BESTEMMINGSPLAN

‘Landgoed De Berkt Heesch’

TOELICHTING

7 JULI 2022

STATUS: VASTGESTELD

Gemeente Bernheze

Bestemmingsplan

'Landgoed De Berkt Heesch'

Gegevens adviesbureau

Naam : Rose en de Bie

Adres : Torenstraat 32

Postcode : 5473 EL

Plaats : Heeswijk-Dinther

Telefoon : 0413 291 218

Internet : www.roseendebie.nl

Inhoudsopgave

1. Inleiding 5

1.1 Inleiding 5

1.2 Aanleiding 6

1.3 Ligging en begrenzing 9

1.4 Vigerend bestemmingsplan 11

1.5 Leeswijzer 13

2. Planbeschrijving 14

2.1 Ontstaansgeschiedenis en huidige situatie 14

2.2 Toekomstige situatie 15

2.3 Stedenbouw 20

2.4 Programma 27

2.5 Verkeer en parkeren 27

3. Beleidskader 32

3.1 Rijksbeleid 32

3.2 Provinciaal beleid 33

3.3 Gemeentelijk beleid 43

4 Milieuhygiënische aspecten 50

4.1 Algemeen 51

4.2 Akoestiek 51

4.3 Archeologie en cultuurhistorie 53

4.4 Bedrijven en milieuzonering 55

4.5 Bodem 59

4.6 Externe Veiligheid 62

4.7 Natuur 66

4.8 Kabels en leidingen 71

4.9 Luchtkwaliteit 71

4.10 Water 74

4.11 Milieueffectrapportage (M.e.r.) 79

4.12 Volksgezondheid 80

4.13 Straling 81

5 Toelichting, verbeelding en regels 82

5.1 Algemeen 82

5.2 Toelichting op de regels 82
6 Uitvoeringsaspecten 85
6.1 Economische haalbaarheid 85
6.2 Overleg en maatschappelijke haalbaarheid 85
7 Bijlagen 87

1. Inleiding

1.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld voor Landgoed de Berkt. Landgoed de Berkt ligt in het buitengebied tussen Heesch en Vinkel. Middelpunt van het landgoed vormt het kasteel of jachtslot De Berkt.

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed omschrijft het kasteel als een rechthoekig adellijk huis (16e eeuw) met souterrain, bel-etage en verdieping, gedekt door een pannen schilddak. Gepleisterde gevels met vensters waarin zes- en vierruitsschuiframen. De toegangsdeur in de voorgevel in een omlijsting van geblokte houten pilasters en hoofdgestel stamt samen met het interieur met schouwen en stucplafonds uit de eerste helft van de 19e eeuw. Naast het huis staat een schuur, gedeeltelijk van metselwerk, gedeeltelijk van gepotdekselde houten delen, onder wolfdak. Sprake is van een luidklokje uit 1754.

Landgoed De Berkt in Heesch is begin 1800 gesticht door Joannes Linsen, zoon van de fabrikantenfamilie Linsen uit Grave. Naast zijn bestuurlijke loopbaan was Joannes Linsen een van de grote ontginners in Noord-Brabant die ‘woeste grond of onland’ in cultuur brachten voor de landbouw. Linsen ontwikkelde vanaf 1800 tot 1835 landgoed De Berkt, een bijzonder landgoed op laaggelegen natte grond in een zogenaamde rabattenstructuur van totaal 112 ha. Met een zichtas op het huis De Berkt en voor zijn ‘vermaak en dat van zijn vriendengroep’ een sterrenbos en een zgn. Engels werk of doolhof in landschappelijke stijl. Na 1835 koopt Linsen nog eens bijna 200 ha in de Maashorst, deels gelegen in de gemeenten Heesch, Oss, Berghem, Herpen en Nistelrode en ontwikkelt daarop het landgoed Zevenbergen, thans een gedeelte van Paalgraven en Vorstengrafdonk.

In 1849 komen De Berkt en Zevenbergen in bezit van Baron van den Bogaerde van Terbrugge, vanaf 1835 eigenaar van Kasteel Heeswijk, Heer van Heeswijk-Dinther en gouverneur van Noord-Brabant. 117 jaar later verkoopt de laatste Baron, ‘Baron Willem’ De Berkt via openbare verkoop aan de pachters van grond en boerderijen op De Berkt. Vanaf 1895 is Franciscus de Laat de pachter van het huis en de daarbij behorende gronden. Zijn zoon wordt in 1966 als toenmalige pachter de eigenaar bij de openbare verkoop. Zo blijft de kasteelhoeve tot heden in bezit van de familie de Laat. In 1977 wordt het huis en de boerderij Rijksmonument.

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

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

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

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

1.2 Aanleiding
De familie De Laat is eigenaar van Landgoed de Berkt. De familie de Laat heeft de ambitie om landgoed de Berkt te herstellen en toekomstbestendig te maken. Sinds hun eigenaarschap is er al veel op het landgoed gebeurd. Over de huidige situatie is meer opgenomen in hoofdstuk 2 van deze toelichting. De ambitie van familie de Laat voor het landgoed houdt in het herstellen van de allure van het landgoed als cultuurhistorisch monument, een duurzaam watersysteem ontwerpen en de biodiversiteit verhogen maar ook het beheer en onderhoud op lange termijn veiligstellen.

Voor het herstellen en toekomstbestendig maken van het landgoed vormt het voormalig op het landgoed aanwezige sterrenbos de basis. De lanen van het sterrenbos worden – voor zover mogelijk – hersteld. In de ruimten tussen de lanen wordt natuur aangelegd die aansluiting vindt bij de kenmerken van het gebied, de aanwezige fauna en de potenties die het gebied daarvoor biedt en het voor dit gebied geformuleerde natuurbeheertype. Verder wordt een duurzaam watersysteem ontwikkeld. De toegankelijkheid van het landgoed wordt verbeterd (routes) en er wordt een samenhangende beeldtaal toegepast die tot uiting komt in de poorten, toegangen en het meubilair. Dit verhoogt de recreatieve aantrekkelijkheid van het landgoed. De financiële drager voor dit alles bestaat uit subsidie van het Groen Ontwikkelfonds Brabant, de ontwikkeling van twee woningen aan de Vinkelsestraat en één woning aan de Kasteellaan. Verder worden er lichte nevenfuncties in een bijgebouw bij de hoofdwoning (Rijksmonumentale dwarsdeelschuur) mogelijk gemaakt.

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

Proces van principeverzoek tot bestemmingsplan
Na de goedkeuring op het principeverzoek heeft de planontwikkeling in overleg met de gemeente verdere doorgang gevonden. Er zijn milieuhygienische onderzoeken uitgevoerd en er is een concept bestemmingsplan opgesteld. In de zomer van 2019 heeft een omgevingsdialoog plaatsgehad. Naar aanleiding van de omgevingsdialoog en de wens van de gemeente om de plannen landschappelijk gezien naar een hoger niveau te tillen én helderder uit te werken is vanaf het najaar van 2019 tot en met het voorjaar van 2020 door Kruitkok Landschapsarchitecten in samenwerking met de gemeente en haar adviseurs gewerkt aan de nadere uitwerking van de plannen in een gebiedsdekkend landschapsplan. Door de gemeente en de monumentencommissie is het landschapsplan met enthousiasme ontvangen. Op basis hiervan is dan ook – met instemming van de gemeente – gestart met de aanleg van een deel van het landschapsplan, namelijk dat op basis van subsidie van het Groen Ontwikkelfonds Brabant wordt gerealiseerd. De subsidie was namelijk al enige tijd geleden verstrekt en een paar keer uitgesteld, maar kon niet verder vertraagd worden. De realisatie was mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. Het reeds opgestelde en door de gemeente getoetste conceptontwerpbestemmingsplan is aangepast op de eerdere opmerkingen van de gemeente. Ook het opgestelde landschapsplan is hierin verwerkt. De gemeente heeft alle stukken vervolgens voor vooroverleg aangeboden aan de provincie. De provincie reageerde enthousiast op het concept dat een invulling geeft aan het landgoed van de toekomst, maar wilde wel graag enkele wijzigingen doorgevoerd hebben. Zo ziet de provincie vanuit cultuurhistorisch oogpunt aanvullend graag aan de lanen een centrale Noord-Zuid-laan toegevoegd, een oostelijke laan toegevoegd en wil de provincie de onsluiting van de kavels aan de Vinkelsestraat via die oostelijke laan laten lopen. Het plan is hierop aangepast. Verder is discussie ontstaan over de financiele drager van het plan. Voor de motivatie van de woning aan de Kasteellaan werd uitgegaan van de toevoeging van een wooneenheid in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Dit is niet mogelijk. Ditzelfde is ook aan de orde voor de wijze waarop de landgoederenregeling in combinatie met de GOB-subsidie beoogd werd in te zetten. Gezien het plan juist die maatschappelijke meerwaarde creeert waarnaar de gemeente en provincie op zoek zijn en de voorgeschiedenis ervan, is bezien hoe het plan binnen de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant – zonder dat getornd hoeft te worden aan de GOB-subsidie, wat namelijk niet meer mogelijk is - toch kan worden gerealiseerd. Dit heeft geleid tot aanpassing van de rode ontwikkelingen in het plan

en het aanvullend op de landgoederenregeling gebruik te maken van de ruimte-voor-ruimteregeling. Zo is een deel van de financiele drager van de ontwikkeling gewijzigd van;

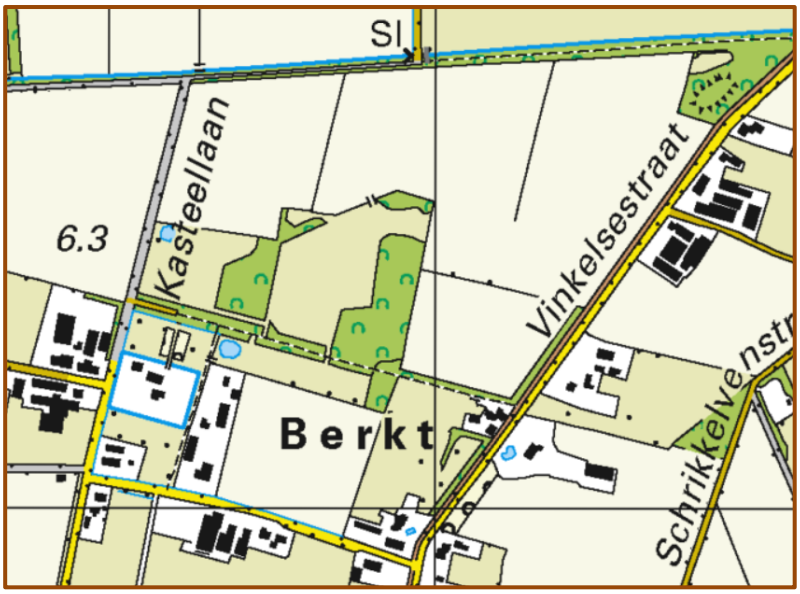
- de realisatie van twee nieuwe woningen op basis van de landgoederenregeling aan de Vinkelsestraat van ieder 1500 m3 in combinatie met de realisatie van 5 ha nieuwe natuur en de vestiging van één wooneenheid in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aan de Kasteellaan;

naar;

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

Plangebied

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



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



Het plangebied wordt in het noorden begrensd door een rij laanbomen langs het zandpad (de Schaapssteeg), ten oosten door de Vinkelsestraat, ten zuiden door de Berktstraat en ten westen door de Kasteellaan.

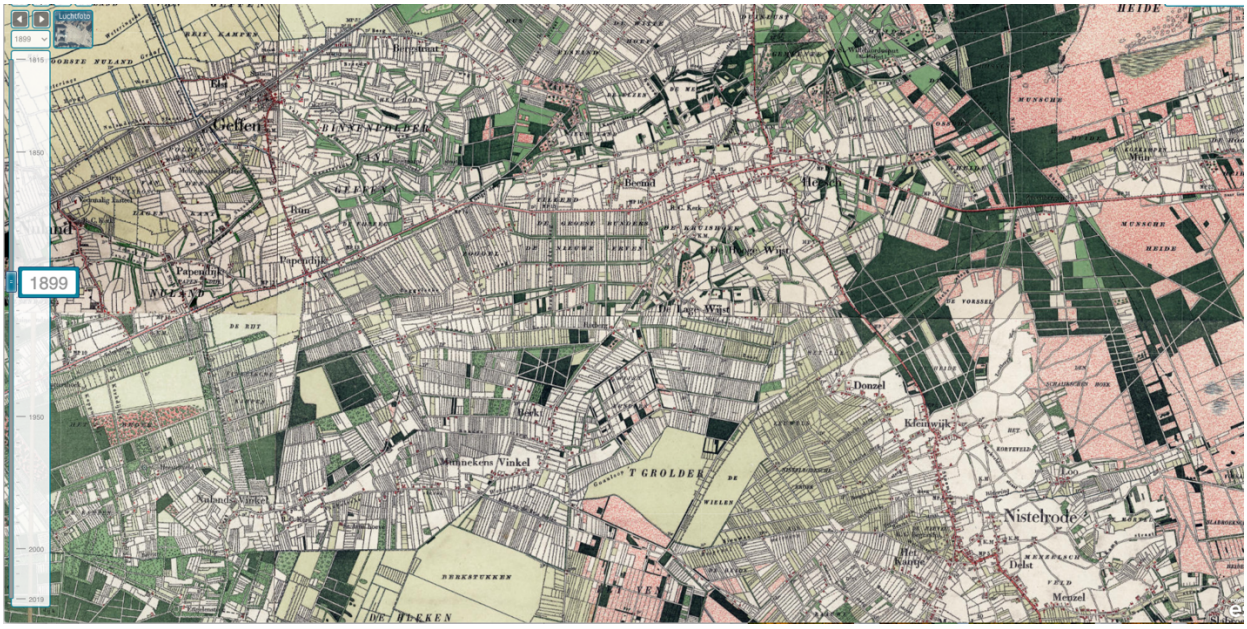
1.3 Ligging en begrenzing

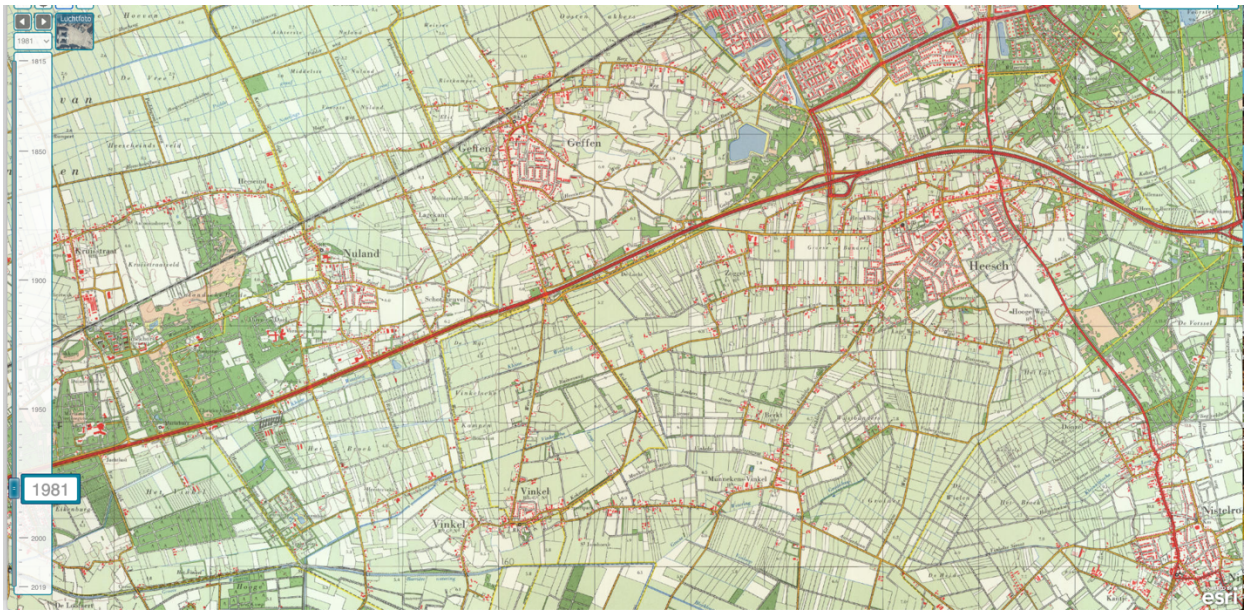
Het plangebied in zijn grotere omgeving, Heesch

Het dorp is ontstaan als lintdorp langs de doorgaande weg tussen Grave en Den Bosch. In 1899 is er slechts in beperkte mate bebouwing aanwezig langs het lint. Er is nog geen sprake van een kern. In het noorden en oosten is het bos- en heiderijke Peelhorstgebied zichtbaar. In het zuiden en westen zijn al de eerste maar nog kleinschalige rationele natte ontginningen op Berkt en langs de Grootte Wetering nabij de Bleken herkenbaar. Het gebied Berkt (waarin het plangebied is gelegen) is al vroeg omgeven door oude ontginningen waar bouwlanden op de hogere gelegen dekzandgronden van Zoggel, de Vinkelsestraat, Munnekens Vinkel en de dekzand rug van Geffen naar Vinkel zijn ontgonnen. Hierop zijn de oude kenmerkende onregelmatige blokverkavelingen, gebogen straten en kleinschalige landschapselementen ontstaan. In 1957 is de lintbebouwing van Heesch toegenomen en is er iets van een dorpskern ontstaan. De typerende landschapsstructuur en het contrast tussen de hoge delen (akkerland) en de lage delen (rationeel ontgonnen grasland) is nog steeds goed herkenbaar ondanks de opvallende aanwezigheid van de wegen. Anno 2018 is Heesch uitgegroeid tot een dorp met 12.000 inwoners. De zuidwestgrens van het dorp wordt gevormd door de Zoggelsestraat die de grens tussen dekzandrug en dekzandvlakte markeert. Ten opzichte van vroeger zijn de landschappelijke onderlaag en de daarop gebaseerde dorpsontwikkeling nog maar beperkt herkenbaar. De lange smalle rationeel ontgonnen natte gronden zijn door ingrepen in de waterhuishouding tijdens de ruilverkaveling in de 70er jaren van de vorige eeuw veranderd in grote blokverkavelingen. De kenmerkende houtwallen en boomsingels zijn verdwenen. Op Berkt heeft de cultuurhistorische groenstructuur uit de aanlegperiode

van het landgoed en op de toegangswegen naar het landgoed de ruilverkaveling voor het grootste gedeelte overleefd. Ten zuiden van het oude dorpslint zijn diverse uitbreidingswijken gerealiseerd die eveneens geen binding meer hebben met de onderliggende landschapsstructuur. Nieuwe dorpsuitbreidingen vinden o.a. plaats tussen de oude rijksweg van Grave naar Den Bosch en de Ruitersweg-west. Industrieterrein Heesch-West is in de westelijke hoek van dit gebied gepland. De karakteristieke en cultuurhistorische oost-west lopende zandweg, Ruitersweg-west, ligt op het overgangsgebied van de dekzand bouwlanden naar het lagere gebied Berkt. Het gebied 'Berkt' vormt – ook al is er veel verloren gegaan – nog steeds de bijzonder groene noordkant van de kernrandzone Heesch-Vinkel. Het gebied heeft zijn kenmerkende parkachtige historische groenstructuur uit de aanleg vanaf 1800 deels weten te behouden.

