



Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Bestemmingsplan Landgoed Het Geleer

In verband met de AVG zijn de NAW gegevens van indieners van zienswijzen in deze Nota geanonimiseerd.

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Bestemmingsplan “Landgoed Het Geleer”

Deze nota zienswijzen heeft betrekking op ontwerpbestemmingsplan “**Landgoed Het Geleer**”. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken, van 9 november 2023 tot en met 20 december 2023 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft iedereen een zienswijze kunnen indienen.

Tevens is het ontwerpplan toegezonden aan Waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant. Van deze overlegpartners ontvingen wij binnen deze termijn geen zienswijze.

Wij ontvingen 1 zienswijze.

De zienswijze is binnen de wettelijke termijn ontvangen en daarmee ontvanke-lijk. Deze zienswijze is in de besluitvorming betrokken.

In deze nota is de ingekomen zienswijze gebundeld, samengevat en beantwoord. In de beantwoording is aangegeven op welke punten het bestemmingsplan wordt aangepast. En op het einde staan de feitelijke aanpassingen opgesomd.

Zienswijze 1 – d.d. 18 december 2023, binnengekomen 19 december 2023 – Kenmerk: 54411

Samenvatting

1. Het plan heeft voor belanghebbende nadelige gevolgen. De nadelige gevolgen van het plan zijn onevenredig tot de met het plan te dienen doelen. Het voornemen is in strijd met een goede ruimtelijke ordening en leidt niet tot een evenwichtige toedeling van functies.
2. De privacy van belanghebbende wordt met realisering van het voornemen aangetast, door inkijk vanuit het plangebied op zijn perceel en woning. Om inkijk te voorkomen en de privacy van belanghebbende te beschermen is een afschermende groenstrook met veel groenblijvende begroeiing van voldoende hoogte nodig. Realisering en instandhouding van de groenstrook dient met een voorwaardelijke verplichting in de regels te worden geborgd, waarbij tevens dient te worden verwezen naar een beplantingsplan, dat als bijlage bij de planregels dient te worden toegevoegd.
3. Belanghebbende raakt door het voornemen zijn bestaande ruime uitzicht over het agrarisch gebied en het bosgebied kwijt. Na realisatie van het voornemen heeft hij zicht op de bouwmassa van het landgoed. Aanpassing van het plan is noodzakelijk om het woongenot van belanghebbende te garanderen.
4. Uitvoering van het plan leidt tot schaduwhinder, die het woongenot aantast en schade veroorzaakt aan de beplanting. Belanghebbende verzoekt om een schaduwhinder onderzoek.

5. Met het voornemen voor een landgoed met twee woonhuizen wordt de bedrijfsvoering belemmerd. Bewerking van de agrarische percelen zal worden belemmerd, vanwege restricties op oa mest uitrijden, beregenen en besproeien. Er moet worden geborgd, dat het voornemen geen restricties en belemmeringen oplegt voor omliggende agrarische percelen.
6. Het plan moet in verband met sputzones een richtafstand van 50 meter in acht nemen met betrekking tot de afstand tussen het perceel waarop teelt plaatsvindt en te realiseren gevoelige functies, zoals woningen. Binnen een afstand van 50 meter van de op te richten woningen binnen het plangebied zijn de agrarische percelen van belanghebbende gelegen waar mogelijk op moet worden gespoten voor een optimaal gebruik en opbrengst van de gronden. Dit plan moet aldus de correcte afstanden tot de spuitzones in acht nemen.
7. Het voornemen is in strijd met het criterium 'Meerwaarderecreatie' uit de provinciale Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Met de voorgenomen inrichting van het plangebied worden zowel de natuur-, landschaps- als recreatieve waarden van het gebied aangetast.
8. De voorgenomen omvorming van het bestaande bos heeft een grote impact voor natuur en biodiversiteit. Ook de bouw van twee grote woonhuizen met bijbehorende verharding vormt een aantasting van het gebied. Met de inrichting van het landgoed worden de bestaande ecologische en landschappelijke kwaliteiten ernstig aangetast. Het plan voldoet daarmee niet aan het criterium dat het plan een kwaliteitsverbetering van het landschap moet opleveren.
9. Het grootste deel van het plangebied maakt onderdeel uit van de groenblauwe mantel. Het voornemen leidt niet tot een positief effect op de bestaande en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden en toename van de belevingswaarde van het landschap, maar tast de groenblauwe mantel aan. Er kan derhalve geen medewerking worden verleend aan het plan.
10. Het voornemen wordt in strijd geacht met de gebiedsvisie bebouwingsconcentraties Bernheze. Hierin is het gebied aangewezen als 'Parkachtige omgeving'. In de gebiedsvisie zijn navolgende uitgangspunten benoemd voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de noordelijke kernrandzone van Heeswijk-Dinther:
 - a. De structuur van groene lobben dient behouden te blijven. De groene parkachtige zone bij de Abdij van Berne dient te worden versterkt als schakel tussen dorp en landschap. Inzetten op recreatieve functies en landschappelijke versterking irt de abdij, het beekdal en de Heeswijkse bossen.
 - b. Het beekdal van de Leijgraaf dient te worden versterkt door een passende landschapsinrichting, zoeken naar ruimte voor natuurontwikkeling en waterberging.
11. Uitvoering van het plan zal leiden tot aanzienlijke schade, vanwege belemmering van het gebruik van de agrarische percelen alsmede waardedaling van de percelen en de woning.

