Buitenkansen voor het buitengebied van Bernheze



Inspiratieboek bij de beleidsnotitie
‘Buitenkansen’, gemeente Bernheze

Van Paridon × de Groot
landschapsarchitecten

Buitenkansen voor het buitengebied van Bernheze

Inspiratieboek bij de beleidsnotitie ‘Buitenkansen’, gemeente Bernheze

Versie 7 april 2025

Van Paridon de Groot landschapsarchitecten

Inhoud

1. **Inleiding** p4

2. **Deelgebieden** p6

3. **Kansenwaaier** p13

4. **Kansen in de deelgebieden** p17
   Deelgebied 1 Het Agrarisch Hart p18
   Deelgebied 2 Het Mixgebied p34
   Deelgebied 3 Groene Zone p53

Colofon p63

1. Inleiding

In 2024 heeft de gemeenteraad de ‘Omgevingsvisie Bernheze 2040’ vastgesteld. Hierin zijn de opgaven, ambities en ontwikkelingsrichtingen voor het buitengebied van de gemeente beschreven. Om tot meer concrete deelgebieden en sturing te komen is vervolgens een nadere ‘Ruimtelijke verkenning’ uitgevoerd. Er is hierin gekeken naar de ruimtelijke opbouw, (historische)ontwikkeling en kenmerken en kwaliteiten van het landschap, met name in relatie tot de ruimtelijke ambities en opgaven die hier op afkomen. Dit leidde tot een indeling in drie deelgebieden met een eigen ontwikkelingsrichting en handelingsperspectief.

In het voorliggend inspiratieboek zijn de drie deelgebieden concreet op kaart gezet, samen met een overzicht van de ontwikkelingskansen die er in de verschillende gebieden liggen.

Er is hierbij zowel naar de (vrijkomende) erven, als de omliggende agrarische gronden gekeken. Agrarische erven vormen immers een eenheid met de omliggende gronden. Het behouden en een nieuwe invulling geven aan deze relatie biedt andere en meer ontwikkelingsmogelijkheden op (vrijkomende) erven. Hiermee kan tevens concreet invulling worden gegeven aan ambities, opgaven en doelen uit de Omgevingsvisie 2040.

Het doel van dit inspiratieboek is erfeigenaren en andere initiatiefnemers inzicht te geven in de specifieke ontwikkelingsrichting van de verschillende deelgebieden en de opgaven en ontwikkelingen die hier spelen. Maar vooral kansen in beeld te brengen hoe dit invulling kan krijgen op eigen erf en omliggende gronden.

Werkwijze

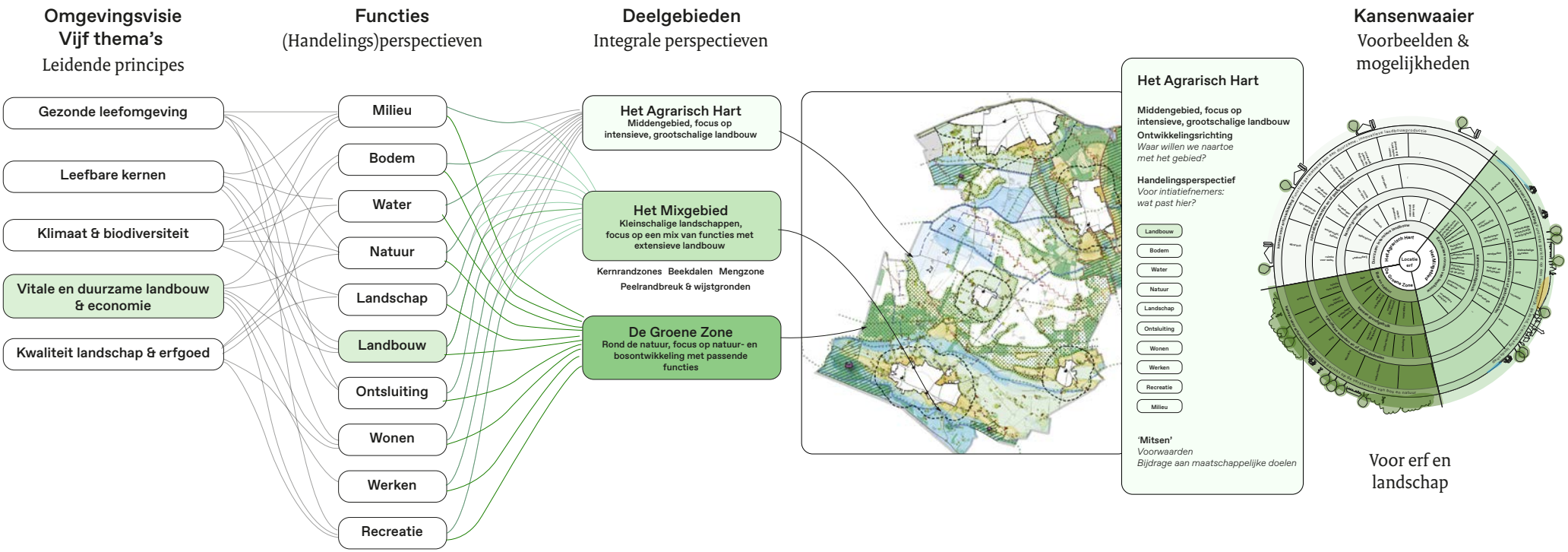
De indeling in deelgebieden is gebaseerd op de ‘Ruimtelijke Verkenning’ die in 2024 werd uitgevoerd door Van Paridon x de Groot landschapsarchitecten (VPxDG) in nauwe samenwerking met de gemeente Bernheze en met betrokkenheid van de Provincie Brabant, het Waterschap en de GGD. Doel van deze verkenning was om te komen tot verfijning en concretisering van de Omgevingsvisie.
Het inspiratieboek met een nadere uitwerking in deelgebieden en ontwikkelingskansen is door VPxDG in samenwerking met de gemeente gemaakt.

Leeswijzer

‘Hoofdstuk 2 Deelgebieden’ geeft een overzicht van de drie deelgebieden met de belangrijkste kenmerken en gebiedopgaven die daar binnen vallen.

‘Hoofdstuk 3 Kansenwaaier’ laat zien hoe erfontwikkeling gekoppeld kan worden aan de gebiedsopgaven. Het behouden van de relatie tussen erf en grond - en deze een nieuwe invulling geven - staat hierin centraal.

‘Hoofdstuk 4 Kansen in de deelgebieden’ brengt voor de drie deelgebieden de kansen op en rond erven in beeld. Er zijn hier voorbeelden en voorbeelduitwerkingen bijeengebracht.

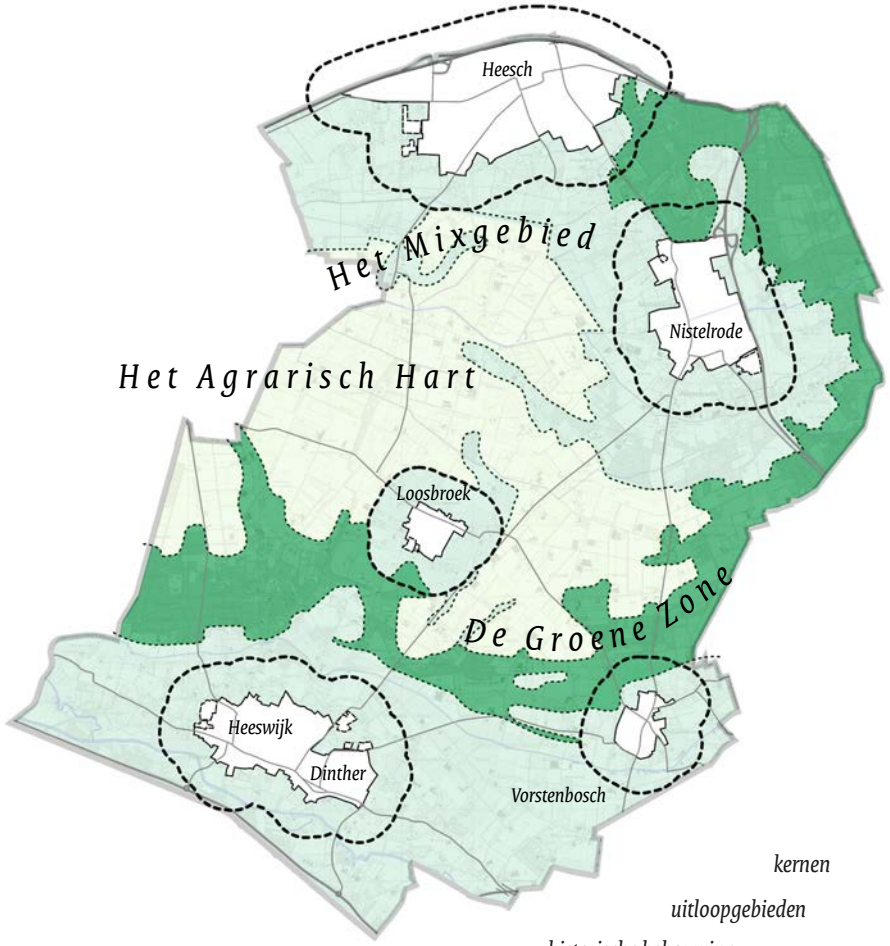


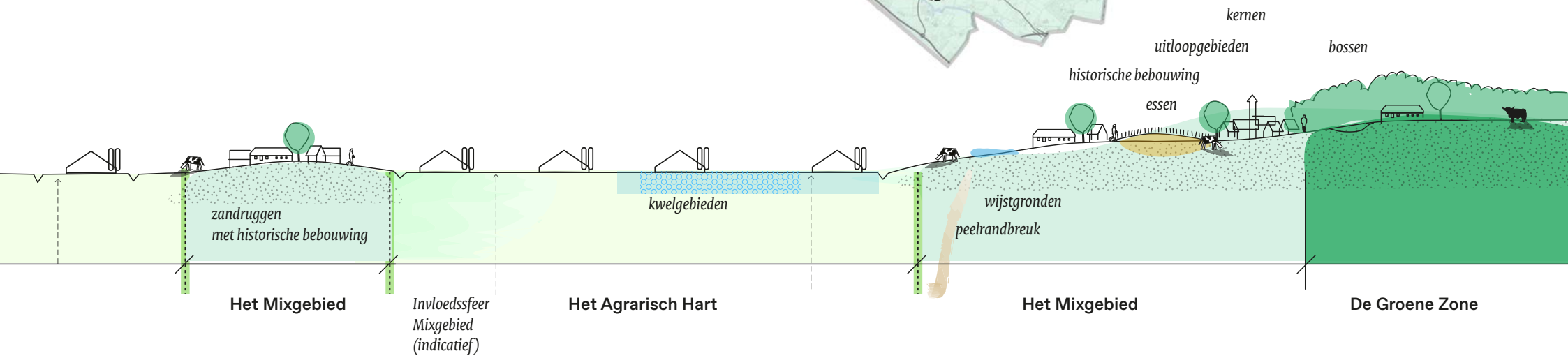
Overzicht
Samenhang inhoud Omgevingsvisie, indeling in deelgebieden en de opzet van de Kansenwaaier

2. Deelgebieden

Hoofdindeling
Op hoofdlijnen zijn er in het buitengebied van de gemeente Bernheze drie deelgebieden, met eigen kenmerken, ontwikkelingsrichting en een handelingsperspectief richting de toekomst. De deelgebieden zijn ontstaan door de kaarten en thema's uit de Omgevingsvisie samen te voegen en te integreren.

Deelgebieden:
- Het Agrarisch Hart
- Het Mixgebied
- De Groene Zone





Deelgebied 1
Het Agrarisch Hart

Het Agrarisch Hart omvat de voormalige grootschalige heidevelden en broekgebieden in het hart van de gemeente. Dit gebied wordt gekenmerkt door een grote maat, openheid, lange rechte lijnen, lanen en struwelen langs de wegen.
In dit gebied zijn veel grote intensieve agrarische bedrijven gevestigd. Richting de toekomst ligt de focus in dit gebied op ontwikkeling van een duurzame, innovatieve, grootschalige voedsel- en grondstofproductie. Daarbij wordt ingezet op een verschuiving van vleesproductie naar een plantaardige eiwitproductie.
Vrijkomende erven bieden hier mogelijkheden voor de inplaatsing van agrarische bedrijven uit de andere deelgebieden. Ook is er ruimte voor niet-agrarische bedrijvigheid, die aansluit op de gewenste ontwikkelingsrichting. Denk bijvoorbeeld aan aan de verwerking van plantaardige eiwit- en biobased-producten. Functies zoals wonen (buiten de bedrijfswoningen), zorg, recreatie en (grotere) bedrijvigheid passen niet in dit gebied.



Wegen met oude lanen



Smalle wegen met lanen en rietbermen



Intensief landbouwgebied



Intensief landbouwgebied



Intensief landbouwgebied



Intensief landbouwgebied

Deelgebied 2
Het Mixgebied

Het mixgebied omvat de dekzandruggen, esgronden en beekdalen. Het zijn kleinschalige landschappen, waar veel mensen in het buitengebied wonen, veelal in directe aansluiting op de kernen. Het zijn landschappen die al eeuwenlang in agrarisch gebruik zijn; met historische boerderijen en hoge cultuurhistorische en aardkundige waarden. In deze gebieden wordt ruimte gezocht voor waterberging, nieuwe woningen en gezonde uitloopgebieden. De ‘Groene Gezonde Cirkels’ rond de kernen maken hier deel vanuit.
In de mixgebieden ligt de focus de extensivering van de landbouw, in samenhang met het versterken van de bijzondere waarden en het invulling geven aan de opgaven die hier liggen. Het perspectief is ‘landbouw met buren’.
Vrijkomende erven bieden ruimte voor nieuwe woonvormen voor verschillende doelgroepen, (zorg)voorzieningen, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid en gemeenschapslandbouw. De gemeente ondersteunt de transitie van bedrijven en/of de verplaatsing van intensieve bedrijven naar Het Agrarisch Hart.



Cultuurhistorisch waardevolle gebieden (De Berkt)



Kleinschalig landschap



Kleinschalig landschap in de dorpsrand



Zandwegen met boerderijen (Ruitersweg)



Kleinschalig landschap in de dorpsrand



Langgevelboerderij (op dekzandrugje)

Deelgebied 3
De Groene Zone

De Groene Zone omvat de grote bestaande natuurgebieden, samen met de gewenste verbinding tussen de natuurkernen van Maashorst, Bedafse duinen, Heeswijkse Bossen en Hooge Heide. De hoofdkoers is gericht op het behouden en versterken bestaande natuurgebieden en het realiseren van een groene verbinding. De verbinding kan invulling krijgen met nieuwe bossen en natuur. Er zijn kansen om dit te combineren met bosbouw, biobased-teelten, natuurinclusieve landbouw, recreatie en wonen.
De gemeente ondersteunt de transitie van bedrijven en/of de verplaatsing van intensieve bedrijven vanuit dit deelgebied naar Het Agrarisch Hart.