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





1.4 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan ‘Buitengebied Bernheze’. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Bernheze d.d. 26 juni 2012. Ook vigeert het paraplubestemmingsplan ‘Teeltondersteunende voorzieningen’ dat op 13 december 2018 is vastgesteld. Dat laatste bestemmingsplan regelt wijzigingen in bestemmingen ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen die voorkomen in andere vigerende bestemmingsplannen.

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

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

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

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

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

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

- groenvoorzieningen;
- extensieve dagrecreatie;
- doeleinden van openbaar nut;

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

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

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

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



Onderhavige plannen zijn niet in zijn geheel mogelijk te realiseren binnen het vigerende bestemmingsplan. Om de plannen mogelijk te kunnen maken is een

bestemmingsplanherziening benodigd. Hiertoe strekt dit bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bevat 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk zal in hoofdstuk 2 de toekomstige situatie meer gedetailleerd uiteengezet worden. In de hoofdstukken 3 en 4 komen het beleid en de randvoorwaarden die in acht moeten worden genomen aan bod. Hoofdstuk 5 gaat in op de systematiek van het bestemmingsplan, hoofdstuk 6 bevat de uitvoeringsaspecten (haalbaarheid).

2. Planbeschrijving

2.1 Ontstaansgeschiedenis en huidige situatie

Landgoed de Berkt in Heesch is begin 1800 gesticht door Joannes Linsen, zoon van de fabrikantenfamilie Linsen uit Grave. Linsen ontwikkelde vanaf 1800 tot 1835, door ontginning van woeste heide en broekland, landgoed de Berkt; een bijzonder landgoed op laaggelegen natte grond, ondiepe beekdalgronden tussen beek de Vinckel en hogere akkergronden van totaal 111 ha.

Hij liet een 'kasteeltje' bouwen, legde lanen en bospercelen aan. Een van de lanen is de zichtas op het huis de Berkt, die verhoogd is aangelegd. Voor zijn 'vermaak en dat van zijn vriendengroep' legde Linsen op de natste gronden een sterrenbos aan op rabatten. Ook werd een zgn. Engels werk of doolhof in landschappelijke stijl aangelegd.

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

Sinds 1998 is een deel van het oorspronkelijke landgoed in handen gekomen van de huidige eigenaar.

2.1.1 Huidige situatie landgoed

Het huidige landgoed bestaat op dit moment uit 2,5 ha bestaande natuur, 6,38 hectare nieuwe natuur welke is ontwikkeld via het Groen Ontwikkelfonds Brabant en 2,5 hectare agrarische grond. Verder is sprake van een huiskavel van 6000 m2 met daaraan aangrenzende gronden die voor diverse functies worden gebruikt van in totaal circa 2,5 hectare.

De 2,5 hectare bestaande natuur is als zodanig onderdeel van het landschapsplan dat met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt. De 6,38 hectare natuur welke via het Groen Ontwikkelfonds Brabant is ontwikkeld is conform het landschapsplan ontwikkeld, met dien verstande dat hieraan – voortkomend uit later overleg met de provincie - nog elementen moeten worden toegevoegd.



Verder is nog sprake van 2,5 hectare landbouwgrond. Deze grond wordt ingezet voor nieuwe natuurontwikkeling conform de provinciale landgoederenregeling.

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

2.2 Toekomstige situatie

Ter plaatse van het plangebied is het de bedoeling het huidige landgoed conform het landschapsplan (zie bijlage 11 bij deze toelichting en bijlage 2 bij de regels van dit bestemmingsplan) verder te ontwikkelen. De ambitie is om het lanenstelsel van het sterrenbos te herstellen en het landgoed te ontwikkelen tot natuurlandgoed. Onderdeel hiervan is het aanleggen van een duurzaam watersysteem en het verbeteren van de toegankelijkheid en beeldtaal van het landgoed.

2.2.1 Lanenstelsel

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

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



De Berkt in 1836



De Berkt in 1875



De Berkt in 1900



De Berkt in 1950

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



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

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

landschapsontwikkelingsplan) omschreven.

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



2.2.2 Natuurontwikkeling

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

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

Dit is tevens de nieuwe ‘economische’ functie van het landgoed als natuurlandgoed. De Berkt levert een ecosysteemdienst aan zijn omgeving door de biodiversiteit op haar landgoed zo maximaal mogelijk te ontwikkelen. Natuur en biodiversiteit is gebaat bij een zo

gedifferentieerd mogelijk landschap met veel gradiënten en randzones. Een uitgekiend watersysteem hoort daarbij. Bovendien heeft het landgoed ook een duidelijke maatschappelijke waarde aan de directe omgeving en toekomstige bewoners van de dorpsuitbreiding aan de zuidwest kant van Heesch door de openstelling van het landgoed.

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

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

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

2.2.3 Routes
Het bestaande landgoed kent een aantal opengestelde wandelpaden; een vanaf de Vinkelsestraat tot aan de Kasteellaan met eventueel een ommetje naar het hart van het oorspronkelijk Sterrenbos. En een vanaf de oost-west laan naar het zuiden, achter de slotgracht om, naar de Berktstraat.

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

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

De inspiratie hiervoor is gevonden in de taal van de Bossche school. Deze architectuurstijl, waarin het jachthuis is gerenoveerd, staat voor sobere, heldere lijnen zonder opsmuk. De

Bossche school kleuren zijn warm grijs of grijsgroen. Kleuren die blenden met de natuur en dus prima passen bij dit nieuwe natuurlandgoed.

2.2.5 Rode functies

Onderdeel van de landgoedontwikkeling zijn ook rode functies. Het gaat daarbij om rode functies die nodig zijn als drager van een deel van het lanenherstel en de natuurontwikkeling. Het gaat om 2 woningen (samen 1500 m3, ieder 750 m3) voor 2,5 hectare nieuwe natuur, welke zijn bedacht aan de Vinkelsestraat. Het overige kan gerealiseerd worden met subsidie van het Groen Ontwikkelfonds Brabant (6,38 hectare nieuwe natuur).

Verder maakt één ruimte-voor-ruimte-woning (aankoop bouwtitel) onderdeel uit van de ontwikkeling, Deze woning kent een omvang van 1000 m3 en is aan de Kasteellaan bedacht.

Aanvullend worden in bestaande bijgebouwen bij het huidige hoofdgebouw nog rode functies gecreëerd. In een Rijksmonumentale dwarsdeelschuur worden lichte nevenfuncties mogelijk gemaakt en een ruïne van een oude kippenschuur wordt hersteld en verbouwd tot mantelzorgwoning of bed & breakfast (één van beide).

Op deze rode functies wordt in paragraaf 2.3 Stedenbouw uitgebreid ingegaan.

2.3 Stedenbouw

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

2.3.1 Plandeel ensemble Vinkelsestraat

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

Over de inpassing van twee woningen aan de Vinkelsestraat zegt het monumentenhuis Brabant het volgende:
‘Het is van belang dat nieuwe woningen in opzet en karakter ondergeschikt zijn aan de bestaande bebouwing. Geheel passend binnen de opvattingen van de huidige monumentenzorg, zijn nieuwe toevoeging onderscheidend van de bestaand elementen. Een verwijzing in het ontwerp naar Landgoed de Berkt zorgt ervoor dat ook de verwijzing naar het landgoed en de samenhang worden gewaarborgd. Dit versterkt het landgoed als geheel’

Uitgaande van voorgaande geformuleerde randvoorwaarden is met de landschappelijke

opzet als basis op zorgvuldige wijze de stedenbouwkundige opzet voor de toe te voegen woningen aan de Vinkelsestraat bedacht. Het idee is een landhuis ensemble als toegangspoort van het landgoed. De twee wooneenheden zijn gesitueerd rondom het beginpunt van de te herstellen diagonale laan, welke wordt afgesloten met een poort tussen de woningen in. De woningen van vergelijkbare grootte (ieder 750 m3) vormen samen één ensemble. De gezamenlijke perceelsgrootte is circa 4000 m2. De woonhuizen, erfafscheidingen en poort van de laan vormen een architectonisch geheel. Het ensemble ligt achter de bestaande houtwal en zal beperkt zichtbaar zijn vanaf de Vinkelsestraat. De geclusterde opzet van de twee bouwkavels is niet alleen goed passend als onderdeel van het landgoed, maar zorgt ook voor aansluiting bij de bestaande bebouwingsstructuur van de Vinkelsestraat. De afbeelding hieronder illustreert deze stedenbouwkundige en landschappelijke opzet.



Terrein

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

Beeldtaal landhuizen

De beeldtaal van de woningen refereert naar de ontstaansgeschiedenis van het landgoed en de architectonische stijl van het huidige hoofdgebouw. De eigentijdse moderne landhuizen vormen twee volumes welke ondergeschikt zijn aan het huidige hoofdgebouw op het

landgoed refererend naar langgevelboerderijen in de regio, maar met een vormentaal die moderner is en refereert naar de Bossche School architectuur. Door deze beeldtaal hier toe te passen vormt de bebouwing op het landgoed samen één familie, die het landgoed als geheel kenmerkt.

Hieronder zijn enkele referenties voor de beeldkwaliteit opgenomen.



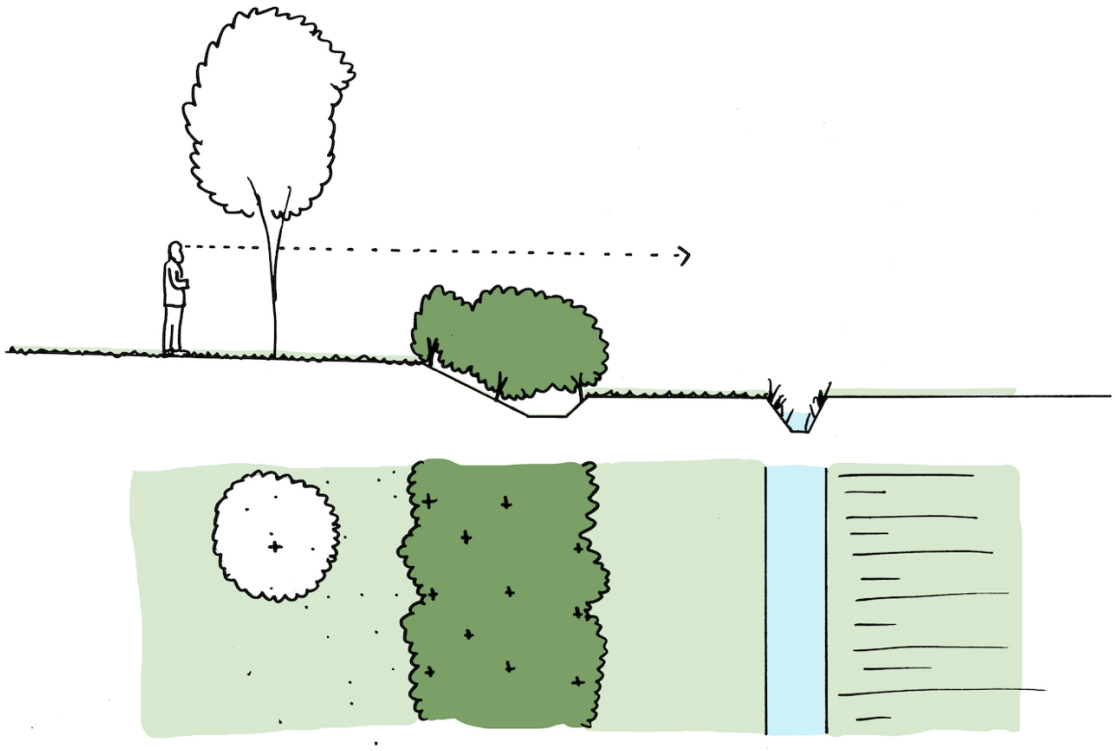


Ontsluiting
De toegang vanaf de Vinkelsestraat naar de twee woningen gebeurt via een nieuwe inrit ter hoogte van de huidige ‘inrit’/’ventweg’ welke is gelegen langs de poort die toegang geeft tot de Berktlaan en van waaruit de nieuwe meest oostelijke Noord-Zuid-laan begint. De woningen worden vervolgens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

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

Aan de tuinzijde wordt de erfgrens met het landgoed subtieler vormgegeven door middel van een hoogteverschil en verlaging met beplantingsgroepen van lage inheemse struikvormers,

zoals gelderse roos, liguster, en meidoorns in het kruidenrijke grasland. Deze stuweelzone die vanuit de kavel niet overal het zicht op de omgeving blokkeert biedt beschutting, voedsel en foerageermogelijkheden voor de das (zie paragraaf 4.7). Op de afbeelding hieronder is dit inzichtelijk gemaakt.



2.3.2 Plandeel ensemble Kasteellaan

De eigenaar wil het bestaande ensemble langs de Kasteellaan opwaarderen. De ambitie is om de bestaande dwarsdeelschuur te renoveren tot multifunctionele ruimte. Er wordt verder voorgesteld om een nieuwe woning te realiseren in de boomgaard, aan de buitenzijde van de binnengracht. Dit is deels op de locatie van een oude schuur, die is afgebrand in 1992 en waardoor later de binnengracht is doorgetrokken tot aan de Kasteellaan. Een deel van deze oude schuur is nog aanwezig aan de binnenzijde van de binnengracht, nabij het hoofdhuis. Dit gedeelte blijft, naast de nieuw te realiseren woning op een deel van de oude footprint aan de buitenzijde van de gracht, bestaan. Verder wordt een nog aanwezige ruïne van een oude kippenschuur hersteld en verbouwd voor het gebruik als mantelzorgwoning of bed & breakfast (één van beide).

Dwarsdeelschuur (bestaand bijgebouw bij de hoofdwoning)

Op het perceel bij de huidige hoofdwoning is aan de linkervoorzijde van de hoofdwoning een haaks op de weg geprojecteerde schuur aanwezig, deze noemen we de dwarsdeelschuur. Deze dwarsdeelschuur is gebouwd in het constructietype van een zogenaamde ‘dwarsdeel’schuur uit eind 18de eeuw. Deze schuur is een Rijksmonument. Het is de bedoeling deze grotendeels in zijn huidige vorm te laten bestaan en slechts enkele

gebruikswijzigingen door te voeren, zoals het toevoegen van dakramen (in de noordwestelijke en zuidoostelijke dakvlakken), een grotere deur (noordoostelijke gevel) en het inpandig toevoegen van voorzieningen zoals een pantry en portaal. Deze wijzigingen doen echter niets af aan de huidige verschijningsvorm van het gebouw of de monumentale waarden. Hieronder is een afbeelding opgenomen van de dwarsdeelschuur.



Schuurwoning (ruimte voor ruimte)
Ten noordwesten van de bestaande landgoedwoning is net na de tweede wereldoorlog in het kader van het naoorlogse Mansholtplan – dat agrarische ontwikkeling stimuleerde - op Landgoed De Berkt een schuur gebouwd. Het ging om een in die tijd erg moderne houten kippenschuur. Ten noorden van deze schuur is in de jaren ’60 een veldschuur gebouwd. Beide schuren zijn in de destijds gebouwde vorm niet meer aanwezig. De kippenschuur is vervangen door een verlenging van de veldschuur in zuidelijke richting. In 1992 is het noordelijke deel van de veldschuur door brand tenietgegaan en niet meer herbouwd. De oude fundamenten zijn deels nog aanwezig en aan het noordeinde van de oorspronkelijke footprint staat nog een oude muur. De voormalige veldschuur vormde een waardevol ensemble met de rest van de bebouwing op het perceel. Het geeft een inkijk in de agrarische ontwikkeling door de jaren heen.
Het is de bedoeling de veldschuur op de deels nog oude fundamenten opnieuw op te trekken, zodat het ensemble wordt hersteld. Deze nieuw op te trekken veldschuur wordt vervolgens (via de regeling ruimte voor ruimte) in gebruik genomen als woning.