Reactie

1. Bij vaststelling van een bestemmingsplan staat een goede ruimtelijke ordening centraal. De gemeente dient bij de keuze van een bestemming of planregels een afweging te maken van alle betrokken belangen.

Met het voornemen wordt bijgedragen aan versterking van de omgevingskwaliteit door toevoeging van 2,32 ha kwalitatief hoogwaardige nieuwe natuur ter

plaatse van agrarische gronden aansluitend aan een bestaand bosgebied. Dit bosgebied zal zelf worden omgevormd van een bestaand productiebos naar een natuurlijker, structuurrijker bos en aansluiten op een deels gerealiseerde ecologische verbindingzone van de Leijgraaf.

Met het voornemen worden tevens landschappelijke en recreatieve waarden versterkt, aansluitend op de gestelde uitgangspunten voor de omgeving van de planlocatie.

Om de versterking van de omgevingskwaliteit financieel te kunnen faciliteren wordt tevens een landhuis opgericht, waarbij de opbrengsten zullen worden ingezet voor de realisatie van de natuurontwikkeling. Dit betreft zowel aanplant van nieuwe beplanting als omvorming van het bestaande productiebos.

In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is gemotiveerd dat met het voornemen de landschaps- en natuurwaarden ter plaatse niet worden geschaad maar worden verhoogd en geen inbreuk wordt gepleegd op de belangen van de omwonenden. Het bestemmingsplan strekt naar de mening van de raad ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

2. De afstand tussen de woning van reclamant en het nieuw te bouwen landhuis bedraagt ca 150 m. Het voornemen voorziet naast omvorming van een (deel van een) bestaand bosgebied en realisering van een landhuis met maximaal 2 wooneenheden in aanleg van nieuwe natuur met een oppervlakte van 2,32 ha. in de vorm van bosaanplant met bosranden en een aanvullende struiklaag met een grote variatie aan boom- en struiksoorten. Deze aanplant van nieuwe natuur vindt grotendeels plaats rondom en ten zuiden van de op te richten bebouwing. Hiervoor is een inrichtings- en beheerplan opgesteld, dat als bijlage 1 bij de regels van het bestemmingsplan is opgenomen en waarvan de uitvoering via een voorwaardelijke verplichting in artikel 3.2.3 en 9.3 is geborgd in de juridische regeling van het bestemmingsplan. Hiermee voorziet het plan reeds in een robuuste groenstrook rondom de op te richten bebouwing, die juridisch ook reeds is geborgd.

Van een schending van privacy is gelet op de afstand tussen de bestaande woning en het nieuw te richten landhuis alsmede de met het voornemen aan te planten groenstrook geen sprake.

Bovendien kan gesteld worden dat het vigerende bestemmingsplan ook reeds vormen van recreatie toelaat welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen.