Bestaande natuur (beekdal bij Loo)



Bestaande natuur (beekdal Loo)



Bestaande natuur (beekdal Loo)



Flanken van de natuur (Heeswijkse Bossen)



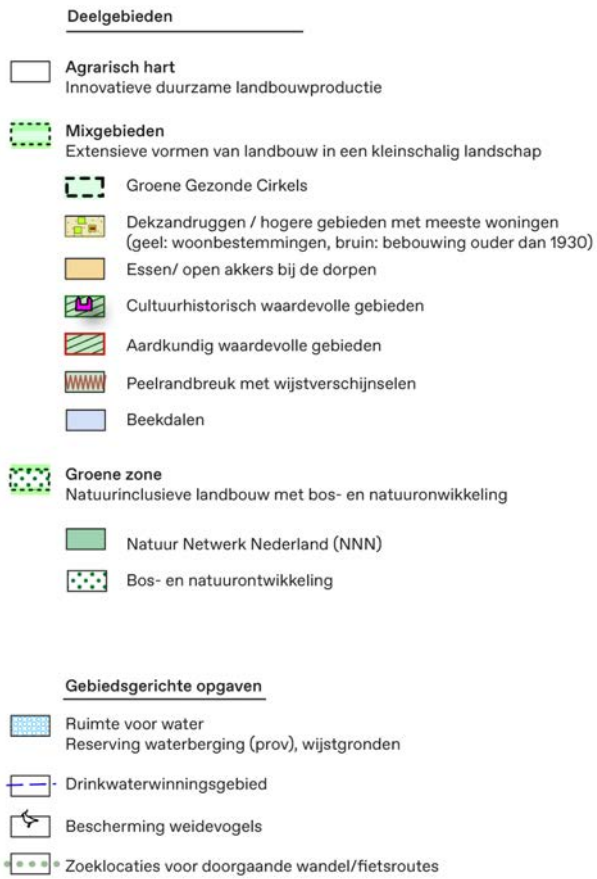
Erven met recreatieve ontwikkelingen

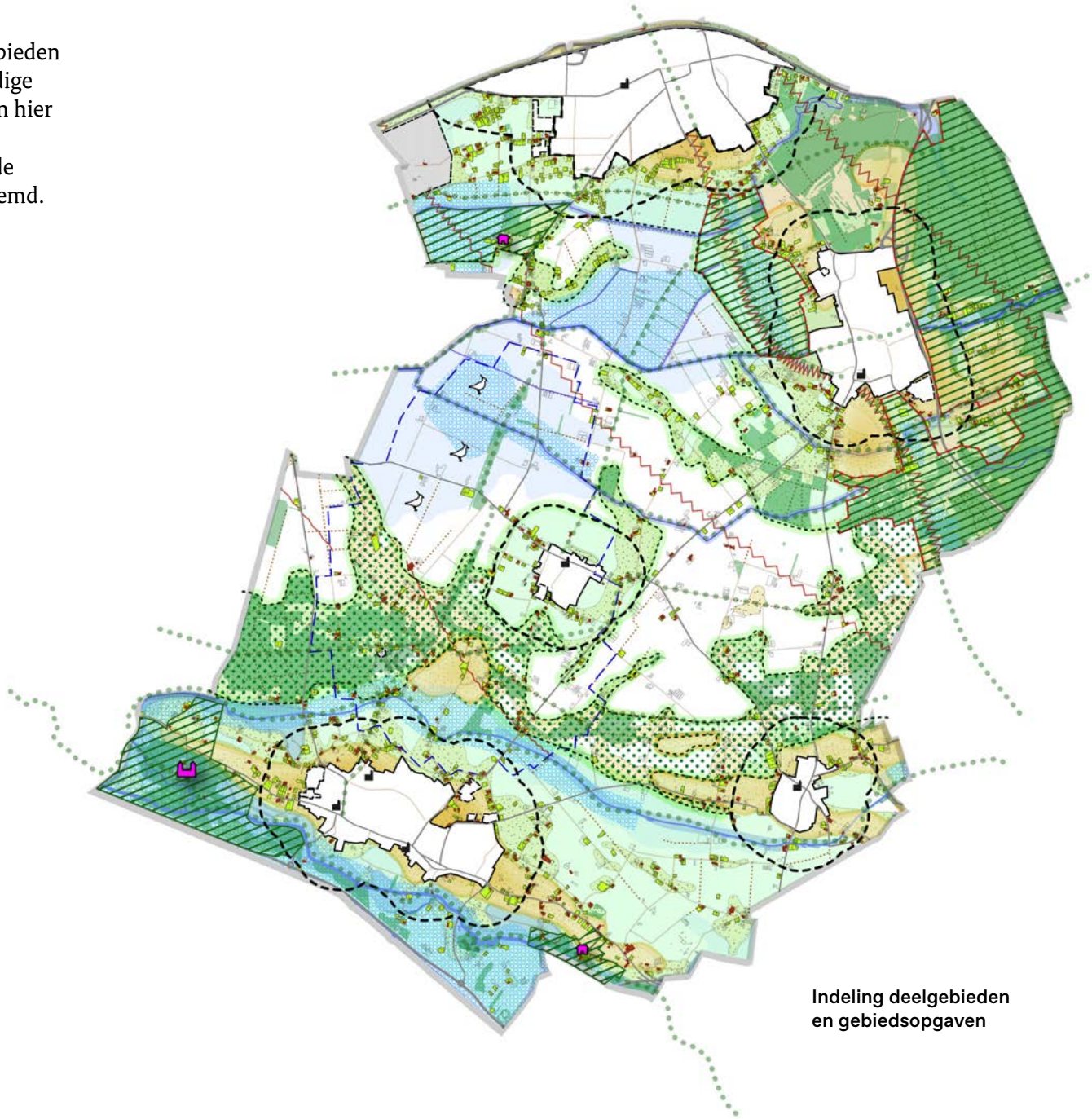


Bedafse Bergen

Specifieke waarden en gebiedsopgaven

Binnen de drie deelgebieden liggen kleinere deelgebieden met specifieke waarden en/of gebiedsopgaven. Huidige en toekomstige functies (op erf en/of grond) moeten hier rekening mee gehouden en/of invulling aan geven.
De naast staande kaart geeft hier een overzicht van de gebiedsopgaven die in de Omgevingsvisie zijn benoemd.





Indeling deelgebieden en gebiedsopgaven

Algemene opgaven en ambities

Voor het buitengebied van Bernheze is fijnmazige structuur van zandpaden, beken en waterlopen en groene lijnelementen (lanen, houtwallen en bloemrijke bermen en perceelsranden) zeer waardevol. Als onderdeel van de groene, gezonde leefomgeving worden deze elementen beschermd, hersteld waar mogelijk en met elkaar verbonden. Daarnaast is er een opgave om ruimte te zoeken voor nieuwe lanen langs de plattelandswegen die verbreed gaan worden i.v.m. de toenemende verkeersdruk. Met alle ontwikkelingen moet hier rekening mee worden gehouden.



Voorbeeld zandwegen
De zandwegen zijn vanwege de biodiversiteit, cultuurhistorische waarden en recreatieve gebruiksmogelijkheden strikt beschermd. De opgave is de zandpaden beter met elkaar en de natuurgebieden in de omgeving te verbinden. De ecologische en recreatieve waarde neemt daarmee toe.



Toelichting opzet kaarten
De deelgebieden zijn samen te stellen op basis van de volgende informatie (GIS-lagen):

Het Mixgebied
De Mixgebieden bestaan uit een optelsom en stapeling van de volgende gebiedsaanduidingen:

1. *Gemengd landelijk gebied*
   → Instructiekaart Rijk en Provincie Noord-Brabant (p.194 omgevingsvisie)
2. *Groene Gezonde Cirkels*
   → Omgevingsvisie Bernheze: laag uit 'Gezonde Leefomgeving': zone rondom kernen ten behoeve van luchtkwaliteit, zoönose, geur en geluidsoverlast.
   → Laag uit 'leefbare kernen': het versterken van de relatie met de omgeving en zoekgebied voor wonen, natuur, recreatie, groen en klimaat
3. *dekzandruggen en duinen*
   → geomorfologische kaart van Nederland: laag dekzandruggen
   → Omgevingsvisie Bernheze: 'De dekzandruggen kennen een kleinschalige en veelvormige opbouw. Het zijn echte mozaïeklandschappen. We zien hier bebouwing(slinten), bosgebieden en intensief grondgebruik als boomkwekerijen en fruitteelt. Overige landschapselementen die hierbij passen zijn houtwallen, zandpaden, sloten en laanbeplanting. (p.147)
   Thema 'Gezonde Leefomgeving': vanuit elk huis heeft een aansluiting op een netwerk van aantrekkelijke groen-blauwe structuren (p.56)
4. *waardevolle (historische) bebouwing*
   (bebouwing ouder dan 1930, deze laag bevat ondermeer de langgevelboerderijen)

   beekdalen
   → geomorfologische kaart van Nederland: beekdalen
   → Omgevingsvisie Bernheze, thema 'Klimaatbestendig en herstel biodiversiteit': klimaatadaptief beekdal met natuurontwikkeling, extensieve landbouw en recreatie.
   → In het thema 'Kwaliteit landschap & erfgoed': Beekdallandschap, ruimte voor waterberging, extensieve activiteiten en bossen op de flanken.
5. *essen*
   Oude bouwlanden bij dorpen
   → bodemkaart
   → status als open ruimte
   (bron: provincie)
6. *cultuurhistorisch waardevolle gebieden*
   → Instructiekaart Rijk en Provincie Noord-Brabant (p.194)
   → Brabant Schakelt (GIS-laag)
7. *aardkundig waardevolle gebieden*
   Hier valt een groot deel van de Peelrandbeuk en wijstgronden onder.
   → Brabant Schakelt (GIS-laag)
8. *Peelrandbreuk en wijstgronden*
   → Brabant Schakelt (GIS-laag)

De Groene Zone
9. *Natuurnetwerk Brabant*

Het Agrarisch Hart
Het Agrarisch Hart is het overig gebied.
10. *Invloedssfeer mixgebieden, indicatief 250 meter*
    Een zone die in de invloedssfeer ligt van de mixgebieden. De afstand is nader te bepalen, op basis van mileu-eisen. Indicatief is een zone van 250 meter weergegeven.

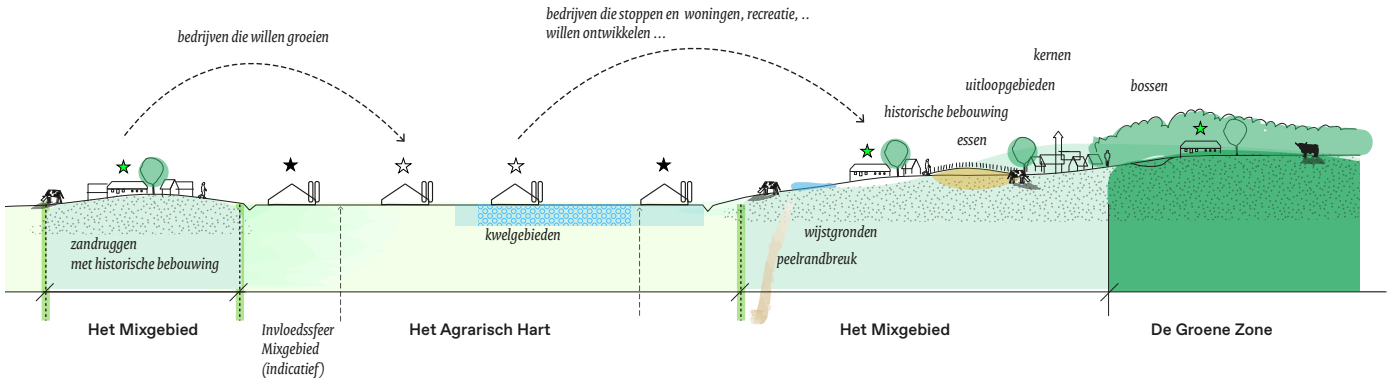
Gebiedsgerichte opgaven
11. *ruimte voor water*
    Dit zijn gebieden waar specifieke wateropgaven liggen (wijstgronden, kwelgebieden) en/of reserveringen voor waterberging
    → Instructiekaart Rijk en Provincie Noord-Brabant: regionale waterberging en reservering waterberging (p.194)
    → Omgevingsvisie Bernheze: laag uit 'Klimaatbestendig en herstel biodiversiteit: kwelwatergebieden
12. *weidevogels*
    Dit betreft het weidevogelgebied in de Bleeken. Dit gebied is indicatief weergegeven in de Omgevingsvisie Bernheze.
13. *bos- en natuurontwikkeling*
    Omgevingsvisie Bernheze; de groene pijl uit het thema 'Klimaatbestendig en (herstel) biodiversiteit', focus op de bos- en natuurontwikkeling op de dekzandrug tussen de Maashorst en de Heeswijkse bossen en de Hooge Heide
14. *groene gezonde structuren*
    → hoofdwaterlopen (Waterschap)
    → hoofdnetwerk zandwegen, peelrandbreuk
15. *kleinschalige landschapselementen*
    Houtwallen, zandpaden, bosjes, waterlopen, etc. (uitwerking p.m.)
    → Groen blauwe dooradering

3. Kansenwaaier

Erfeigenaren en agrarische ondernemers denken na over toekomst. De drie deelgebieden bieden ieder eigen ontwikkelingsmogelijkheden. Met de kansenwaaier wordt inzicht geboden in de mogelijke functies waaraan gedacht kan worden.

Op hoofdlijnen:
- in Het Agrarisch Hart is er ruimte voor de (door) ontwikkeling en inplaatsing op bestaande erven van innovatieve, duurzame, intensieve en grootschalige landbouwbedrijven
- in Het mixgebied is er ruimte voor extensieve en natuurinclusieve landbouwbedrijven en functies als wonen, recreatie etc.
- In de Groene Zone is er ruimte voor de ontwikkeling van bos en natuur, in combinatie met extensieve en natuurinclusieve landbouwbedrijven recreatie en wonen.

(NB In de invloedssfeer van Het Mixgebied en Groene Zone is er in Het Agrarisch Hart (vanwege mogelijke milieuhinder) zijn er beperkingen aan groei van bestaande bedrijven. De Groene Gezonde Cirkels kunnen daarbij met uitbreidingen van de bebouwde kom opschuiven.)



Perspectief
Het Agrarisch Hart
Ruimte voor ontwikkeling en inplaatsing
van duurzame intensieve landbouwbedrijven,
mits ze bijdragen aan de gebiedsdoelen

Perspectief
Het Mixgebied
Transitie naar extensieve, natuurinclusieve landbouw,
ruimte voor wonen, recreatie, ..
mits ze bijdragen aan de gebiedsdoelen

Perspectief
De Groene Zone
Ruimte voor de ontwikkeling van bos en natuur, in combinatie met extensieve, natuurinclusieve landbouw, recreatie en wonen

Op erven ruimte voor

☆ duurzame intensieve landbouwbedrijven (ontwikkelling en inplaatsing van)

★ extensieve, natuurinclusieve bedrijven, wonen, recreatie, etc. (transitie naar ..)