Het nieuwe woonhuis moet ondergeschikt zijn aan het bestaande hoofdhuis.
Qua volume (maximaal 1000 m3) en beeldtaal refereert het aan de voormalige veldschuur. De beoogde typologie is dan ook een schuurwoning. Het nieuwe woonhuis mag een

modernere uitstraling hebben, waarbij het gebruik van natuurlijke materialen voorop staat. Voor details zijn de kleuren van de Bossche School leidend.

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





Ruïne oude kippenschuur (mantelzorgwoning of bed en breakfast, één van beide)
Ten noordoosten van de bestaande landgoedwoning ligt een ruïne van een oude kippenschuur. Dit is en blijft een bijgebouw bij de huidige landgoedwoning. Deze wordt hersteld en verbouwd tot mantelzorgwoning (afwijkingsbevoegdheid) of bed en breakfast bestaande uit maximaal 5 kamers/ 10 bedden (rechtstreeks toegelaten). Het herstel- en verbouwingsplan is voorgelegd aan de monumentencommissie en die heeft er haar goedkeuring aan verleend.

Zowel de mantelzorgwoning als de bed & breakfast zijn ondergeschikte functies aan het bestaande wonen. Een mantelzorgwoning kan in veel gevallen vergunningsvrij worden gerealiseerd, echter niet in onderhavige situatie omdat het gaat om een gebouw nabij een monument. Het gebruik echter is algemeen geaccepteerd als passend bij een woonfunctie. Dit geldt ook voor een bed & breakfast van de voorgestelde omvang in een buitengebied. Dit

houdt in dat beide functies in deze toelichting niet op alle aspecten uitgebreid worden gemotiveerd.

Ontsluiting
De ontsluiting van het nieuwe woonhuis en de multifunctionele ruimte is bereikbaar via de bestaande toegangsweg. Over de gracht is vanaf de kasteellaan een klein voetgangersbruggetje naar de brievenbus. Dit bruggetje is qua beeldtaal ondergeschikt aan de hoofdtoegang.

Parkeren voor zowel de nieuwe woning en de multifunctionele ruimte geschiedt in de boomgaard op verstevigd gras. Hier is plaats voor 28 parkeerplaatsen.

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

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



2.4 Programma

Het programma voor Landgoed de Berkt ziet er meer concreet als volgt uit:

1. het ontwikkelen van 8,88 hectare nieuwe natuur, waarvan 2,5 hectare conform de landgoederenregeling van de Provincie Noord-Brabant en 6,38 hectare via het Groen Ontwikkelfonds Brabant (reeds aangelegd). De totale omvang van de natuur op het landgoed wordt – inclusief 2,52 hectare bestaande natuur - daarmee 11,4 hectare. Het landgoed zelf is inclusief het huidige woonperceel (6000 m2) en aangrenzende gronden (2,5 hectare) in totaal 14,5 hectare;
2. De realisatie van drie woningen, twee aan de Vinkelsestraat en één aan de Kasteellaan:
   a. de realisatie van twee bouwpercelen voor wonen waarbij per bouwperceel maximaal 750 m^3 voor het hoofdgebouw geldt. Deze woningen worden in 'ruil' voor de ontwikkeling van 2,5 hectare nieuwe natuur ontwikkeld;
   b. de realisatie van één bouwperceel voor wonen waarbij maximaal 1.000 m^3 voor het hoofdgebouw geldt. Deze woning wordt gerealiseerd op basis van de ruimte-voor-ruimte regeling;
3. de uitoefening van nevenfuncties in de dwarsdeelschuur aan de Kasteellaan bestaande uit in totaal 200 m2 bvo (bijgebouw bij huidige hoofdwoning). Het gaat om gebruik voor 1 van de 3 nevenfuncties tegelijkertijd, tussen 7:00 en 23:00u:
   a. ontmoetingsgebouw/-centrum voor:
      - theatervoorstellingen (200 m2 bvo, maximaal 50 zitplaatsen, maximaal 12x per jaar);
      - als vergaderlocatie (200 m2 bvo);
      - voor gebruik door verenigingen zoals een toneel- of dansgroep (100 m2 bvo);
   b. kantoor zonder baliefunctie (200 m2 bvo);
   c. ambachtelijke werkplaats maximaal milieucategorie 2 (maximaal 200 m2 bvo) al dan niet met detailhandel van ter plaatse vervaardigde-/ streek- of bedrijfseigenproducten: (tot maximaal 100 m2 bvo).
4. het herstel van een ruine van een oude kippenschuur aan de Kasteellaan en de verbouwing ervan tot mantelzorgwoning of bed & breakfast (één van beide).

2.5 Verkeer en parkeren

2.5.1 Verkeer

Ontsluiting

Het plangebied is direct gelegen aan bestaande wegen vanaf waar het plangebied wordt ontsloten, namelijk de Vinkelsestraat en de Kasteellaan (deels zandpad). Geen nieuwe wegen hoeven aangelegd te worden om het plangebied te kunnen ontsluiten. Verder wordt gebruik gemaakt van bestaande inritten.

De huidige ontsluiting van het plangebied is goed te noemen. Vanaf meerdere zijden is het plangebied bereikbaar, wat als voordelig wordt beschouwd in geval van calamiteiten.

Verkeersgeneratie

Wonen

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

Nevenfuncties

De verkeersgeneratie van de nevenfuncties is berekend op basis van de verkeerskencijfers voor verkeersaantrekkende werking van het CROW. Niet voor al deze functies heeft de CROW kengetallen beschikbaar. In die gevallen is gekozen voor een vergelijkbare functie, waarvoor wel kengetallen beschikbaar zijn. In de tabel hieronder is opgenomen voor welke functies van welke kengetallen is uitgegaan.

Functie Landgoed	**Functie o.b.v. CROW**	**Stuks / m2's**	**Norm**	**Verkeersaantrekkende werking**
Ontmoetingsgebouw/-centrum voor maximaal 50 bezoekers tegelijkertijd:				
Theatervoorstellingen, maximaal 12x per jaar	Theater/ schouwburg	200 m2	14-17,9 (16) mvt/etmaal per 100 m2 bvo	32
Vergaderlocatie	Commerciele dienstverlening	200 m2	15,4-17,7 (16,6) mvt/etmaal per 100 m2 bvo	33,2
Gebruik door verenigingen, zoals toneel- of dansgroep	Dansstudio	100 m2	25,9-29,7 (27,8) mvt/etmaal per 100 m2 bvo	27,8
Kantoor zonder baliefunctie	Kantoor zonder baliefunctie	200 m2	7,9-9,6 (8,8) mvt/ etmaal per 100 m2 bvo	17,6
Ambachtelijke werkplaats, al dan niet in combinatie met 100 m2 detailhandel van ter plaatse vervaardigde-/ streek- of bedrijfseigenproducten:				
Ambachtelijke werkplaats	Bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief	200 m2	9,1-10,9 (10) mvt/etmaal per 100 m2 bvo	20
Detailhandel van ter plaatse vervaardigde-/	Woonwarenhuis/ woonwinkel	100 m2	8,5-11 (9,8) mvt/ etmaal	9,8

streek- of bedrijfseigenproducten:			per 100 m2 bvo	

Op basis van bovenstaande getallen is de worst-case verkeersaantrekkende werking ten gevolge van de nevenfuncties in beeld gebracht voor de verschillende functies die tegelijkertijd/ op één dag praktisch en juridisch (regels bestemmingsplan) gezien uit kunnen worden uitgeoefend;

- Verhuur van ruimten voor theatervoorstellingen, vergaderingen en voor verenigingen: 33,2 + 27,8 = 61. Met 1x per maand een theatervoorstelling: + 32 = 93 motorvoertuigen per etmaal, of;
- Kantoor zonder baliefunctie: 17,6 mvt/ etmaal, of;
- Ambachtelijke werkplaats al dan niet met detailhandel van ter plaatse vervaardigde-/ streek- of bedrijfseigenproducten:: 20 mvt/ etmaal.

De worst-case verkeersaantrekkende werking is 61 mvt/ etmaal, met één keer per maand 93 mvt/ etmaal. Daarbij gaat het om de verkeersaantrekkende werking in de dagperiode, namelijk de maximale eindtijd van de nevenfuncties is gesteld op 23:00u. In de nachtperiode is daardoor geen sprake van verkeersbewegingen afkomstig van de nevenfuncties.

Bed & Breakfast
De verkeersgeneratie van de Bed & Breakfast is ook berekend op basis van verkeerskencijfers voor verkeersaantrekkende werking van het CROW. Omdat geen specifieke kengetallen aanwezig zijn voor een Bed & Breakfast is uitgegaan van de verkeersaantrekkende werking behorende bij een hotel met 3 sterren. Hiervoor geldt in het buitengebied een norm van 6,3 – 7,3 verkeersbewegingen per etmaal per 10 kamers. Op het landgoed is het mogelijk om 5 kamers te realiseren. Uitgegaan wordt – gezien de kengetallen voor verkeersaantrekkende werking behorende bij een hotel (3 sterren) – van 4 verkeersbewegingen per etmaal. Dit komt ook overeen met het gebruik van dit gebouw als mantelzorgwoning, waarvoor minder verkeersbewegingen aan de orde zijn dan voor een reguliere meerpersoonwoning in het buitengebied (halvering).

Totaal
De totale verkeersaantrekkende werking van de activiteiten op het landgoed neemt op basis van een worst-case scenario in de dagperiode met 73,2 mvt/etmaal (+1x per maand 32 mvt/ etmaal) v.w.b. de Kasteellaan en 16,4 mvt/etmaal v.w.b. de Vinkelsestraat toe.

Conclusie verkeer
Gezien de aard en omvang van de Vinkelsestraat is de capaciteit daarvan ruim voldoende om de geringe extra belasting van 16,4 mvt/ etmaal op te vangen. Voor de Kasteellaan geldt dat de aard en omvang wat kleinschaliger is dan de Vinkelsestraat, tegelijkertijd geldt dat het om een dergelijk geringe verkeerstoename gaat die de Kasteellaan prima kan verwerken.

Het wegprofiel en de inrichting van de Vinkelsestraat is voor de verkeersgeneratie ten

gevolge van het initiatief afdoende. Voor wat betreft de Kasteellaan geldt dat het profiel ook afdoende is maar dat de uiteindelijk daadwerkelijke verkeersaantrekkende werking moet uitwijzen of de inrichting van de weg ook afdoende is. Indien blijkt dat dit niet zo is zal de inrichting moeten worden aangepast. Gezien het profiel afdoende is, is dit feitelijk geborgd.

2.5.2 Parkeren

Parkeerbehoefte

Op basis van het gemeentelijke parkeerbeleid (9 juli 2015) en de daarbij behorende parkeernormen geldt voor onderhavige ontwikkeling de parkeerbehoefte zoals opgenomen in de tabel hieronder.

Functie	**Hoeveelheid**	**Norm**	**Aantal parkeerplaatsen**
Meerpersoons woning (>60 m2)	4 (3 nieuwe + 1 bestaande)	2 per woning	8
Nevenfuncties			20
Theatervoorstellingen, maximaal 50 zitplaatsen	50 zitplaatsen	0,4 per zitplaats	20
Vergaderlocatie (commerciele dienstverlening)	200 m2 bvo	3,3 per 100 m2 bvo	6,6
Verenigingsgebouw	100 m2 bvo	3 per 100 m2 bvo	6
Kantoor	200 m2 bvo	3 per 100 m2 bvo	6
Ambachtelijke werkplaats (industrie/werkplaats)	200 m2 bvo	2,5 per 100 m2 bvo	5
Detailhandel van ter plaatse vervaardigde-/ streek- of bedrijfseigenproducten: (woonwarenhuis)	100 m2 bvo	5 per 100 m2 bvo	5
Bed & Breakfast (hotel)/ mantelzorgwoning	5 kamers/ 1 woning	0,5 per kamer/ 2 per woning	2,5/ 2

Op basis van bovenstaande tabel gaat het in totaal om een parkeerbehoefte van 26,5 parkeerplaatsen aan de Kasteellaan (worst-case i.c.m. dubbelgebruik) en 4 parkeerplaatsen aan de Vinkelsestraat.

Parkeeroplossing

Voor het plandeel aan de Kasteellaan (inclusief het parkeren voor de woningen) wordt op het erf aan de Kasteellaan een permanent parkeerterrein van verstevigd gras aangelegd voor 28 parkeerplaatsen (haaks parkeren: 2,5 x 5 meter). Dit is afdoende om de parkeerbehoefte van het initiatief aan deze zijde van het het plangebied op te vangen.

Voor de woningen aan de Vinkelsestraat geldt parkeren op het erf behorende bij de woningen. Er is op de erven (kavels) voldoende ruimte (minimaal 2,5 x 5 per auto) beschikbaar.

Voor fietsparkeren bij woningen geldt een specifieke norm van 1 fietsparkeerplaats per kamer. Bij de nieuwe woningen zal sprake zijn van een bijgebouw + erf waar conform beleid ruimte is voor meer dan voldoende fietsen.

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

Voldaan wordt aan het gemeentelijke parkeerbeleid.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 De Nationale Omgevingsvisie

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

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;

- De verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsten;

- De overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;

- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;

- Het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;

- Het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Onderhavige ontwikkeling past binnen de kaders van de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

In onderhavige situatie gaat het om de toevoeging van drie nieuwe woningen, dit betekent dat het initiatief geen stedelijke ontwikkeling is zoals is bedoeld in het Bro. Om die reden hoeft de behoefte en invulling ervan – in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking - niet nader gemotiveerd te worden.
Met dit bestemmingsplan wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking,

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

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

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

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

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

3.2.2 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014

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

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

ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Er wordt aandacht besteed aan zaken zoals concentratie van verstedelijking, zuinig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen.
De structuurvisie is vertaald in een verordening welke aangeeft wat op welke plekken in Noord-Brabant wel en niet kan. Hieronder wordt hierover meer aangegeven.

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

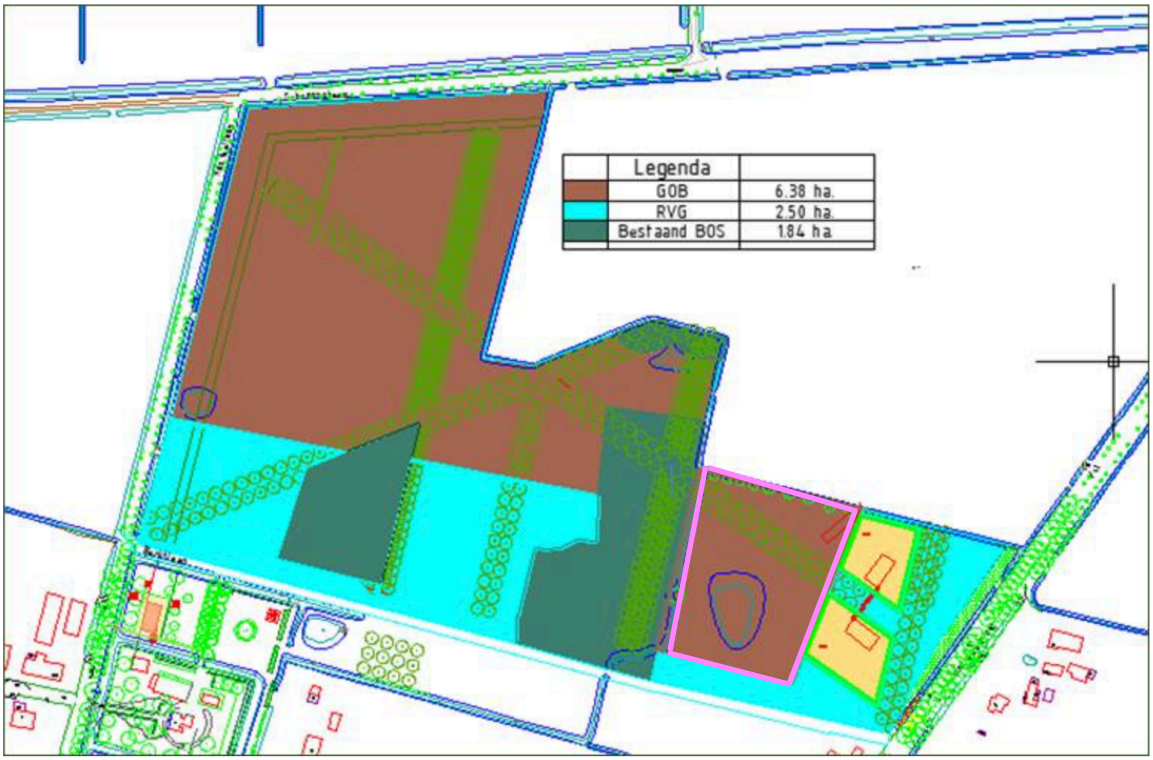
Het beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 is door de provincie Noord-Brabant vertaald in een provinciale planologische verordening. Een instrument waarmee provincies regels stellen waaraan gemeenten zich moeten houden bij het ontwikkelen van onder andere bestemmingsplannen.

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

Het planvoornemen (nieuwe (te bestemmen) elementen) waar het hier om gaat betreft het:

- realiseren van 2,5 hectare nieuwe natuur (lichtblauw op de afbeelding hieronder)[1] in combinatie met de realisatie van 1500 m3 woonbebouwing (in 2 eenheden van ieder 750 m3 aan de Vinkelsestraat) ingevolge de landgoederenregeling;
- bestemmen van een deel van de 6,38 hectare reeds aangelegde natuur met subsidie van het Groen Ontwikkelfonds Brabant als ‘Natuur’ (bruin met roze omlijning op de afbeelding hieronder);
- realiseren van één ruimte voor ruimte woning (aan de Kasteellaan);
- het toevoegen van nevenfuncties in bestaande bebouwing bij een woonfunctie (aan de Kasteellaan);
- het gebruiken van bestaande bebouwing bij een woonfunctie als mantelzorgwoning of bed & breakfast (aan de Kasteellaan).