3. Zoals reeds beschreven in de beantwoording onder 2 bedraagt de afstand tussen de woning van reclamant en het nieuw te bouwen landhuis ca 150 m en voorziet het voornemen daarnaast tevens in aanleg van nieuwe natuur van 2,32 ha, grotendeels rondom de op te richten bebouwing. Hiermee voorziet het plan in een groenstrook rondom de op te richten bebouwing, waarmee het op te richten nieuwe landhuis (met een toegestane reguliere bouwhoogte van maximaal 10 meter) landschappelijk is ingepast. De realisering van de nieuwe natuur is via een voorwaardelijke verplichting nader geborgd in de planregels. Met aanleg van de groenstrook wordt het zicht op de nieuwe bouwmassa ontnomen en is naar de mening van de raad dan ook geen sprake van aantasting van het woongenot van reclamant.
4. Zoals reeds beschreven in de beantwoording onder 2 en 3 bedraagt de afstand tussen de woning van reclamant en het nieuw te bouwen landhuis ca 150 m en tussen de woning van reclamant en de nieuw aan te leggen natuur minimaal 60 meter, waarbij de buitenrand van ca 10 tot 20 meter breed), zoals opgenomen in het inrichting- en beheersplan zal bestaan uit een lagere struiklaag. Van schaduwhinder die het woongenot aantast is met dergelijke afstand geen sprake. Bovendien duurt het nog enige jaren voor het bos tot volle wasdom is gekomen.

De gronden ter plaatse van het te voorziene landhuis worden momenteel veelal gebruikt voor opgaande maisteelt. Mede gelet op het feit dat de aan te planten groenstrook aan de buitenrand zal bestaan uit lagere struiksoorten, het perceel van reclamant is gesitueerd ten zuidoosten van het plangebied en de baan van de zon is ook geen schade door schaduw te verwachten voor eventuele beplanting. Daarnaast kan in hete zomermaanden schaduw juist schade aan gewassen voorkomen.

Er is een zorgvuldige belangenafweging gemaakt. In het buitengebied zijn er meer belangen dan alleen het agrarische belang. De Provincie Noord-Brabant heeft tot doel om het Natuur Netwerk Brabant te realiseren.

We hebben het plan zorgvuldig voorbereid. We hebben een gedegen landschapsanalyse uitgevoerd en op basis hiervan een landschapsplan gemaakt in samenwerking met een terzake kundig adviesbureau.

De raad ziet geen reden tot nader aanvullend onderzoek.

5. Vaststelling van onderhavig bestemmingsplan, inclusief toevoeging van een landhuis met maximaal 2 wooneenheden leidt niet tot extra belemmeringen voor het agrarisch gebruik van omliggende agrarische percelen. De door reclamant benoemde mogelijkheden en belemmeringen ten aanzien van mest uitrijden, beregenen en besproeien worden niet geregeld in het ruimtelijke ordeningsspoor. Hiervoor is afzonderlijke sectorale wetgeving van toepassing, waaronder de Meststoffenwet (waarin regels zijn opgenomen over het toedienen van mest, mestproductie en -verwerking etc) en de Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden (waarin regels zijn opgenomen over het

gebruik van gewasbeschermingsmiddelen). Daarnaast zijn het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) aanvullende regels opgenomen voor gebruik gewasbeschermingsmiddelen of meststoffen op braakliggende landbouwgronden en bij het telen van gewassen in de openlucht, om verontreiniging van de omgeving door verwaaiing of afspoeling tegen te gaan), die voorheen in het Activiteitenbesluit waren opgenomen. Deze sectorale wetgeving vormen geen toetsingskader voor de ruimtelijke procedure..

6. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is in paragraaf 5.1.7 van de toelichting op basis van de door de omgevingsdienst aangeleverde onderbouwing nader ingegaan op het aspect spuitzones gewasbescherming in relatie tot het voornemen. Hoewel in geen enkele wettelijke regeling in acht te nemen afstanden zijn opgenomen voor spuitzones tussen gevoelige bestemmingen enerzijds en percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt anderzijds, dient op basis van het criterium goede ruimtelijke ordening (artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening) te worden beoordeeld of het gebruik van die middelen onaanvaardbare gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt als vuistregel dat een afstand van 50 meter tussen het perceel waarop de teelt plaatsvindt en te realiseren gevoelige functies zoals woningen kan worden gehanteerd. Kortere afstanden zijn mogelijk, indien dat blijkt uit een locatiespecifiek onderzoek. Met de beoogde ontwikkeling wordt onder meer voorzien in de oprichting van een landhuis met maximaal 2 wooneenheden. Hiermee worden met het voornemen nieuwe gevoelige objecten in het buitengebied mogelijk gemaakt.