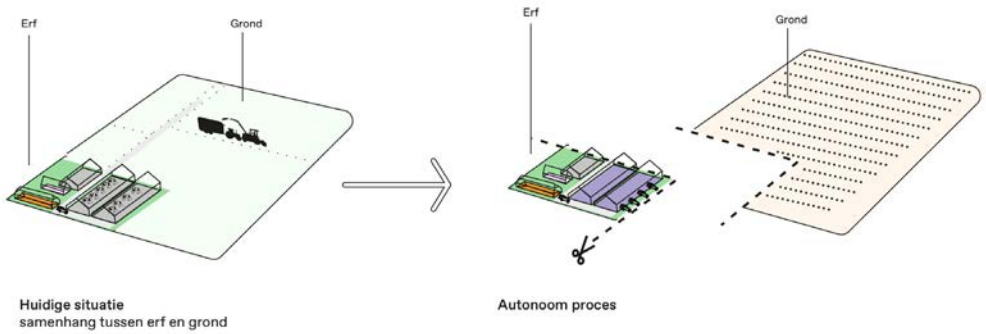
★ mogelijke beperkingen bestaande bedrijven

Relatie tussen erf - grond behouden en nieuwe invulling geven

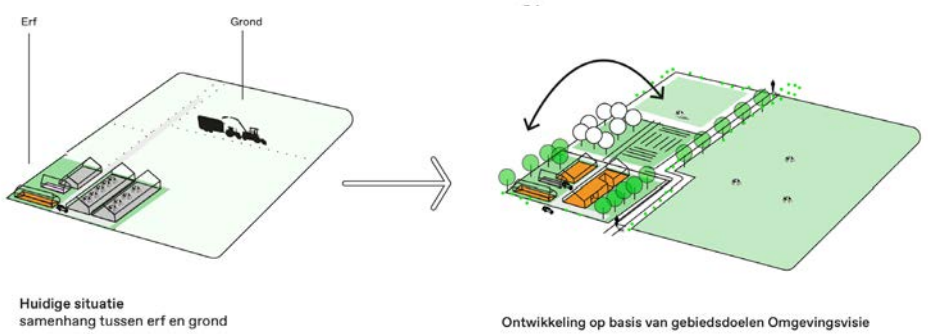
Kenmerk van erven is dat ze verbonden zijn met de omliggende gronden; ze vormen een ruimtelijk en functioneel onderdeel van het agrarisch cultuurlandschap
Als er een agrarisch bedrijf stopt worden grond en erf echter vaak van elkaar los gemaakt: de grond wordt verkocht of verpacht aan de andere boer; het erf wordt een woon-, werk- of recreatie-erf. Uit de ruimtelijke verkenning komt naar voren dat 'het losknippen van de grond' nu vaak leidt tot een verdere intensivering van het agrarisch grondgebruik. Er gaan bijvoorbeeld bollen of aardbeien geteeld worden.
Dit proces leidt tot steeds hoger wordende grondprijzen. Hoge grondprijzen bemoeilijken het halen van doelen en ambities uit de Omgevingsvisie, zoals een transitie naar een meer extensieve, natuurinclusieve landbouw, ruimte voor waterberging, natuur, en landschapselementen en een schone, gezonde leefomgeving.

Om de ambities uit de Omgevingsvisie te kunnen realiseren is wenselijk om met ontwikkkeling van (vrijkomende) erven de verbinding tussen erf en grond te behouden en/of nieuwe invulling te geven.

De gemeente ondersteunt en moedigt initiatiefnemers aan volgens het principe van 'voor wat hoort wat', die met hun erftransitie gelijktijdig maatschappelijke gebiedsdoelen op en rond het erf realiseren. Met andere woorden; er zijn meer mogelijkheden op het erf wanneer de omgeving er op vooruit gaat.



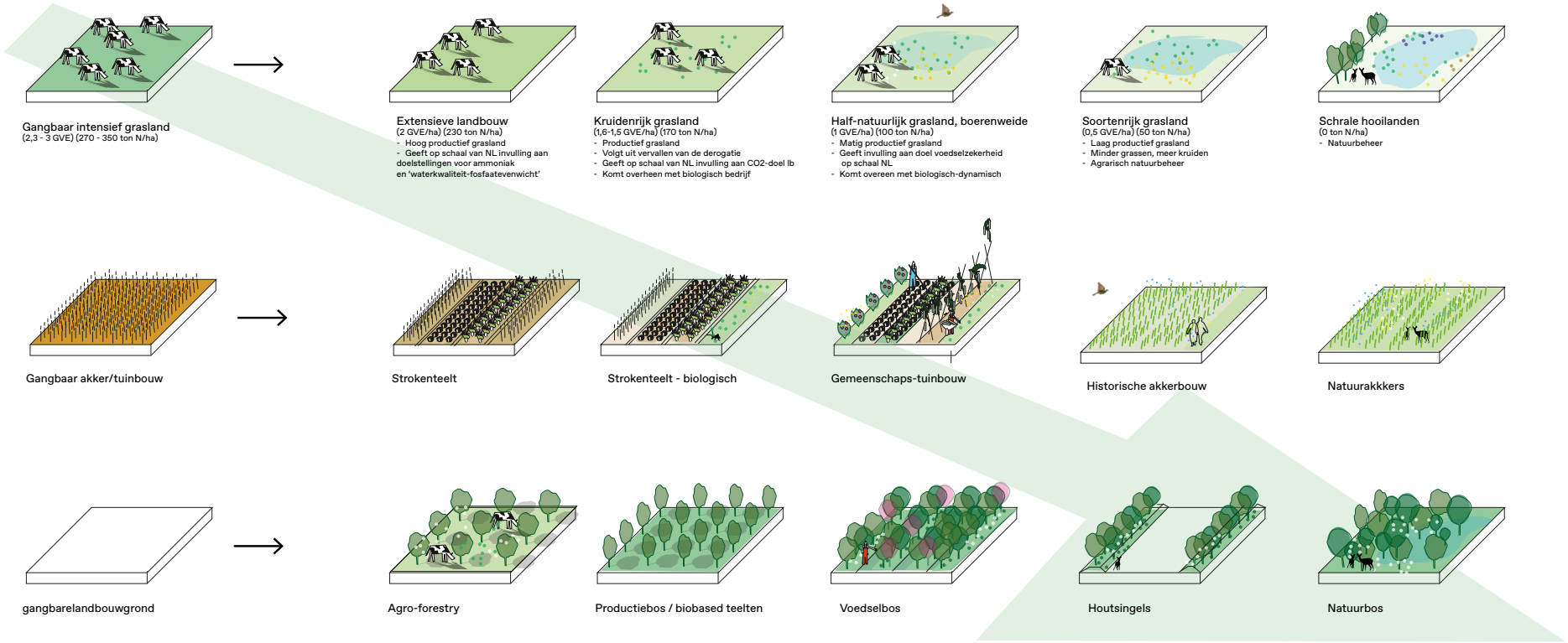
Autonoom proces
Als agrarische bedrijven stoppen worden erf en grond los vaak van elkaar doorontwikkeld



Ambitie Buitenkans
Relatie tussen erf - grond behouden en nieuwe invulling geven

Overzicht kansen voor het invulling geven aan gebiedsdoelen (grond)

Van gangbaar en intensief grondgebruik naar extensief, natuurinclusief grondgebruik



Inrichtingskosten



Kansenwaaier

De kansenwaaier brengt voor de verschillende deelgebieden mogelijke kansrijke functies in beeld. Op de (vrijkomende) erven zijn vooral functies kansrijk die goed aansluiten op het grondgebruik en de gebiedsdoelen versterken. De waaier kan in een vervolgfase verder worden uitgewerkt, bijvoorbeeld in een kaart- of spelvorm.

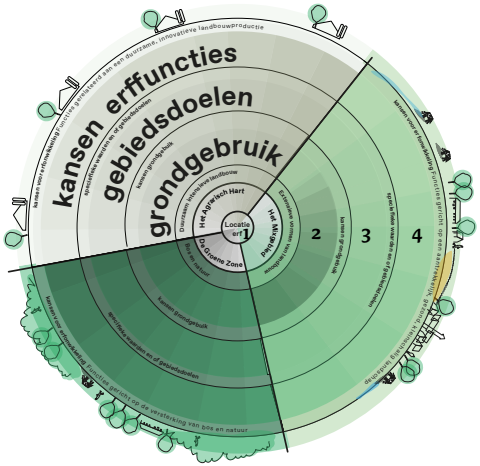
Opzet, van binnen naar buiten

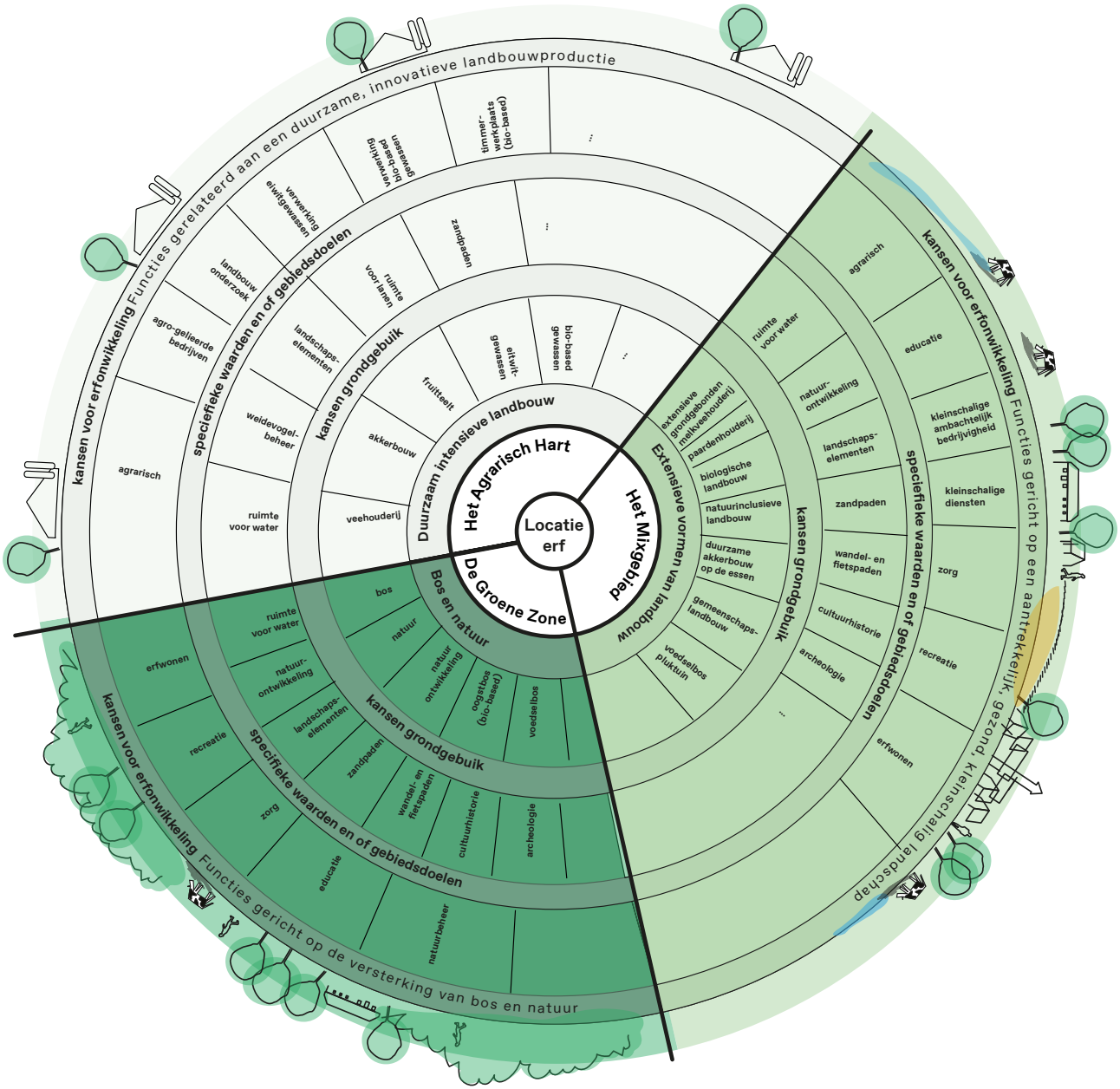
1 Locatie van het erf/bedrijf
In welk deelgebied ligt het erf/bedrijf?

2 Welke hoofdkoers betekent dit voor de landbouw?
Welke kansen biedt dit voor het grondgebruik?

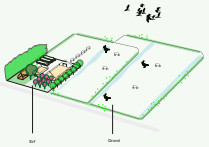
3 Zijn er specifieke waarden en/of gebiedsdoelen?
Voorbeelden van mogelijke deelopgaven/waarden.

4 Kansen op erfniveau
→ Kansen voor functies die aansluiten op het grondgebruik en dit kunnen versterken.

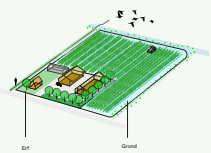




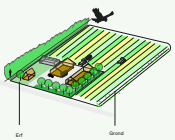
4. Kansen in de deelgebieden



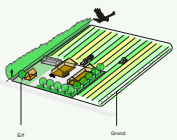
Kanskaart 1.1
Grondgebonden veehouderij, met weidevogels en waterberging



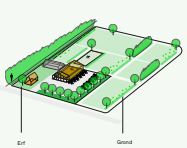
Kanskaart 1.2
Teelt van bio-based grondstoffen en bouwmaterialen



Kanskaart 1.3
Duurzame tuin-en akkerbouw met strokenteelt



Kanskaart 1.4
Teelt van eiwitrijke gewassen



Kanskaart 1.5
Agrarisch verwante bedrijven, zoals paardenhouderij



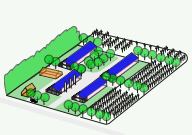
Kanskaart 1.6
Verwerking van plantaardige eiwitten op (vrijkomende) erven



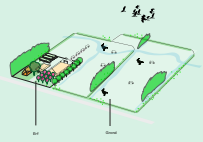
Kanskaart 1.7
Verwerking van bio-based grondstoffen en bouwmaterialen op (vrijkomende) erven



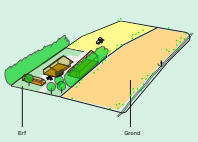
Kanskaart 1.8
Andere eiwitteelten (zoals insectenteelt) in vrijkomende erfbebouwing



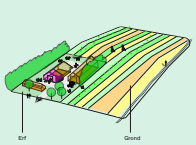
Kanskaart 1.9
Duurzame intensieve veehouderij



Kanskaart 2.1
Extensieve, natuurinclusieve en biologische melkveehouderij



Kanskaart 2.2
Extensieve, natuurinclusieve en biologische akkerbouw (op de essen)



Kanskaart 2.3
Gemeenschapslandbouw



Kanskaart 2.4
Nieuwe woonvormen op vrijkomende erven



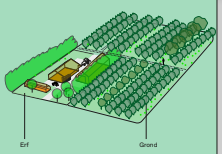
Kanskaart 2.5
Bijzonder woonmlieus, zoals een woon-zorgerf



Kanskaart 2.6
Kansen voor nieuwe voorzieningen en ontmoetingsplekken op vrijkomende erven



Kanskaart 2.7
Nieuwe werkplekken op vrijkomende erven



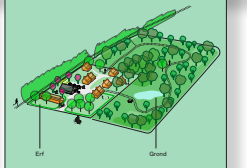
Kanskaart 3.1
Natuurinclusieve bosbouw en biobased-teelten