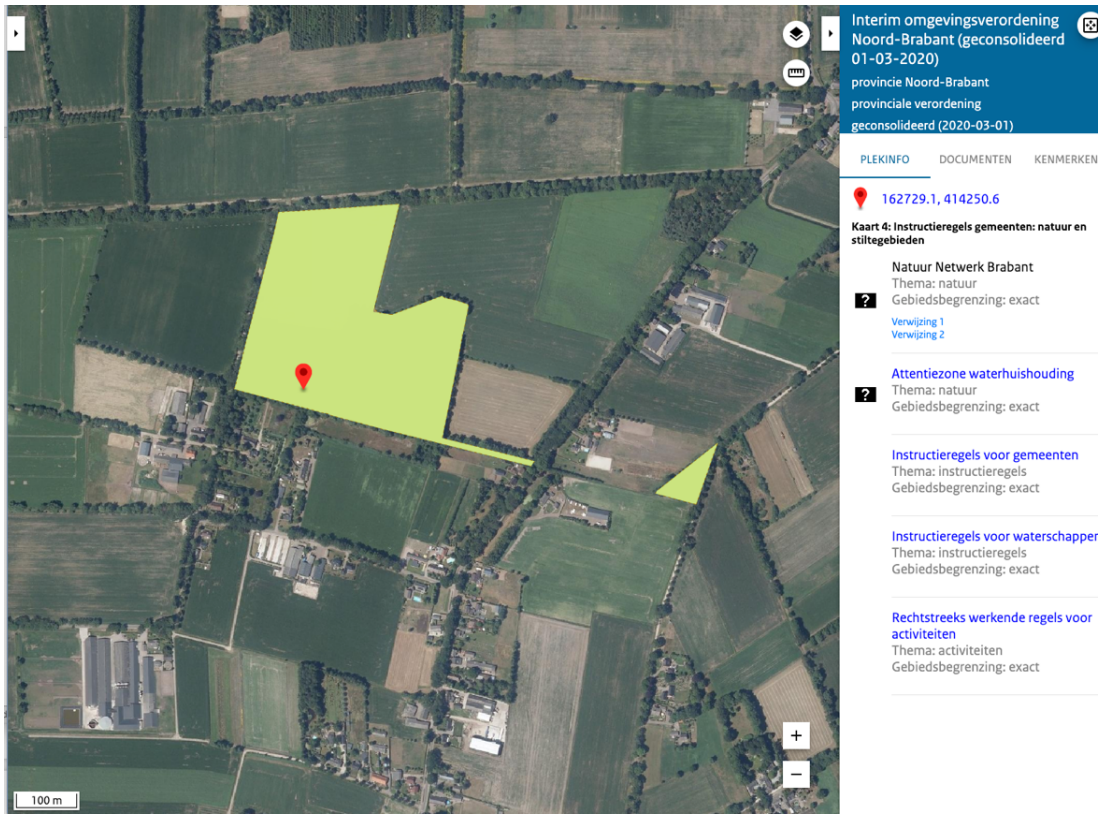
[1] Deze gronden zijn niet betrokken in de nieuwe natuur die in het kader van de GOB-subsidie is aangelegd. Dit doet anders vermoeden als gekeken wordt naar de Natuurbeheerplankaart/ kaart behorende bij de wijzing interim omgevingsverordening – kaartaanpassingen 2021. Hier is ten gevolge van de verleende GOB-subsidie voor de aanleg van nieuwe natuur op Landgoed de Berkt 13.315 m2 ‘nieuwe natuur’ (grote toegevoegde vlak) ingetekend, terwijl een beschikking is verleend voor 11.776 m2 nieuwe natuur. De gronden die niet ingetekend hadden moeten worden (1.539 m2 (oostzijde plangebied, rand tussen de Berktlaan en het kruiden- en faunarijk grasland)) zijn onderdeel van de 2,5 ha te realiseren nieuwe natuur in het kader van de landgoederenregeling. Tegen deze fout is door de eigenaar beroep ingesteld bij de rechtbank ’s-Hertogenbosch.



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




Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerd kaart 01-10-2021, regels 16-11-2021)
provincie Noord-Brabant
provinciale verordening
geconsolideerd (2021-11-16)
PLEKINFO
DOCUMENTEN
KENMERKEN
162760, 414400.4
Kaart 5: Instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging
Reservering waterberging
Thema: waterkwantiteit
Gebiedsbegrenzing: exact
Instructieregels voor gemeenten
Thema: instructieregels
Gebiedsbegrenzing: exact
Instructieregels voor waterschapper
Thema: instructieregels
Gebiedsbegrenzing: exact
Rechtstreeks werkende regels voor activiteiten
Thema: activiteiten
Gebiedsbegrenzing: exact
100 m


Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerd 01-03-2020)
provincie Noord-Brabant
provinciale verordening
geconsolideerd (2020-03-01)
PLEKINFO
DOCUMENTEN
KENMERKEN
162729.1, 414250.6
Kaart 4: Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden
Natuur Netwerk Brabant
Thema: natuur
Gebiedsbegrenzing: exact
Verwijzing 1
Verwijzing 2
Attentiezone waterhuishouding
Thema: natuur
Gebiedsbegrenzing: exact
Instructieregels voor gemeenten
Thema: instructieregels
Gebiedsbegrenzing: exact
Instructieregels voor waterschapper
Thema: instructieregels
Gebiedsbegrenzing: exact
Rechtstreeks werkende regels voor activiteiten
Thema: activiteiten
Gebiedsbegrenzing: exact
100 m



Natuur Netwerk Brabant

In het gedeelte dat als Natuur Netwerk Brabant is aangeduid gaan geen veranderingen plaatsvinden die niet in lijn zijn met de doelstellingen van het natuurnetwerk. Dat gedeelte van het plangebied is grotendeels reeds bestemd voor Natuur[2] en blijft in dit nieuwe plan ook die bestemming houden of als het die bestemming nog niet heeft krijgt het die bestemming. Er gaan geen natuurverstorende activiteiten plaatsvinden, er wordt juist natuur aangelegd.

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

De natuur in het Natuur Netwerk Brabant dat onderdeel is van dit bestemmingsplan is of wordt ontwikkeld conform de natuurbeheertypen zoals vastgelegd op de beheertypenkaart en de ambitiekaart van het natuurbeheerplan. Voor de ontwikkelde of te ontwikkelen natuur is op basis van de natuurbeheertypen een landschapsplan gemaakt door KruitKok Landschapsarchitecten wat onderdeel uitmaakt van de regels

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

van dit bestemmingsplan waardoor het behoud, herstel en de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken is verzekerd. Onderdeel van dit landschapsplan zijn ook de cultuurhistorische waarden en kenmerken die de gronden en natuur bezitten en het behoud en herstel daarvan.

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

Landelijk gebied
In het gedeelte dat als 'Landelijk gebied' is aangeduid vindt een deel van de nieuwe natuurontwikkeling alsook alle rode ontwikkelingen plaats. Een deel van dit gebied wordt nog omgevormd naar natuur als onderdeel van de 2,5 ha te realiseren nieuwe natuur en een deel van dit gebied is reeds omgevormd naar natuur met GOB-subsidie. Dat laatste moet als zodanig via dit bestemmingsplan nog worden bestemd.

Aan de Vinkelsestraat worden twee landgoedwoningen (1500 m3 verdeeld over 2 x 750 m^3 hoofdgebouw) en in bestaande bebouwing bij de huidige hoofdwoning op het landgoed worden lichte nevenfuncties mogelijk gemaakt. Verder zal hier het cultuurhistorisch waardevolle ensemble aan de Kasteellaan worden hersteld. Op delen van een oude footprint wordt een schuur teruggebracht waarin via de ruimte voor ruimte regeling een wooneenheid wordt gevestigd.

Op onderhavig bestemmingsplan/ initiatief zijn voor de nieuwe rode functies de artikelen 3.79 Landgoederen en 3.80 Ruimte-voor-ruimte van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant van toepassing. Hieronder wordt op beide artikelen ingegaan.

3.79 Landgoederen

1. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de ontwikkeling van een landgoed onder de volgende voorwaarden:
   Het bestemmingsplan is gelegen in het 'Landelijk gebied'.

   a. de omvang bedraagt ten minste 10 hectare;
      Het landgoed kent een omvang van 14,5 hectare totaal.
   b. het landgoed kan mede bestaande agrarische bedrijven, bestaande woningen en gronden binnen het Natuur Netwerk Brabant omvatten;
      Hiervan is sprake met uitzondering van agrarische bedrijven.
   c. de nieuwvestiging van één of meer woongebouwen is toegestaan als:

I. de woongebouwen een karakteristieke verschijningsvorm van allure hebben en de situering en omvang daarvan passen bij de aard en het karakter van het landgoed; *Er worden twee nieuwe woongebouwen opgericht van ieder 750 m^3. De inpassing van de twee nieuwe wooneenheden op het landgoed is zorgvuldig ontworpen binnen de toekomstige gewenste structuur van het landgoed. De twee wooneenheden zijn gesitueerd rondom het beginpunt van een belangrijke te herstellen laan in de voormalige lanenstructuur van het landgoed. De wooneenheden vormen samen één ensemble als poort tot het landgoed. De wooneenheden, erfafscheiding en poort van de laan vormen een architectonisch geheel. De beeldtaal van deze woningen refereert naar de ontstaansgeschiedenis van het landgoed en de architectonische stijl van het hoofdgebouw. De eigentijdse moderne landhuizen zijn ondergesichtk aan het huidige hoofdgebouw op het landgoed er refereren naar langgevelboerderijen in de reio, maar de vormentaal is moderner en refereert naar de Bossche School architectuur.*

II. Per 1500 m^3 woongebouw ten minste 5 hectare landgoed wordt aangewezen, waarop ten minste 2,5 hectare nieuwe natuur wordt gerealiseerd; *Er wordt 1500 m3 aan woongebouw toegevoegd. De oprichting vindt plaats in combinatie met de ontwikkeling van 2,5 hectare nieuwe natuur. Daarnaast wordt nog 6,38 hectare nieuwe natuur ontwikkeld via het GOB, waarvan 2,5 hectare als bestaande natuur in het kader van de landgoederenregeling wordt aangewezen.*

III. per 750 m^3 woongebouw maximaal één woonfunctie wordt toegelaten; *De 1500 m^3 te realiseren woongebouw wordt verdeeld in twee eenheden van ieder 750 m3.*

d. de bebouwing op het landgoed wordt zoveel als mogelijk geconcentreerd, waarbij het oprichten van nieuwe bebouwing in het Natuur Netwerk Brabant is uitgesloten; *Dit principe wordt toegepast. De bebouwing wordt geclusterd ontwikkeld. De 1500 m3 te realiseren woongebouw wordt verdeeld in twee eenheden van ieder 750 m3 die samen een bebouwingscluster van allure vormen. De toe te voegen bebouwing is niet gelegen in het Natuur Netwerk Brabant.*

e. in afwijking van het bepaalde onder c. is binnen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing de vestiging van een woonfunctie of splitsing in meerdere woonfuncties toegestaan als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing. *Hiervan is in dit bestemmingsplan geen sprake.*

f. het bestemmingsplan kan voorzien in de vestiging van een (vollegronds)teeltbedrijf of een veehouderij die blijvend beschikt over voldoende grond voor een veebezetting van 2 GVE per hectare of minder; *Hiervan is in dit bestemmingsplan geen sprake.*

g. de nodige voorzieningen worden getroffen voor extensieve recreatie, waarbij feitelijk en juridisch is verzekerd dat deze voorzieningen openbaar toegankelijk zijn; *Het landgoed is in zijn huidige vorm sinds 2 januari 1998*

reeds feitelijk en juridisch openbaar toegankelijk, de NSW beschikking die hiervoor aanwezig is zal gewijzigd worden zodat ook de uitbreiding van het landgoed juridisch openbaar toegankelijk wordt. Aanvullend hierop wordt gemeld dat de ontwikkeling van voorzieningen voor extensieve recreatie onderdeel uitmaken van het ontwikkelingsplan voor het landgoed.

h. de aanleg en duurzame instandhouding van het landgoed zijn verzekerd. *Dit bestemmingsplan kent de gebiedsaanduiding 'overige zone – landgoed' waaraan het landschapsplan voor het landgoed is gekoppeld. De gebiedsaanduiding strekt ertoe het landgoed te bestemmen voor ontwikkeling, instandhouding, het behoud en de samenhang van een landgoed.*

2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording waaruit blijkt dat de op grond van het eerste lid toegelaten ontwikkeling leidt tot een duurzame verrijking van de aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke, ecologische en waterhuishoudkundige waarden en kenmerken. *Uit paragraaf 2.3 van deze toelichting en het landschapsplan dat bijgevoegd is als bijlage 11 bij deze toelichting blijkt dat hieraan wordt voldaan.*
3. In geval er gronden binnen het landgoed liggen die behoren tot het werkingsgebied waarop paragraaf 3.2.3 Natuur Netwerk Brabant van toepassing is, is de verplichte realisering van nieuwe natuur, bedoeld in het eerste lid, mede mogelijk binnen nog niet gerealiseerde delen van het Natuur Netwerk Brabant.
   Hiervan is in onderhavige situatie sprake.
4. Een bestemmingsplan kan een andere gebruiksactiviteit dan wonen toelaten binnen de in het tweede lid toegelaten bebouwing, als dit ondergeschikt blijft aan de woonfunctie van het landgoed en past binnen de overige voorwaarden die elders in dit hoofdstuk 3 Instructieregels aan gemeenten zijn opgenomen; *Dit bestemmingsplan strekt ertoe lichte nevenfuncties en een mantelzorgwoning of bed & breakfast (allemaal ondergeschikt aan de woonfunctie) bij de huidige hoofdwoning toe te staan. Die activiteiten hebben allen geen betrekking op de functies en/ of de genoemde omvang die elders in hoofdstuk 3 Instructieregels aan gemeenten zijn uitgesloten.*
5. Een Complex Van Cultuurhistorisch Belang, als bedoeld in artikel 3.31, kan niet worden aangewezen als landgoed bedoeld in dit artikel. *Dit is niet van toepassing op onderhavig bestemmingsplan.*

3.80 Ruimte-voor-ruimte

1. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:
   a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit (er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als de ruimte-voor-ruimtekavel wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken);

Door de initiatiefnemer is bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte een bouwtitel aangekocht. De titel is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 13).

b. de ruimte-voor-ruimtekavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
De ruimte-voor-ruimtekavel ligt in de bebouwingsconcentratie 'Berkt', die bestaat uit de bebouwing aan de Berktstraat en het huis en landgoed de Berkt (Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties Bernheze: 5.4 Munnekens-Vinkel). Ter plaatse is sprake van een vlakvormige verzameling aan verscheidenheid van bebouwing en een diversiteit in functies buiten bestaand stedelijk gebied.
De basis van de bebouwingsconcentratie ligt in het bebouwingsensemble van Landgoed de Berkt met de daaromheen liggende agrarische bebouwing. In deze concentratie is de toevoeging van enkele wooneenheden passend, zoals de bebouwing in ruil voor de sloop van stallen en het intrekken van milieurechten aan de Jonkerstraat en het herstel van het historische bebouwingscluster van Landgoed de Berkt. In dit bebouwingscluster zijn (en waren) meerdere agrarische schuren daterend uit verschillende bouwperioden aanwezig. Het geheel geeft een goed beeld van de ontwikkeling van het 'agrarische bedrijf' door de jaren heen voordat de schaalvergroting werd ingezet. Helaas is er één schuur door brand teniet gegaan. Het is – om het historische bebouwingscluster van Landgoed de Berkt te herstellen - voorstelbaar om binnen de bebouwingsconcentratie 'Berkt' een woning (schuurtypologie) toe te voegen op/ nabij de oude fundamenten van de verloren gegane schuur.

c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
Via het landschapsplan voor Landgoed de Berkt (bijlage 2 bij de regels van dit bestemmingsplan) is een goede landschappelijke inpassing van de ruimte-voor-ruimte-woning verzekerd.

d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.
De locatie is niet gelegen binnen 'Verstedelijking afweegbaar'. Geen sprake is van een stedelijk ontwikkeling of de aanzet daarvoor.