De kadastrale grens van het betreffende agrarische perceel van reclamant (kadastraal bekend als nr. E678) is gelegen op 15 tot 25 meter van het opgenomen bouwvlak voor oprichting van een landhuis en bijbehorende tuin in onderhavig bestemmingsplan. Het aangrenzend woonperceel van reclamant (kadastraal bekend als nr. E679), in het geldend bestemmingsplan Buitengebied Bernheze (vastgesteld 26 juni 2012) bestemd als burgerwoning, bevindt zich op ca 120 m van het opgenomen bouwvlak.

Binnen een afstand van 50 meter vanaf de gronden binnen het bouwvlak waarop het landhuis opgericht kan worden zijn landbouwakkers gelegen waar mogelijk open teelt plaatsvindt. Op de akkers is momenteel echter geen sprake van agrarisch grondgebruik in de vorm van bomenteelt of andere teelten die vragen om bijzondere besproeiing met gewasbeschermingsmiddelen. De betreffende agrarische gronden worden door reclamant verhuurd en zijn veelal in gebruik voor maisteelt.

Reclamant heeft geen concreet voornemen kenbaar gemaakt om het huidige agrarische gebruik van het perceel te wijzigen en hier in het kader van de gevoerde omgevingsdialoog (dd. 07-09-2022) ook geen opmerkingen over gemaakt richting initiatiefnemer of gemeente. Onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van

20 december 2017, ECLI:NL:RVS:2017:3524, alsmede 22 november 2023, ECLI:NL:RVS:2023:4331 is er op de betreffende gronden momenteel geen sprake is van een concreet voornemen tot wijziging van gebruik van de gronden, waarbij gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen, waarvoor een spuitzone van 50 meter in acht genomen dient te worden.

Een eventueel gewijzigd gebruik naar boomteelt of sierteelt danwel omzetting van grasland naar bouwland is op basis van de geldende bestemmingsregeling niet toegestaan (artikel 5.7.1 en artikel 6.7.1). Hiervoor dient eerst een omgevingsvergunning werken en/of werkzaamheden te worden aangevraagd bij de gemeente.

Daarnaast dient bij eventueel toekomstig gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op het betreffende perceel de aan te houden richtafstand van 50 meter ook te worden gerespecteerd met betrekking tot de afstand van de eigen burgerwoning van reclamant alsmede de naastgelegen burgerwoning en bijbehorende tuin op de Pater van de Elsenstraat nummer 3.

Ingeval van toekomstige teelt van gewassen in de open lucht dienen op grond van paragraaf 4.64 van het Besluit activiteiten leefomgeving (voorheen opgenomen in paragraaf 3.5.3 van het Activiteitenbesluit) driftreducerende technieken te worden toegepast bij toekomstig gebruik van gewasbeschermingsmiddelen van het agrarische perceel bij het telen van gewassen in de openlucht en geldt op basis van de inwerkinggetrede Omgevingswet een specifieke zorgplicht.

De aangrenzende watergangen aan de noord- en oostzijde van het perceel leiden daarnaast eveneens tot noodzaak van driftreducerende technieken en nadere beperkingen voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

Bovendien wordt met het voornemen rondom het nieuw aan te leggen landhuis voorzien in de aanplant van nieuwe natuur in de vorm van struiken en bomen met een breedte van minimaal circa 15 tot 25 meter, wat driftreducerend fungeert en daarmee kan dienen als afscherpende bufferstrook..

Gezien het voorgaande kan daarom worden geconcludeerd dat ter plaatse van het op te richten landhuis geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat zullen ontstaan en geen strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening ontstaat met het oog op het belang van de agrarische bedrijfsvoering.

7. In paragraaf 4.2.2 van de toelichting is nader gemotiveerd dat met de voorgenomen inrichtingsmaatregelen, zowel de natuur-, landschaps- als recreatieve waarden van het gebied worden verhoogd. Het voornemen leidt tot toevoeging van ca 2,32 ha nieuwe natuur almede de omvorming van het bestaande productiebos (11,6 ha) naar een structuurrijker natuurbos. Met de inrichting van het landgoed wordt een sterke kwaliteitsimpuls gegeven aan bestaande ecologische en landschappelijke kwaliteiten. Bij de soortkeuze

voor aanplant van bomen en struiken wordt in afstemming met de provincie aangesloten bij de van nature hier te verwachten vegetatie. De aanleg van een brede bosrand met mantel- en zoomvegetatie leidt tot meer structuurvariatie en een geleidelijke, meer natuurlijke overgang van bos naar beekdal kan hierdoor worden versterkt. Deze meerwaarde wordt vergroot door de ligging tegen de ecologische verbindingszone (EVZ) langs de Leijgraaf, waardoor het gebied ook als een ecologische stapsteen in deze verbinding fungeert voor de 'droge' doelsoorten van de evz (zoals das, struweelvogels en dagvlinders) en het voornemen daardoor een positief effect heeft op het bos en het functioneren van de EVZ voor verschillende doelsoorten.