Kanskaart 3.2
Voedselbossen



Kanskaart 3.3
Extensieve natuur- en landschapscamping



Kanskaart 3.4
Wonen in en met de natuur

Deelgebied 1

Het Agrarisch Hart

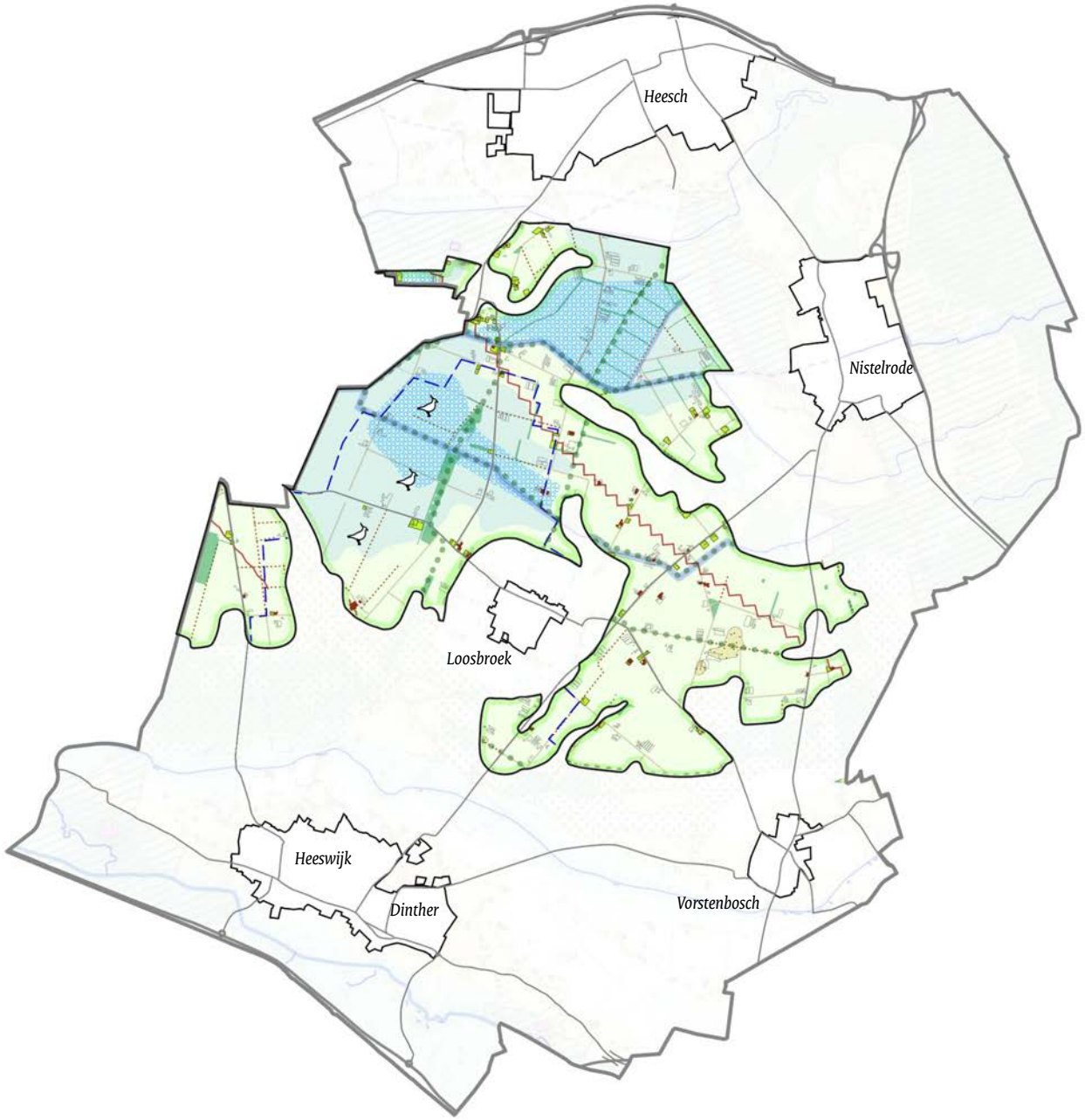
Impressie kansen voor een hart met duurzame veehouderij,
akkerbouw met strokenteelt, eitwasgewassen en biodiversiteit



Deelgebied
Het Agrarisch Hart

Het Agrarisch Hart omvat de voormalige grootschalige heidevelden en broekgebieden in het hart van de gemeente. Het gebied wordt gekenmerkt door een grote maat, openheid, lange rechte lijnen, lanen en struwelen langs de wegen.
In dit gebied zijn veel grote intensieve agrarische bedrijven gevestigd.

Er zijn binnen dit gebied een aantal specifieke waarden en/of gebiedsdoelen:
- Reservering waterbergingsgebieden
- Kwelgebieden, natte laagtes in het landschap
- Weidevogelgebied
- Drinkwatergebied
- Kleinschalige landschapselementen (Houtwallen, zandpaden, ..)
- Invulling van de Groene Gezonde structuren
- Behoud lanen/groen structuren langs de wegen



Hoofdkoers
De focus ligt hier op de ontwikkeling van een duurzame, innovatieve, grootschalige voedsel- en grondstofproductie. Om een duurzaam landbouwsysteem te bouwen, met een zo klein mogelijk landgebruik, is een transitie naar minder dierlijke eiwitten en meer plantaardige eiwitten een kansrijke ontwikkeling.
Er is ruimte voor het experimenteren met eiwitgewassen, precisie-landbouw en biobased-teelten, die passen bij het hogere grondwater en het ecologisch functioneren van het gebied. Deze materialen (ruimte voor verwerking materialen, toepassing in (lokale) bouw.


Landbouw & weidevogelbeheer


Plantaardige eiwitproductie


Lupine als voorbeeld van een eiwitrijk gewas



Precisie-landbouw (Agrorobotica)


Hennep als vezelgewas (biobased bouwmateriaal)



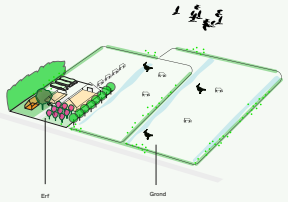
Teelt bio-based producten voor de lokale woningbouw

Kansrijke functies

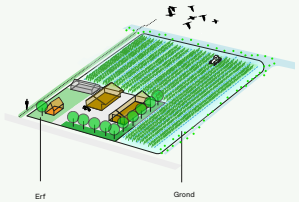
Op de erven is ruimte voor verduurzaming van de landbouw, De transitie naar eiwitgewassen wordt aangemoedigd. Kansrijk zijn bedrijven die hier invulling aan willen geven. Ook is er ruimte voor niet-agrarische bedrijvigheid, die aansluit op de gewenste ontwikkelingsrichting. Denk bijvoorbeeld aan aan de verwerking van plantaardige eiwit- en biobasedproducten.

Vrijkomende erven bieden hier mogelijkheden voor de inplaatsing van agrarische bedrijven uit de andere deelgebieden.

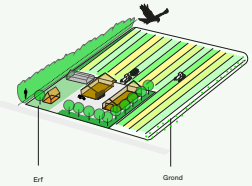
Functies zoals wonen (buiten de bedrijfswoningen), zorg, kinderdagverblijf, recreatie, horeca en (grotere) bedrijvigheid passen niet in dit gebied.



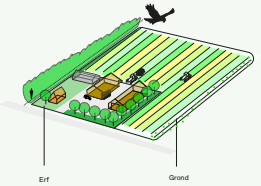
Kanskaart 1.1
Grondgebonden veehouderij, met weidevogels en waterberging



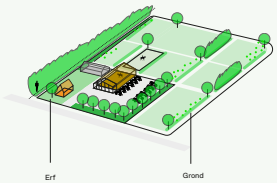
Kanskaart 1.2
Teelt van bio-based grondstoffen en bouwmaterialen



Kanskaart 1.3
Duurzame tuin- en akkerbouw met strokenteelt



Kanskaart 1.4
Teelt van eiwitrijke gewassen



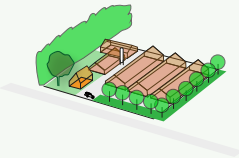
Kanskaart 1.5
Agrarisch verwante bedrijven, zoals paardenhouderij



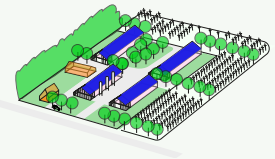
Kanskaart 1.6
Verwerking van plantaardige eiwitten op (vrijkomende) erven



Kanskaart 1.7
Verwerking van bio-based grondstoffen en bouwmaterialen op (vrijkomende) erven



Kanskaart 1.8
Andere eiwitteelten (zoals insectenteelt) in vrijkomende erfbebouwing

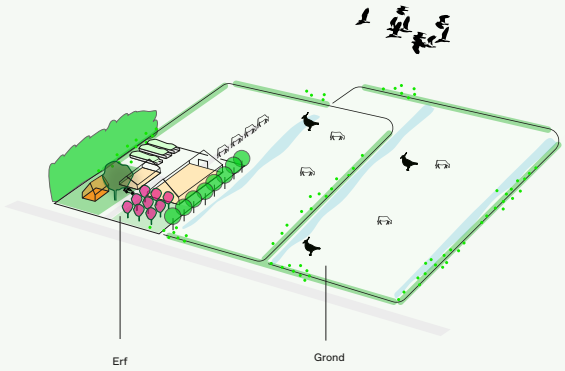


Kanskaart 1.9
Duurzame intensieve veehouderij

Kanskaart 1.1 (Erf en grond)

Kansen voor omschakelen naar duurzame grondgebonden veehouderij, met weidevogels en waterberging

In Het Agrarische Hart zijn een aantal lage delen (kwelgebieden) die gereserveerd zijn als waterbergingsgebied. Hier moet er rekening mee worden gehouden dat in er in natte perioden tijdelijk water op het land kan staan. Deze gebieden lenen zich goed grasland met grondgebonden veehouderij. Dit is ook het geval in het weidevogelgebied De Bleeken. Omschakeling naar extensieve natuurinclusieve melkveehouderij is hier kansrijk.



Erf
- ruimte voor vrijloopstallen (potstallen) t.b.v. ruwe mest
- ca 1,5 ha bouwblok

Grond
- duurzaam grasland
- gebruik gericht op weidevogelbeheer (hogere peilen, bloemrijke grasladen, plas-dras situaties, ruwe mest)
- natuurlijke, biodiverse oevers langs sloten
- kansrijk in de open, lagere, nattere delen van het landschap



Kruidenrijke graslanden met natuurlijke oevers



Het voeren van kruidenrijk gras



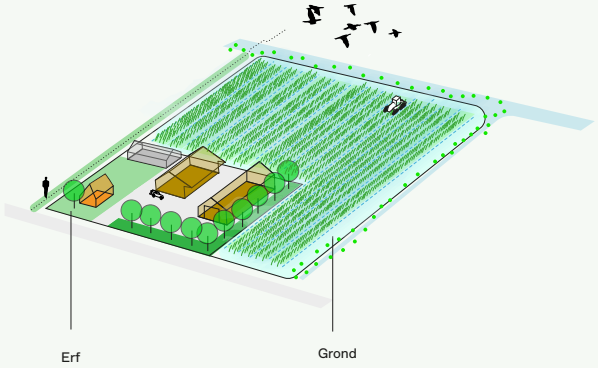
Open vrijloopstal

Kanskaart 1.2 (Erf en grond)

Kansen voor de teelt van bio-based grondstoffen en bouwmaterialen

In de meest natte delen van het landschap zijn er kansen voor de ontwikkeling van nieuwe natte teelten, bijvoorbeeld als veevoer of als grondstof voor biobased materialen.

In de Peel worden nu bijvoorbeeld lisdodden geteeld. Deze planten groeien goed op natte grond en er isolatiemateriaal van worden gemaakt. Perfect voor het bouwen met biologische materialen.



Erf
- opslag en verwerking producten
- inpassing erf met houtwallen, boomsingels, water, etc.
- versterken biodiversiteit rond het erf
- wandelpad langs erfgrenzen en (bredere) waterlopen

Grond
- lagere delen van het landschap (buiten het weidevogelgebied)
- natte teelten
- natuurlijke, biodiverse oevers langs sloten



Teelt en oogst hennep



Teelt en oogst lisdodden



Kleinschalige verwerking op (vrijkomend)erf

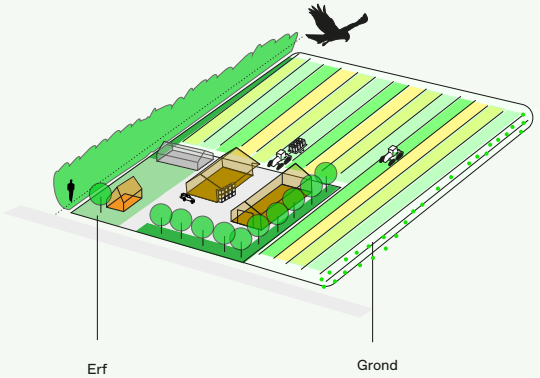
Kanskaart 1.3 (Erf en grond)

Kansen voor duurzame tuin-en akkerbouw met strokenteelt

Kansrijk is een transitie naar duurzame tuin- en akkerbouw, met minder inputs (mest, bestrijdingsmiddelen). Dit kan bijvoorbeeld met een principe als strokenteelt, waarbij verschillende teelten met elkaar gecombineerd en afgewisseld worden. Doordat er afwisseling is in gewassoorten, kunnen ziekten en plagen zich bovendien minder snel verspreiden, waardoor er minder gewas-beschermende middelen nodig zijn. Teelten kunnen worden gecombineerd met bloemrijke stroken en groenbemesters.

Doordat bij strokenteelt meerdere gewassen tegelijkertijd geteeld worden, ontstaat bovendien een robuuster systeem voor de boer. Wanneer een gewas minder presteert, kan dit door andere gewassen gecompenseerd worden en is er dus minder risico op een slechte opbrengst.

Goede combinaties van gewassen zijn bijvoorbeeld uien met wortelen en tarwe met erwten.



Erf
- ruimte voor tuin- en akkerbouwbedrijf
- ca 1,5 ha bouwblok

Grond
- strokentteelt
- biodiverse stroken langs de sloten en tussen de gewassen



Strokenteelt



Strokenteelt

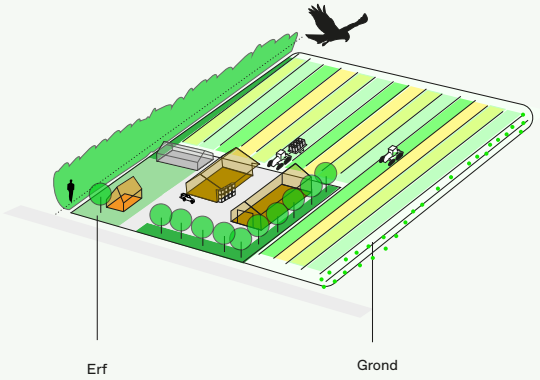


Hoge akkerbouwschuur (Onix Architecten)

Kanskaart 1.4 (Erf en grond)

Kansen voor de teelt van eiwitrijke gewassen

Om een duurzaam landbouwsysteem te bouwen, met een zo klein mogelijk landgebruik, is een transitie naar minder dierlijke eiwitten en meer plantaardige eiwitten een kansrijke ontwikkeling. Dat betekent dat we vaker planten zoals bonen, erwten en lupine gaan eten in plaats van vlees, zuivel en andere dierlijke producten. De overheid streeft naar een verhouding van 60% plantaardig en 40% dierlijk.
Eiwitgewassen behoren tot de vlinderbloemigen, een groep planten die stikstof bindt in de grond. Boeren hoeven bij een volgende teelt geen of veel minder kunstmest te gebruiken. Dit heeft een positieve invloed op het klimaat. Van een klein oppervlak kunnen hiermee veel mensen duurzaam gezond gevoed worden.



Erf
- ruimte voor tuin- en akkerbouwbedrijf
- ca 1,5 ha bouwblok

Grond
- teelt eiwitrijke gewassen (bonen, soya, lupine)
- biodiverse stroken langs de sloten en tussen de gewassen



Teelt lupine



Oogst soya

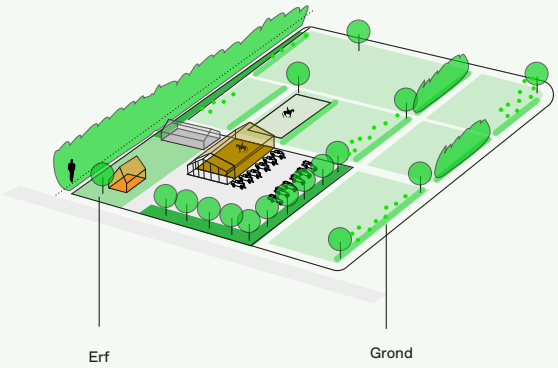


Akkerbouwschuur

Kanskaart 1.5 (Erf en grond)

Kansen voor agrarisch verwante bedrijven, zoals paardenhouderij

Op vrijkomende bedrijven zijn er in Agrarisch Hart kansen voor agrarisch verwante bedrijven, zoals een manege paardenhouderij of paardenpension.



