondervinden van drift van gewasbeschermingsmiddelen en dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Het aspect bestrijdingsmiddelen zorgt niet voor een belemmering voor de ontwikkeling. Tevens kan geconcludeerd worden dat het woon- en leefklimaat acceptabel is ter plaatse van het plangebied m.b.t. het aspect bestrijdingsmiddelen (drift).

6.1.3.8

Veehouderij en gezondheid

Inleiding

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM₁₀ in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen. Op basis van de Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid 2.0 versie mei 2018 opgesteld door het ondersteuningsteam BPO-speerpunt veehouderij kan worden afgewogen of een advies van de GGD nodig is voor het plan.

Toets aan de handreiking

In stap 1 van de handreiking wordt getoetst aan endotoxine. Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Binnen een afstand van 1 kilometer tot het plangebied aan Lendersgat ligt een aantal veehouderijbedrijven. In tabel 6 zijn de adressen van veehouderijbedrijven binnen een straal van 1 kilometer weergegeven. Daarbij is per veehouderijbedrijf het type veehouderij aangegeven en de afstand tot aan het plangebied. Uit tabel 6 is op te maken dat er 2 varkenshouderijen in een straal van 1 kilometer rondom het plangebied zijn gelegen. Binnen 1 kilometer wordt op één plek pluimvee gehouden, het is echter een ondergeschikte functie met respectievelijk 30 kippen is dit nauwelijks bedrijfsmatig te noemen. Er zijn geen primaire pluimveehouderijen binnen een straal van 1 kilometer rondom het plangebied gelegen.

Tabel 6 afstand tot omliggende veehouderijbedrijven

Adres	Type veehouderijbedrijf	Afstand ten opzichte van plangebied
Nistelrodesedijk 9	Varkens	875 meter
Bosweg 16	Varkens	900 meter
Heuvel 18	Paarden	709 meter
Derptweg 12	Paarden, legkippen (30), konijnen (10)	900 meter
Derptweg 11	Vleesstieren	750 meter
Nistelrodesedijk 5	Melkrundvee	500 meter

Het projectgebied ligt buiten de richtafstanden (500 meter voor pluimveehouderijen en 200 meter voor varkenshouderijen) die gelden voor de



varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Stap 2, toename emissies, is van toepassing omdat het plan een uitbreiding van een veehouderij betreft.

In stap 3 wordt getoetst aan geur. Bij 3b wordt voor geur getoetst aan de gezondheidkundige advieswaarden. Deze zijn maatgevend ten opzichte van stap 3a. Voor het buitengebied zijn deze waarden:

- 5 ou/m³ voor de voorgrondbelasting. De voorgrondbelasting is ten hoogste 2,1 ou/m³, waardoor wordt voldaan aan de norm voorgrondbelasting.
- 10 ou/m³ voor de achtergrondbelasting. Conform de achtergrondbelasting geur door middel van V-stacks gebied bedraagt de achtergrondbelasting tussen de 3,43 en 7,42 ou/m³.
- 50 meter voor de afstand tussen de rand van een bedrijf en de gevel van het geurgevoelige object. Er wordt voldaan aan de vaste afstand.

In stap 4 wordt getoetst aan bedrijven die een gecombineerde bedrijfsvoering hebben.

Er zijn geen bedrijven in de omgeving (< 100 meter) waar bedrijfsmatig een combinatie van de volgende dieren worden gehouden:

- Varkens en pluimvee;
- Rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten); eigen bedrijf.
- Kleine herkauwers onderling.

Er wordt voldaan aan stap 4.

In stap 5 wordt getoetst aan de afstand tot een geitenhouderij en een pluimveebedrijf. Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 kilometer van het projectgebied bevinden zich één geitenbedrijf. Het gaat hier om de geitenhouderij aan Langenbergsestraat 9 in Heeswijk-Dinther (afstand 1.721 meter).

Binnen een straal van 1 kilometer worden op twee plekken pluimvee gehouden (Zie tabel 6). De afstand tot die plekken is ruim 800 meter. Het aantal kippen op die plekken is dusdanig laag, dat eerder sprake is van hobbymatig houden van kippen en dat daardoor geen gezondheidsrisico is te verwachten.

De bebouwde kom is op een afstand van circa 675 meter gelegen. De natuurboerderij ligt daardoor op een grotere afstand dan 250 meter van de bebouwde kom.

Doorwerking plangebied

Er wordt voldaan aan de normen voor fijn stof en de concentratie endotoxine. Een GGD-advies kan door de gemeente worden aangevraagd op basis van stap 2, 3, 4 en 5. Er zijn geen maatregelen op te leggen bij de omliggende veehouderijen in het kader van dit plan. Er bevindt zich geen zelfstandige mestbewerking of verwerking plaats. Ook is er geen ongerustheid bij omwonenden over de volksgezondheid. Aan stap 6 en 7 wordt daarmee voldaan.



6.1.4

Landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed

6.1.4.1

Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking staat in paragraaf 5.1.5.4 van het Besluit kwaliteit leefomgeving; Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden met (art. 5.129g):

- de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
- als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.

Bovenstaande geldt voor een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is. Tot stedelijk gebied wordt niet gerekend een stedelijke ontwikkeling waarvoor:

- a. op grond van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist; en
- b. al een behoefteonderzoek (laddertoets) is gedaan.

Planspecifiek

Met onderhavige ontwikkeling wordt er niet voorzien in een stedelijke ontwikkeling. Het toetsen aan de Ladder voor duurzame ontwikkeling is dan ook niet noodzakelijk.

6.1.4.2

Archeologie

In een omgevingsplan wordt op grond van paragraaf 5.1.5.5. van het Bkl rekening gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten.

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap. Zo zijn er in het Bkl ten aanzien van de bescherming een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermd) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

In dit rapport is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in het landschap. De ontwikkeling, in

dit geval de bedrijfswoning, kan een effect hebben op archeologische waarden bij realisatie van de bedrijfswoning, terwijl het uiteindelijk resultaat (uiterlijk, plaatsing en inpassing van de bedrijfswoning) een blijvend effect kan hebben op cultuurhistorische waarden. Om die reden is ervoor gekozen om de cultuurhistorische waarden te behandelen bij het aspect landschap (paragraaf 5.4) en in deze paragraaf te richten op het aspect archeologie.

Conform de archeologische beleidskaart van de gemeente Bernheze is de locatie gelegen in een gebied met een lage archeologische waarde (figuur 24). De gemeente Bernheze heeft de bescherming uit haar archeologisch beleid verankerd in het bestemmingsplan doormiddel van dubbelbestemmingen. In dit geval is vanwege de lage waarde geen dubbelbestemming toegekend. Daardoor kan geconcludeerd worden dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de voorgestane ontwikkeling.



Figuur 24 Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Bernheze met locatie rood omcirkeld

Doorwerking plangebied

Vanuit de archeologische beleidskaart kan geconcludeerd worden dat er geen archeologische waarden zijn te verwachten. Daarom geldt geen onderzoeksplicht. Mochten er bij de graafwerkzaamheden toch archeologische relictten of grondsporen worden gevonden op de locatie, dan zal dit – in overeenstemming met de wettelijke meldingsplicht ex artikel 5.10 van de Erfgoedwet – per direct worden gemeld bij de minister (via de gemeente Bernheze).



6.1.4.3

Landschap en cultuurhistorie

Elke ontwikkeling in het buitengebied dient gepaard te gaan met een verbetering van de kwaliteit van het landschap. Afhankelijk van de omvang en impact van de ontwikkeling valt deze in categorie 1, 2 of 3.

De historische, landschappelijke en natuurlijke kenmerken van de omgeving hebben de ontwikkeling bepaald. In bijlage II is daar uitgebreid op in gegaan. In deze paragraaf wordt daarbij aangehaakt en naar verwezen. Onderstaand is de samenvatting hiervan.

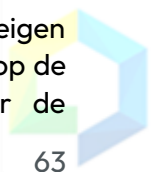
Het projectgebied ligt op de overgang van dekzandrug naar een natte kom; een gebied met heide en bos. De dekzandruggen waren interessant gebied voor agrariërs. Deze werden als eerst ontgonnen en in gebruik genomen voor agrarische activiteiten. Gemeenschappelijke bouwlandcomplexen werden aangelegd op hoger gelegen terrein. Door intensieve plaggenbemesting heeft dit geleid tot geleidelijke ophoging van de akkers. Hierdoor liggen ze 'bol'. De randen zijn vaak te herkennen aan hun begrenzing in de vorm van beplanting en een pad.