Reservering waterberging

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

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

Voor onderhavig bestemmingsplan wordt voldaan aan de regels zoals gesteld in de Interim Omgevingsverdening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

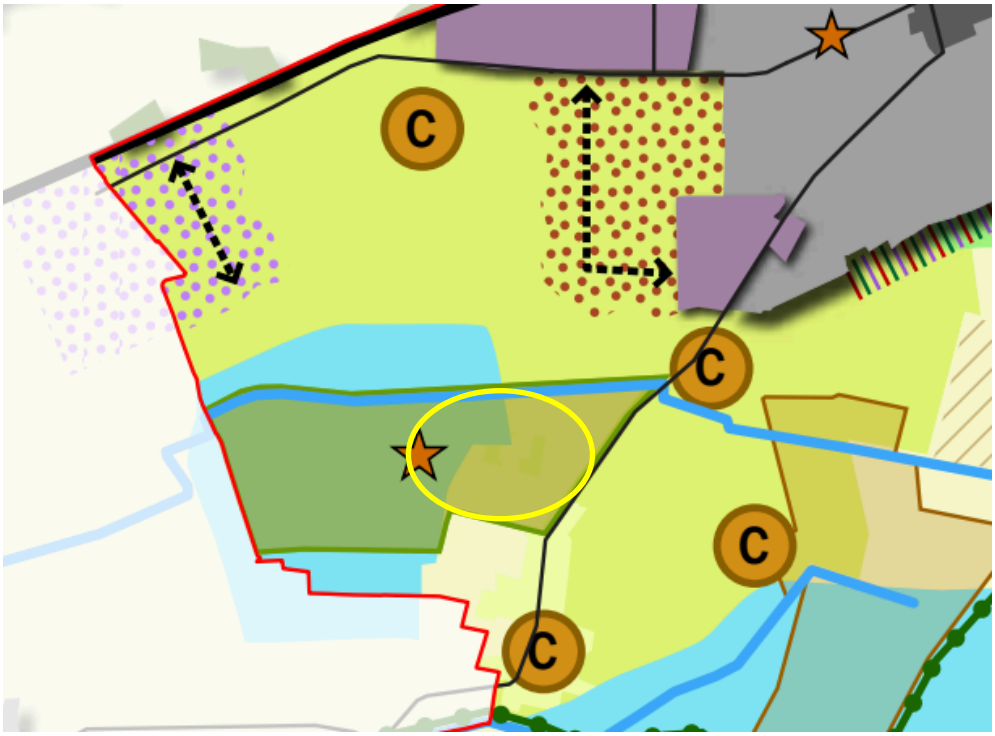
3.3.1 Structuurvisie Bernheze

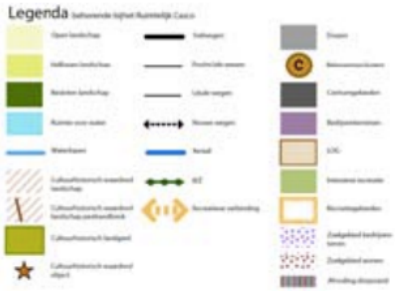
Op 11 februari 2010 heeft de gemeenteraad van Bernheze de structuurvisie geamendeerd vastgesteld. De Structuurvisie Bernheze geeft een samenhangend beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het grondgebied van de gehele gemeente. De structuurvisie is een visie op hoofdlijnen en vormt daarmee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

Inhoud structuurvisie:

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

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





Het plangebied is gelegen in een gebied dat is aangeduid als ‘cultuurhistorisch landgoed’ en ‘Ruimte voor water’ en grenst aan de kernrandzone Munnenkens – Vinkel, Berkt en het bebouwingscluster aan de Vinkelsestraat.

Cultuurhistorisch landgoed

In de structuurvisie is over ‘Cultuurhistorisch landgoed’ het volgende geschreven: *“In het buitengebied van Bernheze zijn verder nog enkele waardevolle landgoederen gelegen. Één daarvan is het meest waardevolle historisch landschappelijke element van de gemeente Bernheze, landgoed Kasteel Heeswijk. De wegenstructuur rondom kasteel Heeswijk is zeer karakteristiek te noemen. Vanuit het kasteel loopt een samenhangend stelsel van dreven met een breed profiel in alle richtingen uiteen.*

Tussen Heesch en Vinkel bevindt zich rondom kasteel De Berckt het historische landgoed De Berckt. Een belangrijk deel van dit landgoed is ontstaan uit een ontginning uit het einde van de 18e en begin van de 19e eeuw. Het kasteel met direct aangrenzende terreinen, de lanen- en drevenstructuren met beplanting en de restanten van het Sterrebos (noord- en noordoostzijde van het kasteel) hebben een grote cultuurhistorische waarde."

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

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

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

Onderhavige ontwikkeling voldoet aan de Structuurvisie Bernheze.

3.3.2 Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties Bernheze

Op 25 oktober 2021 heeft de gemeenteraad van Bernheze de Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties Bernheze vastgesteld. Deze visie is opgesteld in verband met het toenemende aantal verzoeken voor het toevoegen van woningen in het buitengebied en de verouderde visie op de kernrandzones (2007). De verouderde visie had tot gevolg dat er onvoldoende houvast was voor de toetsing van woningbouwinitiatieven in bebouwingsconcentraties. Dit wordt met de nieuwe visie ondervangen.
Met de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties Bernheze geeft de gemeente een eenduidige visie op alle bebouwingsconcentraties, zoals de provincie Noord-Brabant die in verband met de regeling ruimte-voor-ruimte onderscheidt. Hierdoor is het voor zowel de gemeente als burgers duidelijk wat het wensbeeld is waarop gestuurd kan worden.

Door de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimte-woning in het plangebied is het in verband met het provinciale beleid van belang dat de beoogde woning in een

bebouwingsconcentratie ligt. De ruimte-voor-ruimte-woning ligt in bebouwingsconcentratie ‘Berkt’, welke onderdeel uitmaakt van bebouwingsconcentratie Munnekes-Vinkel. In de visie op deze bebouwingsconcentratie is opgenomen dat het toevoegen van nieuwe bebouwing voorstelbaar is maar zorgvuldig moet worden afgewogen. Deze afweging heeft plaatsgevonden. De ruimte-voor-ruimtewoning die in het plangebied aan de Kasteellaan wordt toegevoegd zorgt voor herstel van het oude bebouwingsensemble, doordat sprake is van de ontwikkeling van een schuurwoning op/ nabij de oude fundamenten van een door brand tenietgegane schuur.

De nieuw op te richten landgoedwoningen aan de Vinkelsestraat zijn in deze zelfde bebouwingsconcentratie gelegen. De afbeelding hieronder geeft de richtlijnen voor deze bebouwingsconcentratie weer.



Op deze afbeelding is zichtbaar dat de landgoedwoningen zijn gesitueerd nabij een waardevolle open ruimte (cirkel met pijl) en een flexibel landschapsvenster (witte pijl).

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

Het ontwikkelperspectief voor een flexibel landschapsvenster is als volgt geformuleerd:

- *“de breedte van het landschapsvenster biedt ruimte voor enige verdichting;*
- *er is vrij zicht op (agrarisch) landschap;*

- *er is nog ruimte om het lint verder te verdichten zonder het agrarische karakter te ondermijnen."*

De positionering van de landgoedwoningen is onderdeel in het samenspel van de ontwikkeling van de waardevolle open ruimte en invulling van het flexibele landschapsvenster. Zo is voor het gehele gebied aan deze zijde van het landgoed (tussen het 'bos' en de Vinkelsestraat) in lijn met de ontwikkelingsrichtlijnen een integrale visie ontwikkeld waarin openheid (grasland/ poel/ laagopgaande beplanting), groene randen (houtwal/ lanen als afbakening van de groene kamers) en bebouwing (cluster van twee woningen rondom een oude laan) een plek hebben.

Onderhavige ontwikkeling is passend in de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties Bernheze.

3.3.3. Volkshuisvesting

Woonvisie 2016-2021
In samenwerking met onder andere woningcorporaties, huurdersorganisaties, dorpsraden, zorg- en welzijnsinstellingen heeft de gemeente Bernheze een nieuwe woonvisie opgesteld. Deze is op 14 juli 2016 door de gemeenteraad van Bernheze vastgesteld. Het plan voor de komende vijf jaar is nog steeds woningen toe te voegen, maar daarbij vooral te kijken naar de woningbehoefte en de woonwensen die er zijn. In 2015 zijn de woonwensen en -behoeften van de inwoners gepeild. De uitkomsten van dit onderzoek zijn gebruikt voor het opstellen van de nieuwe woonvisie. Deze spitst zich toe op vier speerpunten:
Inspelen op woonwensen, door onder andere:

- maximaal 900 woningen toe te voegen aan de voorraad de komende 5 jaar;
- minimaal 5% van de nieuwbouwplannen te reserveren voor CPO en vrije kavels.

Betaalbaar wonen, voor wie dat nodig heeft, door onder andere:

- de toevoeging van 200 sociale huurwoningen;
- het behouden van voldoende sociale huurwoningen voor de mensen met de laagste inkomens.

Onbezorgd wonen, door onder andere:

- mantelzorgmogelijkheden uit te breiden;
- zorgen voor passende huisvesting voor de zorgdoelgroepen;

Een duurzame woningvoorraad, door onder andere:

- in te zetten op een gemiddeld energielabel-B van de huurvoorraad;
- bouwers te stimuleren om nu al de EPC norm 0 te hanteren.

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

3.3.4 Welstandsbeleid

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

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

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

3.3.5 Erfgoedvisie

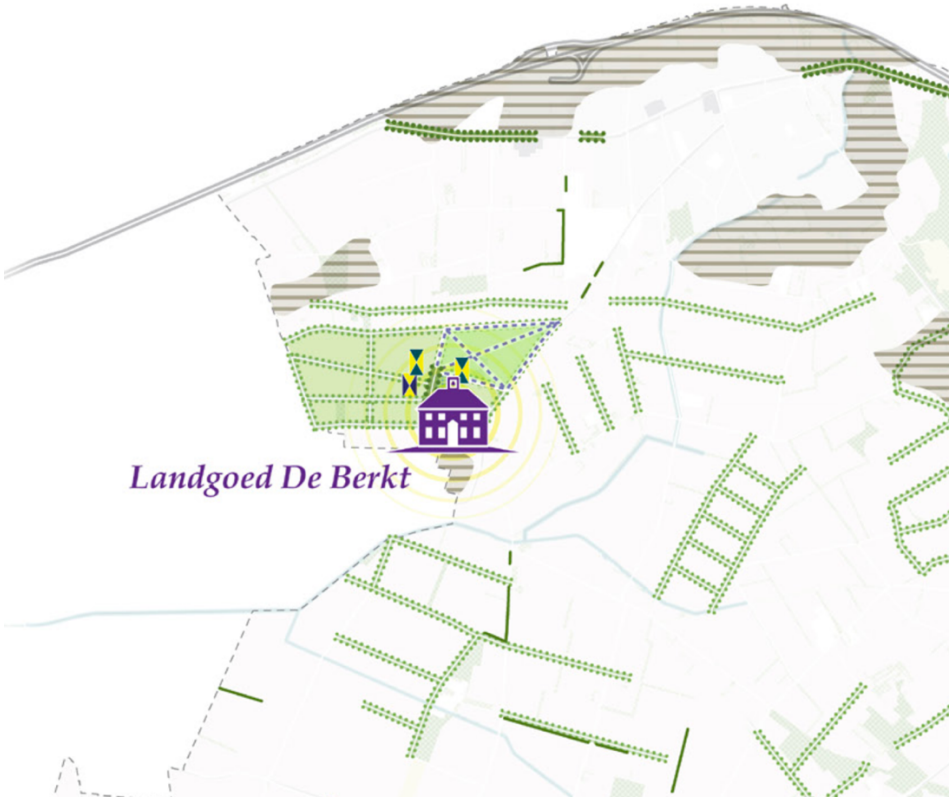
In de gemeente Bernheze wordt gewerkt aan een erfgoedvisie, waarvan op dit moment een tussennotitie beschikbaar is. In de tussennotitie is de richting van de Erfgoedvisie bepaald. Op basis hiervan wordt de erfgoedvisie verder opgesteld.

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

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

In de tussennotitie zijn de contouren van de erfgoedvisie weergegeven. Zo zijn de thema's op basis waarvan de erfgoedvisie wordt opgebouwd al weergegeven en ook de onderdelen die per thema opgenomen zullen worden. In het hoofdstuk Kasteelheren en hoeven is 'Huis de Berkt' benoemd, waarbij het bijbehorende landgoed in zijn geheel op de kaart (als te behouden en herstellen element) is opgenomen. De afbeelding

hieronder – wat een uitsnede is van de kaart behorende bij het thema ‘Kasteelheren en hoeven’ van de tussennotitie - illustreert dit (onder de uitsnede van de kaart is de legenda opgenomen).



dreven
monumentale bomen en lanen
houtwallen (o.a. voor bakkersovens)
oude akkers / esdek
landgoederenstructuur
historische locatie kasteel
kasteelhoeven in oorspronkelijke kleuren Van den Bogaerde
kasteelhoeven in kleuren Baron Willem

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats in lijn met de tussennotitie Erfgoedvisie.

3.3.6 Visie recreatie en toerisme Bernheze 2018 – 2022

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

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

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

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

4 Milieuhygiënische aspecten

4.1 Algemeen

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

4.2 Akoestiek

Beleidskader

De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. De Wet geluidhinder bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. Indien een nieuwe geluidsbron mogelijk wordt gemaakt dient volgens de Wet geluidhinder in beeld gebracht te worden of en welke gevolgen dit heeft voor eventuele naastgelegen geluidsgevoelige objecten. Delen van onderhavige ontwikkeling worden als een geluidsgevoelig object aangemerkt, het gaat dan om de nieuwe woningen aan de Vinkelsestraat en de woning die in de cultuurhistorisch waardevolle schuur aan de Kasteellaan wordt gevestigd. In één van de bijgebouwen bij de huidige hoofdwoning worden nevenfuncties toegestaan, deze vormen een nieuwe geluidsbron.

Consequenties

Nieuwe bron – nevenfuncties dwarsdeelschuur

Door Geurts Technisch adviseurs BV is een onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting ten gevolge van de activiteiten in één van de bijgebouwen bij de huidige hoofdwoning op de omliggende huidige en nieuwe gevoelige functies. De conclusie van het onderzoek dat bijgevoegd is als bijlage 4 bij deze toelichting is als volgt.

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

Nieuwe gevoelige functies – woningen

Wegverkeerslawaai

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

Voor de nieuwe woningen aan de Vinkelsestraat is door Nibag een geluidsonderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd (zie bijlage 1 bij deze toelichting). De conclusies van dat onderzoek zijn hieronder weergegeven.
"De te bouwen woningen bevinden zich in de geluidzone van de Vinkelsestraat. Voor deze gezoneerde weg geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevels van de nieuwe woningen niet overschrijdt."
Het uitgevoerde onderzoek is van februari 2019. Het plan voor de woningen aan de Vinkelsestraat was toen anders. Het onderzoek is echter nog steeds bruikbaar. De woningen zijn in de nieuwe situatie namelijk verder van de weg af gelegen, wat inhoudt dat de geluidssituatie daardoor beter is dan in de onderzochte situatie (afstand tussen geluidsgevoelige objecten en geluidsbron is groter geworden, de geluidsbelasting op de gevoelige objecten neemt daarmee af).

De nieuwe woning aan de Kasteellaan is gelegen binnen de geluidszone van de Kasteellaan. Een geluidsonderzoek is echter niet nodig om aan te tonen dat aan de voorkeursgrenswaarde van 48dB wordt voldaan. Vanwege de lage verkeersintensiteit, omdat het nieuwe geluidsgevoelige object aan een doodlopende weg/ overgangssituatie naar een zandpad/ aan een zandpad ligt, mag gesteld worden dat de geluidbelasting niet hoger is dan 48dB.

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

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

Conclusie
Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de nieuwe woningen en omliggende functies worden niet in hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. Ook de woningen in en rondom het plangebied worden door geluid vanuit de nevenfuncties die in het plangebied mogelijk worden gemaakt niet in hun woon- en leefklimaat aangetast.

Akoestiek vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Beleidskader

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

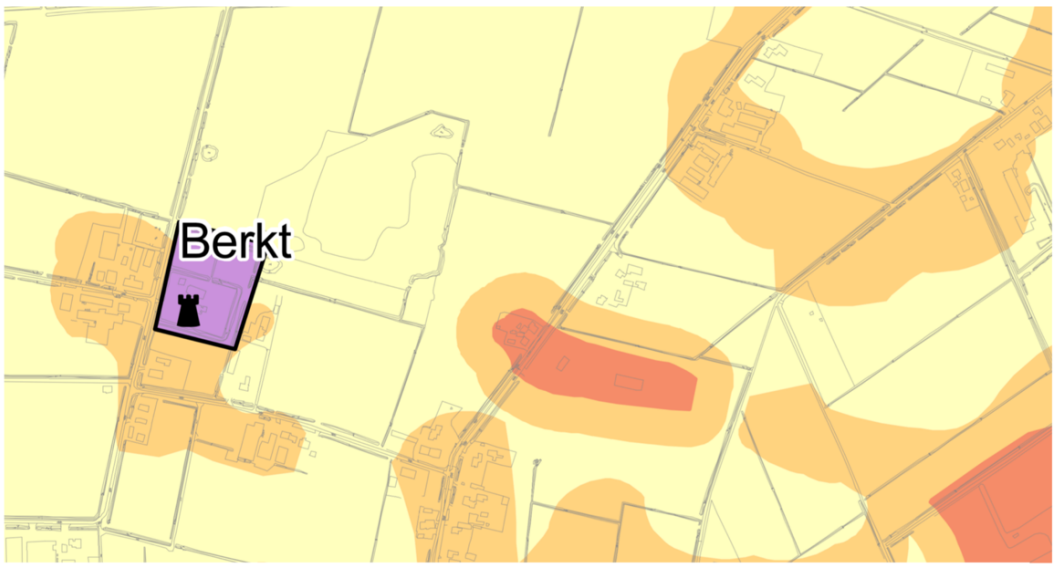
- het streven naar behoud en bescherming van archeologische waarden in de bodem;
- de kosten van archeologische werkzaamheden komen in principe voor rekening van de initiatiefnemer van bodemverstorende activiteiten (veroorzakerprincipe);
- de archeologische monumentenzorg wordt een geïntegreerd onderdeel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

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

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

Consequenties

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



Archeologische beleidskaart
Gemeente Bernheze

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

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

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

Er wordt ook een cultuurhistorisch waardevolle schuur (deels) opnieuw opgetrokken aan de Kasteellaan. Daar geldt een hoge archeologische verwachting met een onderzoeksplicht in geval meer dan 100 m2 met een diepte van meer dan 40 centimeter wordt geroerd. Door de schuur opnieuw op te trekken wordt het bebouwingsensemble van het landgoed hersteld. De bebouwing wordt op (deels) nog bestaande fundamenten gerealiseerd, waardoor de ondergens voor onderzoekspicht niet wordt overschreden. De verwachtingszone wordt door de ontwikkeling niet meer verstoord dan is toegestaan.
De huidige dubbelbestemmingen in het kader van de bescherming van eventuele archeologische waarden zijn in dit bestemmingsplan weer opgenomen conform de regeling uit het vigerende plan.

