

Raadsvoorstel

Datum vergadering: 2 juli 2026
Agendapunt: 7
Onderwerp: Vaststelling TAM-IMRO Omgevingsplan 'Hoofdstuk 22R, Bedafse Hoeve, Vorstenbosch'
Portefeuillehouder: wethouder Edwin Daandels

Datum 21 april 2026

Inleiding

Voorliggend voorstel betreft de vaststelling van het TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22r, Bedafse Hoeve, Vorstenbosch' voor de locatie Lendersgat 15 te Vorstenbosch.

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om de bestaande agrarische locatie te ontwikkelen tot een natuur inclusief en verbreed agrarisch bedrijf, waarin landbouw, natuurbeheer, recreatie en educatie worden gecombineerd. De huidige planologische regeling biedt hiervoor onvoldoende mogelijkheden. Zo is het agrarisch bouwvlak te klein, is een bedrijfswoning uitgesloten en zijn recreatieve en horeca gerelateerde activiteiten niet toegestaan.

Het college heeft op 28 oktober 2024 naar aanleiding van de behandeling op de intake tafel aan-gegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het initiatief, mits het plan ruimtelijk aanvaardbaar wordt onderbouwd. Deze ruimtelijke onderbouwing is inmiddels opgesteld en vormt de basis voor het voorliggende TAM-omgevingsplan.

Het ontwerp TAM-omgevingsplan heeft vervolgens ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Daarmee ligt nu de besluitvorming over de definitieve vaststelling bij uw raad.

Voorstel

- Het TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22r, Bedafse Hoeve, Vorstenbosch' met planidentificatie NL.IMRO.1721.TAM22r-VG01 ongewijzigd vast te stellen;
- Geen exploitatieplan vast te stellen.

Argumenten

1.1 Het plan leidt tot een ruimtelijk aanvaardbare ontwikkeling.

Op grond van artikel 1.3 van de Omgevingswet dient een ontwikkeling bij te dragen aan een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Daarnaast volgt uit artikel 4.2 van de Omgevingswet dat het omgevingsplan regels moet bevatten die nodig zijn voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Uit de bij het plan behorende ruimtelijke motivering blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan deze uitgangspunten. De uitbreiding van het agrarisch bouwvlak en de toevoeging van functies, waaronder recreatie, educatie en een bedrijfswoning, zijn zorgvuldig afgestemd op de bestaande ruimtelijke structuur en kenmerken van het gebied. De ontwikkeling wordt geconcentreerd rond het bestaande erf, waarmee versnippering van het landschap wordt voorkomen en sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. Ten aanzien van de fysieke leefomgeving is aangetoond dat wordt voldaan aan de relevante instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), waaronder de regels met betrekking tot geluid, geur, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodem en water. Uit de uitgevoerde

onderzoeken blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot onaanvaardbare milieugevolgen en dat een goed woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd. Tevens worden omliggende functies, waaronder agrarische bedrijven, niet onevenredig in hun bedrijfsvoering beperkt.

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is en voldoet aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.

1.2 Omgevingsverordening en Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op grond van de Omgevingsverordening dient een ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied gepaard te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit. In het voorliggende plan wordt hieraan invulling gegeven door middel van landschappelijke inpassing, natuurontwikkeling en extensief, natuur-inclusief grondgebruik. Daarmee wordt aantoonbaar bijgedragen aan de verbetering van de omgevingskwaliteit. De provincie zet in op een robuust en samenhangend natuurnetwerk en een veerkrachtig landschap. Het plan draagt hieraan bij door de versterking van de ecologische verbindingszone en het realiseren van natuur-inclusieve landbouw, waarmee de biodiversiteit en landschappelijke samenhang worden vergroot.

1.3 Omgevingsvisie Bernheze

De gemeentelijke omgevingsvisie richt zich op een vitaal en toekomstbestendig buitengebied waarin landbouw, natuur en recreatie in balans worden ontwikkeld. Het initiatief sluit hierbij aan door functievermenging mogelijk te maken en tegelijkertijd de ruimtelijke kwaliteit en belevingswaarde van het gebied te versterken.

1.4 Beleidsregel landschappelijke kwaliteitsverbetering gemeente Bernheze

Deze beleidsregel vereist dat ruimtelijke ontwikkelingen gepaard gaan met een passende tegenprestatie in de vorm van kwaliteitsverbetering van het landschap. In het voorliggende plan wordt hieraan invulling gegeven door middel van een landschappelijk inpassingsplan, natuurontwikkeling en duurzaam beheer van de gronden, waarmee de kwaliteitsverbetering zowel fysiek als juridisch wordt geborgd.

1.5 Het plan voorziet in een aantoonbare en duurzaam geborgde kwaliteitsverbetering van het landschap

Een belangrijk uitgangspunt van zowel de Omgevingsverordening Noord-Brabant als het gemeentelijk beleid is dat ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied gepaard gaan met een verbetering van de omgevingskwaliteit. In het voorliggende plan wordt deze kwaliteitsverbetering concreet en aantoonbaar gerealiseerd. De ontwikkeling omvat onder meer de aanleg en versterking van landschapselementen, de inrichting van gronden als natuur-inclusieve landbouw en de realisatie van een robuuste ecologische verbindingszone. Daarbij wordt aangesloten bij bestaande landschappelijke structuren, waardoor de herkenbaarheid en samenhang van het landschap worden versterkt.