Naast ecologische meerwaarde, brengt de inrichting ook klimaatgerichte meerwaarde met zich mee. Door de aanleg van nieuw bos wordt extra CO₂ vastgelegd. Het bos zorgt voor een betere bodemontwikkeling waardoor de bodem meer water kan vasthouden in natte tijden, wat belangrijk is bij droogteperioden.

Het bestaand bosgebied is momenteel via enkele aangelegde wandelpaden reeds vrij toegankelijk. Met realisering van het voornemen blijft dit ongewijzigd. Dit is middels een voorwaardelijke verplichting in artikel 4.4.3 tevens nader in de regels van het bestemmingsplan geborgd. Van aantasting van de recreatieve waarden is dan ook geen sprake.

Op basis van de uitgevoerde quickscan flora en fauna uitgevoerd door onafhankelijk ecologisch adviesbureau Staro, blijkt dat met realisering van voorgenomen plannen geen aantasting van natuurwaarden plaatsvindt, mits enkele aanbevelingen uit het onderzoek in acht worden genomen.

Reclamant heeft niet nader gemotiveerd, waarom geen sprake zou zijn van meerwaardecreatie en aantasting van natuur-, landschaps- en recreatieve waarden van het gebied.

8. Zoals reeds beschreven in de beantwoording onder 7 en nader gemotiveerd in de toelichting wordt met het voornemen een sterke kwaliteitsimpuls gegeven aan de bestaande ecologische en landschappelijke kwaliteiten, waarbij 2,32 ha nieuwe natuur wordt toegevoegd aan het gebied. Uit de uitgevoerde quickscan flora en fauna kan worden geconcludeerd dat realisatie van het voornemen niet zal leiden tot significant negatieve effecten, mits de benoemde aanbevelingen in acht worden genomen.

Overigens worden met het voornemen geen 2 afzonderlijke grote woonhuizen gerealiseerd, maar betreft het de realisatie van 1 landhuis, waarin maximaal 2 wooneenheden gevestigd worden.

Zoals opgenomen in artikel 4.2.2 van de toelichting is de provinciale regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap niet van toepassing, als de regeling zelf al voorziet in kwaliteitsverbetering, waaronder de ontwikkeling van landgoederen. Als toepassing wordt gegeven aan de bepalingen voor oprichting

van een landgoed (artikel 3.78 lid 2 onder c) wordt daarmee tevens voldaan aan de verplichting tot kwaliteitsverbetering van het landschap en zijn geen aanvullende inrichtingsmaatregelen noodzakelijk.

In paragraaf 4.2.2 van de toelichting is vervolgens nader gemotiveerd dat het voornemen passend is binnen het provinciaal beleid en leidt tot een versterking van de omgevingskwaliteit.

9. Er wordt terecht door reclamant geconstateerd dat het grootste deel van het plangebied onderdeel uit maakt van de groenblauwe mantel. Naast de agrarische sector vormt hier het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap ook een belangrijke opgave. Nieuwe ontwikkelingen kunnen worden toegestaan als ze een positief effect hebben op de bestaande en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden en/of op het bodem- en watersysteem in het gebied en met de ontwikkelingen de beleevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt.

In de eerdere beantwoording onder 1 en 7 alsmede in de toelichting van het bestemmingsplan is nader gemotiveerd dat het voornemen leidt tot een kwaliteitsimpuls voor de bestaande ecologische, landschappelijke en recreatieve kwaliteiten en versterking van de omgevingskwaliteit. Met het voornemen worden maatregelen getroffen om de bestaande natuurwaarden te vergroten. Daarnaast wordt het gebied openbaar opengesteld, waarmee de belevings- en recreatieve waarde van het gebied daadwerkelijk toeneemt.

Conform het provinciaal beleid is het bouwvlak ten behoeve van het te realiseren landhuis buiten de groenblauwe mantel gesitueerd.