Erf
- ombouw stallen

Grond
- duurzaam grasland
- inpassen met hagen en houtwallen
- natuurlijke, biodiverse oevers langs sloten



Paardenhouderij



Pensionstal

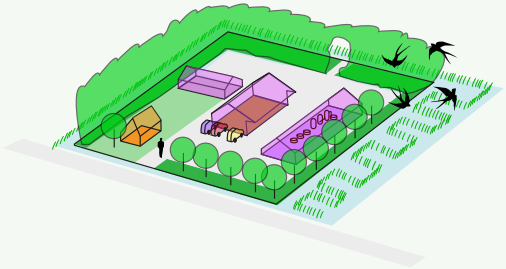


Paard en landschap

Kanskaart 1.6 (Erf)

Kansen voor verwerking van plantaardige eiwitten op (vrijkomende) erven

Vrijkomende erven bieden mogelijkheden voor de kleinschalige fabrieksmatige verwerking van eiwitrijke gewassen uit de omgeving. Soja kan bijvoorbeeld verwerkt worden tot zuivelproducten. Hiervoor is kleinschalige industriële verwerkingsmogelijkheid nodig. Deze kan ingepast worden op bestaande erven.



Erf
- ombouw stallen of nieuwbouw
- maximale bouwvlak 5.000 m2
- goede erfinpassing





Soja van eigen bodem





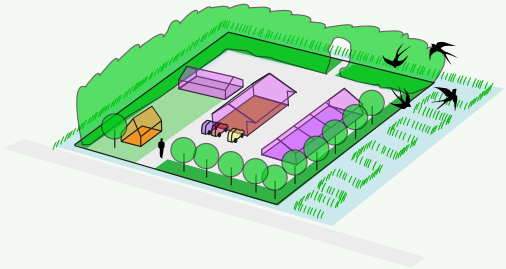
Kleinschalige industriele verwerking plantaardige eitwitten tot zuivel

Kanskaart 1.7 (Erf)

Kansen voor verwerking van bio-based grondstoffen en bouwmaterialen op (vrijkomende) erven

De ambitie is dat Bernheze in 2050 100% circulair is, conform het landelijke beleid. Nieuwe gebouwen worden bij voorkeur gebouwd met gebiedseigen (lokale) en biobased materialen.

Vrijkomende erven in het Agrarisch Hart zijn kansrijk voor de verwerking van de biobased-gewassen uit dit gebied, tot grondstoffen, bouwmaterialen of gehele bouwsystemen. Schuren en stallen kunnen hiervoor worden omgebouwd tot kleinschalige timmerfabrieken. Kansrijk is de opzet van productie en verwerking in korte ketens, die maximaal gericht zijn op de behoefte in Bernheze en de directe regio.



Erf
- ombouw stallen of nieuwbouw
- opslag en (kleinschalige) verwerking producten
- ambachtelijke bedrijvigheid
- maximale bouwvlak 5.000 m2
- goede erfinpassing



Kleinschalige timmerfabriek



Biobased bouwsystemen

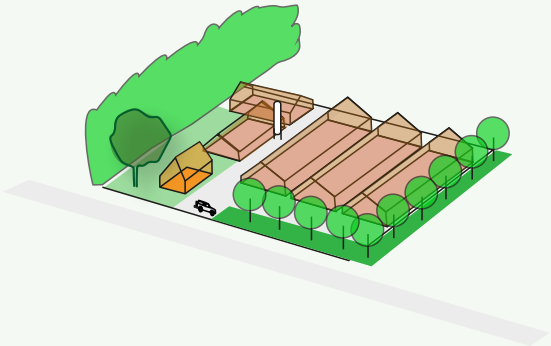


Lokale biobased woningen

Kanskaart 1.8 (Erf)

Kansen voor andere eiwitteelten (zoals insectenteelt) in vrijkomende erfbebouwing

Stallen en schuren op vrijkomende erven bieden kansen voor de ontwikkeling van alternatieve eiwitproducten. Insecten kunnen ook een alternatieve eiwitbron bieden. Insecten worden gevoed met afvalstromen die voor andere landbouwdieren niet geschikt zijn; ze hebben een gunstige voerconversie en kunnen in meerdere lagen geteeld worden (ruimte-efficiënt). Ze gebruiken daarbij weinig water en hebben een CO2-uitstoot die vergelijkbaar is met plantaardige producten.



Erf
- ombouw stallen of nieuwbouw
- opslag en (kleinschalige) verwerking producten
- ambachtelijke bedrijvigheid
- maximale bouwvlak 5.000 m2
- goede erfinpassing



Verwerking insecten



Teelt insecten



Insecten als vervanger van vleesproducten

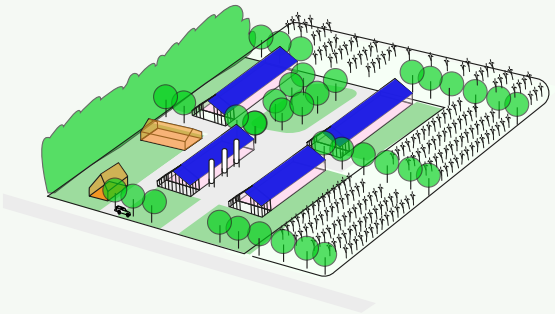
Kanskaart 1.9 (Erf)

Kansen voor duurzame intensieve veehouderij

Onder voorwaarden van omschakeling naar een duurzame, diervriendelijke veehouderij zijn er mogelijkheden voor de ontwikkeling en/of uitbreiding van intensieve veehouderijbedrijven.

Ten behoeve van dierwelzijn kunnen bedrijven hiervoor een groter bouwblok krijgen (tot 2,5 ha). Bijvoorbeeld om dieren voldoende ruimte te geven om essentiële natuurlijke gedragingen te vertonen en zijn behoeften te vervullen, om stallen op brandveilige afstand van elkaar te plaatsen. Deze ruimte kan ook benut worden voor installaties die nodig zijn voor de verduurzaming van het bedrijf.

Op vrijkomende erven kunnen veehouderijbedrijven uit het Mixgebieden in Het Agrarisch Hart ingeplaatst worden.



Erf
- verbetering stallen, meer ruimte voor de dieren, brandveilge afstand
- maximaal bouwblok 2,5 ha
- goede erfinpassing



Moderne diervriendelijke bedrijfsystemen



Kipster-stal



Diervriendelijke duurzaam intensieve veehouderij (Familie varken)

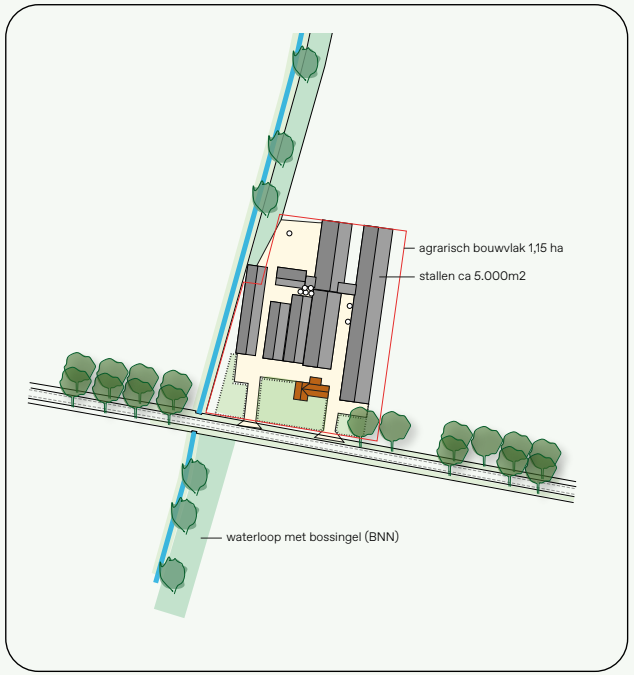
Voorbeeld 1
Transitie vrijkomend erf tot niet-agrarisch bedrijf (basisinspanning)

De stallen van een vrijkomend intensief veehouderijbedrijf in Het Agrarisch Hart bieden mogelijkheden voor niet-agrarische functies, zoals de verwerking biobased grondstoffen of plantaardige eiwitten, een timmerfabriekje of werkplaats.

De ‘basisinspanning’ richt zich op een goede landschappelijke inpassing van het totale erf waar de ontwikkeling plaatsvindt. De gemeente stelt hiervoor voorwaarden aan de omvang van het bouwblok, gebruik/sloop stallen, nieuwbouw, aantal bedrijfseenheden en de landschappelijke inpassing van het erf. Daarnaast behoren wettelijke verplichtingen bijvoorbeeld vanuit waterhuishouding en milieu tot de basisinspanning.

Ruimtelijk kan het gaan om:
- slopen en weghalen van overtollige bebouwing en verharding
- de omvang, situering en vormgeving van (nieuwe) erfbebouwing
- de omgang met erfgoed (indien van toepassing)
- landschappelijke erfinpassing (voortuin, groene singel rondom)
- heldere indeling voor-achter (parkeren en logistiek achterop het erf)
- één erfontsluiting, gemeenschappelijke erfindeling

In de naast staande tekeningen is een mogelijke basisinspanning verkend.



Voorbeeld huidig erf
- bouwblok ruim 1 ha
- stallen 5.000 m2



Voorbeeld ontwikkeling tot een niet-agrarische bedrijvigheid
Het erfbebouwing wordt verkleind, er komt tuin aan de voorkant van het erf (rondom het huis), waarmee de leefkwaliteit toeneemt. Overtollige verharding wordt verwijderd en er komt één erfentree. Het erf krijgt een groen erfinpassing, waarmee ook de beplantingsstrook langs de waterloop wordt hersteld.

Voorbeeld 2
Doorgroei en verduurzaming bestaand intensief veebedrijf. (Aanvullende kwaliteitsprestatie)

Voor grotere ontwikkelingen (en eventueel functies die niet direct passen) is een robuustere landschappelijke inpassing vereist. De invulling van de aanvullende kwaliteitsprestatie is maatwerk.

Bij een aanvullende kwaliteitsprestatie kan gedacht worden aan:
- extensivering van omliggende landbouwgronden, bijvoorbeeld ten behoeve van weidevogels
- ruimte voor (tijdelijke) waterberging
- de realisering van delen van het Natuur Netwerk Brabant of een ecologische verbindingszone
- het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen
- aanleggen van zandpaden en/of wandelroutes (over het erf en door het landschap)
- het bieden van extensieve recreatieve mogelijkheden (Groene Gezonde Structuren, snelfietsroutes)
- reservering groenstrook of aanleg boomweiden/ notengaarden langs de wegen (t.b.v. verbreding weg en gedeeltelijk kappen van de laan, indien nodig)

In de naast staande tekeningen zijn mogelijke aanvullende kwaliteitsprestaties verkend.



Voorbeeld grotere ontwikkeling met
- maximaal bouwblok van 2,5 ha
- herstel van de natuurzone langs de waterloop (NNN)
- herstel schouwpad langs waterloop (als doorgaande zandpad/wandelpad)
- (reservering voor) nieuwe laan, groenstrook of notengaarde langs de weg wanneer deze verbreed moet worden
- grond/ruimte voor aanleg nieuwe snelfietsroute (los van de doorgaande wegen)

Uit de Omgevingsvisie

Handelingsperspectief Het Agrarisch Hart
- Ruimte voor innovaties en experiment, mits deze bijdragen aan maatschappelijke doelen.

Grondgebruik
- De landbouw past zich aan aan hogere (grond) waterpeilen. In natte tijden kan er tijdelijk water op de graslanden staan.
- De grondwaterpeilen worden in het middengebied hoger (20 cm om te beginnen, kan later hoger worden).
- Het grondgebruik is niet/minder afhankelijk is van beregening en grondwaterpompen.
- Ruimte voor teeltondersteunende voorzieningen, mits de kwaliteit van de leefomgeving netto verbeterd.

Specifieke waarden en gebiedsdoelen
- Versterken van het (grond)watersysteem.
- Versterken kenmerken van het dekzandlandschap
- Beschermen van bestaande archeologische, cultuurhistorische en landschappelijke elementen
- Strikte bescherming van de zandwegen. Verdwenen en/of doorlopende zandwegen worden verbonden met natuurgebieden in de omgeving.
- Herstellen verdwenen houtwallen
- Alle percelen krijgen bloemrijke akkerranden en/of natuurlijke oevers langs de sloten
- Herstellen historische waterlopen en beken

Erven
- Agrarische bedrijven kunnen een een groter bouwblok krijgen (max 2,5 ha) om stallen op brandveilige afstand van elkaar te plaatsen of installaties voor verduurzaming te plaatsen.
- Er worden geen nieuwe bedrijfslocaties ontwikkeld.
- Leegstand moet worden voorkomen. Leegstaande stallen krijgen een nieuwe functie of worden afgebroken.
- Op bestaande, vrijkomende erven is ruimte voor de inplaatsing van agrarische ondernemers uit de kleinschalige landschaps- en kernrandzones.
- Op vrijkomende erven zijn er kansen voor functies die samenhangen met de ontwikkelingsrichting van dit gebied (verwerking van plantaardige eiwit-, biobasedproducten, kleine werkplaatsen voor de lokale - biobased-bouw)
- De focus ligt in dit deelgebied op intensieve grootschalige landbouw, functies zoals wonen (buiten de bedrijfswoningen), zorg, recreatie en (grotere) bedrijvigheid passen hier niet bij.

Milieu
- Duurzame, toekomstbestendige ontwikkeling
- Grootverbruikers zetten circulaire drinkwatersystemen op om (op termijn) minder afhankelijk te zijn van drinkwater
- Toewerken naar waterkwaliteitsnormen uit de Kader Richtlijn Water.

Handelingsperspectief t.a.v. specifieke waarden en/of gebiedsdoelen

1.1 Lage, nattere delen van het landschap
- Reservering waterbergingsgebieden
- Kwelgebieden

Handelingsperspectief
- Met grondgebruik rekening houden met mogelijke waterbergingen in de hiervoor geserveerde gebieden.
- Rekening mee houden dat in er in natte perioden in de lage delen van het landschap tijdelijk water op het land (graslanden) kan staan.
- Kwelgebieden worden zo ingericht dat de natuur wordt versterkt.

1.2 Weidevogelgebied
- De Bleeken is een weidevogelgebied. Het biedt ruimte voor weidevogels, trekvogels en dassen.

Handelingsperspectief
- We beschermen en herstellen de biodiversiteit met het oog op ‘een gunstige staat van instandhouding van soorten’ conform de Omgevingswet, de provinciale verordening en de Vogel- en habitatrichtlijn.
- Indien er schade ontstaat voor de landbouw volgen we de richtlijnen van de provincie en BIJ12

.

1.3 Drinkwatergebied
- Ruime omgeving van de Bleeken

Handelingsperspectief
- Het grondwater moet schoon zijn, mede voor de drinkwaterwinning.
- In het drinkwatergebied geldt aanvullend het voorzorgprincipe. Dat houdt in dat we geen enkele activiteit toestaan, die de drinkwaterwinning in gevaar kan brengen.