Een specifiek onderdeel van de kwaliteitsverbetering betreft de herpositionering en versterking van de ecologische verbindingszone tussen de Bedafse Bergen en de Heeswijkse Bossen. Door deze op een meer logische en ecologisch effectieve locatie te realiseren, wordt de werking van deze verbinding verbeterd en worden barrières in het landschap verminderd. Daarnaast wordt het beheer van de gronden afgestemd op natuurdoelstellingen, waarbij onder andere het gebruik van kunstmest en bestrijdingsmiddelen wordt uitgesloten. De kwaliteitsverbetering is niet alleen planologisch mogelijk gemaakt, maar ook duurzaam geborgd door middel van afspraken over beheer en onderhoud, onder andere via privaatrechtelijke verplichtingen en afspraken met het

Groen Ontwikkelfonds Brabant. Hiermee is verzekerd dat de beoogde ruimtelijke kwaliteit op lange termijn behouden blijft.

Gelet hierop kan worden geconcludeerd dat het plan voldoet aan de vereiste kwaliteitsverbetering en tevens een structurele meerwaarde oplevert voor landschap, natuur en biodiversiteit.

1.6. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Op grond van artikel 4.2 van de Omgevingswet dient het omgevingsplan te voorzien in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, waarbij rekening wordt gehouden met het belang van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. In het voorliggende plan is deze afweging zorgvuldig gemaakt.

Locatie

De locatie is gelegen op de overgang van agrarisch gebied naar natuurgebied en bevindt zich in een omgeving waar recreatief medegebruik reeds plaatsvindt. Deze context maakt de locatie geschikt voor een combinatie van agrarische, recreatieve en educatieve functies. De agrarische functie blijft de hoofdfunctie van het perceel. De nevenfuncties, zoals recreatie en educatie, zijn hieraan ondergeschikt en versterken de gebruiks- en belevingswaarde van het gebied. De toevoeging van een bedrijfswoning is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en het waarborgen van toezicht en veiligheid op het erf.

Functie toedeling

Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat de verschillende functies onderling verenigbaar zijn en geen onevenredige negatieve effecten veroorzaken. Zo is aangetoond dat wordt voldaan aan de relevante normen voor milieu en gezondheid, dat omliggende functies niet worden beperkt en dat de verkeersafwikkeling veilig en aanvaardbaar is. Daarnaast is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik doordat de ontwikkeling wordt geconcentreerd binnen en aansluitend aan het bestaande bouwvlak. Hiermee wordt voorkomen dat nieuwe bebouwing verspreid in het landschap ontstaat.

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de functies op een evenwichtige en verantwoorde wijze aan de locatie worden toegedeeld en dat wordt voldaan aan de eisen van de Omgevingswet.

1.7. Het participatieproces is zorgvuldig doorlopen en het plan is maatschappelijk aanvaardbaar

In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van het omgevingsplan is de omgeving actief betrokken bij de planvorming. De initiatiefnemer heeft de directe omwonenden geïnformeerd en in de gelegenheid gesteld om te reageren op de voorgenomen ontwikkeling. Daarnaast heeft het ontwerp TAM-omgevingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen overeenkomstig de wettelijke procedure. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Het uitblijven van zienswijzen en bezwaren uit de omgeving duidt erop dat het plan maatschappelijk aanvaardbaar is en geen onoverkomelijke bezwaren oproept bij belanghebbenden.

Risico's

Er zijn geen inhoudelijke risico's bij dit voorstel. Het plan is zorgvuldig voorbereid en uitvoerbaar. Tijdens de terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend, hetgeen erop duidt dat het initiatief maatschappelijk aanvaardbaar is.

Kosten en dekking

De kosten die samenhangen met de ontwikkeling komen volledig voor rekening van de initiatiefnemer. Omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd, is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

Vervolg

Na vaststelling wordt het plan gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kan beroep worden ingesteld.

Evaluatie

n.v.t

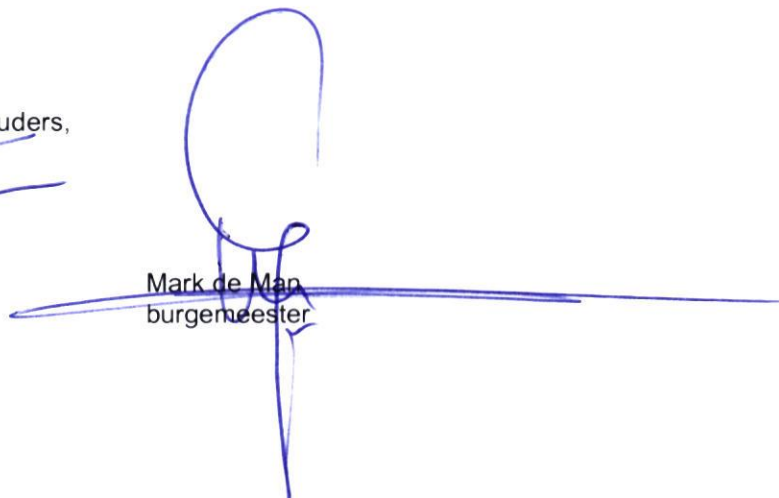
Bijlage(n):

- Raadsbesluit TAM-IMRO Omgevingsplan 'Hoofdstuk 22R, Bedafse Hoeve, Vorstenbosch'
- Toelichting inclusief bijlagen TAM-IMRO Omgevingsplan 'Hoofdstuk 22R, Bedafse Hoeve, Vorstenbosch'
- Regels inclusief bijlagen TAM-IMRO Omgevingsplan 'Hoofdstuk 22R, Bedafse Hoeve, Vorstenbosch'

Burgemeester en wethouders,



Martin van Vliet
secretaris



Mark de Man
burgemeester