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

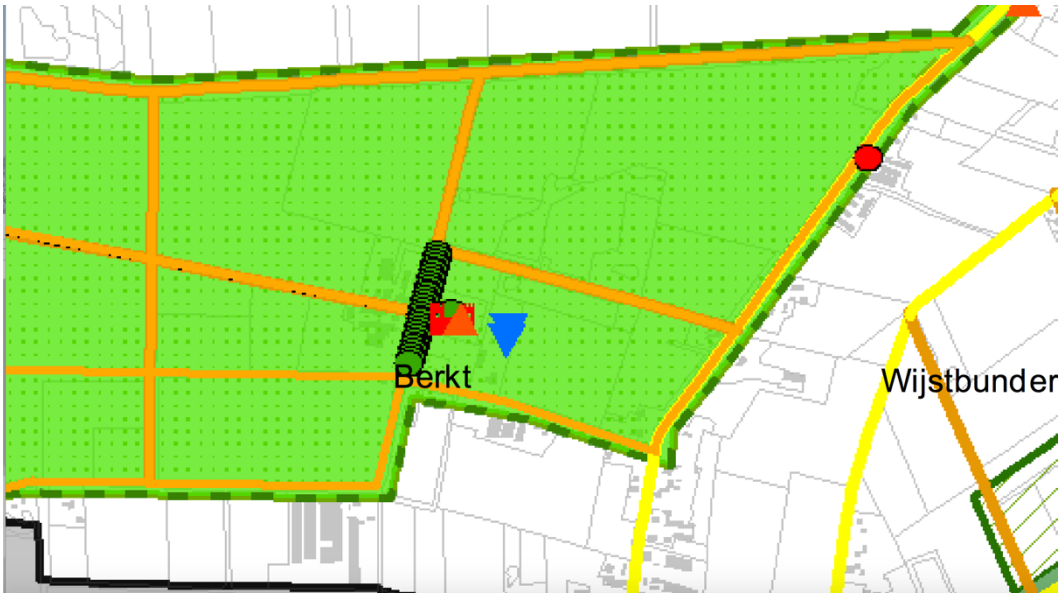
4.3.2 Cultuurhistorie

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

getreden) maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

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

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



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

4.4 Bedrijven en milieuzonering

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

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

Consequenties
Het betreft hier de ontwikkeling van drie nieuwe woningen, gevoelige bestemmingen. En de realisatie van nevenfuncties bij de huidige hoofdwoning. Het omgevingstype kan getypeerd worden als een ‘rustig buitengebied’. In de omgeving van de planontwikkeling zijn de navolgende bedrijven met bijbehorende richtafstanden zoals opgenomen in de brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ van de VNG gelegen.

Bedrijf	Richtafstand Geur in meters	Richtafstand stof in meters	Richtafstand geluid in meters	Richtafstand gevaar in meters	Werkelijke afstand bouwvlak bedrijf tot gevel gevoelige functies
Holtkampstraat 3, fokken en houden van varkens (sbi-2008: 0146)	geuremissiefactor	30	50	0	360
Kasteellaan 2, fokken en houden van rundvee (sbi-2008: 0141, 0142)	100 (halvering o.b.v. geurverordening)	30	30	0	35
Vinkelsestraat 65a, fokken en houden van rundvee (sbi-2008: 0141, 0142) en fokken en houden van varkens (sbi-2008: 0146)	Geuremissiefactoren 100 (halvering o.b.v. geurverordening)	30	50	0	220
Vinkelsestraat 67, fokken en houden van varkens (sbi-2008: 0146)	Geuremissiefactor	30	50	0	150

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

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

- ten aanzien van het milieuaspect geluid kan op basis van de vergunde geluidruimte gesteld worden dat ter plaatse van de nieuwbouwwoning voldaan kan worden aan de normstelling. De woning vormt geen belemmering voor de vergunningssituatie van het bedrijf.
  In een toekomstige situatie waarin beide bedrijven mogelijk uitbreiden met transportbewegingen, laad- en losactiviteiten en ventilatiecapaciteit zal naar verwachting nog steeds ruimschoots worden voldaan aan de richtwaarde ten aanzien van het LA,LT van 40 dB(A) etmaalwaarde in het buitengebied. Hiermee zullen de bedrijven opgaan in het achtergrondgeluidniveau ter plaatse en zal de nieuwbouwwoning geen hinder ondervinden van de activiteiten op Holkampstraat 3 en Kasteellaan 2;

- Ten aanzien van het milieuaspect geur wordt voor wat betreft de voorgrondbelasting op zowel de bestaande woning aan Kasteellaan 1 als op de geprojecteerde nieuwe geurgevoelige objecten een overschrijding van de norm van 10 ou_E/m^3 geconstateerd. Het gaat voor de bestaande woning aan Kasteellaan 1 om een belasting van ten hoogste 13,3 en voor de nieuwe woning om een belasting van ten hoogste 10,6 ouE/m3. Berekend is met als uitgangspunt de geuremissiefactoren per stalsysteem van de veehouderij aan Holtkampstraat 3. De gemeente dient daarom een afweging te maken of het woon-en leefklimaat op basis van de voorgrondbelasting aanvaardbaar is. De gemeente vindt dat dit het geval is. De voorgrondbelasting ter plaatse van de geprojecteerde geurgevoelige objecten is lager dan ter plaatse van het bestaand object Kasteellaan 1 en tevens niet hoger dan de wettelijke voorgrondnorm van 14 ou_E/m3 voor geur afkomstig van veehouderijen waardoor de ontwikkeling geen belemmering vormt voor de toekomstige bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven (in dit geval Holkampstraat 3). De gemeente Bernheze heeft bovendien in de ‘Beleidsregel ruimtelijke ontwikkeling geurhinder gemeente Bernheze’, wat leidend is v.w.b. de realisatie van nieuwe geurgevoelige objecten, niet de voorwaarde gesteld dat het woon-en leefklimaat aantoonbaar gemaakt moet worden op basis van de voorgrondbelasting geur. Aangaande de achtergrondbelasting is in het onderzoek na uitvoering van de geurberekeningen met V-Stacks binnen een straal van 2 km en de cumulatiebelasting

geconstateerd dat in het plangebied de achtergrondbelasting 15,8 ouE/m3 bedraagt. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bij het criterium 'aanvaardbaar woon- en leefklimaat' hoort ingevolge de beleidsregel 'Ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Bernheze 2013', het afwegingsbeleid v.w.b. geur aangaande de realisatie van nieuwe geurgevoelige objecten, namelijk een norm van 0 – 20 odour units (ouE).

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

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

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

- ten aanzien van het milieuaspect geur wordt voor wat betreft de voorgrondbelasting op één van de nieuwe woningen (meest noordelijke) een overschrijding van de norm van 8 ouE/m3 geconsteerd. Het gaat om een belasting van ten hoogste 8,6 ouE/m3 bij een berekening met als uitgangspunt de emissiepunten van de veehouderijen aan Vinkelsestraat 65a en 67. Voor de andere nieuwe woning (meest zuidelijke) is geen overschrijding van de norm geconstateerd. De berekende geurbelasting is daar ten hoogste 6,1 ouE/m3. De gemeente dient daarom een afweging te maken of het woon-en leefklimaat op basis van de voorgrondbelasting aanvaardbaar is. De gemeente vindt dat dit het geval is. De voorgrondbelasting ter plaatse van de geprojecteerde geurgevoelige objecten is niet hoger dan de wettelijke voorgrondnorm van 14 ou_E/m3 voor geur afkomstig van veehouderijen waardoor de ontwikkeling geen belemmering vormt voor de toekomstige bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven. De gemeente Bernheze heeft bovendien in de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkeling geurhinder gemeente Bernheze', wat leidend is v.w.b. de realisatie van nieuwe geurgevoelige objecten, niet de voorwaarde gesteld dat het woon-en leefklimaat aantoonbaar gemaakt moet worden op basis van de voorgrondbelasting geur.

Aangaande de achtergrondbelasting is in het onderzoek na uitvoering van de geurberekeningen met V-Stacks binnen een straal van 2 km en de cumulatiebelasting geconstateerd dat in het plangebied de achtergrondbelasting 9,4 ouE/m3 bedraagt. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bij het criterium 'aanvaardbaar woon- en leefklimaat' hoort ingevolge de beleidsregel 'Ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Bernheze 2013', het afwegingsbeleid v.w.b. geur aangaande de realisatie van nieuwe geurgevoelige objecten, namelijk een norm van 0 – 20 odour units (ouE).

- ten aanzien van het milieuaspect luchtkwaliteit kan gesteld worden dat op basis van de berekeningen de nieuwbouwwoningen geen belemmering vormen voor de vergunningssituatie van de bedrijven aan de Vinkelsestraat 65a en 67.

Nevenfuncties bij de hoofdwoning aan Kasteellaan 1 (in dwarsdeelschuur)
Voor wat betreft de realisatie van de nevenfuncties bij de huidige hoofdwoning is door Geurts Technisch Adviseurs een onderzoek naar industrielawaai uitgevoerd. Bekeken is in hoeverre de nevenfuncties[3] hinder geven richting nabijgelegen gevoelige functies. De conclusies van het onderzoek zijn hieronder opgenomen. Het onderzoek is bij deze toelichting gevoegd als bijlage 2.

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

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

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

4.5 Bodem

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

Beleidskader

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

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

Consequenties

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

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

Het onderzoek dat als bijlage 6b is bijgevoegd kent de navolgende samenvatting en advies. *"Op de locatie aan de Kasteellaan 1 te Heesch is een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd in verband met een wijziging in het plan voor de inrichting van een woonkavel. In februari 2019 heeft er in het kader van de bestemmingswijziging en beoogde nieuwbouw van een poortwoning reeds een verkennend bodem- en asbestonderzoek plaatsgevonden. Het doel van het aanvullend bodemonderzoek is het vastleggen van de bodemkwaliteit ter plaatse van de gehele woonkavel. Kadastraal staat de locatie bekend als gemeente Heesch, sectie F, nummer 814. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 1400 m2. Bij de uitvoering van het onderzoek is gebruik gemaakt van de NEN*

5725 en NEN 5740. De strategie van het onderzoek is afgestemd op het vooronderzoek (historie). Gebruik is gemaakt van de onderzoeksopzet voor een onverdachte niet lijnvormige locatie (ONV-NL). Het veldwerk is uitgevoerd op basis van de BRL SIKB 2000. De analyses (AS3000) zijn uitgevoerd door SGS Environmental Analytics BV uit Rotterdam. Zintuiglijk zijn tijdens de veldwerkzaamheden in de bodem geen verontreinigingen, bijmengingen of andere bijzonderheden waargenomen. Met laboratoriumonderzoek is aangetoond dat de boven- en ondergrond niet verontreinigd zijn (<Aw). Het grondwater is niet opnieuw onderzocht. De resultaten van het onderzoek geven geen aanleiding tot een vervolgonderzoek. Op basis van het totaal aan onderzoeksgegevens behoeft de bodemkwaliteit naar ons inzien geen belemmering te vormen voor de inrichting van een woonkavel en de nieuwbouw van een woning."

Voor de Vinkelsestraat kent het onderzoek (zie bijlage 7 bij deze toelichting) de navolgende samenvatting en advies. *"Op een locatie aan de Vinkelsestraat (ong) te Heesch is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in verband met het wijzigen van de bestemming en de nieuwbouw van een tweetal woningen. Kadastraal staat de locatie bekend als gemeente Heesch, sectie F, nummer 814. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 4000 m2. Het doel van het onderzoek is het vastleggen van de kwaliteit van grond en grondwater en te beoordelen of er bezwaren zijn tegen een woonbestemming en het verlenen van een omgevingsvergunning. Bij de uitvoering van het onderzoek is gebruik gemaakt van de NEN 5740. De strategie van het onderzoek is afgestemd op het vooronderzoek (historie). Gebruik is gemaakt van de onderzoeksopzet voor een niet lijnvormige onverdachte locatie (ONV-NL). Het veldwerk is uitgevoerd op basis van de BRL SIKB 2000. De analyses zijn uitgevoerd door Synlab BV (AS3000). Zintuiglijk zijn tijdens de veldwerkzaamheden in de bodem geen verontreinigingen, bijmengingen of andere bijzonderheden waargenomen. Met laboratoriumonderzoek is aangetoond dat zowel de boven- en ondergrond als het grondwater niet verontreinigd zijn (<Aw/<Sv). Op basis van het totaal aan onderzoeksgegevens behoeft de bodemkwaliteit naar ons inzien geen belemmering te vormen voor een bestemmingswijziging en nieuwbouw van een tweetal woningen. Er is geen aanleiding tot een vervolgonderzoek."*

Conclusie
De gemeente Bernheze is bevoegd gezag, het onderzoeksbureau heeft slechts een adviserende taak. Het bevoegd gezag bepaalt dan ook of het onderzoek volstaat en/of aanvullend onderzoek noodzakelijk is. Het bevoegd gezag heeft het uitgevoerde bodemonderzoek beoordeeld en is ermee akkoord. Er is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Bodem vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.6 Externe Veiligheid

Beleidskader

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

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

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.
Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect

mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moetenkomen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

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

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Beleidsvisie externe veiligheid

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

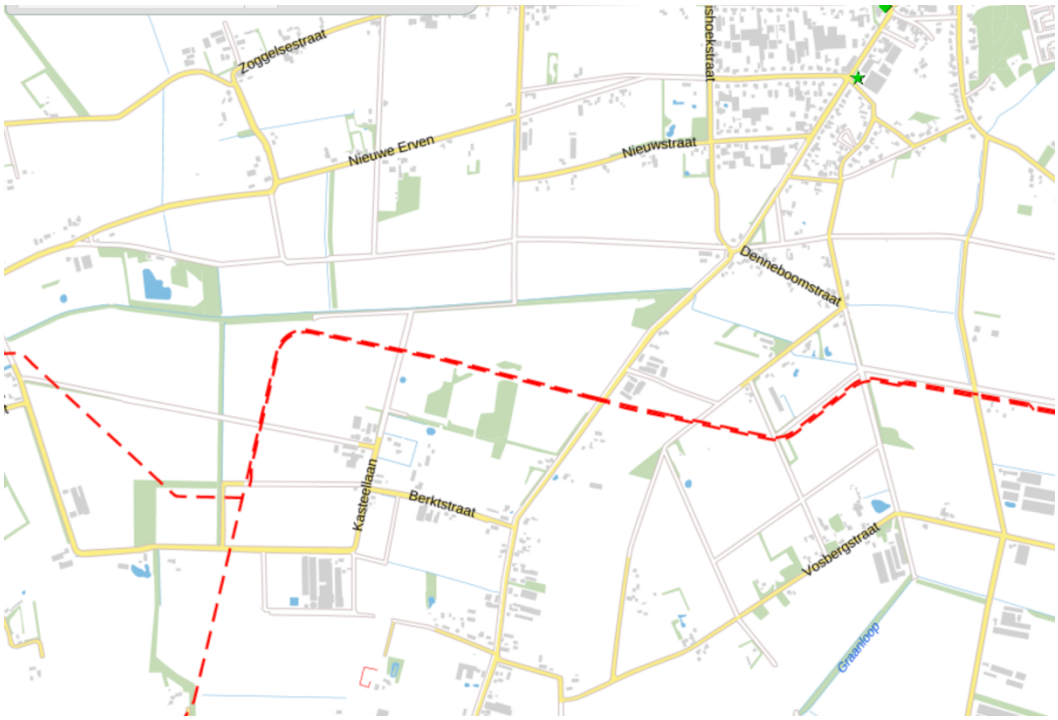
Overige wet- en regelgeving

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

Consequenties

Met behulp van de nationale risicokaart[4] is gekeken, welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Zie de uitsnede van de risicokaart ter hoogte van het plangebied hieronder.

[4] www.risicokaart.nl, professionele versie.



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

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

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

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

Verantwoording groepsrisico

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

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

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

<u>De huidige en toekomstige personendichtheid</u>
Het plangebied is momenteel braakliggend terrein/ terrein met cultuurhistorisch waardevolle schuur. Met de realisatie van een nieuwe woning neemt het aantal personen met 2,4 x 3 = 7,2 toe.

<u>De huidige en toekomstige hoogte van het groepsrisico</u>
Het bestaande groepsrisico langs de betreffende hoge druk aardgasleiding (Z-542-19) is onderzocht in het hierboven aangehaalde rapport van het RMB (2012). Hieruit blijkt dat het groepsrisico minder dan 10% van de oriëntatiewaarde bedraagt. Het groepsrisico zal door de nieuwe woning minimaal stijgen (minder dan 10%).

<u>Bestrijdbaarheid</u>
Voor de bestrijdbaarheid is het maatgevend scenario van belang: de fakkelbrand. Een fakkelbrand ontstaat wanneer door een externe beschadiging van de hoge druk aardgasleiding (bijvoorbeeld door graafwerkzaamheden) gas vrijkomt, en vervolgens ontsteekt. Wat volgt is een fakkelbrand die extreme hittestraling kan veroorzaken. Het invloedsgebied van de gasleiding wordt bepaald door de druk en de diameter van de gasleiding.
De bestrijdbaarheid wordt op twee aspecten beoordeeld:
1. Is het rampscenario te bestrijden?

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

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

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

Zelfredzaamheid

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

1. Mogelijkheden zelfredzaamheid

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

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

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

Alarmering

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

Vluchten

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

Conclusie

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

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

4.7 Natuur

Beleidskader

De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt sindsdien de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet, en de Boswet. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en

de belangrijkste natuurgebieden in Nederland. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden.