1.4 Kleinschalige landschapselementen
(Houtwallen, zandpaden, ..)

1.5 Groene gezonde structuren

1.6 Lanen
Reserveren ruimte voor behoud / verbreding / versterking van een aantal dragende laanstucturen door het buitengebied



Impressie kansen nieuwe woonmilieus op vrijkomende erven samen met het invulling geven aan gebiedsdoelen

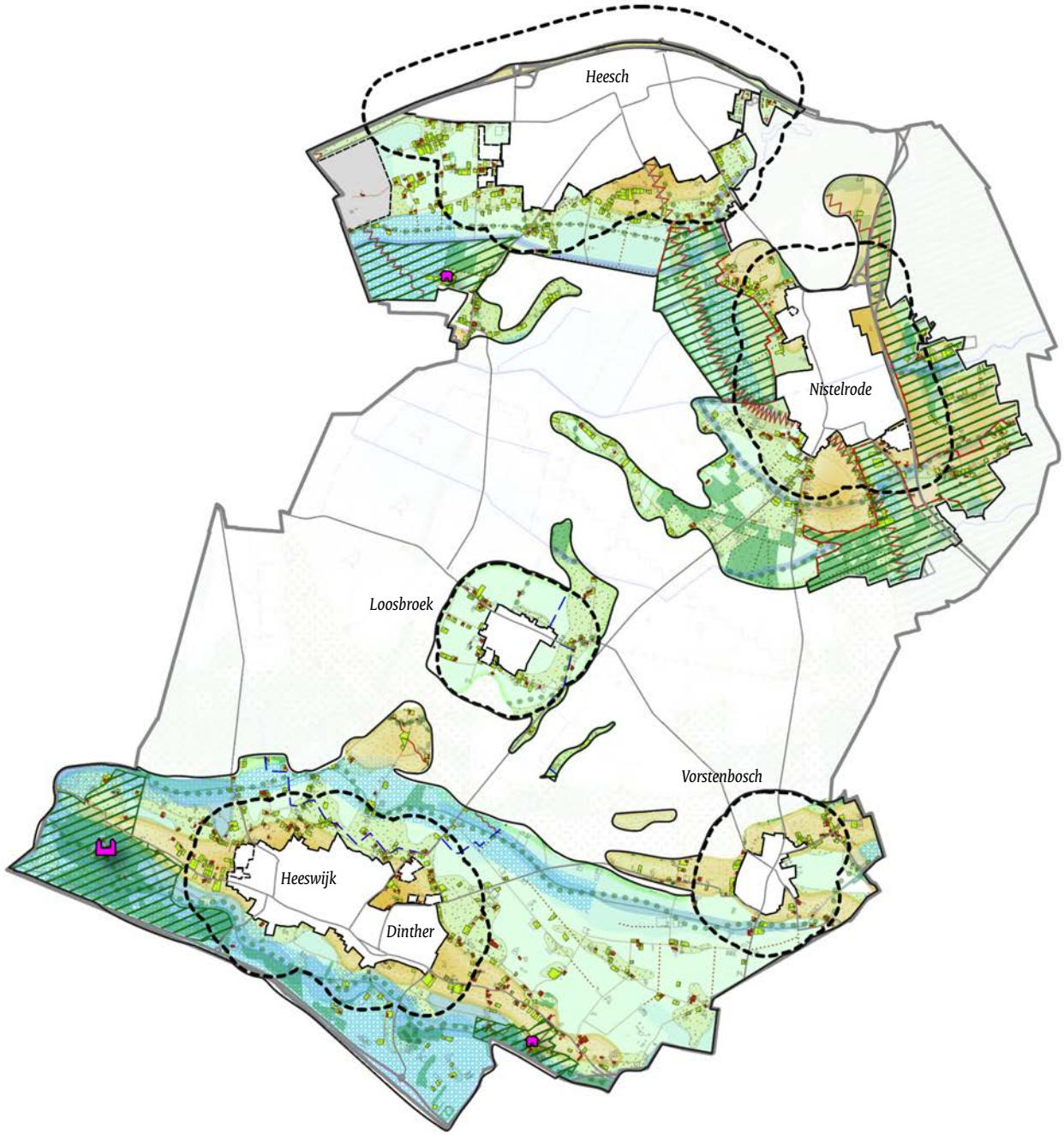
Deelgebied 2

Het Mixgebied: kleinschalige landschaps- en kernrandzones

Deelgebied
Mixgebieden (Groene Gezonde Cirkels en kleinschalige landschappen)

Het mixgebied omvat de dekzandruggen, esgronden en beekdalen. Het zijn kleinschalige landschappen, waar veel mensen in het buitengebied wonen, veelal in directe aansluiting op de kernen. Het zijn landschappen die al eeuwenlang in agrarisch gebruik zijn; met historische boerderijen en hoge cultuurhistorische en aardkundige waarden. In deze gebieden wordt ruimte gezocht voor waterberging, nieuwe woningen en gezonde uitloopgebieden. De 'Groene Gezonde Cirkels' rond de kernen maken hier deel vanuit.

Er zijn binnen dit gebied een aantal specifieke waarden en/of gebiedsdoelen:
- Kernrandzones (Groene Gezonde Omgeving)
- Dekzandruggen
- Open essen
- Cultuurhistorisch waardevolle gebieden
- Aardkundig waardevolle gebieden
- Peelrandbreuk en wijstverschijnselen
- Beekdalen
- Kwelgebieden, natte laagtes in het landschap, reservering waterbergingsgebieden
- Kleinschalige landschapselementen (Houtwallen, zandpaden, ..)
- Invulling van de Groene Gezonde structuren
- Behoud lanen/groen structuren langs de wegen



Hoofdkoers

In Het Mixgebied ligt de focus de extensivering van de landbouw, in samenhang met het versterken van de bijzondere waarden en het invulling geven aan de opgaven die hier liggen. Het perspectief is ‘landbouw met buren’.



Natuurinclusief grondgebruik



Zandwegen en wandelpaden (groene gezonde structuren)



Gemeenschapslandbouw



Erfwonen



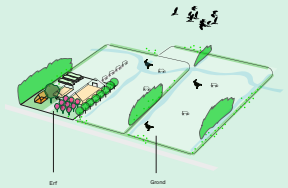
Ruimte voor water



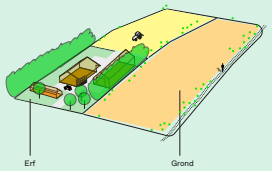
Nieuwe functies in historisch waardevolle bebouwing

Kansrijke functies

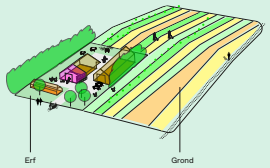
Vrijkomende erven bieden ruimte voor nieuwe woonvormen voor verschillende doelgroepen, (zorg) voorzieningen, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid en gemeenschapslandbouw.
De gemeente ondersteunt de transitie van bedrijven en/of de verplaatsing van intensieve bedrijven naar Het Agrarisch Hart.



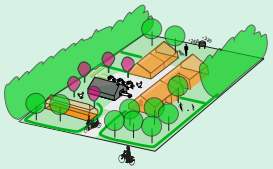
Kanskaart 2.1
Extensieve, natuurinclusieve en biologische melkveehouderij



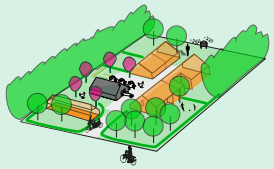
Kanskaart 2.2
Extensieve, natuurinclusieve en biologische akkerbouw (op de essen)



Kanskaart 2.3
Gemeenschapslandbouw



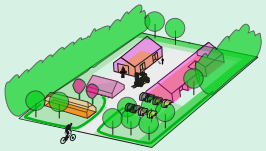
Kanskaart 2.4
Nieuwe woonvormen op vrijkomende erven



Kanskaart 2.5
Bijzonder woonmlieus, zoals een woon-zorgerf



Kanskaart 2.6
Kansen voor nieuwe voorzieningen en ontmoetingsplekken op vrijkomende erven

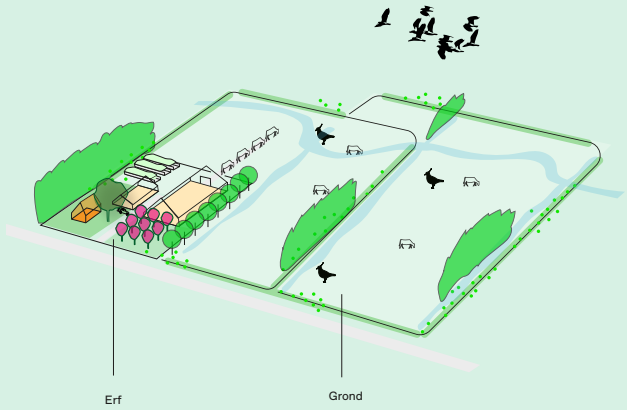


Kanskaart 2.7
Nieuwe werkplekken op vrijkomende erven

Kanskaart 2.1 (Erf en grond)

Kansen voor extensieve, natuurinclusieve en biologische melkveehouderij (in de beekdalen en nattere, lagere delen van het landschap)

Koeien horen bij het landschap. In Het Mixgebied, in de beekdalen en lagere nattere delen, zijn er wenselijk een grondgebonden natuurinclusieve melkveehouderij te stimuleren, met koeien in de wei, als beheerder van het kleinschalige landschap. De beekdalen waren van oudsher zeer kleinschalig, met vele beplantingen langs de sloten. Het is van waarde om dit te herstellen.



Erf
- ruimte voor vrijloopstallen (potstallen) t.b.v. ruwe mest
- ca 1,5 ha bouwblok

Grond
- blijvende, bloemrijke graslanden
- kansrijk in de lagere, nattere delen van het landschap



Melkveehouderij in een kleinschalig landschap



Het voeren van kruidenrijk gras



Kruidenrijke randen

Voorbeeld: kansen voor extensieve, natuurinclusieve en biologische melkveehouderij

In de Mixgebieden ligt de focus de extensivering van de landbouw. Voor de beekdalen en natte laagten is behoud en versterking van een grondgebonden, extensieve, natuurinclusieve melkveehouderij kansrijk. De naaststaande tekening laat zien hoe dit er ruimtelijk uit zou kunnen gaan zien.

Een ontwikkeling als deze is een ‘maat-werkoplossing’ waarin gebiedsdoelen en belangen van de boer in balans worden gebracht. Het bedrijf zal ten opzichte van het huidige bedrijfsmodel inkomsten verloren zien gaan, maar kan ook vergoedingen (voor water-en natuurmaatregelen) en nieuwe inkomstenbronnen (hogere melkprijs, vergoedingen voor groen-blauwe diensten, verhuur appartementen, etc.) tegemoet zien. Kosten en baten moeten in in balans worden gebracht.

Ruimtelijke verkenning

- De beek krijgt ruimte om weer te meanderen. Hierdoor kan er meer water in het gebied worden vastgehouden en zullen hogere gronden minder verdrogen.
- Het grondgebruik is extensiever geworden, langs de beek liggen natuurlijke zones. De verschillen tussen hoog en droog, laag en nat zijn weer zichtbaar in het grondgebruik.
- Langs historische kavelgrenzen zijn nieuwe landschappelijke beplantingen aangebracht. Dit zijn ook voederbomen voor de koeien. De biodiversiteit is sterk toegenomen.
- Op het erf is een nieuwe vrijloopstal gebouwd, met een bezoekersgedeelte, terras en verkooppunt voor verse melk. Aanvullend zijn er op het erf een aantal recreatie-appartementen toegevoegd, met uitzicht over het landschap. De recreatie maakt echt onderdeel uit van de nieuwe erfopzet.
- Het gebied is toegankelijk via struinpaden langs de beek en door het land, naar de dorpsrand.



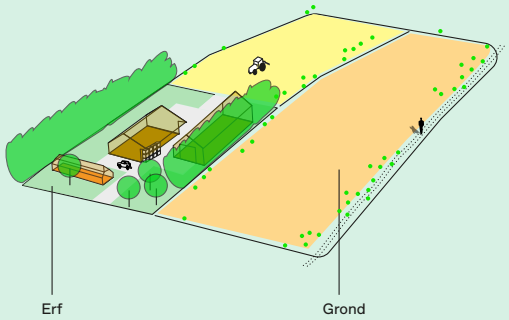
Huidige situatie

Kans

Kanskaart 2.2 (Erf en grond)

Kansen voor extensieve, natuurinclusieve en biologische akkerbouw (op de essen)

De dorpen van Bernheze zijn overwegend ontstaan aan akkergronden, die werden aangelegd hoger gelegen dekzandgronden. Vanuit de omgevingsvisie ligt er ambitie om oude en nieuwe landbouw samen te brengen op historische plekken om zo de geschiedenis van de landbouw te laten zien. Gelegen binnen de Groene Gezonde Cirkels lenen de oude akkers (oude bouwlanden) zich hier bij uitstek voor.



Erf
- akkerbouwerf

Grond
- akkerbouw
- strokenteelt
- oude gewassen
- akkerkruiden
- bloemrijke randen
- zandpaden



Historische graanteelt op akker



Vlas



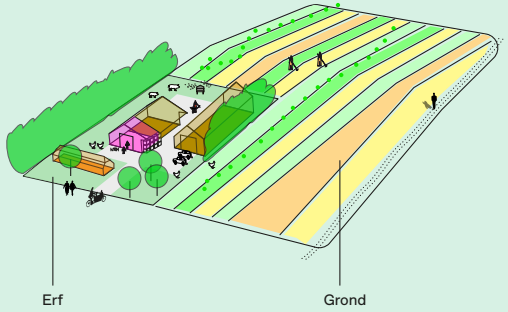
Zandpad over de es

Kanskaart 2.3 (Erf en grond)

Kansen voor gemeenschapslandbouw

In de Groene Gezonde Cirkels en kleinschalige landschappen van het Mixgebied zijn er kansen voor ‘gemeenschapslandbouw’. Dit is een vorm van samenwerking tussen burgers en landbouwers. Burgers betalen jaarlijks een bijdrage om de productiekosten van het landbouwbedrijf te kunnen dekken. In ruil krijgen ze een deel van de opbrengst. Soms werken zo ook meer op het bedrijf of helpen ze mee oogsten en verkopen. Er zijn verschillende bestaande concepten waarop aangehaakt kan worden, zoals Heerenboeren of Land van Ons.

Gemeenschapslandbouw biedt kansen om de relaties tussen boeren en burgers te versterken, voor de ontwikkeling van groene uitloopgebieden in de dorpsranden. Het is een mileuvriendelijke landbouw, zowel door de manier van telen als door de manier van verkoop en distrubutie. Het is vorm van landbouw die sterk gericht is op de lokale gemeenschap



Erf
- akkerbouw- of gemengd erf
- ontvangstfunctie
- verkooppunt
- fietsenstallingen
- bedrijfswoning

Grond
- akker- en tuinbouw
- biologisch, natuurinclusief of biologisch-dynamisch
- gemengd bedrijf, mengvormen van landbouw (bijvoorbeeld fruitbomen met kippen)
- publieke wandelpaden, goede (fiets)verbindingen met de dorpsrand



Collectieve tuinbouw



Herenboerderij



Korte ketens

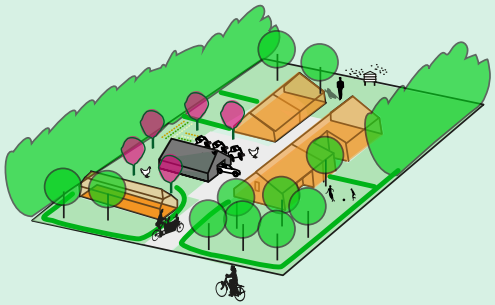
Kanskaart 2.4 (Erf)

Kansen voor nieuwe woonvormen op vrijkomende erven

In de Mixgebieden zijn er kansen voor de ontwikkeling van nieuwe kleinschalige woonvormen.
De vrijkomende erven bieden hier mogelijkheden voor. Wanneer stallen gesloopt worden mogen er (onder voorwaarden) woningen voor teruggebouwd worden. De voorkeur gaat hierbij uit naar kleinere wooneenheden, aansluitend op de gemeentelijke woonagenda. Langgevelboerderijen mogen gesplitst worden in meerdere wooneenheden. Behoud en zorgvuldige omgang met het erfgoed, staat voorop.

Kans is met meerdere woningen een gedeeld erf rond gemeenschappelijke functies en waarden te ontwikkelen.

Uitgangspunt is duurzaam bouwen met bio-based materialen (uit de omgeving), passend bij het erfkarakter en het herstel van erfgroen.



Erf
- behoud erfgoed en (historisch) waardevolle bebouwing
- sloop overtollige stallen en schuren
- nieuwbouw kleinere wooneenheden, in schuurachtige volumes
- opzet gezamenlijk erf, met een entree, parkeerschuur of parkeren achterop
- goede erfinpassing



Meerdere woningen op een erf, goed ingepast



Kleinere woning rond gezamenlijk erf



Woonkwaliteit op een erf



Samenhangend erfensemble



Kleinere woonheden in een schuurvolume



Kleinere woonheden in een schuurvolume



Samenhang tussen oud en nieuw



Groene erfinpassing



Erfopzet met tuinen, boomgaard, erfbeplantingen



Collectieve buitenruimte, kansen voor ontmoeting



Autovrij woonmilieu, spelen op het erf

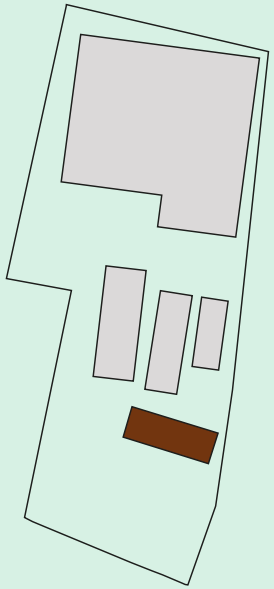


Gezamenlijke (parkeer)schuren

Voorbeeld: Kansen voor nieuwe woonvormen op vrijkomende erven

<u>Basisinspanning</u>
Ruimtelijk kunnen meerdere kleinere woningen ingepast worden, door de bundeling in grotere woongebouwen (bijvoorbeeld schuurvolumes) op en rond een gezamenlijk erf.

In naaststaand schema is verkend:
- splitsen van de langgevelboerderij in meerder2 wooneenheden (van min 450m3)
- sloop van overige stallen en schuren
- kleinere woningen bundelen in woongebouwen met meerdere woningen onder-een-kap op een gezamenlijk erf
- kleine private tuinen, loggia's, veranda's en terrassen om private plekken aan de woningen creëren.
- gezamenlijke berging / schuur / parkeerschuur
- groene erfinpassing, met een tuin rond de boerderij, grote bomen, hagen en groene singel rondom het erf
- indeling voor/achter, erf toont zich aan de weg



Vrijkomend erf



Schema inpassing nieuwe woonvorm met kleinere woningen

Voorbeeld: Kansen voor nieuwe woonvormen op vrijkomende erven

<u>Aanvullende kwaliteitsinspanning</u>
Kans is de erfontwikkeling te koppelen aan de gebiedsopgaven. Elke ontwikkeling brengt de gebiedsdoelen daarmeer een stapje dichterbij. Deze extra inspanning wordt ‘beloont’ met extra woningen of bouwmogelijkheden op het erf, maar ook extra woon- en leefkwaliteit.

In naaststaand schema is verkend dat de omliggende landbouwgronden (eens deel van het bedrijf) met de erfontwikkeling worden omgevormd tot extensieve kruidenrijke graslanden (kanskaart 2.1), met nieuwe houtwallen en natuurlijke oevers langs de waterloop. De inrichtingskosten en afwaardering van de grond wordt betaald uit de erfontwikkeling. Gronden kunnen worden verkocht of verpacht aan een andere boer, die daarmee kan extensiveren.

Het erf wordt met een wandelpad / zandweg verbonden met het omliggende landschap en de dorpsrand. Enclave-vorming wordt hiermee voorkomen. Het draagt bij aan een groene, gezonde leefomgeving.



Kanskaart 2.5 (Erf)

Kansen voor bijzondere woonmlieus, zoals een woon-zorgerf

De vrijkomende erven in de dorpsrand bieden extra mogelijkheden voor het realiseren van bijzonder woonmilieus, zoals een seniorenerf of woon-zorggemeenschap. Ontmoeting en het contact hebben met andere mensen is goed voor de gezondheid van mensen. Op een erf kan zorg en ontmoeting plaatsvinden rond een gemeenschappelijk erf, een moestuin, de verzorging van klein vee, gemeenschappelijke schuren, werkruimtes of keuken.

Zorgen voor elkaar past goed bij het dorpse karakter van Bernheze.

De beelden van zorgerf Buiten-Verblijf in Putten laten kansen zien.



Zelfstandige wooneenheden



Opzet rond boerderij-model



Opzet rond boerderij-model



Gezamenlijke woon- en eetkamer



Opzet rond boerderij-model



Fietsen in de omgeving

Voorbeeld: Kansen voor bijzondere woonmlieus, zoals een woon-zorgerf op een vrijkomend erf

Aanvullende kwaliteitsinspanning
Deze tekening laat de kansen zien wanneer de basis voor de erfontwikkeling een ‘klein boerderij-model’ is, met op en rond het erf een boomgaard, moestuinen, hagen, kippen, varkens, andere klein vee en weiden.

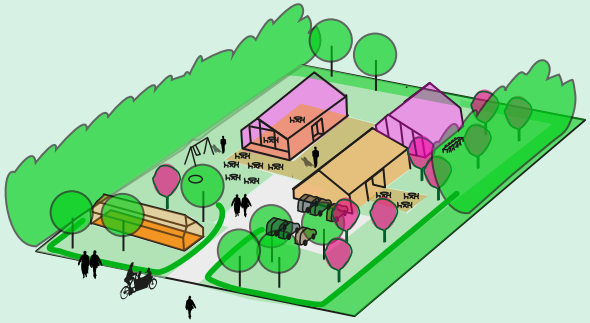


Kanskaart 2.5 (Erf)

Kansen voor nieuwe voorzieningen en ontmoetingsplekken op vrijkomende erven

Vrijkomende erven, op korte loop- en fietsafstand van het dorp, bieden kansen voor de ontwikkeling van voorzieningen, ontmoetings- en verblijfsplekken. Denk aan een landwinkel, theetuin of verkooppunt van streekproducten.

De plekken dienen een kleinschalig karakter te hebben en te passen bij de omgeving.



Erf
- ruimte voor nieuwe functies in vrijkomende stallen en schuren of nieuwbouw
- bouwvlak maximaal 5.000 m2
- goede erfinpassing
- ruimte voor ontvangst, fietsenstallingen, etc.



Erf als bezoekersplek



Terras

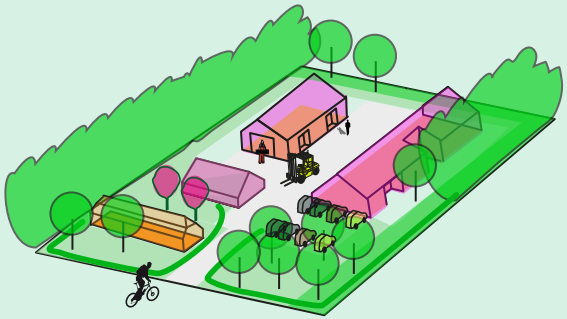


Verkooppunt, streekproducten

Kanskaart 2.6 (Erf)

Kansen voor nieuwe werkplekken op vrijkomende erven

Vrijkomende erven bieden kansen voor kleinschalige werkplaatsen en bedrijvigheid, die past bij de omgeving, zonder baliefunctie. Denk bijvoorbeeld aan werkruimtes, onderzoeksplekken, educatiecentrum of een kleinschalige (sociale) werkplaats.



Erf
- ruimte voor nieuwe functies in vrijkomende stallen en schuren of nieuwbouw
- bouwvlak maximaal 5.000 m2
- goede erfinpassing
- ruimte voor ontvangst, fietsenstallingen, parkeren, etc.



Field-lab in nieuwe schuur op erf



Werkplekken in herenboerderij



kleinschalige ambachtelijke werkplaats

Voorbeeld: Kansen voor niet-agrarische bedrijvigheid op een vrijkomend erf

Basisinspanning
De gemeente heeft basisregels waarmee de omvorming naar niet-agrarische bedrijvigheid invulling kan krijgen. Het schema laat een mogelijke invulling daarvan zien. De maximale omvang van een bedrijfskavel is 5.000 m2.

Aanvullende kwaliteitsinspanning
Deze tekening laat de kansen zien wanneer het realiseren van de gebiedsdoelen voor de omliggende gronden meegenomen worden in de ontwikkeling. De investering in het landschap kan gecompenseerd worden met extra woningen en/of bouwmogelijkheden.
Met een route over het erf kunnen de erven broedplaatsen voor jong of nieuw talent worden, niet als enclaves, maar als onderdeel worden van het publieke dorpslandschap.



(uit Omgevingsvisie)
Handelingsperspectief deelgebied 2

- De landbouwtransitie en nieuwe ontwikkelingen worden gecombineerd met de landschappelijke opgaven en versterking van landschapskwaliteiten
- Vrijkomende erven bieden ruimte voor nieuwe woonvormen voor verschillende doelgroepen, (zorg)voorzieningen, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, etc.
- Gemeente ondersteunt de transitie van bedrijven en/of de verplaatsing van intensieve bedrijven naar het Agrarisch hart (deelgebied 1)

Grondgebruik
- Transitie naar extensieve en natuurinclusieve landbouw
- Ruimte voor voedseltuinen, voedselbossen en gemeenschapslandbouw (zoals Herenboeren), in co-creaties van boeren, natuurorganisaties, bewonerscollectieven en stichtingen
- Opzet van korte ketens voor (hoogwaardige)afzet van de locale producten
- Geen ruimte voor uitbreiding bebouwingsoppervlak en zonneparken, tenzij dit gepaard gaat met een verbetering van de biodiversiteit en kwaliteit landschap

Specifieke waarden en gebiedsdoelen
- Versterken van het (grond)watersysteem.
- Versterken kenmerken van het Peelhorstlandschap, esdorpenlandschap en de beekdalen
- Beschermen archeologische, cultuurhistorische elementen, zoals zandwegen, natuurlijk water, houtwallen, grafheuvels, beekdalwallen.
- Historische waterlopen en beken worden, indien mogelijk hersteld.
- Erfgoed wordt beschermd en hersteld, in combinatie met ontwikkeling van (cultuurhistorische) wandel- en fietsroutes en zitplekken. Doel is vergroting van het wandel- en fietsnetwerk.
- Rond historische plekken de ‘geschiedenis van de landbouw’ zichtbaar maken.

Erven
- Uitgangspunt is dat het bebouwingsoppervlak niet toeneemt.

Milieu
Duurzame, toekomstbestendige ontwikkeling:
- Vermindering van de stikstofuitstoot
- Circulair, klimaatbestendig, natuurinclusief en energieneutraal bouwen en bedrijfsvoering.
- De bedrijfsvoering is in 2050 energie- en CO2neutraal
- Abiotische grondstoffen moeten in 2030 met 50% zijn verminderd
- Bouwen met bio-based materialen, toepassen van demontabele en modulaire bouwsystemen
- Grootverbruikers zetten circulaire drinkwatersystemen op om (op termijn) minder afhankelijk te zijn van drinkwater
- Toewerken naar waterkwaliteitsnormen uit de Kader Richtlijn Water.

Voorwaarden
- (Statische) opslag altijd inpandig, niet in de buitenruimte
- Bij voorkeur tot maximaal milieucategorie 2. Met voldoende onderbouwing andere milieucategorie mogelijk.
- Eigenaar woonachtig op hetzelfde bouwvlak
- Geen belemmering voor omliggende bedrijven.
- Voldoende parkeergelegenheid binnen bouwvlak.

Handelingsperspectief t.a.v. specifieke waarden en/of gebiedsdoelen

2.1 Kernrandzones
- Nabij kernen ligt de focus op natuur, landschap, gezondheid, klimaat en wonen
- De kernrandzones vormen een cirkel van 250 tot 500m rondom de kernen.
- In de ‘GGC’ (groene gezonde cirkel) rond de kernen wordt intensieve veehouderij afgebouwd / verplaatst.

Handelingsperspectief
- Vrijkomende erven bieden ruimte voor nieuwe woonvormen voor verschillende doelgroepen, (zorg)voorzieningen, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, etc.
- Ruimte voor Tiny-houses, mantelzorgwoningen, knarrenhofjes

2.2 Essen

Handelingsperspectief
- oude akkers (bouwlanden) waar de kernen rond gesticht zijn en de meeste (historische) bebouwing ligt open houden
- Gronden gebruiken voor duurzame akkerbouw / groententeelt

2.3 Cultuurhistorisch waardevolle plekken
- De Berkt, Kasteel Heeshwijk, Buitenplaats Zwanenburg

Handelingsperspectief
- De buitenplaatsen (Kasteel Heeswijk, de Berkt, Buitenplaats Zwanenburg) doorontwikkelen.
- Bijzondere plekken en gebieden (Vosberg, Klotbeek, Boterweg, erfgoed in Nistelrode) beschermen, versterken en toegankelijk maken beschermen en versterken

2.4 Aardkundig waardevolle plekken
- Peelrandbreuk met wijstgronden

Handelingsperspectief
- maximaal gebruik maken van hydrologische principes van de Peelrandbreuk om water vast te houden, de barrièrewerking van het ijzeroer te herstellen en zo het wijstverschijnsel terug te brengen in de oorspronkelijke staat.
- De Peelhorst (tot en met de Peelrandbreuk) wordt sterk verbonden met het natuurgebied de Maashorst. We zien dit als de 'levendige schil' rond het natuurgebied. We zien hier ruimte voor natuurontwikkeling, recreatie, bosontwikkeling, klimaatadaptatie, natuurinclusieve en extensieve landbouw en andere bij de natuur passende activiteiten.
- Wandelen langs de Aa en de Peelrandbreuk is een grote wens.
- De Peelrandbreuk maken we beleefbaar. De ontwikkelingen vanuit het Geopark Peelhorst en Maasvallei gebruiken we daarbij om dit te versterken. Het Geopark vertelt het verhaal rond de Peelrandbreuk (inclusief de bijbehorende wijstgronden) en de impact op het landschap en de cultuurhistorie.

2.5 Beekdal
Beekdal van de Aa

Handelingsperspectief
- Kenmerken van het beekdallandschap vertalen in de inrichting
- Vasthouden van water; Beken grootste deel van het jaar voeden uit kwelwater;
- Grondwaterpeil 10 – 15 centimeter omhoog;
- Meer moerasbos en andere natuurlijke terreinen ontwikkelen; Natuurinclusieve landbouw;
- Herstellen van de historische lopen van beken;
- Meer meanderingen en overstromingsgebieden;
- Schoon, stil en natuurlijk;
- Wandelen langs de Aa, vergroten toegankelijkheid beekdal



Deelgebied 3

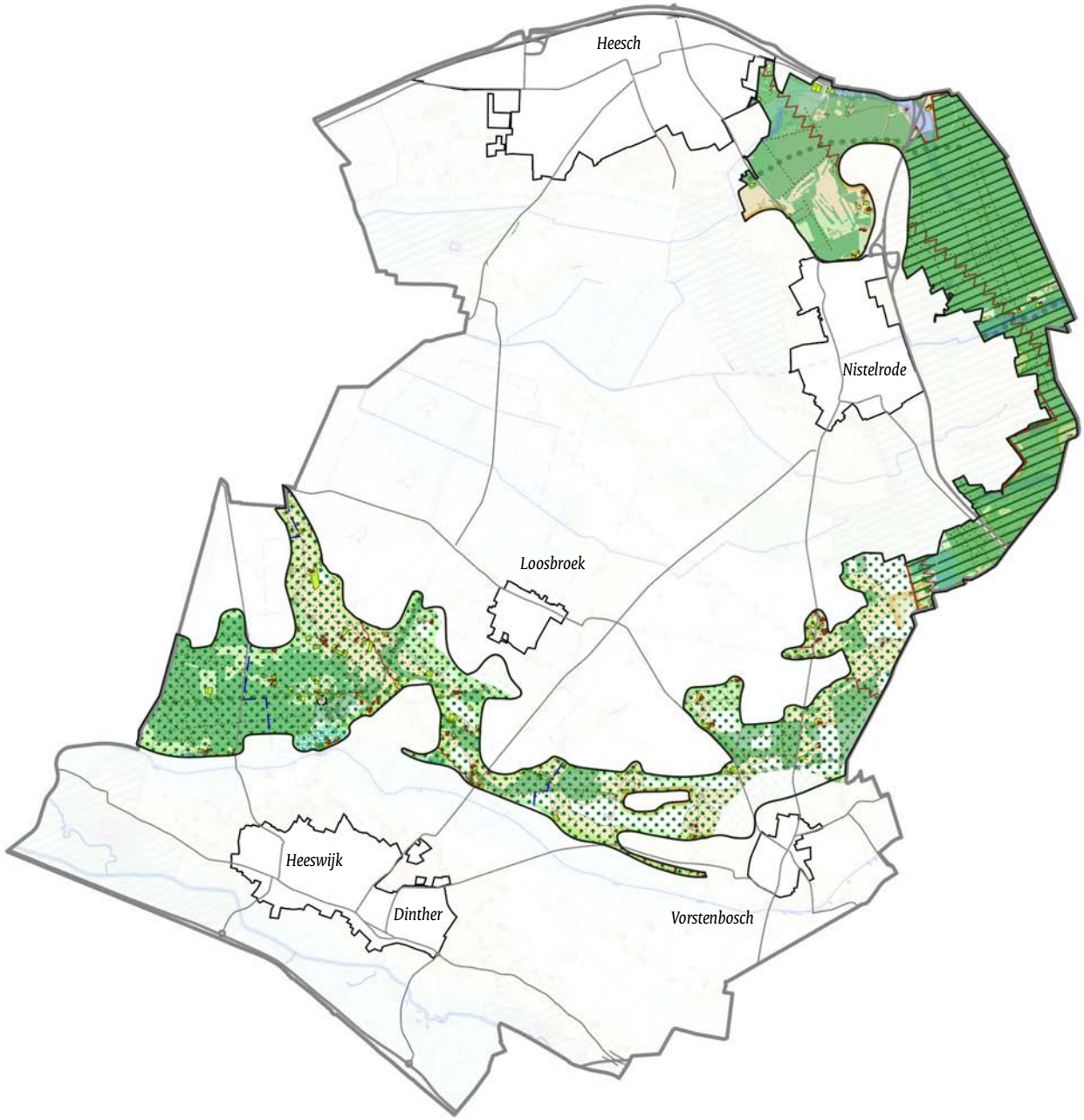
De Groene Zone

Impressie nieuwe biobased teelten versterken de Groene Zone

Deelgebied 3
De Groene Zone

De Groene Zone omvat de grote bestaande natuurgebieden, samen met de gewenste verbinding tussen de natuurkernen van Maashorst, Bedafse duinen, Heeswijkse Bossen en Hooge Heide.

Er zijn binnen dit gebied een aantal specifieke waarden en/of gebiedsdoelen:
- bestaande natuurgebieden NNN
- dekzandruggen
- Kleinschalige landschapselementen (Houtwallen, zandpaden, ..)
- Invulling van de Groene Gezonde structuren
- Behoud lanen/groen structuren langs de wegen



Hoofdkoers

De hoofdkoers is gericht op het behouden en versterken bestaande natuurgebieden en het realiseren van een groene verbinding. De verbinding kan invulling krijgen met nieuwe bossen en natuur. Er zijn kansen om dit te combineren met bosbouw, biobased-teelten, natuurinclusieve landbouw, recreatie en wonen.

De kwetsbare natuurgebieden kunnen hierdoor worden versterkt en ontlast. Bijvoorbeeld bij de stuifduinen Achter de Bergen bij Nistelrode



Bosbouw voor bio-based producten



Theetuin, terras, ontmoetingsplek



Extensieve begrazing (jong vee en opfok)



Recreatieve plekken (verhuur)



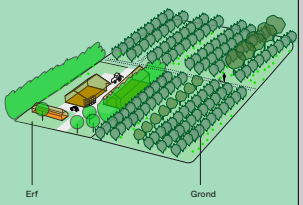
Voedselbos



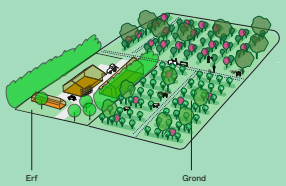
Recreatief natuurlandschap

Kansrijke functies voor vrijkomende erven
Op de erven is er ruimte voor functies in relatie tot de bosbouw en natuurontwikkeling, recreatie en wonen.

De gemeente ondersteunt de transitie van bedrijven en/of de verplaatsing van intensieve bedrijven vanuit dit deelgebied naar Het Agrarisch Hart.



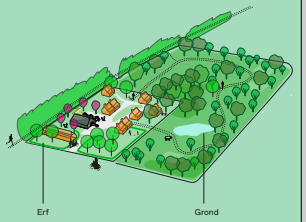
Kanskaart 3.1
Natuurinclusieve bosbouw en biobased-teelten



Kanskaart 3.2
Voedselbossen



Kanskaart 3.3
Extensieve natuur- en landschapscamping



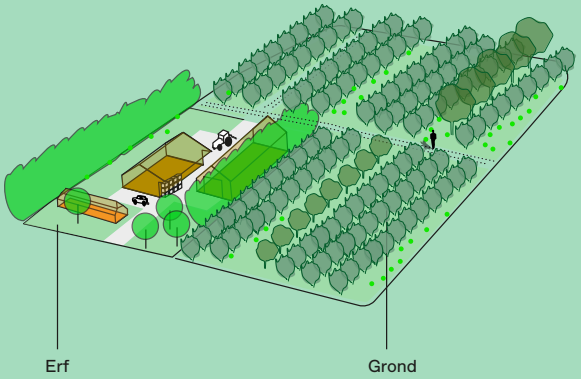
Kanskaart 3.4
Wonen in en met de natuur

Kanskaart 3.1 (Grond)

Kansen voor natuurinclusieve bosbouw en biobased-teelten

In De Groene Zone zijn kansen voor nieuwe vormen van bosbouw. Bomen houden water vast, verrijken de bodem, dragen bij aan de biodiversiteit én verminderen het stikstofprobleem. Er zijn snelgroeiende soorten die veel CO2 vastleggen en daarna verwerkt kunnen worden tot bio-based bouwmaterialen en producten.

Bomen zijn snelgroeiende houtfabriekjes die een belangrijke bijdrage leveren aan de transitie naar een duurzame landbouw.



Erf
- transitie richting bosbouw en bio-basedteelten
- ca 1,5 ha bouwblok

Grond
- natuurinclusieve bosbouw en biobased-teelten
- doorwaadbaar voor dieren
- biodiverse stroken langs kavels en sloten
- zandpaden en publieke wandelroutes, in aansluiting op bestaande netwerken
- ruimte voor waterberging (hogere waterpeilen)



Teelt Pawlonia’s



Teelt Pawlonia’s



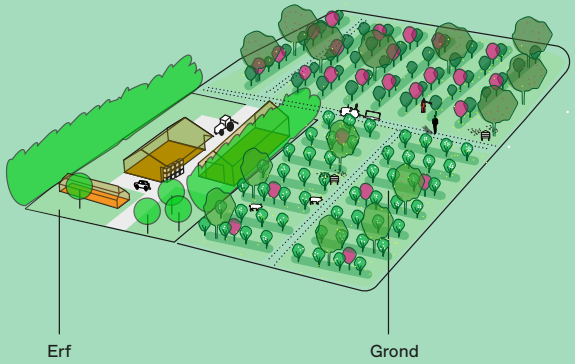
Bosstroken met voederbomen

Kanskaart 3.2 (Grond)

Kansen voor voedselbossen

De Groene Zone biedt kansen voor de ontwikkeling van voedselbossen. Dit is net een gewoon bos, alleen groeien er veel eetbare gewassen. Het is een natuurvriendelijke manier om voedsel te produceren. Deze bossen leggen stikstof vast en kunnen beter tegen grote droogte of regenval dan andere vormen van landbouw.
Voedselbossen zijn er in verschillende vormen: van een meer kleinschalige, romantische opzet tot grootschalige op productiegerichte bossystemen. Uitgangspunt voor alle typen dat er zonder externe inputs (mest, bestrijdingsmiddelen) natuurinclusief wordt geteeld, met een rijke onderbegroeiing, gelaagde opzet en een groot aandeel inheemse soorten. Doordat er verschillende soorten planten groeien is het een walhalla voor mossen, schimmels, insecten, vogels, kleine zoogdieren en reptielen.

Na zo'n tien jaar is het bos zo ver uitgegroeid dat je de eerste gewassen kunt oogsten en eten. Producten die afkomstig kunnen zijn uit Nederlandse voedselbossen zijn onder andere walnoten, hazelnoten, bessen, appels, peren en champignons.



Erf
- transitie richting voedselbos
- ca 1,5 ha bouwblok

Grond
- natuurinclusieve voedselbos
- doorwaadbaar voor dieren
- biodiverse stroken langs kavels en sloten
- zandpaden en publieke wandelroutes, in aansluiting op bestaande netwerken
- ruimte voor waterberging (hogere waterpeilen)



Romantische voedselbos



Grootschaliger voedselbos



Grootschaliger voedselbos

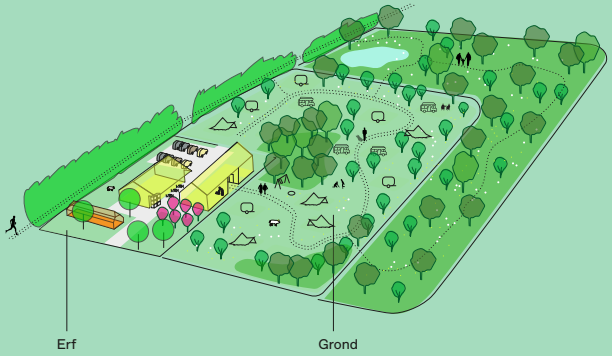
Kanskaart 3.3 (Erf en grond)

Kansen voor extensieve natuur- en landschapscamping

De Groene Zone biedt kansen de verbinding van bos- en natuurontwikkeling met vormen van extensieve recreatie, zoals een natuur- of landschapscamping. Doel is de bestaande natuur hiermee hiermee robuuster te maken. De ontwikkeling gaat daarom gepaard aan de aanleg van substantiële hoeveelheid nieuw bos of natuur. Denk richting een verhouding van 1 ha extensief recreatieterrein met 3 ha bos.

De ontwikkeling van een camping gaat samenhang met de ontwikkeling van een netwerk van recreatieve paden, beken en waterlopen en groene lijnelementen. De nieuwe recreatieve gebieden worden zo aantrekkelijk voor zowel bezoekers als bewoners van Bernheze.

Daar waar toerisme en recreatie toeneemt passen de ondernemers (parkeer) voorzieningen voor fiets en auto aan.



Erf en grond
- min. 300 m2 per plaats
- terrein 3 x zo groot als de standplaatsen (ca 10 plaatsen per ha)
- per ha camping een ha extra bos en/of natuur met recreatieve toegankelijkheid



Natuurcamping



Ontmoetingsplek (aan de beek)



Tentenveld in boskamers (natuurcamping)

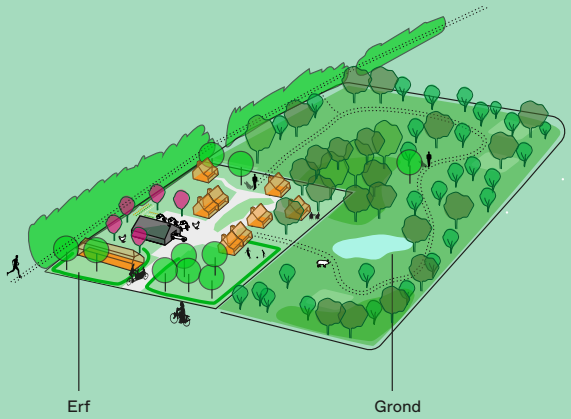
Kanskaart 3.4 (Erf en grond)

Kansen voor wonen in en met de natuur

Vrijkomende erven in de Groene Zone bieden kansen voor de ontwikkeling van nieuwe woningen, in combinatie met bos- en natuurontwikkeling. De kans is nieuwe, bijzondere, duurzame, natuurinclusieve woonmilieus te ontwikkelen.

Een dergelijke ontwikkeling gaat samen met een substantiële hoeveelheid nieuw bos en natuur. Het vergt maatwerkoplossingen voor hiervoor geschikte locatie.

Het concept Peeldorpen kan als referentie hiervoor dienen. Hier wordt uitgegaan van een start van 100 ha nieuwe natuur en maximaal 3 tiny-houses per ha.



Erf en grond
- min. 3.000 m2 per lokatie
- totale terrein 3 x zo groot als woonontwikkeling
- per erf een ha extra bos en/ of natuur met recreatieve toegankelijkheid of nader te bepalen.



Woonerf met natuurontwikkeling (Peeldorpen)



Tiny-houses op grote, bosrijke kavels



Tiny-houses op grote, bosrijke kavels

Voorbeeld: Kansen voor voedselbos met erfwonen op en rond vrijkomend erf

<u>Aanvullende kwaliteitsinspanning</u>
Deze tekening laat de kansen zien wanneer het realiseren van een voedselbos wordt gekoppeld aan een erfontwikkeling. De investering in het landschap kan gecompenseerd worden met extra woningen en/of bouwmogelijkheden.
Met een route over het erf wordt het bos onderdeel van de dorpsomgeving.



Handelingsperspectief deelgebied 3 (uit Omgevingsvisie)

- Bos en natuur verbinden van de Aa-dal met de Maashorst
- De Peelhorst versterken we in kwaliteit met nieuwe bos- en natuur op vrijgekomen landbouwgronden en pachtgronden in eigendom van overheidspartners.
- We maken het eenvoudiger om meerdere functies te ontplooien naast een agrarische bestemming.
- Gemeente ondersteunt de transitie van bedrijven en/of de verplaatsing van intensieve bedrijven naar het Agrarisch hart (deelgebied 1)
- We gaan agrariërs met een toeristische nevenactiviteit en het Geopark Peelhorst en Maasvallei verbinden.

Grondgebruik
- Dit gebied biedt ruimte voor de realisatie van meer (productie-)bos en natuur.
- We zoeken naar mogelijkheden dat agrariërs een jaarlijkse vergoeding krijgen voor houtproductie (zoals dat in Duitsland al gebruikelijk is).
- We faciliteren verbreding en vernieuwing in de agrarische sector. Een landbouwbedrijf dat inkomsten haalt uit andere bedrijfsprocessen dan alleen voedselproductie (verbreding), kan extensiveren.
- We zetten in op het combineren van verbouwen van biobased grondstoffen, CO2 vastleggen en biodiversiteit.
- Voedseltuinen en -bossen krijgen hier een plek en beheren we in co-creatie met partijen die hier goed in zijn, zoals lokale agrariërs, natuurorganisaties, bewonerscollectieven en stichtingen.

Specifieke waarden en gebiedsdoelen
- Versterken van het (grond)watersysteem.
- Toewerken naar waterkwaliteitsnormen uit de Kader Richtlijn Water.
- Versterken kenmerken van het Peelhorstlandschap, esdorpenlandschap en de beekdalen
- Beschermen archeologische, cultuurhistorische elementen, zoals zandwegen, natuurlijk water, houtwallen, grafheuvels, beekdalwallen.
- Historische waterlopen en beken worden, indien mogelijk hersteld.
- Erfgoed wordt beschermd en hersteld, in combinatie met ontwikkeling van (cultuurhistorische) wandel- en fietsroutes en zitplekken. Doel is vergroting van het wandel- en fietsnetwerk.
- Rond historische plekken de ‘geschiedenis van de landbouw’ zichtbaar maken.

Erven
- Ruimte voor functie die bos- en natuurontwikkeling ondersteunen en versterken,
- Uitgangspunt is dat het bebouwingsoppervlak niet toeneemt.
- Daar waar toerisme en recreatie toeneemt passen de ondernemers (parkeer)voorzieningen voor fiets en auto aan.



Colofon

Van Paridon x de Groot landschapsarchitecten
i.o.v. gemeente Bernheze

7 april 2025