Zoals reeds beschreven in de beantwoording onder 7 en 8 kan uit de uitgevoerde quickscan flora en fauna worden geconcludeerd dat realisatie van het voornemen niet zal leiden tot negatieve effecten, mits de benoemde maatregelen in acht worden genomen.

10. In paragraaf 4.2.2 alsmede 4.3.2 is nader toegelicht, waarom het voornemen passend wordt geacht binnen de gemeentelijke visie Bebouwingsconcentraties. De gronden zijn gelegen binnen de kernrandzone, die als woonwerk-ontwikkelingsgebied is aangeduid in het geldend bestemmingsplan. Hier wordt door de gemeente de ontwikkeling van een aantrekkelijk en gevarieerd woon- en werkklimaat voorgestaan.

Met het planvoornemen wordt voorzien in natuurontwikkeling tussen de Leijgraaf en de kern van Heeswijk. Naast toevoeging van 2,32 ha nieuwe natuur, wordt tevens het bestaande productiebos (11,4 ha) omgevormd tot een meer natuurlijk bos, waarbij aan de zijde van de Leijgraaf wordt voorzien in een zoomvegetatie ter overgang naar de watergang. Hiermee wordt het kleinschalig landschap ter plaatse verder versterkt en ontstaat een ecologische stapsteen in de verbinding tussen de abdij, de Leijgraaf en de noordelijk gelegen Heeswijkse bossen. Het natuurgebied blijft openbaar toegankelijk voor extensief recreatief medegebruik, middels enkele wandelpaden.

Hiermee wordt het kleinschalig landschap ter plaatse verder versterkt en ontstaat een ecologische stapsteen in de verbinding tussen de abdij, het beekdal van de Leijgraaf en de noordelijk gelegen Heeswijkse bossen. Er is door reclamant niet nader gemotiveerd waarom het voornemen strijdig zou zijn met de gemeentelijke gebiedsvisie.

11. Indien de reclamant van mening is dat hij door vaststelling van deze bestemmingsplanherziening in een planologisch nadeligere situatie komt te verkeren en/of sprake is van waardevermindering, dan kan hij op basis van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bij de gemeente een aanvraag om tegemoetkoming in de planschade bij de gemeente worden ingediend. Een dergelijke aanvraag staat los van deze bestemmingplanprocedure en wordt volgens de regels, vastgelegd in de Procedureverordening voor advisering in tegemoetkoming planschade, in behandeling genomen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

1. Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

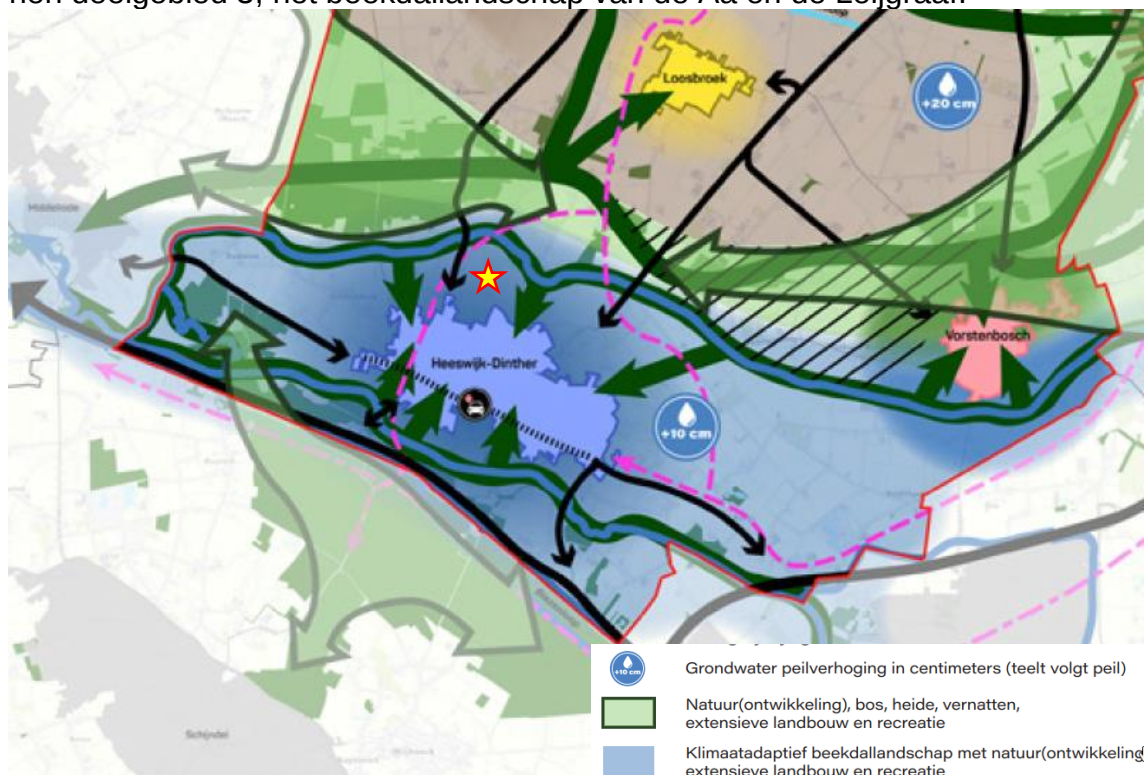
Overzicht van ambtshalve wijzigingen en wijzigingen ingevolge zienswijze(n) Landgoed Het Geleer.

Toelichting

1. In de toelichting is volledigheidshalve in paragraaf 4.3.5 een toets van het plan aan de ontwerp-omgevingsvisie Bernheze 2040 toegevoegd.

Dit betreft een integrale richtinggevende visie op de fysieke leefomgeving van de gemeente, waarin de ambities voor de komende 20 jaar worden geschetst en waaraan nieuwe initiatieven getoetst zullen worden. Deze visie zal de huidige 'Structuurvisie Bernheze' uit 2010 vervangen.

De kern van de omgevingsvisie bestaat uit de uitwerking in vijf strategische thema's, waaronder: gezonde leefomgeving, klimaatbestendig en (herstel) biodiversiteit en kwaliteit landschap en erfgoed. De visie maakt daarnaast onderscheid in 3 deelgebieden. Het plangebied is gelegen binnen deelgebied 3, het beekdallandschap van de Aa en de Leijgraaf.



Uitsnede Integrale kaart Bernheze

In het beekdallandschap wordt ingezet op een klimaatbestendig landschap door het ombuigen van het watersysteem van afvoeren naar water vasthouden in combinatie met natuurontwikkeling (herstel van de biodiversiteit) en extensieve landbouw. Er wordt ruimte geboden aan nieuwe verdienmodellen op het gebied van natuur en landschap. Verder wordt gestreefd naar versterking van de biodiversiteit in het beekdalsysteem. In 2027 dient het hele Natuur Netwerk Brabant te zijn ingericht en

daarnaast (bovenop de EVZ's) worden gronden van het waterschap ecologisch ingericht. In dat kader wenst de gemeente Groene Gezonde Structuren te realiseren, ondermeer rondom de kernen, om de verbinding tussen de kernen en het buitengebied te versterken. Deze groene structuren sluiten zoveel mogelijk aan op bestaande natuurlijke elementen en worden waar mogelijk toegankelijk en aantrekkelijk gemaakt ter bevordering van de gezondheid.

Het plan draagt bij aan bovenstaande doelen uit de ontwerp Omgevingsvisie, doordat het plan natuur toevoegt aan het Natuur Netwerk Brabant vanuit ecologische doelen. Het gaat bij de ontwikkeling van een nieuw landgoed niet alleen om de kwantiteit van het natuuroppervlak, maar juist ook om de bijdrage die de nieuwe natuur levert aan de kwaliteit en de ruimtelijke samenhang van het NNB. De voorgenomen natuurontwikkeling met gebiedspassende natuurdoeltypen (N14.03 Haagbeuken- en essenbos) vindt plaats aansluitend aan een bestaande ecologische verbindingzone en bestaand bosgebied, dat natuurlijker ingericht zal worden. Het gebied kan na realisering bijdragen aan de vergroting van de variatie en daarmee de biodiversiteit van de ecologische structuur, onderdeel uitmaken van de gemeentelijke Groene Gezonde Structuur en in een later stadium aan het provinciaal Natuurnetwerk Brabant worden toegevoegd.

Planregels

2. De redactie van de voorwaardelijke verplichting in 4.4.3 wordt ter verduidelijking aangepast en verplaatst naar artikel 3, (3.2.5).
3. De abusievelijk in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen verwijzing in artikel 4.1 sub f naar de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – landgoed' wordt gewijzigd in een verwijzing naar de aanduiding 'overige zone – landgoed'.