Aan de randen van de dekzandruggen lagen vochtige laagten, rondom de huidige Leijgraaf ten zuiden van Vorstenbosch en aan de randen van de noordelijk gelegen heidegebieden. Rond 1300 ontstonden de eerste stuifzanden doordat de bossen plaats hadden gemaakt voor uitgestrekte heidevelden, die door boeren werden gebruikt om hun schapen te laten grazen. Daarnaast werd de heide gebruikt voor het leveren van plaggen die werden gestoken om in de stallen te worden gebruikt om mest op te vangen. Door het voortdurend afplaggen van de heide kwam het zand op den duur bloot te liggen en ontstonden zandverstuivingen. Tot ca. 1900 ging dit proces door, daarna trokken de boeren hier weg en werden de heidevelden beplant met grove dennen.

Het projectgebied ligt op het draaipunt van deze drie verschillende gebieden. Ten zuiden van het plangebied liggen de bolle akkers. De stuifduinen liggen ten oosten en de heide ten noorden. Door de jaren heen zijn is de randbeplanting veelal verdwenen, zijn de kavels vergroot en wegen meer logisch gemaakt. Vooral in de jaren 70 tijdens de ruilverkaveling zien we grote veranderingen in het landschap. Enkele houtwallen zijn nog zichtbaar in landschap. Daarnaast zijn nog restanten van oude bomen zichtbaar langs de Bergweg, waaronder de knotberk.

De Bergweg, het oude zandpad, vormt de basis voor het plan. In de reeks van de drie bestaande woningen aan de Bergweg wordt de nieuwe bedrijfswoning gesitueerd. Alhoewel deze visueel de voorzijde aan de Bergweg heeft wordt de ontsluiting voor verkeer aan de Leeghandseweg gesitueerd, om de zandweg niet onnodig te belasten. Door de opstelling ontstaat een afwisselend karakter van verspreid staande landelijke woningen met natuur en agrarische grond.

Het verscharen van de schapen en paarden gebeurt zoveel mogelijk op eigen terrein. Door de aanleg van twee nieuwe karresporen parallel en haaks op de Bergweg ontstaat een nieuwe structuur, die de basis vormt voor de



erfinrichting. De bestaande inrit voor de ligboxenstal aan Lendersgat 15 blijft gehandhaafd als een functionele inrit voor tractorverkeer.

Het aanzicht op het erf en de landelijke schuur vanuit 'Bedafse Bergen' is een belangrijk uitgangspunt voor het bezoekerscentrum. Recreanten moeten het goed kunnen vinden en het terrein moet toegankelijk voorkomen. Daarnaast wil men van en naar het bezoekerscentrum een logische verbinding naar de 'Bedafse Bergen' om als entree naar het natuurgebied te kunnen fungeren.

De landelijke schuur is een multifunctionele accommodatie. De oriëntatie is richting de Leeghandseweg, waarbij de voorgevel een mooie uitstraling krijgt. Rondom de accommodatie komen diverse erffuncties, waaronder:

- parkeren voor gasten;
- terras (zoveel mogelijk op het zuiden en in de luwte);
- een demonstratietuin voedselbos en boomgaard;
- vanuit de landelijke schuur zicht op de landbouwgronden met de schapen en paarden.

De oude ligboxenstal wordt opgeknapt voor de schapen en stalling van agrarische werktuigen. De vergunde loods die naast de ligboxenstal is gesitueerd wordt gebruikt als schapenstal/loods. De oriëntatie van deze stal is geënt op de nieuwe zandwegen. Rondom de stallen is voldoende manoeuvreerruimte voor trailers en tractoren. Ook is er ruimte voor het maken van enkele paddocks.

De nieuwe paden zijn geïnspireerd op de Bergweg. Er wordt een karrespoorprofiel gerealiseerd door in de berm walnoot- en tamme kastanjabomen aan te planten. De entrees naar de weides worden geaccentueerd door een veldpoort. De zandwegen dienen voornamelijk voor het verscharen van de dieren, maar tijdens evenementen kunnen gasten via de paden de verschillende weilanden bekijken.

Voorkeur is om 5 percelen nabij het erf te houden, waarvan 1 perceel jaarlijks wordt ingezaaid met een graanras (elk jaar een ander perceel). Dit graan wordt met een evenement gedorst en door de lokale molenaar gemalen tot meel. Het brood wat hiervan gemaakt wordt, kan weer geserveerd worden in het bezoekerscentrum.

Dit is één van de voorbeelden wat de initiatiefnemers van plan zijn te gaan doen. Lokale gebruiken en cultuurlandschap combineren en presenteren in het bezoekerscentrum.

6.2

Besluit milieueffectrapportage

De wetgeving over de milieueffectrapportage (m.e.r) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Daarin is bepaald dat het bevoegd gezag bij de voorbereiding van een plan of programma een milieueffectrapport opstelt, als dat plan of programma het kader vormt voor te nemen besluiten voor projecten die zijn aangewezen in artikel 16.43 van de Omgevingswet.



Onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (EU-richtlijn voor strategische milieubeoordeling), wordt in ieder geval verstaan een omgevingsvisie, programma, omgevingsplan en voorkeursbeslissing. Voor de plannen en programma's waarvoor een plan-milieueffectrapport moet worden opgesteld is in de Omgevingswet een generieke aanwijzing opgenomen. Hiervoor is aansluiting gezocht bij de SMB-richtlijn. In Bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan de aangewezen categorieën van projecten waarvoor een m.e.r.-procedure verplicht is.

Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op de voorbereiding van een plan of programma waarvoor een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

Voor plannen die betrekking hebben op kleine gebieden op lokaal niveau en/of kleine wijzigingen heeft de Omgevingswet de plan-m.e.r.-beoordeling geïntroduceerd. Voor deze ontwikkelingen is een plan-m.e.r. alleen verplicht als voor de activiteit aanzienlijke milieugevolgen worden verwacht. Een plan-m.e.r.-beoordeling is ook van toepassing op plannen die een kader vormen voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige projecten en besluiten die niet in het Omgevingsbesluit zijn genoemd.

De plan-m.e.r.-beoordeling betreft een toets om na te gaan of sprake is van een plan met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van het project, plaats van het project en kenmerken van het potentiële effect.

Planspecifiek

Met het plan wordt de realisatie van een natuurboerderij met recreatieve/educatieve en horeca-activiteiten gerealiseerd. Specifiek betekent dit de voor dit planvoornemen, de uitbreiding van een agrarisch bedrijf met de exploitatie van een aantal nevenactiviteiten en de realisatie van één bedrijfswoning. Ten aanzien van de ontwikkeling is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Deze beoordeling is als separate bijlage IV bijgevoegd.

De ontwikkeling heeft betrekking op J11 en A1 uit Bijlage V bij het Omgevingsbesluit.

De activiteit die betrekking heeft op J11 betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject, is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare.

Met de realisatie van slechts één bedrijfswoning hoeft niet getoetst te worden aan een stedelijke ontwikkeling.



De activiteit die betrekking heeft op A1 uit Bijlage V van het Omgevingsbesluit betreft het onderdeel 'installaties voor intensieve veehouderij'. Specifiek gaat het om de volgende diersoorten en dieren aantallen:

- 840 stuks schapen
- 12 volwassen paarden en 16 stuks jonge paarden

De uitbreiding in dieren aantallen blijft onder het aantal uit de grensnormering (85.000 mesthoenders, 60.000 hennen, 3.000 mestvarkens en 900 zeugen).

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling niet voorziet in een ontwikkeling met dieren met een grensnormering zoals opgenomen in het Omgevingsbesluit bijlage V. Echter wordt niet voldaan aan de drempelwaarden die zijn vastgelegd in kolom 2 (gevallen waarin de m.e.r.-plicht geldt). Er kan derhalve worden volstaan met een plan-m.e.r. beoordeling, indien voldaan wordt aan de onderdelen a en b van artikel 11.1 lid 2 van het Omgevingsbesluit.

In een vormvrije plan-m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een informele plan-m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

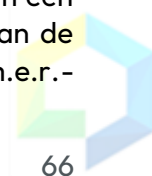
1. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
2. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r..

De criteria waaraan moet worden getoetst zijn opgenomen in bijlage II van de SMB-richtlijn. De regels over het uitvoeren van een plan-m.e.r.-beoordeling staan in artikel 16.36, lid 5 Omgevingswet en artikel 11.1 Omgevingsbesluit. Het betreft de volgende drie algemene criteria met elk hun sub criteria:

- *kenmerken van het project:*
omvang van het project, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico op ongevallen;
- plaats van het project:
bestaand gebruik van de locatie, natuurlijke hulpbronnen en opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu;
- kenmerken van het potentiële effect:
bereik, grensoverschrijdend karakter, orde van grootte en complexiteit, waarschijnlijkheid en duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

Bovenstaande punten zijn nader uitgewerkt in bijlage IV. Uit de notitie blijkt dat in voldoende mate inzicht is verkregen in de milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling. De ontwikkeling heeft betrekking op één locatie en is daarmee relatief kleinschalig en heeft geen kenmerken die potentieel een risico op grote milieueffecten in zich hebben.

Door de wijziging met betrekking tot de dieren is er per saldo sprake van een afname van de emissie fijnstof en ammoniak en een lichte toename van de emissie van geur. De dieren aantallen blijven binnen de grenzen van de m.e.r.-beoordelingsplicht.



Uit de beoordeling blijkt dat er geen onevenredige nadelige milieueffecten plaatsvinden. Deze beoordeling geeft dan ook geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure. Gelet op het bovenstaande wordt op basis van de notitie voorgesteld om te besluiten dat geen milieueffectrapportage nodig is.

6.3 Groen en natuur

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die waren opgenomen in de Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

6.3.1 Groen

Bomen en ander groen zijn belangrijke middelen om de kwaliteit van de leefomgeving en de biodiversiteit te behouden en zelfs te vergroten. Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is daarom een groenparagraaf vereist waarin aandacht is voor groen, bomen en natuur. Initiatiefnemers laten daarmee zien hoe zij voldoen aan de groennorm, hoe zij omgaan met waardevol bestaand groen en aanwezige flora en fauna en hoe zij met hun nieuwe inrichting en soortkeuze bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving en de biodiversiteit. Het initiatief is gestoeld op agrarisch natuurbeheer, heeft ook afspraken gemaakt met het Groenfonds Brabant m.b.t. het gebruik van de gronden (gen drijfmest, gene bestrijdingsmiddelen/pesticiden) en ingezet als Ondernemend Natuur netwerk Brabant. De initiatiefnemer heeft voor zijn bedrijf een uitgebreide landschapsonwerpschets gemaakt (Zie bijlage 1), die gebaseerd is op lokale groenstructuren, bodem en water en geomorfologie. Daarnaast wordt het bedrijf uiteraard landschappelijk ingepast.

Bomen

Naast de bijdragen aan landschappelijke kenmerken en groenstructuren, vraagt de gemeente specifiek aandacht voor bestaande bomen. Een ontwikkeling mag geen negatieve invloed hebben op de belangrijkste bomen in de omgeving. De gemeente heeft dit beschreven in haar bomenbeleidsplan en vastgelegd in de Kaart monumentale en toekomstbomen en op groenstructuurkaarten (zie figuur 25). De bomen rondom het bedrijf of plangebied zijn niet aangeduid op deze bomenkaart. De bomen hebben daardoor niet de status van monumentaal of toekomstboom. Desondanks heeft de initiatiefnemer rekening gehouden met deze bestaande bomen, door een bestaande inrit te gaan gebruiken (vergund en reeds aangelegd) en daardoor geen ingrepen hoeft uit te voeren die een mogelijk negatief effect kunnen hebben op de bomen.



Het is van belang om inzicht te krijgen of de nabijgelegen bomen (binnen een afstand van 20 meter van de plangrens) worden verstoord. Indien het plan dicht bij een boom wordt gerealiseerd dient deze te worden beschermd, zowel boven als onder de grond. Middels een Boom Effect Analyse (hierna: BEA) (deskundig rapport voorzien van een kwaliteitslabel) wordt inzichtelijk gemaakt wat nodig is voor een passende bescherming. Indien er werkzaamheden worden uitgevoerd binnen de boombeschermingszone (tot 1,5 meter buiten de kroonprojectie) dient er een plan van aanpak opgesteld te worden hoe met de boomwortels wordt omgegaan (BEA). Er mogen geen graafwerkzaamheden uitgevoerd worden in de buurt van de bomen.

De inrit bevindt zich op ongeveer 2 meter van de bomen, welke een stamdoorsnede hebben van 20 centimeter. De bouwactiviteiten vinden op een afstand van minimaal 15 meter uit de bestemming verkeer plaats. De bomen aan Leeghandseweg bevinden zich binnen de bestemming 'verkeer', waardoor de minimale afstand rond 17 meter ligt. Tussen het plangebied en de bomen bevindt zich een sloot, waardoor een mogelijk effect op de wortels uitgesloten kan worden.



Figuur 25 Uitsnede kaart monumentale en toekomstbomen



Figuur 26 Foto's bomen bij de bestaande, vergunde inrit

Ecologische verbindingszone (EVZ)

Tijdens de quickscan Flora en fauna is gekeken naar de bestaande waarde van de ecologische verbindingszone (het noordelijk deel van het plangebied). In rapportage 'Onderzoek naar de natuurwaarden van het perceel Lendersgat 15 in gemeente Bernheze van 16 december 2019' is ook een advies uitgebracht voor de waardevergroting van dit element. Dit advies is overgenomen.

De bestaande houtwal is lange tijd niet onderhouden, zodat veel bomen hoog zijn opgeschoten. De bomen zijn gefaseerd teruggezet en enkele karakteristieke oude exemplaren, zoals ruwe berk wordt gespaard. De ondergroei is door stikstofdepositie vooral door bramen en Amerikaanse vogelkers overgroeid. Deze zijn teruggezet. Hierdoor wordt de zuidzijde van de houtwal aantrekkelijk voor hagedissen.

De droge EVZ is versterkt door de aanleg van een 7m brede strook ten noorden van de bestaande houtwal. Om de houtwal aantrekkelijker te maken voor flora en fauna zijn enkele open plekken gemaakt in de houtwal, zodat er meer licht in de wal komt. In de nieuwe aangrenzende strook zijn andere soorten struiken aangeplant, die voor vogels en insecten aantrekkelijk zijn door de bloesem en de vruchten. Door enkele poelen in de nieuwe strook aan te leggen ontstaat een biotoop voor amfibieën en een drinkplek voor vogels en zoogdieren. Deze poelen dienen ook als stapsteen voor amfibieën naar andere gebieden. De open delen bestaan uit kruidenrijk grasland.

6.3.2

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming (Wnb) is opgegaan in de Omgevingswet: de Aanvullingswet natuur, het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Er is sprake van een beleidsneutrale overgang. Het normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht zijn ongewijzigd gebleven.

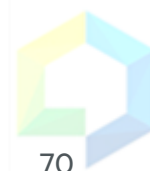
Het is van belang om inzicht te krijgen of voorgenomen plannen geen negatieve effecten hebben op (beschermde) flora en fauna. Middels een ecologische quickscan, welke jaarrond uitgevoerd kan worden, wordt een locatie beoordeeld of beschermde soorten aanwezig (kunnen) zijn. De Ecologische QuickScan Analyse dient door een deskundig bureau te zijn uitgevoerd. Blijkt uit de conclusie dat er schadelijke effecten voor beschermde soorten aanwezig is dan haakt de wet natuurbescherming aan.

Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden.

Dit onderzoek is als bijlage X aan dit omgevingsplan toegevoegd. In deze paragraaf zijn uitsluitend de conclusies opgenomen.

Zoogdieren:

Behalve de rode eekhoorn worden er geen beschermde zoogdieren voor kilometervak 166-408 vermeld. Algemene soorten komen wel in de omgeving voor.



Vogels:

Er worden 58 soorten van het kilometervak vermeld. Het perceel aan Lendersgat 15 is nog weinig aantrekkelijk voor vogels. Het inzaaien met kruidenrijk grasland heeft de conditie verbeterd voor zaad- en insecteneters.

Dagvlinders:

Er worden 4 soorten dagvlinders vermeld voor dit kilometervak. Dit zijn algemene soorten. Op het perceel zijn waard- of nectarplanten aanwezig. In het onderzoeksgebied is kruidenrijk grasland ingezaaid. Er wordt op de verbindingstroken gefaseerd gemaaid en tussen de struiken blijft de vegetatie staan. Hetzelfde beheer wordt uitgevoerd in de verbrede houtwal

Planten:

Er zijn geen beschermde planten aanwezig. In de houtwal zijn 14 bomen en struiken aanwezig; de grote variatie is tot stand gekomen door aanplant, maar ook door spontane vestiging door vogels zoals vlier en taxus.

Adviezen voor de inrichting van de houtwal.

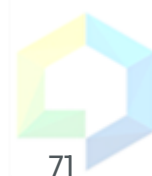
De bestaande houtwal was lange tijd niet onderhouden, zodat veel bomen hoog zijn opgeschoten. Daarom zijn bomen gefaseerd teruggezet en zijn enkele karakteristieke oude exemplaren zoals ruwe berk gespaard. De ondergroei was door stikstofdepositie vooral door bramen en Amerikaanse vogelkers overgroeid. Door deze terug te zetten is de zuidzijde van de houtwal aantrekkelijk gemaakt voor hagedissen.

Aan de noordzijde is een strook van 7 meter toegevoegd. Om de houtwal aantrekkelijker te maken voor flora en fauna zijn enkele open plekken gemaakt in de houtwal, zodat er meer licht in de wal komt. In de nieuwe aangrenzende strook zijn andere soorten struiken aangeplant, die voor vogels en insecten aantrekkelijk zijn door de bloesem en de vruchten. In de bijlage bij het onderzoeksrapport is een lijst toegevoegd. Door enkele poelen in de nieuwe strook aan te leggen is een biotoop voor amfibieën en een drinkplek voor vogels en zoogdieren ontstaan. Deze poelen dienen ook als stapsteen voor amfibieën naar andere gebieden.

6.3.3

Natuur - Gebiedsbescherming

De Omgevingswet is sinds 1 januari 2024 de Nederlandse wet waarin onder andere de Wet natuurbescherming is opgenomen. In de Omgevingswet is zowel de bescherming van planten- en diersoorten, als de bescherming van natuurgebieden en houtopstanden geregeld. De Omgevingswet bestaat uit een algemene wettekst dat per procesonderdeel nader is uitgewerkt in vier Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en de Omgevingsregeling.



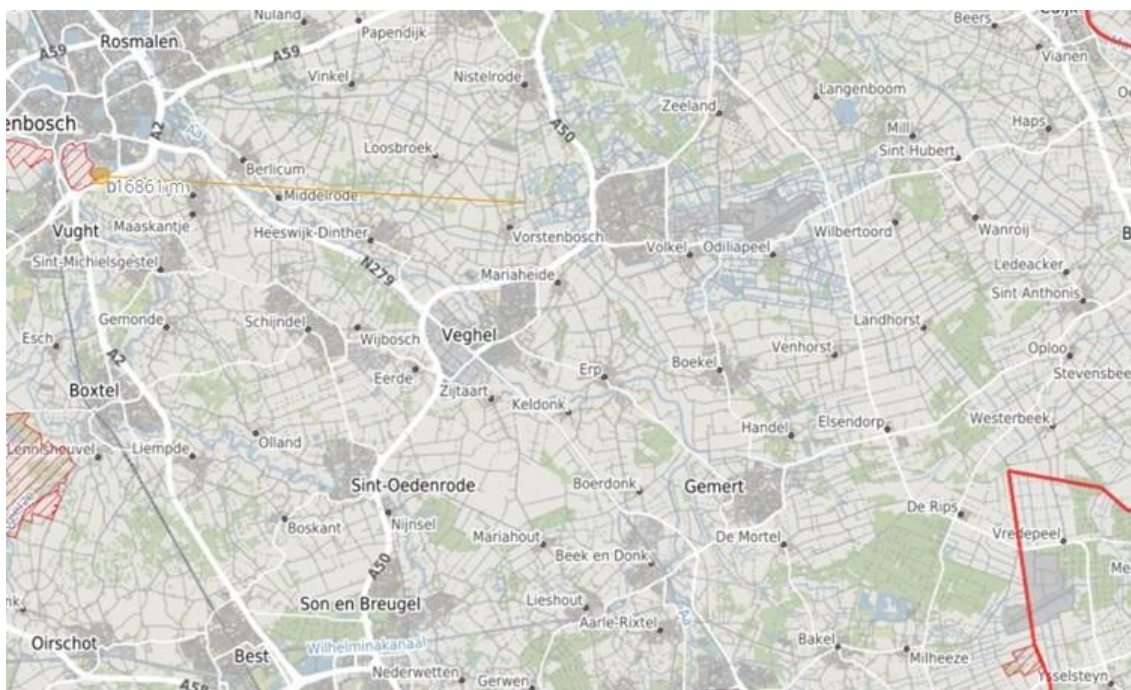
Uit de natuurdoelanalyse blijkt dat de natuur in de Brabantse Natura 2000-gebieden verslechtert. De verplichte Europese natuurdoelen kunnen met de huidige maatregelen niet worden behaald. De problemen worden veroorzaakt door een mix van verzuring, vermesting en verdroging, dat per gebied verschilt. Een diversiteit aan planten en bomen hebben hieronder te lijden en verdwijnen langzaam maar zeker uit de gebieden. Dat heeft onder meer tot gevolg dat het aantal insecten vermindert, waardoor in sommige gebieden bepaalde vogels en andere dieren niet meer kunnen leven. Als deze ontwikkeling zich verder voortzet, krijgen we een totale verschraving van de natuur. Dat heeft negatieve gevolgen voor klimaat, milieu, leefomgeving en gezondheid.

Om te kijken of het plan een effect heeft op Natura 2000-gebieden is in eerste instantie bekeken op welke afstand het plangebied is gelegen van die Natura 2000-gebieden. Vervolgens is vanuit de effectenindicator onderzocht welke doelsoorten aanwezig zijn en waar deze gevoelig voor zijn. Vervolgens heeft nog een berekening plaatsgevonden met Aeries calculator.

In eerste instantie is van belang op welke afstand het plangebied van de Natura 2000-gebieden zijn gelegen. In dit geval is Natura 2000-gebied Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek het gebied dat het dichtste bij ligt op ruim 17 kilometer afstand (zie figuur 27). Het gebied de Oisterwijkse Vennen en de Kampina volgt daarna op een afstand van ruim 20 kilometer.

Conform de effectenindicator zijn de doelsoorten in deze gebieden gevoelig voor een aantal aspecten (zie figuur 28), waaronder versnippering, verdroging en oppervlakteverlies. Het plan heeft wat dat betreft geen negatief effect op het Natura 2000-gebied gezien de afstand.

Voor woningbouw is de stikstofdepositie niet als gevoeligheid opgenomen. Die is wel van toepassing vanuit de landbouw. Er kan vooraf niet uitgesloten worden dat het aspect stikstof vanuit deze ontwikkeling helemaal is uitgesloten. Daarom is een berekening uitgevoerd met Aeries calculator. Er is een berekening uitgevoerd om te bezien of de beoogde situatie ten opzichte van de huidige situatie een mogelijk negatief effect heeft op Natura 2000 gebieden. De volledige berekening is bijgevoegd in bijlage XI. Uit de resultaten blijkt dat er geen negatief effect is te verwachten. Daarom kan geconcludeerd worden dat het plan geen significant negatief effect heeft op natura 2000-gebieden.



Figuur 27 Afstand dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied

Storingsfactor	Verstoring door mechanische effecten															
	Verstoring door trilling Verstoring door licht Verstoring door geluid Verdroging Verontreiniging Versnippering Oppervlakteverlies															
	1	2	7	8	13	14	15	16	17							
Kranswierwateren	■	■	■	■	■	■	■	■	■							
Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden	■	■	■	■	■	■	■	■	■							
*Heischrale graslanden	■	■	■	■	■	■	■	■	■							
Blauwgraslanden	■	■	■	■	■	■	■	■	■							
Ruigten en zomen	■	■	■	■	■	■	■	■	■							
Glanshaver- en vossenstaarthooilanden	■	■	■	■	■	■	■	■	■							
Overgangs- en trilvenen	■	■	■	■	■	■	■	■	■							
Bittervoorn	■	■	■	■	■	■	■	■	■							
Donker pimperlblaauwtje	■	■	■	■	■	■	■	■	■							
Drijvende waterweegbree	■	■	■	■	■	■	■	■	■							
Grote modderkruiper	■	■	■	■	■	■	■	■	■							
Kamsalamander	■	■	■	■	■	■	■	■	■							
Kleine modderkruiper	■	■	■	■	■	■	■	■	■							
Pimperlblaauwtje	■	■	■	■	■	■	■	■	■							

Figuur 28 Doelsoorten en gevoeligheid

6.4

Wegen, verkeer en parkeren

Het is van belang om inzicht te krijgen of voorgenomen plan geen negatieve impact heeft op de verkeersveiligheid en belastbaarheid van de wegen in nabije omgeving. Het parkeren dient conform de parkeernormennota Bernheze. Indien parkeren niet of deels op eigen terrein kan plaatsvinden dient een parkeermeting worden uitgevoerd, waaruit moet blijken of de openbare ruimte in voldoende mate geschikt is.

Het langzaam verkeer dient goed voorzien te worden doormiddel van een trottoir en waar nodig fietsverbinding. Bij voorkeur het langzaam verkeer de kortste en veiligste route naar de voorzieningen.

Het is van belang om inzicht te krijgen waar de inrit komt, van welke materialen en obstakels, zoals een lantaarnpaal, nutsvoorzieningen, bestaande parkeerplaats(en), bestaand gemeentelijk groen en/of bomen. Er dient inzicht gegeven te worden in hoe die aansluiting ingericht wordt (in basis in een gelijkwaardig kruispunt plateau in een 30km/uur zone). Indien sprake is van een obstakel dient dit nader te worden gemotiveerd.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening dient inzichtelijk te worden gemaakt of de bestaande infrastructuur voldoende van omvang is om het toekomstig verkeer dat door de ontwikkeling tot stand komt, kan verwerken. In dit geval dient er te worden bepaald of de veranderingen met betrekking tot het toevoegen van een bedrijfswoning, schapen- en paardenhouderij en het horeca-, recreatie- en educatiegedeelte belemmeringen met zich meebrengt ten aanzien van mobiliteit en parkeren.

Doorwerking plangebied

Inrit

Het bedrijf van de initiatiefnemer kan ontsloten worden door drie reeds bestaande en vergunde inritten. De eerste inrit betreft de huidige inrit van het huidige bouwvlak aan Lendersgat. Deze inrit zal vooral gebruikt worden voor de agrarische bedrijfsmatige activiteiten van het bedrijf.

Aan de noordkant van het toekomstige bouwvlak is een inrit gelegen die de basis vormt voor de nieuwe situatie op het bouwvlak. Deze inrit zal gebruikt worden voor de bewoners en de bezoekers(gasten) van het bedrijf.

Tot slot is er nog een inrit via een oude weg, ten westen van het bouwvlak. Deze inrit betreft een oude, historische zandweg (Bergweg). Via dit zandpad is het bedrijf in theorie bereikbaar, maar vormt het geen ontsluiting. De laanbeplanting die is aangebracht is als veepad bedoeld. De schapen en paarden zullen via deze ontsluiting naar de gronden worden gebracht. Gemotoriseerd verkeer, met uitzondering van een sporadische tractor en eventueel hulpdiensten, is hier niet gewenst en bedoeld.

Mobiliteit

Voor het bepalen van het aantal verkeersbewegingen afkomstig van de planlocatie, is de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' gehanteerd.



CROW-publicatie 381 kent geen kengetal voor de verkeersgeneratie van een "agrarisch bedrijf". Gebruikt is daarom een vuistregel voor deze bedrijven. Deze vuistregel maakt gebruik van de verkeersgeneratie van bedrijven (geen kantoren) zijnde uit deze CROW-publicatie. Deze bedrijven genereren ongeveer 4,5 ritten/etm per arbeidsplaats. Voor agrarische bedrijven wordt aangenomen dat deze 1 arbeidsplaats per 1.000 m² bvo hebben.

In de huidige situatie is sprake van 745 m² aan bebouwing ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Dit betekent dat het agrarisch bedrijf 3 verkeersbewegingen genereert.

Verkeersgeneratie huidige situatie conform CROW-publicatie			
Functie	Norm (per etmaal)	Aantal	Totaal (per etmaal)
Agrarisch bedrijf	4,5/ 1.000 m ²	745 m ²	3*
Totaal			3 (per etmaal)

* Uitgaande dat 25% van de verkeersbewegingen ten behoeve van het agrarisch bedrijf bestaat uit vrachtverkeer.

In dit geval is in de beoogde situatie sprake van circa 3.753 m² aan bebouwing, 3.200 m² ten behoeve van de agrarische activiteiten en 553 m² (landelijke schuur werkatelier: 375 m², hooimijt: 178 m² en bakhuisje: 28m²) ten behoeve van de (verblijfs)recreatieve, horeca, educatieve en ondersteunende detailhandelsactiviteiten.

Binnen de bestaande recreatieve bebouwing zijn horeca, educatie en (verblijfs)recreatie gemaximeerd op 400 m². Verblijfsrecreatieve activiteiten zijn bovendien beperkt tot maximaal 30 personen. Buiten de bebouwing is een terras toegestaan van maximaal 100 m². Ondersteunende detailhandel is binnen de bestaande bebouwing gemaximeerd op 100 m². De overige 53 m² aan bebouwing zijn ondersteunend van aard (opslag) of ten dienste van dagrecreatie en/of educatie. Naast de bedrijfsbebouwing wordt voorzien in een bedrijfswoning met bijgebouw.

Voor horeca is, behoudens voor een discotheek en een fastfoodrestaurant, geen verkeersgeneratie opgenomen in de CROW-publicatie, waardoor is uitgegaan van algemeen bekende gegevens in een worst case situatie. Voor woningen en horeca zijn wel cijfers opgenomen in CROW-publicatie 381. In onderstaande tabel is de totale verkeersgeneratie per onderdeel opgenomen. De detailhandel is ondersteunend aan de hoofd- en nevenactiviteiten. Daardoor is deze niet relevant voor de verkeersgeneratie.

Verkeersgeneratie beoogde situatie conform CROW-publicatie			
<i>Functie</i>	<i>Norm (per etmaal)</i>	<i>Aantal</i>	<i>Totaal (per etmaal)</i>
Bedrijfswoning	8,6 per woning	1 woning	9
Agrarisch bedrijf	4,5/ 1.000m ²	3.200 m ²	14*
Horeca/recreatie	15/ 100m ²	500 m ²	75
Totaal			98 (per etmaal)

* Uitgaande dat 25% van de verkeersbewegingen ten behoeve van het agrarisch bedrijf bestaat uit vrachtverkeer.

In het worstcasescenario wordt uitgegaan van 98 verkeersbewegingen per etmaal (zie tabel). Ten behoeve van de ontsluiting van het perceel wordt aangesloten bij de bestaande infrastructuur aan de Leeghandseweg. De Leeghandseweg betreft een reeds verharde weg met asfalt. De weg is dan ook ingericht om een groot aantal verkeersbewegingen te kunnen verwerken. De bestaande infrastructuur behoeft geen aanpassingen.

Evenementen

Het voornemen is om een paar keer per jaar een evenement op de locatie te verzorgen. Denk aan een lammetjesdag of een Vorstenbosch/buitengebied-fair o.i.d. Bij het organiseren van een evenement komt maatwerk kijken met betrekking tot de ontsluiting en het regelen van het verkeer en zal dit apart geregeld moeten worden via een evenementenvergunning. Ten aanzien van sporadische evenementen worden geen aanpassingen aan de Leeghandseweg noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het aspect mobiliteit levert geen belemmeringen op.

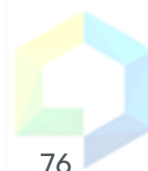
Parkeren

Om het aantal benodigde parkeerplaatsen te bepalen is tevens de CROW-publicatie als basis gehanteerd. In onderstaande tabel zijn de aantal conform de publicatie weergegeven.

Benodigd aantal parkeerplaatsen conform CROW-publicatie			
<i>Functie</i>	<i>Norm (minimaal)</i>	<i>Aantal</i>	<i>Totaal</i>
Bedrijfswoning	2,0 per woning	1 woning	2,0
Agrarisch bedrijf	1 per 1.000 m ² bvo	3.200 m ² bvo	3,2
Horeca/recreatie	7/ 100 m ² bvo	500 m ² bvo	35
Totaal			40

Voor de vrijstaande bedrijfswoning dient te worden voorzien in ten minste 2,0 parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen voor de bedrijfswoning dienen op het eigen terrein te worden gerealiseerd. Bij de bedrijfswoning is voldoende ruimte om te voorzien in voldoende aantal parkeerplaatsen.

Ten aanzien van de horeca zijn 35 parkeerplaatsen noodzakelijk. Deze zullen over het algemeen niet gelijktijdig gaan en komen. Normaliter wordt 50% van het aantal bezoekers gebruikt om het aantal parkeerplaatsen te bepalen. Echter gaan we hieruit van een worst-case situatie waardoor in totaal 40 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. In de landschappelijke inpassing (zie bijlage 1) is rekening gehouden met 21 vaste parkeerplaatsen, waarvan 2 bij de woning en 19 tussen de Vlaamse schuur en de bossingel. Daarnaast is een overloop voor parkeerruimte gecreëerd tussen de laanbomen die vanaf de inrit tot aan de familiestal paarden loopt (eigen terrein). Daar is ruimte voor 22 parkeerplaatsen, waardoor het totaal aantal parkeerplaatsen uit komt op 43, waarmee in ruime mate wordt voldaan aan de parkeeropgave.



Evenementen

Tijdens evenementen zijn meer parkeerplaatsen benodigd. Echter vinden deze evenementen slechts een paar keer per jaar plaats. Het realiseren van een permanente parkeergelegenheid ten behoeve van deze evenementen is gezien het ruimtebeslag niet gewenst en tevens niet praktisch. Daarom is gekeken naar alternatieven om tijdens evenementen voldoende parkeergelegenheid te creëren op korte afstand (loopafstand) van de locatie.

Ten noorden van de landelijke schuur (ten noorden van de Leeghandseweg) is een stuk grasland gelegen. Dit stuk grond heeft een oppervlakte van circa 0,8 hectare. Het verwachte aantal bezoekers van een evenement is lastig in te schatten. Ten aanzien van vergelijkbare evenementen kan worden uitgegaan van 1000 tot 1500 bezoekers en werknemers op het evenement. Als wordt uitgegaan dat 80% van de bezoekers met ten minste twee personen in één auto komen, dient er te worden voorzien in 600 parkeerplaatsen. Het stuk grond van 0,8 hectare is groot genoeg om tijdens evenementen te voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren levert geen belemmeringen op.

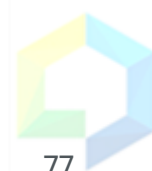
6.5

Bedrijven en milieuzonering

De uitgave "Bedrijven en milieuzonering 2009" (paarse boekje) wordt door de VNG niet meer geschikt bevonden om toe te passen onder de Omgevingswet. De Omgevingswet biedt meer mogelijkheden om een lokale afweging op maat te maken. Hiervoor heeft de VNG in 2019 een regel-systeem gepubliceerd onder de naam "Milieuzonering nieuwe stijl". Deze nieuwe systematiek omvat geen koppeling meer van activiteiten aan milieucategorieën en de daarbij behorende richtafstanden. De nieuwe VNG-handreiking "Activiteiten en milieuzonering" vervangt de publicaties Bedrijven en milieuzonering uit 2009 en Milieuzonering Nieuwe Stijl uit 2019.

In het kader van de Omgevingswet en de bijbehorende handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' van de VNG, wordt in dit omgevingsplan aandacht besteed aan de integratie van ruimte en milieu. Milieuzonering speelt hierbij een cruciale rol om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te waarborgen en om hinder en risico's voor de leefomgeving te minimaliseren.

In paragraaf 1.4 van de milieuzonering nieuwe stijl is aangegeven, dat voor zover de huidige bestemmingsplannen nog van kracht zijn (dit geldt ook voor omgevingsplannen van rechtswege), bij inpassing van een (bedrijf-) activiteit of gevoelige functie, de VNG-systematiek uit 2009 nog van kracht blijft. Voor (de beoordeling van) dit plan wordt daarom nog gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering 2009'.



6.5.1

VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering

In de brochure Bedrijven en milieuzonering (VNG, 2009) wordt een handreiking gegeven voor het verantwoord inpassen van bedrijfsactiviteiten in de omgeving. De handreiking geeft informatie over een aantal ruimtelijk relevante milieuaspecten van een scala van bedrijfsactiviteiten. In deze handreiking worden bedrijven ingedeeld in verschillende categorieën, al naar gelang de mate van hinder en inpasbaarheid. Ook maakt de handreiking onderscheid in verschillende gebiedstypen zoals een rustige woonwijk, rustig buitengebied en gemengd gebied. Aan de hand van de categorie-indeling kan bepaald worden of, en eventueel onder welke voorwaarden, een bedrijf inpasbaar is in de omgeving. Er zijn weinig functies in de omgeving en het plangebied is niet gelegen aan een hoofdinfrastructuurle weg, de omgeving wordt derhalve gekenmerkt als een rustige woonwijk.

In de omgeving van het plangebied zijn enkele milieubelastende activiteiten (bedrijven) aanwezig. Ten zuidwesten van het projectgebied op een afstand van circa 300 meter van de beoogde bedrijfswoning is een schutterij gelegen. Bij de schutterij wordt met geweren en met kruisbogen geschoten op een buitenbaan. Vanuit de VNG-publicatie dient 1500 meter (buitenbaan: geweerbanen) afstand gehouden te worden ten opzichte van gevoelige objecten. Tussen de schutterij en de beoogde bedrijfswoning is een gebied gelegen welke is bestemd voor natuur en zijn op korte afstand van de schutterij (circa 150 meter) reeds woningen gelegen. Hierdoor wordt de schutterij niet verder in hun handelingen belemmerd. Daarnaast zal de aangelegde natuur het geluid dempen en mogelijke gevaren opvangen van de schutterij. Hierdoor vormt dit geen belemmering voor de ontwikkeling.

Daarnaast zijn er twee functies die in de verdere omgeving zijn gelegen die een milieucontour hebben. Het gaat om een agrarisch bedrijf dat op een afstand van ongeveer 500 meter is gelegen (Nistelrodesedijk 5 te Vorstenbosch) waar melkrundvee en jongvee wordt gehouden. Op een afstand van ruim 500 meter (vanaf de nieuwe bedrijfswoning) is aan Lendersgat 1 in Vorstenbosch een horecagelegenheid gelegen. Voor een melkrundveehouderij geldt een aan te houden afstand van 100 meter (rustige woonwijk) en voor een horecabedrijf geldt een aan te houden afstand van maximaal 30 meter (discotheken).

Er wordt voldaan aan de indicatief aan te houden afstanden, waardoor geen sprake is van een belemmering of onderzoeksplicht ten opzichte van de huidige bestaande functies.

Andersom geldt dat de uitbreiding van het bouwvlak geen negatief effect mag hebben op bestaande of toekomstige gevoelige functies. De dichtstbijzijnde woning bevindt zich aan Lendersgat 13 en bevindt zich op een afstand van circa 60 meter van de rand van het bestaande bouwvlak. Deze afstand wordt met de ontwikkeling niet verkleind. De uitbreiding gaat de andere kant uit, daardoor kan gesteld worden dat er geen negatief effect ontstaat op de huidige woning.

Het recreatief/horecagedeelte bevindt zich aan de zijde van de Leeghandseweg en is begrensd op de verbeelding. Conform de VNG-brochure



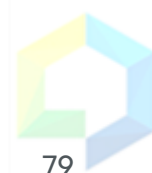
geldt voor horeca en (verblijfs)recreatie de volgende indicatief aan te houden richtafstanden:

functie	Indicatief aan te houden afstanden				
	geur	stof	geluid	gevaar	Grootste afstand
Hotels en pensions met keuken, conferentieoorden en congrescentra	10	0	10	10	10
Kampeerterreinen, vakantiecentra e.d. (met keuken)	30	0	50	30	50
Restaurants, cafetarie, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10	10	10
Cafe's, bars	0	0	10	10	10
Discotheken en muziekcafé's	0	0	30	10	30
Kantines	10	0	10	10	10
Cateringbedrijven	10	0	30	10	30

Het is lastig om de activiteiten in een hokje te plaatsen. Er is sprake van een stukje horeca (terras), een stukje overnachten (hotel) en een keuken. Wanneer we uitgaan van de meest extreme vorm (vakantiecentra's en kampeerterrein en (met keuken), dan geldt een indicatief aan te houden afstand van 50 meter. Deze afstand is gerelateerd aan het aspect geluid. In onderstaande tabel is de afstand van het aanduidingsvlak voor recreatie ten aanzien van de bestaande gevoelige functies in de omgeving weergegeven.

adres	Afstand tot aanduidingsvlak	Indicatief aan te houden afstand (maximale variant)	Voldoet?
Lendersgat 13	167 m	50 m	✓
Lendersgat 15	240 m	50 m	✓
Bergweg 13	230 m	50 m	✓

Aangetoond is dat ruim wordt voldaan aan de indicatief aan te houden afstanden, zelfs als de maximale variant wordt toegepast. Onderzoek naar geluid is derhalve niet noodzakelijk. Het initiatief zorgt niet voor een overlast gevende situatie in de omgeving.





HOOFDSTUK 7 Juridische planopzet

7.1 Wijzigingsbesluit

Onderhavig TAM-omgevingsplan vormt een wijziging van het omgevingsplan. De ontwikkeling op deze locatie is in strijd met in het tijdelijke deel onderdeel uitmakende de vigerende bestemmingsplannen, waardoor het omgevingsplan gewijzigd moet worden.

Het TAM-omgevingsplan is op het oog een omgevingsplan dat losstaat van de rest van het omgevingsplan. Toch is het functioneel en juridisch een integraal onderdeel van het omgevingsplan.

Om te zorgen dat het TAM-omgevingsplan juridisch één geheel is met het omgevingsplan van rechtswege, wordt het als het ware als een nieuw hoofdstuk toegevoegd. Onderhavig TAM omgevingsplan dient dus ook als dusdanig gelezen te worden, in samenhang met de bruidsschat van het omgevingsplan. Daarom is er in de regels van onderhavig TAM-omgevingsplan een pre-ambule opgenomen, waarin staat dat het plan vigeert als hoofdstuk 22r van het omgevingsplan.

Hoofdstuk 1 - Algemene bepalingen

Dit TAM-omgevingsplan maakt onderdeel uit van het omgevingsplan van de gemeente Bernheze. Dat betekent dat alle regels uit het omgevingsplan ook van toepassing zijn op onderhavige ontwikkeling aan (tenzij ze daarmee strijdig zijn). Daarom worden in de regels alleen maar bepalingen opgenomen welke specifiek relevant zijn voor onderhavige ontwikkeling van. Zo is er voor dit plan ook gekozen om niet de specifieke bepaling over de het afwijken van bepalingen uit de bruidsschat op te nemen, aangezien er bij dit TAM-omgevingsplan nauwelijks wordt afgeweken van de bruidsschat. Op de onderdelen waar dit wel gebeurt (bijvoorbeeld reken- en meetbepalingen) zijn specifieke voorrangsbepalingen opgenomen.

Hoofdstuk 2 - functies en activiteiten

Conform de eisen vanuit de Omgevingswet worden in dit hoofdstuk de toegestane functies en activiteiten beschreven voor de specifieke locatie. Alhoewel de regels niet hoeven te voldoen aan de SVBP, en er dus over 'functies en activiteiten' wordt gesproken in plaats van 'bestemmingen', staan deze op de verbeelding behorend bij onderhavig plan nog wel aangeduid als zijnde 'bestemming'. Dit vanwege het feit dat het plan anders niet juist gepubliceerd kan worden op de (nog tijdelijke) landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Voor onderhavig voorbeeld-TAM-omgevingsplan voor de is beoogd zoveel mogelijk aansluiting te vinden bij de regels en bepalingen voor vergelijkbare functies en activiteiten uit het tijdelijk deel omgevingsplan gemeente Bernheze. Deze zijn wel dusdanig gevormd dat deze voldoen aan de regels van de Omgevingswet.



Hoofdstuk 3: Algemene regels

Voor dit hoofdstuk zijn er algemene bepalingen opgenomen die alleen betrekking hebben op de artikelen uit dit TAM-omgevingsplan. Hier zitten bijvoorbeeld algemene bouw- en functieregels in die gelden voor het gehele grondgebied van de ontwikkellocatie.

Hoofdstuk 4: Overgangsrecht

In TAM-omgevingsplannen hoeven geen bepalingen te worden opgenomen voor het overgangsrecht.

Echter, in onderhavig voorbeeld TAM-omgevingsplan wordt een nieuwe bedrijfswoning gerealiseerd. Daarnaast zullen de bedrijfsactiviteiten zich richten op landschaps- en natuurbeheer door begrazing (schapen), recreatie, educatie en fokken, africhten en berijden van paarden. Hiervoor zal een ontmoetingscentrum met horeca, educatieve doeleinden en overnachtingen voor maximaal 30 personen gerealiseerd worden samen met een nieuw verblijf voor het houden van dieren en opslag van agrarische materieel en voer en een nieuwe familiestall voor paarden. Daarom zijn er overgangsrechtelijke bepalingen opgenomen, zodat de bestaande functies mogen worden voortgezet zolang de nieuwe ontwikkeling nog niet is gerealiseerd.

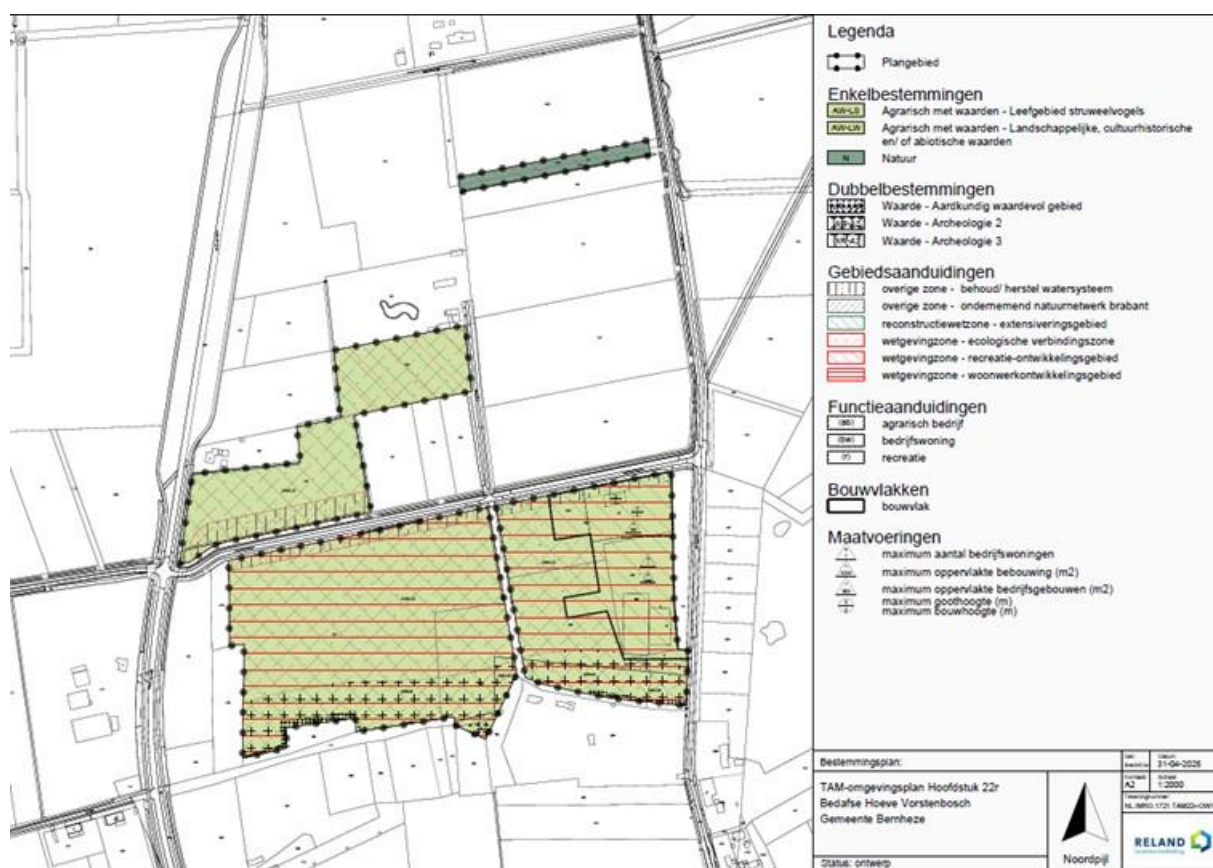
Bijlagen bij de regels

Conform kernvereiste 1 wordt er zo min mogelijk gebruik gemaakt van bijlagen bij regels, om het plan zo overzichtelijk mogelijk te houden. Voor dit plan zijn er wel een bijlagen opgenomen bij de regels.

Verbeelding

De verbeelding die is opgesteld voor het voorbeeld TAM-omgevingsplan dient te worden opgesteld conform de technische eisen van IMRO2012. Dat betekent dat er op de verbeelding wel 'bestemmingen' zijn te zien, en dat specifieke functies als zijnde 'functieaanduidingen' worden benoemd. Dit vanwege het feit dat het plan anders niet door de validator van ruimtelijke plannen komt. Voor een weergave van de analoge kaart, zie 7.2.





Figuur 29 Analoge kaart

HOOFDSTUK 8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt toegelicht hoe de economische uitvoerbaarheid is gewaarborgd.

8.1.1 Kostenverhaal

Op grond van artikel 13.11 Ow is de gemeente verplicht kosten bij bouwactiviteiten en activiteiten vanwege gebruikswijzigingen. De gemeente maakt voor dit gebied verhaalbare kosten (conform de kostensoortlijst, bijlagen IV bij art. 8.15 Ob). Dit houdt in dat de een kostenverhaalsbeschikking (artikel 13.18 Ow) moet afgeven om haar kostenverhaal publiekrechtelijk te waarborgen, tenzij middels gemeentelijke gronduitgifte en/of een anterieure overeenkomst, cofinanciering, subsidies, gemeentelijk krediet, de kosten die het vanwege artikel 8.15 Omgevingsbesluit maakt, anderszins verzekerd zijn.

Deze verhaalbare kosten worden verhaald middels een anterieure overeenkomst (zoals bedoeld in artikel 13.13 Ow). Het is daardoor niet noodzakelijk om kostenverhaalsregels op te stellen. Het verhaal van kosten is daarmee anderszins verzekerd.

8.1.2 Nadeelcompensatie

Ingeval voor realisatie van het onderhavige initiatief een schadeveroorzakend besluit nodig is als bedoeld in artikel 15.1, eerste lid de Omgevingswet, kan dit tot vergoeding in aanmerking komende schade leiden. De gemeente verhaalt de kosten die zij hiervoor maakt middels de hiervoor genoemde anterieure overeenkomst. Zodoende is voor wat betreft nadeelcompensatie de uitvoerbaarheid van het initiatief geborgd (zoals bedoeld in artikel 13.3C Ow).

8.2 Maatschappelijk

Deze onderbouwing evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt aan de gemeente Bernheze voorgelegd welk gedurende 8 weken de tijd heeft een besluit te nemen. Wanneer sprake is van benodigde afstemming met de Provincie zullen deze 8 weken verlengd worden tot 12 weken.

8.2.1 Procedure

Voor het wijzigen van het tijdelijke Omgevingsplan van Bernheze dient de reguliere procedure, zoals beschreven in de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Algemene wet bestuursrecht (Awb), te worden doorlopen.

De aanvraag wordt ingediend via het DSO. De beslistermijn begint te lopen vanaf het moment van ontvangst van de aanvraag. Als het bevoegd gezag de beslissing op de aanvraag aanhoudt, begint de termijn te lopen op de dag waarop de aanhouding eindigt. De beslistermijn is normaliter 8 weken. Het bevoegd gezag kan de beslistermijn 1 maal met maximaal 6 weken verlengen.

Het bevoegd gezag maakt het besluit tot verlenging bekend aan de aanvrager binnen de beslistermijn (artikel 16.64, lid 1 en 2, Omgevingswet, en 4:14 Awb).

Bij een besluit op aanvraag geeft het bevoegd gezag kennis van dat besluit tegelijkertijd met of zo spoedig mogelijk na de bekendmaking. Het geeft kennis in een zelf uitgegeven elektronische publicatie (gemeentebblad, provinciaal blad, et cetera) via DROP. In de kennisgeving (artikel 16.64, lid 3, en artikel 16.64a Omgevingswet) staat:

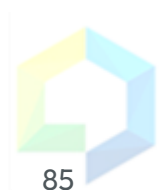
- Een zakelijke weergave van de inhoud;
- Dat geen omgevingsvergunning nodig is, als het bevoegd gezag vindt dat dit het geval is;
- Dat het gaat om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, als dit het geval is.

Een vergunning welke is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure, treedt in werking met ingang van de dag na de dag waarop het bevoegd gezag het besluit bekend heeft gemaakt.

8.2.2

Bezwaar/beroep

Na het verlenen van de vergunning kan beroep worden ingesteld bij de rechtbank tegen de verleende vergunning. Tot slot kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.



HOOFDSTUK 9 Belangenafweging en conclusie

9.1 Is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)? Tot voor kort woonden en werkten de initiatiefnemers in Odiliapeel, maar hun wortels liggen in Vorstenbosch. Ze hebben de mogelijkheid gekregen om een agrarisch bedrijf te kopen aan Lendersgat 15. Een plek die op de rand van agrarisch landschap, heide en stuifduinen is gelegen. Een ideale plek voor hun (gewenste) activiteiten met betrekking tot Natuurgrazers Landschapsbeheer, VDT horses in combinatie met een ontmoetingsruimte.

De aangekochte gronden hebben niet alleen betrekking op het agrarisch bouwvlak, maar ook op de aangrenzende gronden. De bedrijfsactiviteiten van de initiatiefnemers richten zich op landschaps- en natuurbeheer door begrazing (schapen), recreatie, educatie en fokken, africhten en berijden van paarden. Alle activiteiten zijn gerelateerd aan natuur, landschap, cultuurhistorie en beleving. In de huidige situatie gebeurt dit veel op locatie en hebben de initiatiefnemers geen echte thuisbasis om die activiteiten te laten landen. De locatie aan Lendersgat 15 te Vorstenbosch is perfect gelegen voor hun gewenste bedrijfsactiviteiten. Aan de rand van de Bedafse Bergen, waar landschaps- en natuurontwikkeling een plek heeft, waar recreatieve routes lopen en ook een plek is voor agrarische activiteiten. In feite is De Bedafse Hoeve een ontmoetingscentrum, waar verschillende onderdelen een logisch concept vormen.

Om het bedrijfsconcept te laten landen is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Het huidige bouwvlak is te klein (0,5 hectare) en moet worden uitgebreid naar 1,5 hectare. Daarnaast bieden de huidige regels te weinig ruimte om het concept te kunnen laten functioneren.

Onderhavige ontwikkeling is niet rechtstreeks toegestaan binnen het huidige planologisch-juridische kader. Binnen de kaders van het geldende tijdelijke omgevingsplan zijn ook geen afwijkings- en/of wijzigingsregels opgenomen waarmee het initiatief kan worden toegestaan. Door het wijzigen van het tijdelijke omgevingsplan middels een WOP, kan het initiatief mogelijk worden gemaakt.

De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten en de benodigde voorzieningen zijn reeds in het projectgebied aanwezig. Bovendien zal, gezien de bestaande situatie, geen schade worden toegebracht aan natuur- of landschapselementen en -structuren.

Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt door de initiatiefnemer dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling vanuit het oogpunt van een goede fysieke leefomgeving aanvaardbaar en haalbaar is. Derhalve is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.



9.3

Verwerken TAM-omgevingsplan

Vóór 2032 moet dit TAM-IMRO omgevingsplan worden omgezet naar het integrale omgevingsplan in STOP. Voor het omzetten moet een wijzigingsbesluit in STOP worden genomen. Het ministerie van BZK heeft de intentie uitgesproken om in de wet- en regelgeving vast te leggen dat regels in het STOP omgevingsplan die inhoudelijk gelijk zijn aan het TAM-IMRO plan niet opnieuw appellabel worden bij het overbrengen.