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

De wet werkt volgens het 'nee-tenzij' principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Het is niet toegestaan om vogels te doden, vangen, verwonden, verstoren, bezitten, verhandelen, de nesten en eieren te verstoren of te vernietigen.
Uitzonderingen op deze verboden zijn onder voorwaarden mogelijk, onder andere voor veiligheid, schadebestrijding of onderzoek. De wet regelt ook de jacht in ons land.

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

Het belangrijkste rechtgevolg van de aanwijzing als Natura 2000-gebied is dat er een vergunningplicht geldt voor alle activiteiten die mogelijk schade kunnen toebrengen aan een gebied. Voor dergelijke schadelijke activiteiten kan alleen een vergunning worden verleend als er geen alternatief is en als het gaat om een dwingende reden van groot openbaar belang. De kokkelvisserij in de Waddenzee is nu bijvoorbeeld verboden. Er kon namelijk niet worden aangetoond dat er géén schade zou ontstaan aan de natuur, en er was geen van de andere redenen aanwezig om toch een vergunning te verlenen.
De wet biedt geen bescherming aan andere natuurgebieden, maar vereist wel van provincies dat zij gebieden aanwijzen voor het natuurnetwerk Nederland en verleent hen de bevoegdheid om bijzondere provinciale natuurgebieden en bijzondere provinciale landschappen aan te wijzen. De Minister van Economische Zaken kan daarnaast op grond van de wet nationale parken aanwijzen die vooral een educatieve en communicatieve functie hebben. De voormalige beschermde natuurmonumenten zijn met bijbehorende doelen opgeheven met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming.

Consequenties
Onderhavige locatie is niet gelegen in of in de nabijheid van Natura 2000-gebied. Wel ligt het plangebied in/ nabij het Natuur Netwerk Brabant. Het plan strekt ertoe de natuurwaarden te verhogen en het Natuur Netwerk Brabant verder uit te breiden. Daarnaast worden nieuwe woningen ontwikkeld en lichte nevenfuncties toegevoegd. Deze niet natuurlijke activiteiten vinden plaats buiten de nieuwe begrenzing van het Natuur Netwerk Brabant.

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

Quickscan Wet natuurbescherming

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

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

<u>Effecten en ontheffingen</u>

De das

Nieuwbouw

Door de plannen verdwijnt voor tijdelijke duur een gedeelte foerageergebied van de das. Doordat in de omgeving ruimschoots geschikt leefgebied over blijft, is op voorhand géén sprake van een wezelijke afname. Men is voornemens het plangebied groen in te passen, mede door de realisatie van een natuurlijke afscherming middels een aarden wal. Negatieve effecten op de das worden niet verwacht.

Aanleg nieuwe natuur en verhoging waterpeil

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

Vleermuizen

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

Broedvogels

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

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

<u>Advies</u>
Das (locatie Vinkelsestraat)
Geadviseerd wordt voorafgaand aan de uitvoering van de ingrepen een ecologisch werkplan op te stellen om zo goed mogelijk rekening te kunnen houden met de das. De extra aanleg van houtwallen ten noorden en zuiden van de toekomstige bouwkavels dient hierin te worden opgenomen en deze dienen in een zo vroeg mogelijk stadium te worden aangelegd. Tijdens de uitvoer/ bouw zijn maatregelen nodig om effecten van deze werkzaamheden te voorkomen, ondermeer door te werken buiten de kwetsbare periode en tijdens de uitvoer rekening te houden met de nachtelijke activiteit van de das (verlichting bijvoorbeeld). Een deskundige kan adviseren over de wijze van uitvoer.

Das (aanleg nieuwe natuur/ landschapselementen)
Geadviseerd wordt bij de omvorming van de gronden naar meer soortenrijk grasland deze gronden niet te sterk te laten verschralen, zodat het wormenbestand goed blijft. Voor dit doel wordt geadviseerd extensief te bemesten (met bijvoorbeeld stalmest) of extensieve beweiding toe te passen. De te realiseren lanen[5] dienen niet opengesteld te worden voor het publiek. Geadviseerd wordt het centrale deel van het landgoed op vergelijkbare wijze als in de huidige situatie niet open te stellen voor het publiek.

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

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

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

[5] Het gaat hier om de centrale noordzuidlaan (door het middelpunt van het sterrenbos).

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

Conclusies
In verband met het aspect soorten van de Wet natuurbescherming geldt dat zolang het advies van de ecoloog wordt opgevolgd, geen sprake is van strijdigheden met de Wet natuurbescherming. Er is geen onheffing in het kader van de Wet natuurbescherming nodig.

Het advies van de ecoloog houdt het volgende in:
<u>plandeel Vinkelsestraat:</u>
- behoud aarden wal (houtwal langs Vinkelsestraat) = opgenomen in het landschapsplan dat onderdeel uitmaakt van het juridisch bindende gedeelte van dit bestemmingsplan;
- aanleg houtwallen/-singels ten noorden en zuiden van de kavels aan de Vinkelsestraat -> is opgenomen in het landschapsplan dat onderdeel uitmaakt van het juridisch bindende gedeelte van dit bestemmingsplan;
- toepassing van geen of vleermuisvriendelijke verlichting (naar beneden gericht, waardoor bomen niet worden verlicht) -> wordt opgenomen in de koopovereenkomst met de toekomstige kopers van de kavels incl. ketting- en boetebeding;
- het opstellen van een ecologisch werkplan voorafgaand aan het uitvoeren van werkzaamheden i.v.m. de kavels aan de Vinkelsestraat en hiernaar handelen -> is geregeld via de regels van dit bestemmingsplan;
<u>aanleg natuur en landschapselementen/ openstelling:</u>
- extensieve beweiding of bemesting (stalmest) toepassen zodat de graslanden niet teveel verschralen -> het ‘dassenvriendelijke beheer’ is opgenomen in het inrichting- en beheerplan dat onderdeel uitmaakt van het juridisch bindende gedeelte van dit bestemmingsplan;
- de nieuwe laan nabij de dassenburcht (meest westelijke noordzuidlaan) niet openstellen voor publiek -> de landgoedeigenaar draagt hiervoor zorg;
- het gedeelte waar de dassenburcht is gelegen en de ruimte eromheen die nu (i.v.m. de das) niet is opgesteld voor publiek op deze wijze voortzetten -> dit gebied wordt uitgerasterd, zodat het niet toegankelijk is voor publiek, dit is opgenomen in het inrichting- en beheerplan dat onderdeel uitmaakt van het juridisch bindende gedeelte van dit bestemmingsplan;

<u>plandeel Kasteellaan:</u>
- bij de wens om buitenverlichting toe te passen dient het verlichtingsplan te worden goedgekeurd door een ter zake kundig ecoloog -> wordt opgenomen in de koopovereenkomst met de toekomstige kopers van de kavel incl. ketting- en

boetebeding;;
algemeen:
- rekening houden met het broedseizoen van vogels door binnen die periode (na 1 augustus en vóór 1 maart) geen verstorende werkzaamheden (bijv. bomen kappen waardoor nesten verloren gaan) uit te voeren of te zorgen voor een advies van een ter zake kundig ecoloog die voorafgaand aan de werkzaamheden vaststelt dat door de beoogde ingrepen geen broedende vogels worden verstoord -> dit is opgenomen in het inrichting- en beheerplan dat onderdeel uitmaakt van het juridisch bindende gedeelte van dit bestemmingsplan;

Voor het aspect gebieden geldt dat de ontwikkeling in zowel de gebruiks- als aanlegfase geen effect heeft op Natura 2000 gebieden (stikstof) en andere gebieden met een externe werking (NNB).

4.8 Kabels en leidingen

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

4.9 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

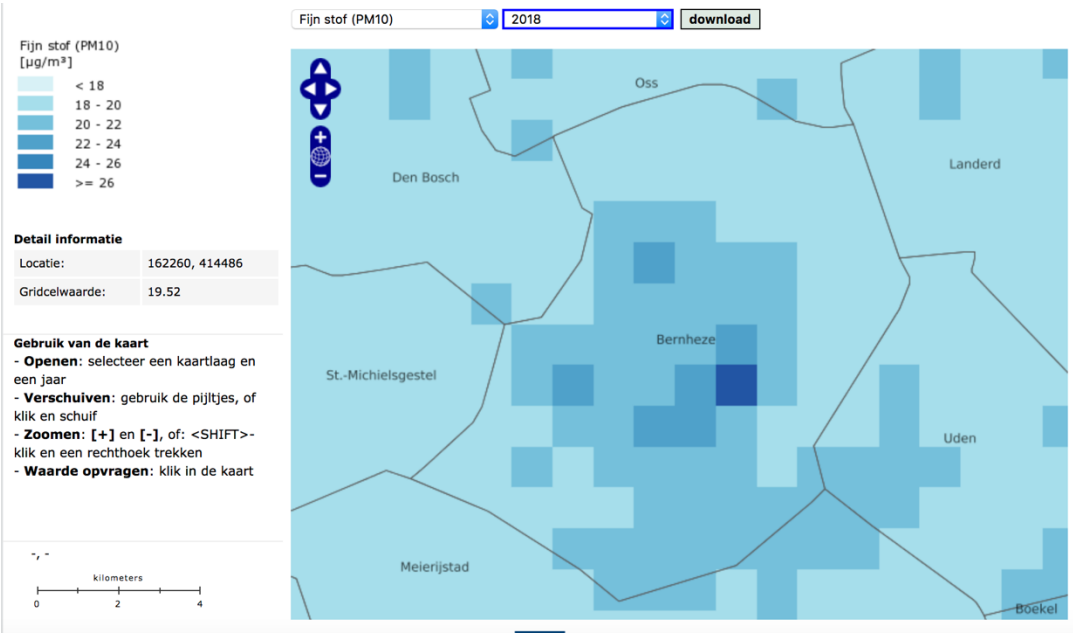
In het besluit NIBM is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO2 of PM10) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen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

toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. Voor woningen wordt hierbij een ondergrens van 1500 woningen aangehouden voor locaties waarbij sprake is van één ontsluitingsweg.

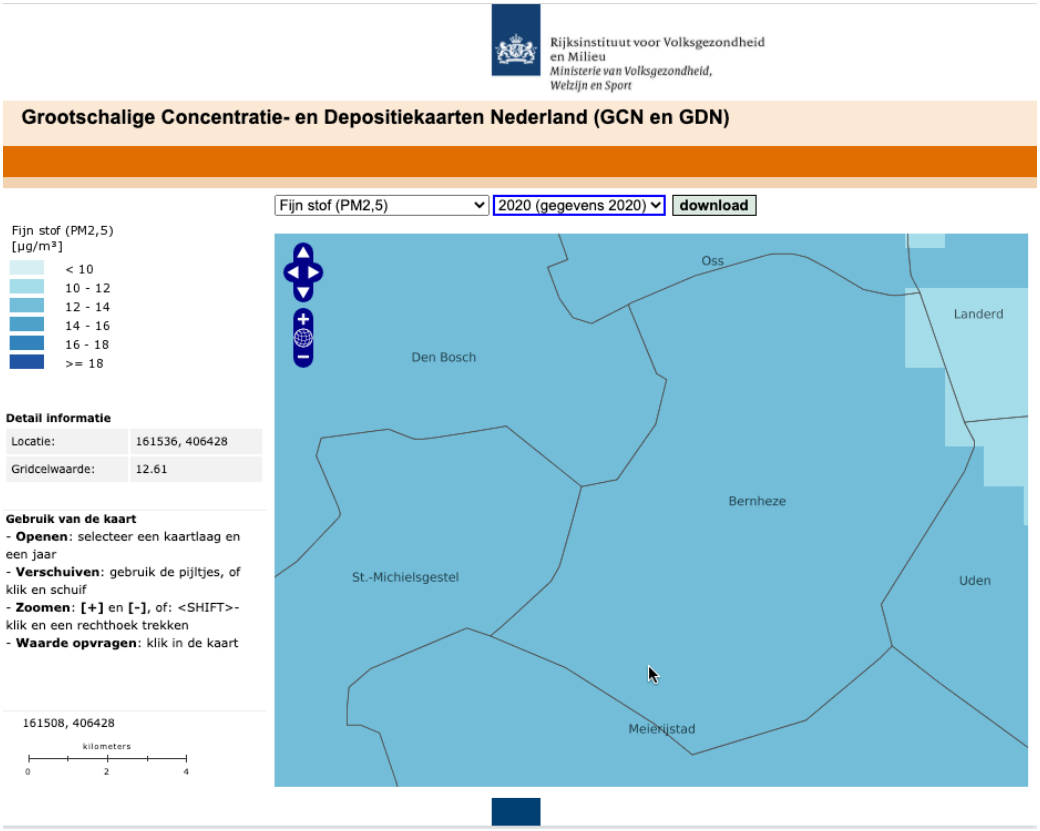
Consequenties

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

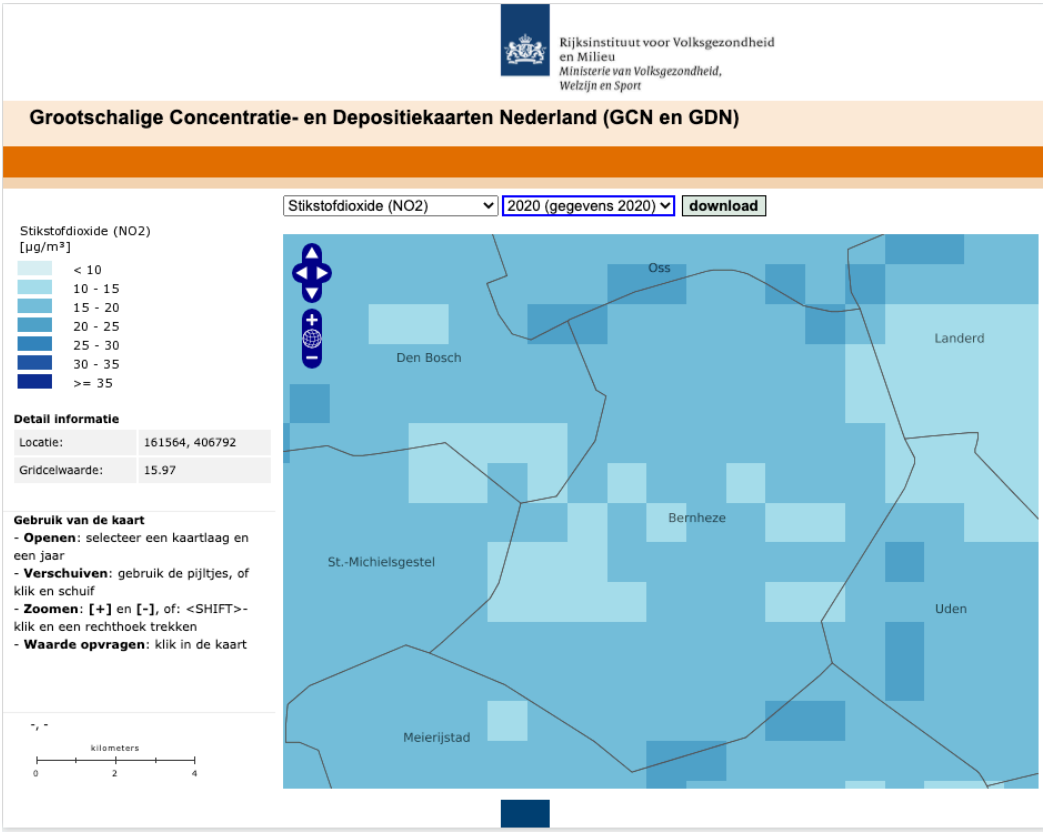
Op basis van de GCN-kaarten is getoetst of ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat. Dat is het geval. Zie onderstaande uitsnede van de GCN-kaart (PM10) die aangeeft dat ter hoogte van het plangebied sprake is van gridcelwaarde 19,57 (lichtblauw, gridcelwaarde tussen 18 en 20).



Hieronder is de PM2,5-kaart opgenomen, die aangeeft dat ter hoogte van het plangebied sprake is van gridcelwaarde 12,61 (lichtblauw, gridcelwaarde tussen 12 en 14).



Hieronder is de NO2-kaart opgenomen, die aangeeft dat ter hoogte van het plangebied sprake is van gridcelwaarde 15,97 (lichtblauw, gridcelwaarde tussen 15 en 20).



Conclusie

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

4.10 Water

Een belangrijk ordenend principe bij ruimtelijke plannen is het waterbeheer: de zorg voor veiligheid tegen overstromingen en voor voldoende en gezond oppervlaktewater. De gemeente dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Aa en Maas, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer van regionale wateren.

Beleidskader

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

Hydrologisch kader Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben in hun Keur dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Dit houdt in: *'Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het Waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert. Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid voorwaarden aan de afvoer via een rioleringsstelsel. Bij het invullen van de compensatieopgave wordt tevens gekeken naar de mogelijke realisering van andere waterdoelen. Het gaat hierbij dus om een optimale inpassing van een plan in zijn omgeving, waarbij ook gekeken moet worden naar het huidig en toekomstig functioneren van het totale (deel-)stroomgebied waar de ontwikkeling onderdeel van uitmaakt. Naast het behoud van voldoende systeemrobuustheid, kan hiermee beter invulling worden gegeven aan de gewenste doelmatigheid. Bovendien biedt dit mogelijkheden voor waterschappen en gemeenten om ook andere dan hydrologische aspecten mee te nemen in de afweging. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om het oplossen van waterkwaliteitsknelpunten of het tegengaan van verdroging.'*

De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote (toename verhard oppervlak groter

dan 10.000 m2), middelgrote (toename verhard oppervlak tussen de tussen de 500 m2 en 10.000 m2) en kleine plannen (toename verhard oppervlak minder dan 500 m2). Voor kleine plannen geldt in tegenstelling tot voor middelgrote en grote plannen geen compensatie-eis. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap bemoeit zich met die reden bij dergelijke plannen over het algemeen dan ook niet met de gekozen hemelwatervoorziening.

Beleid gemeente Bernheze
In het 'Gemeentelijk Rioleringsplan Bernheze 2016 t/m 2020' staat omschreven dat de gemeente Bernheze een - niet-verplichtende - verwachting uitspreekt dat inwoners van de gemeente hemelwater zoveel mogelijk zelf opvangen en bergen. De gemeente Bernheze heeft meer specifieke beleidsregels omtrent de verwerking van hemelwater. De hydrologische uitgangspunten van de Brabantse waterschappen zoals bovenstaand omschreven worden door de gemeente Bernheze in principe nageleefd maar zijn niet leidend; de gemeente Bernheze is het bevoegde gezag aangaande het verwerken van hemelwater. De ondergrens van de toename van het verharde oppervlak met 500 m2, waarbij volgens de Keur van de Brabantse waterschappen geen compensatie noodzakelijk wordt geacht, wordt door de gemeente Bernheze bijvoorbeeld niet gehanteerd.

Compensatie-eis
In de Keur van de Brabantse Waterschappen is als compensatie-eis 60 mm vastgesteld (hoeveelheid in mm die 'overblijft' en die geborgen moet worden binnen 24 uur), waarbij is uitgegaan van de vastgestelde afgeronde gemiddelde maatgevende afvoer van 1,0 l/s/ha en met aftrekposten zoals berging op straat en berging in het riool. In de Algemene Regel is tevens een gevoeligheidsfactor voor de compensatie-eis opgenomen. Afhankelijk van kenmerken van het beïnvloedingsgebied wordt een gevoeligheidsfactor toegepast. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Volgens tabel 2 in de Keur is sprake van een gevoeligheidsfactor van 1; dit houdt in dat de waarde van 60 mm van de compensatie-eis voor onderhavige onderzoekslocatie volgens de keur ongewijzigd blijft.

Voor een toename van het verhard oppervlak kan volgens de Keur de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m2) te vermenigvuldigen met de compensatie-eis (60 mm) en de gevoeligheidsfactor. Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m3). Wanneer de vereiste compensatie berekend is, kan een voorziening ontworpen en nader uitgewerkt worden. De rekenregel is als volgt:

Toename verhard oppervlak (m2) * 0,06 (m) * Gevoeligheidsfactor =

Benodigde compensatie (m^3)

Gemeentelijke zorgplicht
Indien de compensatie-eis zoals vastgesteld in de Keur gehandhaafd dient te worden, en indien de (toekomstige) perceelseigenaar het hemelwater niet redelijkerwijs kan afvoeren, kan eventueel worden teruggegrepen op de gemeentelijke zorgplicht, zoals opgesteld in het 'Gebiedsgericht beleid voor lozingen van hemelwater en grondwater' in opdracht van het VROM.

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

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

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

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is op www.dewatertoets.nl e.e.a. ingevuld. De uitkomst hiervan was als volgt: normale procedure. De samenvatting en watertoets zijn als bijlage 9 bij deze toelichting gevoegd. Dit betekent dat het plan, nog nader moet worden afgestemd met het waterschap. Het wettelijk vooroverleg dient hiertoe.

Gezien de gewenste verhardingstoename, het beleid van het waterschap (meer dan 500 m2 verhardingstoename) en dat van de gemeente Bernheze (voor iedere m2 toename verharding compenseren) geldt dat de verhardingstoename moet worden gecompenseerd.
Specifiek moet in beeld worden gebracht wat de wateropgave is en hoe deze ingevuld wordt.

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

Op basis van de gestelde compensatie-eis dient een voorziening van **102** m3 (1700 m2 verharding * 0,06 (m) * 1 = 102 m3) aangelegd te worden.
Gekozen wordt om het afstromende hemelwater af te voeren naar het achter de kavels gelegen natuurterrein. Dit is lagergelegen en nog hoog genoeg genoeg dat het water snel weg zal zakken (infiltreren) in de bodem of anders vanaf daar zal afvloeien naar de achtergelegen sloten. Daarnaast worden aan meerdere randen van de kavels ondiepe sloten gerealiseerd, waar aanvullend afstromend hemelwater tijdelijk geborgen kan worden. Deze voorzieningen samen voldoen ruimschoots aan de benodigde 102 m3.

<u>Plandeel kasteellaan</u>
De afvoer en berging van het hemelwater van de herbouw van de veldschuur aan de Kasteellaan (fundering deels al aanwezig) wordt ter plaatse afgevoerd naar de gracht rondom de tuin en het erf van Kasteellaan 1. In de gracht is nog bergingsruimte boven de maximale waterstand die het waterschap kan leveren door aanvoer van water vanuit het hoge peil voor de stuw in de VInkelseloop via een aanvoerroute naar de gracht. De nog beschikbare bergingscapaciteit in de gracht is 6 m (breedte) x 330 m (lengte) x 0,5 m (diepte) = 990 m^3. Voor situaties van hevige regenval wordt via de reeds aanwezige overstort afgevoerd naar de Vinkelseloop beneden de stuw.

<u>Landgoed algemeen</u>
De nieuw aan te leggen parkeerplaatsen en verhardingen aan de Kasteellaan, alsook de paden over het landgoed bestaan uit waterdoorlatende halfverharding.

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

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

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

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

- Het waterpeil van het akkerbouwland in de toekomst verhogen. Deze wens is niet te vervullen door familie de Laat doordat deze gronden niet hun eigendom zijn. Vanuit cultuurhistorisch perspectief en vanuit beleidsdoelstellingen van de gemeente is het een ambitie om deze gronden op den duur ruimtelijk te betrekken bij het landgoed.

Het beleid heeft de omgeving van de Berkt bovendien als waterbergingslocatie aangeduid.

- Het waterpeil te verhogen op het huidige landgoed zelf. Dit is via een regelbare stuw bij de doorbraak Berktlaan (oost-west laan tussen de Vinkelsestraat en Kasteellaan) te realiseren. Van oorsprong waren landgoederen ook verdeelpunten van water.
- Langs de inlaatsloot helofytenfilters aanleggen om het agrarische water te zuiveren, tot een redelijk natuurwater. Dit water voedt het rabattenbos, via bodempassage ontstaan kwelpunten tegen de lanen.
- Het vochtig hooiland, het rabattenbos en de kruidenrijke graslanden worden gevoed met grond- en kwelwater dat via helofytenfilter én bodempassage is gezuiverd.
- De poelen worden gevoed of met regenwater of met grond- en kwelwater.
- Een extra inlaat op het kruidenrijk grasland (het dassenland) in het hart van het landgoed. Dit om ook via bodempassage de bossen en vochtige hooilanden westelijk van de laan te voeden.

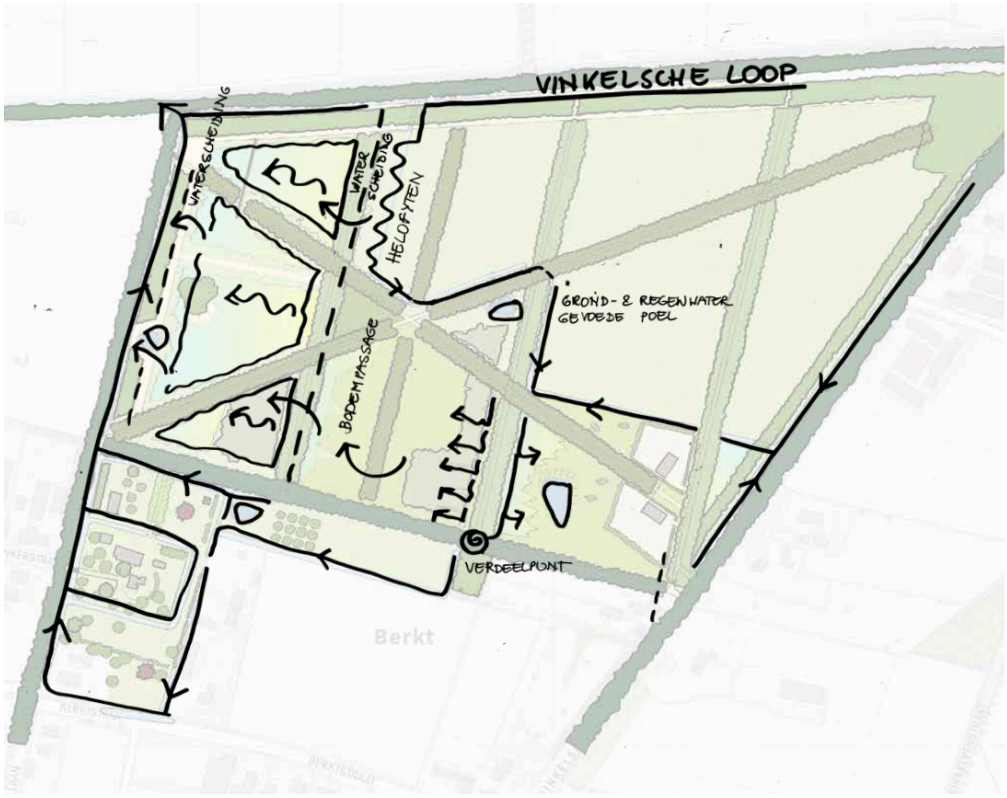
Het waterschap is bezig met de ontwikkeling van een alternatief systeem in het zuidelijk deel van de Berkt. Hierdoor wordt het in de toekomst mogelijk om de grachten van het kasteeltje te voeden vanuit het zuiden. Op den duur kan de scheiding tussen voedselrijk agrarisch water en kalkrijk en voedselarm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

Het systeem dient nader uitgewerkt te worden in samenwerking met het waterschap alvorens wijzigingen aangebracht kunnen worden. Onderhavig bestemmingsplan staat de voorgestelde maatregelen niet in de weg.

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

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

Onderstaande afbeelding illustreert bovenstaande teksten.



Conclusie

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

4.11 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

Beleidskader

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

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

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

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing. Het maakt daarvoor

niet uit of het een activiteit onder of boven de D-drempel betreft. Dit volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU.

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

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

4.12 Volksgezondheid

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

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

Pluimvee- en varkenshouderijen
Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 2.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van pluimvee- en varkenshouderijen. In de directe omgeving van het plangebied zijn 2 varkenshouderijen

en 1 varkenshouderij annex pluimveebedrijf (legkippen) aanwezig die van invloed zouden kunnen zijn op het plangebied. Gezien de afstand tussen de woningen en de bedrijven is echter geen verhoogd volksgezondheidsrisico te verwachten. Dit aspect vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

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

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

4.13 Straling

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

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

Conclusie
Straling vormt geen belemmering voor het initiatief.

5 Toelichting, verbeelding en regels

5.1 Algemeen

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

5.2 Toelichting op de regels

Wijze van bestemmen

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

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingen

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

Binnen het plan worden de volgende bestemmingen gebruikt:

Artikel 3 Agrarisch met waarden – Leefgebied struweelvogels

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

Artikel 4 - Natuur
De gronden die bedoeld zijn voor natuurontwikkeling t.b.v. het landgoed hebben deze bestemming. Er is binnen deze bestemming geen bebouwing toegestaan behoudens een schuilhut van 30 m2 voor dieren per 5 hectare aaneengesloten natuurgebied.

Artikel 5 – Leiding – Gas
Door het plangebied ligt een hoge druk gasleiding. Deze wordt beschermd middels een specifiek hiervoor opgenomen bestemming.

Artikel 6 – Leiding – Riool
Door het plangebied ligt een leiding ten behoeve van het riool. Deze wordt beschermd middels een specifiek hiervoor opgenomen bestemming.

Artikel 7 - Waarde – Archeologie 1
De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 dient ter bescherming van archeologische waarden. Voor deze gronden geldt een onderzoeksplicht, welke gekoppeld is aan een verstoringsdiepte van minimaal 40 cm en een oppervlakte van 100 m2. Tevens is er een vergunningstelsel gekoppeld aan deze dubbelbestemmingen.

Artikel 8 - Waarde – Archeologie 2
De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 dient ter bescherming van archeologische waarden. Voor deze gronden geldt een onderzoeksplicht, welke gekoppeld is aan een verstoringsdiepte van minimaal 40 cm en een oppervlakte van 250 m2. Tevens is er een vergunningstelsel gekoppeld aan deze dubbelbestemmingen.

Artikel 9 - Waarde – Archeologie 3
De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 dient ter bescherming van archeologische waarden. Voor deze gronden geldt een onderzoeksplicht, welke gekoppeld is aan een verstoringsdiepte van minimaal 40 cm en een oppervlakte van 2.500 m2. Tevens is er een vergunningstelsel gekoppeld aan deze dubbelbestemmingen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels
In dit hoofdstuk worden, in aanvulling op de bestemmingsregels, aanvullende regels gesteld.

Artikel 10 Anti-dubbeltelregel
Het artikel 'Anti-dubbeltelregel' bevat bepalingen om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot. De redactie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 11 Algemene bouwregels
Het artikel ‘Algemene bouwregels’ bevat regels over parkeren, waaraan een bouwplan moet voldoen.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels
Het artikel ‘Algemene gebruiksregels’ bevat algemene gebruiksregels.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels
In dit artikel zijn ‘Algemene aanduidingsregels’ opgenomen. Specifiek bevat het artikel regels ten aanzien van de ‘Overige zone – landgoed’ die strekt tot de ontwikkeling, instandhouding, het behoud en de samenhang van Landgoed de Berkt.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels
Het artikel ‘Algemene afwijkingsregels’ bevat algemene afwijkingsregels.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels
Het artikel ‘Algemene wijzigingsrgels’ bevat algemene wijzigingsregels.

Artikel 16 Overige regels
Het artikel ‘Overige regels’ stelt regels ten aanzien van de werking van wettelijke regels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht
In de overgangsrechtregel is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het inwerking treden van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. De redactie is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 18 Slotregel
In de 'slotregel' is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan aangehaald worden.

6 Uitvoeringsaspecten

6.1 Economische haalbaarheid

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

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

Uit bovenstaande blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is.

6.2 Overleg en maatschappelijke haalbaarheid

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

Zo regelt de wet dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Dit vooroverleg is ook in het kader van onderhavig plan gevoerd. Naar aanleiding van intensief overleg met de provincie zijn de plannen aangepast. Hierop is in paragraaf 1.2 uitgebreid ingegaan. Met die reden wordt die hier niet meer herhaald, maar wordt verwezen naar paragraaf 1.2 van deze toelichting.

De gemeente Bernheze kan ervoor kiezen om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Hiervoor is door de gemeente Bernheze aangaande dit plan niet gekozen. Er is in plaats daarvan door de initiatiefnemer in twee groepssamenstellingen een omgevingsdialoog georganiseerd. De verslagen van de omgevingsdialoog zijn bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 12). Onder andere naar aanleiding van de omgevingsdialoog met de omwonenden van de Vinkelsestraat zijn de plannen aangepast. Ze komen nu meer tegemoet aan hetgeen door de omwonenden van de Vinkelsestraat is aangegeven. De landgoedontwikkeling is door Kruitkok Landschapsarchitecten (die nadien bij de plannen zijn betrokken) verder uitgewerkt in een landschapsplan, waarin zoal met een meer ambitieus natuurbeheertype is gewerkt

dan eerder voor het landgoed tijdens de omgevingdialoog is gepresenteerd. Ook heeft op ecologisch vlak opnieuw – onafhankelijk - onderzoek plaatsgevonden. Verder is – vooral naar aanleiding van intensief overleg met de provincie – het plan zodanig aangepast dat er aan de Vinkelsestraat geen hoofdgebouwen van 1500 m3 meer worden ontwikkeld, maar van 750 m3. Gezien de gevoerde omgevingsdialogen en de wijzigingen die sindsdien zijn aangebracht was het niet zinvol eerst nog een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Met die reden is direct een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegen. In die periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om (schriftelijk of mondeling) zijn of haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken. Er zijn acht zienswijzen ontvangen, welke zijn beantwoord via een Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. De nota is bijgevoegd bij deze toelichting (bjilage 15). De zienswijzen hebben geleid tot wijzigingen aan het bestemmingsplan. Deze wijzigingen zijn uiteengezet in de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Op 7 juli 2022 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Na publicatie van het vaststellingsbesluit samen met het vastgestelde bestemmingsplan staat het besluit gedurende zes weken open voor het instellen van beroep bij de Raad van State.

7 Bijlagen

Bijlage 1 – Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai door Nibag
Bijlage 2 – Akoestisch onderzoek industrielawaai dwarsdeelschuur door Geurts
Bijlage 3 – Cultuurhistorische analyse Landgoed door Monumentenhuis Brabant
Bijlage 4 – Onderzoek Bedrijven en Milieuzonering Kasteellaan door Geurts
Bijlage 5 – Onderzoek Bedrijven en Milieuzonering Vinkelsestraat door Geurts
Bijlage 6 - Verkennend bodemonderzoek VInkelsestraat door Van Oort
Bijlage 7 – Verkennend bodemonderzoek Kasteellaan door Van Oort
Bijlage 8 – Quickscan flora en fauna door Buro Maerlant
Bijlage 9 – Watertoets en samenvatting www.dewatertoets.nl
Bijlage 10 – Advies monumentenhuis Brabant
Bijlage 11 – Landschapsplan door Kruitkok
Bijlage 12 – Verslagen omgevingsdialoog
Bijlage 13 – 'Ruimte voor ruimte'-titel
Bijlage 14 – Aeriusberekeningen + notitie
Bijlage 15 – Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen