

Omgevingsplan Buitengebied 2016

Boekel

bestemmingsplan met verruimde reikwijdte

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0755.Omgevingsplan2016-VA01 Boekel

projectnummer:

planstatus

datum:

06-01-2016

20-12-2016

30-10-2017

status:

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld

opdrachtgever:

drs. M.P. Kegler

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Wat is dit voor plan?	7
1.2	Waarom een omgevingsplan?	8
1.3	Voor welk gebied wordt het omgevingsplan vastgesteld?	9
1.4	Welke plannen en overige regels worden in dit plan opgenomen	11
1.5	Wat kunt u lezen in deze toelichting?	12
Hoofdstuk 2	Visie op hoofdlijnen	13
2.1	Inleiding	13
2.2	Visie op het buitengebied	13
2.3	Thematische koers, kwaliteiten en ambities	17
Hoofdstuk 3	Keuzes voor het omgevingsplan	23
3.1	Inleiding	23
3.2	Landelijk gebied	23
3.3	Natuur en landschap	30
3.4	Recreatie en toerisme	34
3.5	Bedrijven	36
3.6	Water	37
3.7	Archeologie	38
3.8	Wonen	38
3.9	Verkeer en infrastructuur	40
Hoofdstuk 4	Gezonde fysieke leefomgeving en goede omgevingskwaliteit	43
4.1	Algemeen	43
4.2	PlanMER en passende beoordeling	43
4.3	Omgevingsaspecten in het omgevingsplan	45
Hoofdstuk 5	Juridische planbeschrijving	49
5.1	Naar een omgevingsplan voor Boekel	49
5.2	Opzet omgevingsplan Boekel	53
5.3	Gebiedsprofielen	57
5.4	Objectgerichte toelichting op de juridische regeling	58
5.5	Toelichting op overige aspecten	64
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	73
6.1	Financiële uitvoerbaarheid	73

6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	73
6.3	Handhaving	74

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Wat is dit voor plan?

Het Buitengebied van Boekel en een flexibel kader

Dit is het omgevingsplan voor het buitengebied van de gemeente Boekel. Het buitengebied is een dynamisch gebied waar veel verschillende functies een plek hebben en zich willen ontwikkelen. De gemeente wil de kwaliteit van het buitengebied versterken. Het gaat dan om de kwaliteiten in brede zin: economische kracht, ruimtelijke- en landschappelijke kwaliteit en een goed, gezond woon- en leefklimaat.

De afgelopen jaren is de kwaliteitsverbetering van het buitengebied met de visie 'Vitaal Buitengebied' al in gang gezet. En deze ingeslagen weg slaat aan! Door een nauwe samenwerking tussen de gemeente, initiatiefnemers en andere belanghebbenden wordt al veel bereikt. Recent is daar het lokaal gezondheidsbeleid 2017-2020 aan toegevoegd.

De gemeente geeft de inzet op een gezonde fysieke leefomgeving nu een plek in dit omgevingsplan.

Het omgevingsplan = bestemmingsplan met verbrede reikwijdte

In deze toelichting wordt niet gesproken van een bestemmingsplan, maar van een omgevingsplan. Voor dit gebied wordt namelijk niet zomaar een bestemmingsplan opgesteld, maar een 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte'. De naam verklapt de betekenis al. Waar een bestemmingsplan normaal gesproken alleen regels over de ruimtelijke ordening mag bevatten, mag een 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte' meer bevatten, namelijk alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Daarnaast mag een dergelijk plan ook ander type instrumenten gebruiken dan een 'gewoon' bestemmingsplan. Het gaat dan bijvoorbeeld om een 'meldingsplicht' of 'gelijkwaardigheidsregels'. Dit plan is daarmee een omgevingsplan vooruitlopend op de Omgevingswet. In Bijlage 2 Omgevingswet en omgevingsplan en Bijlage 3 Toelichting instrumentarium omgevingsplan wordt hier uitgebreid bij stil gestaan.

De gemeente mag voor het Buitengebied een omgevingsplan vaststellen, omdat dit gebied in het Besluit Crisis- en herstelwet daartoe is aangewezen. Lees hierover meer in de bijlagen Omgevingswet en omgevingsplan en Toelichting instrumentarium omgevingsplan.

Verbrede reikwijdte

De mogelijkheden die de pilot status biedt om een bestemmingsplan te maken met een verbrede reikwijdte biedt de mogelijkheid om:

- de nota 'Vitaal Buitengebied, kwaliteitsgids' te hanteren bij de beantwoording van de vraag of gevraagde ontwikkelingen passend zijn in het landschap zoals beschreven in de nota;
- de nota 'Vitaal Buitengebied, kwaliteitsgids' te hanteren bij de beantwoording van de vraag of gevraagde ontwikkelingen binnen deelgebieden en buurtschappen op de betreffende locatie passend zijn zoals beschreven in de nota;
- de nota 'Vitaal Buitengebied, waardering' te hanteren bij het bepalen van de mate waarin sprake is van een ruimtelijke meerwaarde;

- andere beleidsstukken en verordeningen voor de fysieke leefomgeving te integreren in het omgevingsplan.

1.2 Waarom een omgevingsplan?

Wettelijke verplichting om het bestemmingsplan te actualiseren

Het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2005 is in 2006 vastgesteld. Inmiddels zijn er bijna 10 jaar verstreken en is er beleidsmatig heel wat veranderd. Met het oog op de wettelijke houdbaarheidstermijn van een bestemmingsplan, zoals opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening, is het nodig om een nieuw bestemmingsplan te maken.

Gebruik maken van de mogelijkheden van een omgevingsplan

In het buitengebied staat de gemeente voor uitdagingen en heeft de gemeente doelen geformuleerd zoals het versterken en verbeteren van de kwaliteit van het buitengebied, het vrijkomen van agrarische bebouwing door schaalvergroting, transformaties en bedrijfsbeëindiging, het verbeteren van het woon- en leefklimaat en het meer maatschappelijk verantwoord maken van de intensieve veehouderij.

De gemeente heeft hiervoor beleid geformuleerd in de gemeentelijke structuurvisie, de visie 'Vitaal Buitengebied Boekel', de notitie 'Naar een verantwoorde veehouderij in Boekel' en de Nota lokaal gezondheidsbeleid 2017-2020. Ook de provincie Noord-Brabant heeft voor het buitengebied in het algemeen en de veehouderij in het bijzonder beleid en regels ontwikkeld in de zogenoemde Brabantse Zorgvuldigheidsscore (BZV), geborgd in de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr).

Bij het opstellen van de kaders voor een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied is geconstateerd dat de kenmerken van het instrument bestemmingsplan een knelpunt zijn bij het juridisch regelen van het beleid dat de gemeente voor het buitengebied heeft geformuleerd. Het gaat dan voornamelijk om de beperking van de reikwijdte van een goede ruimtelijke ordening. De gemeenteraad van Boekel heeft daarbij aandacht gevraagd voor het thema gezondheid bij het opstellen van het bestemmingsplan. Pogingen om de gezondheidseffecten een adequate plek te geven in de bestemmingsplannen buitengebied zijn tot op heden gestrand bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State omdat het aspect gezondheid buiten de reikwijdte van 'een goede ruimtelijke ordening' valt en de (op grond van de bestemmingsplanjurisprudentie noodzakelijke) objectieve criteria zoals afstandsmaten onvoldoende kunnen worden onderbouwd.

Het waarborgen van gezondheid en het geformuleerde beleid is niet mogelijk in een traditioneel bestemmingsplan. De gemeente heeft het bestemmingsplan mede daarom aangemeld voor de 11^e tranche van de Crisis- en herstelwet (het project is hierin inmiddels opgenomen). Daarmee is de weg vrijgemaakt voor het opstellen van dit omgevingsplan, juridisch overigens een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Hiermee wordt voorgesorteerd op de toekomstige Omgevingswet. De juridische vormgeving wordt verder toegelicht in Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving.

Ter voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied Boekel 2016 is een 'Kadernota' met de uitgangspunten voor een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Ondanks dat de 'Kadernota' is opgesteld voor het maken van een bestemmingsplan, zal de 'Kadernota' ook voor het omgevingsplan als spoorboekje fungeren. In de 'Kadernota' zijn op voorhand op strategisch niveau ambities bepaald en beleidskeuzes gemaakt voor de inrichting van het buitengebied.

Voor het Omgevingsplan Buitengebied Boekel 2016 gelden de volgende algemene uitgangspunten:

- minder regels, meer loslaten;
- deregulering en vertrouwen als uitgangspunt;
- integratie van alle aspecten rondom de fysieke leefomgeving in één ruimtelijk plan;
- meer ruimte en flexibiliteit voor wenselijke ontwikkelingen;

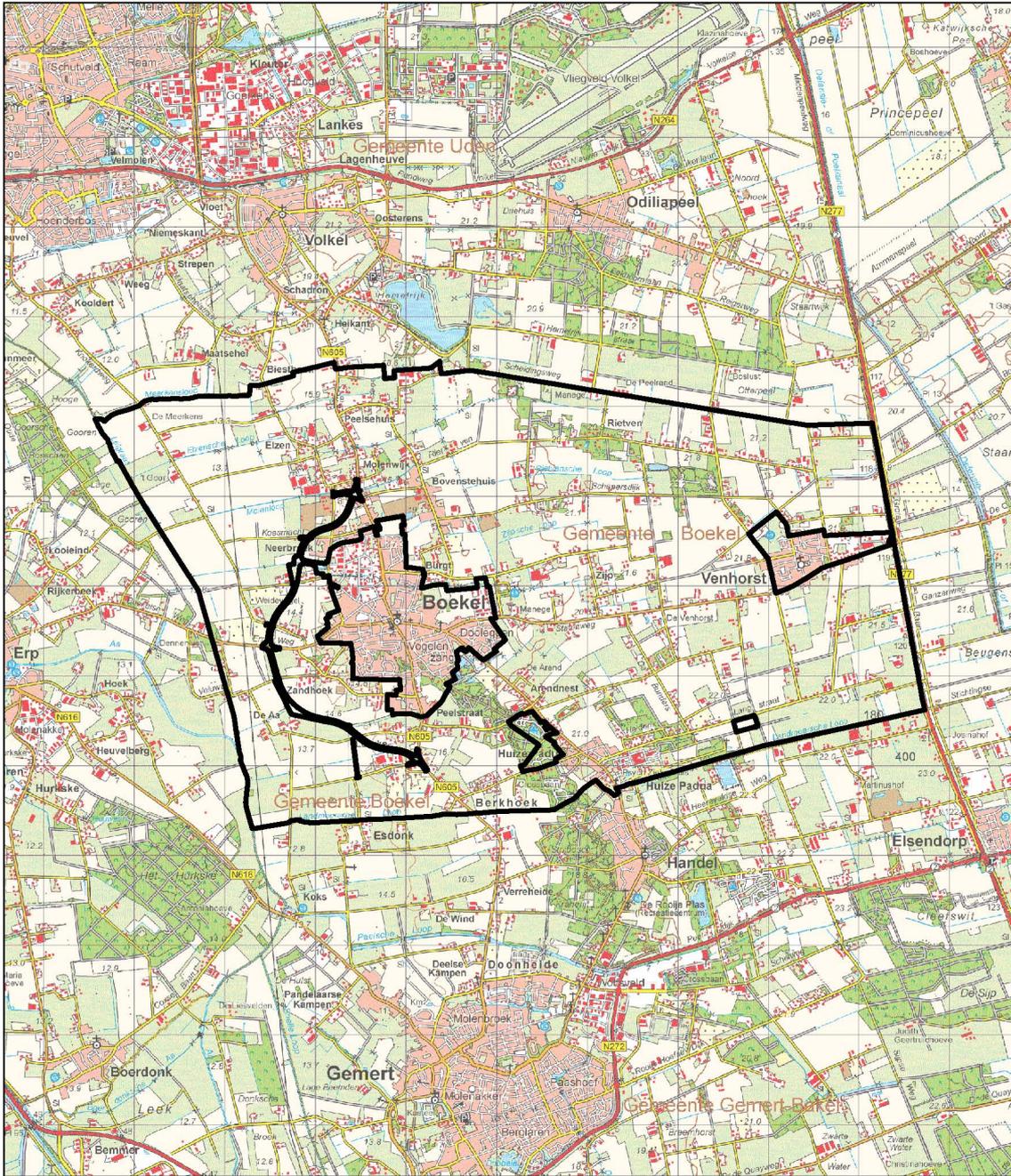
- waarborgen van omgevingskwaliteit.

Deze filosofie sluit naadloos aan het beleid van Boekel en de Boekelse methode van werken: het zogenoemde 'Boekels model'.

Voorsorteren op de omgevingswet biedt mogelijkheden om op punten waar de huidige wetgeving en het huidige beleidskader als een belemmering voor wenselijke ontwikkelingen in Boekel worden ervaren, maatwerk te leveren. Daardoor kan het Omgevingsplan voor de onderwerpen gezondheid, een meer verantwoorde veehouderij en 'Vitaal Buitengebied' meer dan het bestemmingsplan worden afgestemd op de Boekelse praktijk en visie.

1.3 Voor welk gebied wordt het omgevingsplan vastgesteld?

Het omgevingsplan wordt opgesteld voor nagenoeg het gehele buitengebied van de gemeente Boekel. Het plangebied is in figuur 1.1 weergegeven. De locatie Boekels Ven valt buiten het plangebied, evenals de dorpskernen Boekel en Venhorst.



1056-FIG

Figuur: Ligging plangebied

legenda

 ligging bestemmingsplan



Figuur 1.1 Ligging plangebied

1.4 Welke plannen en overige regels worden in dit plan opgenomen

De volgende bestemmingsplannen gelden nu in het plangebied van dit omgevingsplan en worden vervangen voor dit plan:

Bestemmingsplan	Vastgesteld
Buitengebied 2005	15 maart 2006
Burgt 15 te Boekel	29 maart 2012
3 woningen Daniel de Brouwerstraat	8 juli 2010
Burgt 6 Ruimte voor Ruimte	12 december 2013
Gemertseweg 2/Het Leurke 2a te Boekel	14 april 2011
Buitengebied 2005, herziening Heiderik 11-13	26 januari 2011
Kluisstraat 3 en Statenweg 19a ten Boekel	30 juni 2011
Rietven 4-14	15 december 2011
Scheidingsweg paintballterrein	7 januari 2014
Buitengebied, herziening Statenweg 35-37, Venhorst	3 juli 2014
Telefoonstraat 39- 2012	27 juni 2014
Wanroijseweg 6a en Dennenmark 13	29 maart 2012
Bestemmingsplan Buitengebied 2005, herziening Zandhoek 12	18 juni 2013
Zandhoek - Kiesbeemd	3 juli 2014
Zijp 1a, Boekel	14 oktober 2010
Zandhoek 7-9, Boekel	20 februari 2014
Uitbreiding Peellandschapspark Voskuilenheuvel	3 oktober 2013
Peelstraat 22-24	7 december 2015
Zijp 7	29 juli 2015
Arendsnest 14 en 5a	Ontwerp 3 december 2015

Het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2005 vormt de basis voor dit omgevingsplan. Aanvullend zijn de reeds verleende vergunningen, vastgestelde wijzigingsplannen (Bovenstehuis 19, De Beemd 4, Het Goor 9, Schutboom 5, Waterdelweg 11a, Zijp 2-4, Voskuilenweg 9, Mutshoek 8 en Arendsnest 16) en genoemde postzegelbestemmingsplannen in dit omgevingsplan verwerkt.

In het kader van de verbrede reikwijdte zijn de volgende beleidstukken en verordeningen opgenomen in het omgevingsplan:

Verordeningen	Geurverordening, versie 28 november 2012
	Erfgoedverordening 2010, vastgesteld 16 december 2010
	APV, kappen van bomen
Beleidsregels	Beleidsregel inzake de vestiging van een Bed & breakfast, versie 18 november 2010
	Beleidsnotitie erfbepalingen, 24 maart 2011
	Ruimtelijke beleidsnotitie huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten, versie 15 april 2015, vastgesteld 8 oktober 2015
	Beleidsregel Ruimte voor Ruimte woningen Boekel, vastgesteld 26 maart 2014
	Nota Archeologie (met beleidsregels), versie 19 februari 2014
Visies	Gebiedsvisie De Groene Ladder, versie 26 oktober 2011
	Vitaal Buitengebied, kwaliteitsgids
	Vitaal Buitengebied, waardering

Voor wat betreft de inhoud van de genoemde verordeningen en beleidsregels is het goed te vermelden

dat in het voorontwerp van het omgevingsplan de door de gemeenteraad vastgestelde documenten zijn gebruikt. Deze verordeningen en beleidsregels zijn vervolgens aangepast aan de terminologie van het omgevingsplan en in het ontwerpbestemmingsplan aangepast. Inhoudelijk zijn daarbij geen structurele veranderingen doorgevoerd.

De verordeningen en beleidsregels moeten voorlopig in stand blijven omdat niet het gehele grondgebied van de gemeente in het omgevingsplan is opgenomen. Bij de vaststelling van het omgevingsplan zal in het vaststellingsbesluit worden opgenomen dat de verordeningen en beleidsregels van kracht blijven, tenzij het omgevingsplan op dat onderdeel een onherroepelijke werking heeft.

1.5 Wat kunt u lezen in deze toelichting?

In deze toelichting gaan wij in de verschillende hoofdstukken in op:

Hoofdstuk 2	Onze visie op het buitengebied
Hoofdstuk 3	Keuzes voor het omgevingsplan
Hoofdstuk 4	Keuzes op basis van omgevingsaspecten
Hoofdstuk 5	Juridische vertaling keuzes
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid

Hoofdstuk 2 Visie op hoofdlijnen

2.1 Inleiding

Het omgevingsplan is een van de belangrijkste instrumenten die de gemeente heeft om sturing te geven aan ontwikkelingen, om kansen te benutten en om de kenmerkende waarden en kwaliteiten van het gebied te beschermen en te behouden. Het omgevingsplan dient daartoe te steunen op een heldere en eenduidige visie en dient uitvoerbaar en handhaafbaar te zijn. Er dient sprake te zijn van het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke functies. Dat wil zeggen dat alle belangen op een evenwichtige wijze zijn gewogen en dat in voldoende mate rekening is gehouden met de geldende beleidskaders en van toepassing zijnde wet- en regelgeving.

Met de 'Structuurvisie Boekel 2011', de visie 'Vitaal Buitengebied Boekel', de notitie 'Naar een verantwoorde veehouderij Boekel', de 'Strategische visie 2025' de 'Geurverordening en Geurgebiedsvisie' en de Nota lokaal gezondheidsbeleid 2017-2020 heeft de gemeente Boekel haar visie op het buitengebied vastgelegd en de kaders voor het omgevingsplan gegeven. In de gebiedsvisie 'De Groene Ladder' is de visie voor de smalle boszone tussen Boekel en Gemert nader uitgewerkt. In dit hoofdstuk wordt de visie op het buitengebied beschreven en vervolgens een thematische uitwerking opgenomen.

2.2 Visie op het buitengebied

De gemeente Boekel zet in op het behouden en versterken van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. De kwaliteit van de leefomgeving uit zich op verschillende manieren in Boekel:

- een gezond woon- en leefklimaat;
- ruimtelijke kwaliteit: landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit;
- economische kwaliteit: werkgelegenheid, ruimte om te ondernemen.

Deze kwaliteiten vormen het uitgangspunt voor de integrale afwegingen die op basis van het omgevingsplan gemaakt worden. De specifieke kwaliteiten zijn per deelgebied vastgelegd.

Koers en Kwaliteiten deelgebieden

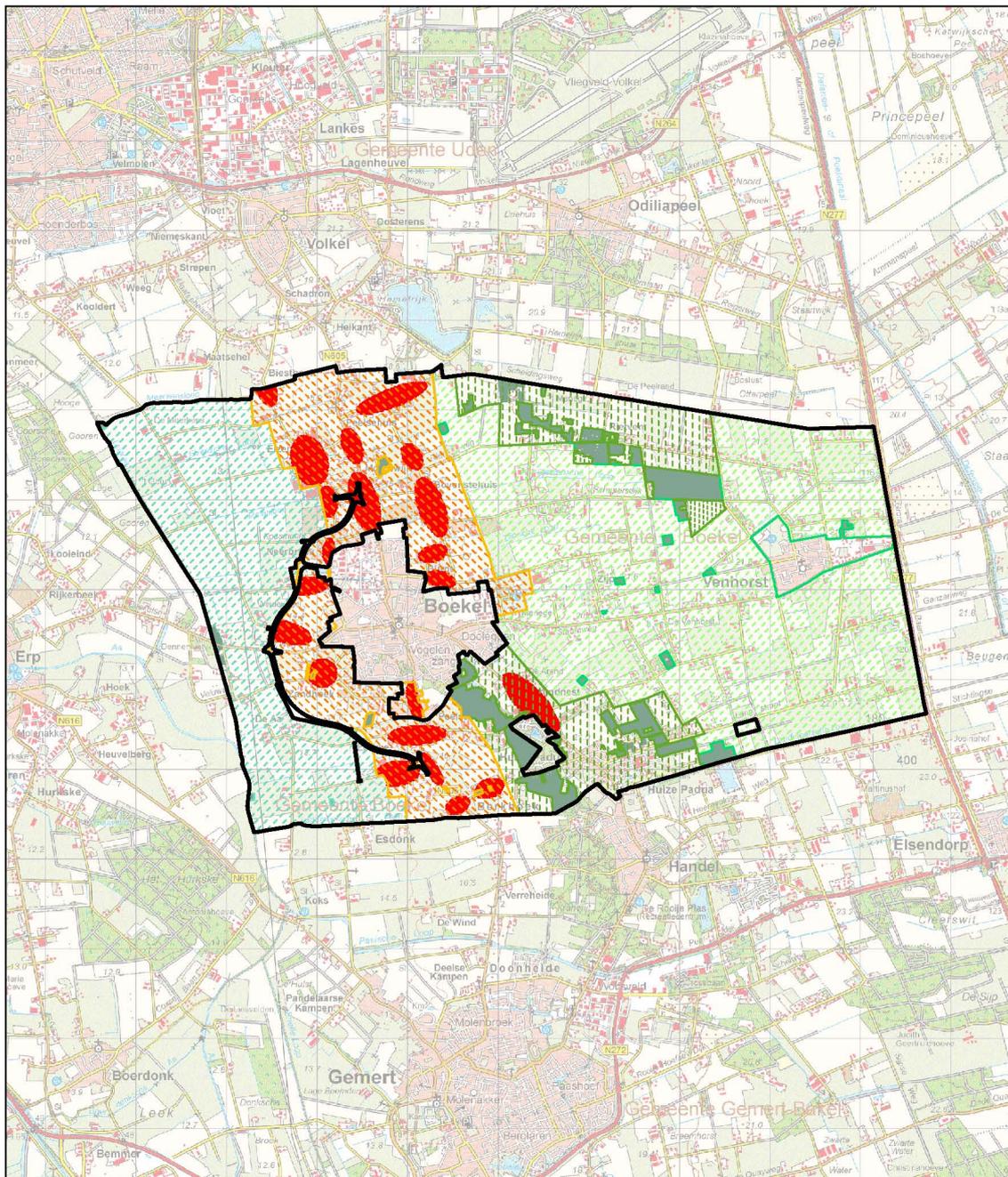
Het buitengebied van Boekel is op basis van het gemeentelijk beleid ingedeeld in verschillende deelgebieden:

- afhankelijk van de ontstaansgeschiedenis en de daarmee samenhangende landschapstypen (beekdal, kampenlandschap, peelontginningen: 'Vitaal Buitengebied; Kwaliteitsgids');
- en/of gebaseerd op de visie voor een gebied (dynamisch, luw, rustig: 'Vitaal Buitengebied; Strategie');
- en de ontwikkelingsrichting die beleidsmatig wordt nagestreefd (zoals ruimte voor meer stedelijke ontwikkelingen in het woonwerklandschap, ontwikkeling met behoud waardevolle karakter buurtschappen, versterking bosrijke ontginningen).

Op basis van deze indelingen zijn deelgebieden onderscheiden die van elkaar verschillen in kwaliteit en na te streven dynamiek. De verschillende deelgebieden zoals genoemd in de 'Structuurvisie' en 'Vitaal Buitengebied' zijn, op basis van de kernkwaliteiten van de gebieden, de onderlinge samenhang tussen gebieden en de toelaatbare ontwikkelingen binnen de deelgebieden vertaald naar vier deelgebieden met een aangepaste begrenzing.

Onderscheiden zijn:

- Woonwerklandschap met buurtschappen: het gebied dat zich vanuit de kern Boekel in noordelijke en zuidelijke richting uitstrekt langs de ontsluitingswegen N605 - Broeder Hogardstraat;
- Beekdal met aansluitend open agrarisch landschap: het beekdal van de Aa en Leijgraaf met het aansluitende gebied tot de kern Boekel;
- Agrarisch landschap: het agrarisch gebied ten oosten van de kern Boekel;
- Bosrijke ontginningen met buurtschappen: de bosrijke gebieden ten noordoosten en zuidoosten van de kern Boekel.



1057-FIG

Figuur: Ligging landschappen en buurtschappen

legenda

-  ligging omgevingsplan
-  Beekdal aansluitend open agrarisch landschap
-  Woonwerklandschap met buurtschappen
-  Agrarisch landschap
-  Bosrijke ontginningen met buurtschappen
-  Buurtschappen



Figuur 2.1 Deelgebieden in omgevingsplan

Woonwerklandschap met buurtschappen

Het woonwerklandschap wordt gekenmerkt door een waardevol agrarisch cultuurlandschap dat bestaat uit afwisseling tussen open, oude akkers en de geslotenheid van linten en buurtschappen met hun karakteristieke bebouwing en beplanting.

Het woonwerklandschap is aangemerkt als dynamische zone. In eerste instantie is hier ruimte voor functies met een meer stedelijk karakter en het daarbij behorende intensiever gebruik en activiteitenpatroon. De ambitie van de gemeente is het verbeteren van de kwaliteit van het woonwerklandschap. Deze verbetering kan plaatsvinden door onder andere het stimuleren van initiatieven voor ontplooiing van wonen en kleinschalige bedrijvigheid alsmede initiatieven op het gebied van toerisme en recreatie.

De buurtschappen binnen het woonwerklandschap worden beschouwd als 'de parels van Boekel'. De buurtschappen worden gekenmerkt door de variatie in functie en bebouwingsmassa en het landelijke en dorps karakter. Dit karakteristieke beeld dient behouden te blijven. De buurtschappen mogen niet aan elkaar groeien en dienen hun solitaire karakter te behouden. Eventuele ontwikkelingen binnen de buurtschappen moeten plaatsvinden binnen de eigenheid en karakteristiek van de structuur, dat wil zeggen kleinschalig en landelijk. Gestreefd wordt naar een vergroting van de samenhang binnen het buurtschap.

Beekdal met aansluitend open agrarisch landschap

Het beekdal en het aansluitende open agrarisch (weide)landschap wordt gekenmerkt door openheid met slechts enkele houtsingels en relatief weinig bebouwing. De hoofdwatervangsten Aa en de Leijgraaf vormen, samen met de oost-west georiënteerde waterlopen een robuust (oppervlakte- en grond)watersysteem. De ontginningslinten zijn overwegend noord-zuid georiënteerd, in combinatie met een oost-west oriëntatie van de waterlopen. Bomenlanen en houtsingels zijn overwegend haaks op de waterlopen aangelegd.

Het beekdal met aansluitend open agrarisch landschap is aangemerkt als zone in de luwte. In eerste instantie is hier ruimte voor grondgebonden landbouw, wonen en nevenfuncties bij landbouw en wonen: (agro)toerisme en kleinschalige verblijfsrecreatie.

De kwaliteit van het beekdal en aangrenzend open agrarisch landschap kan verbeterd worden door onder andere het stimuleren van initiatieven voor plattelandverbreding alsmede initiatieven op het gebied van toerisme en recreatie.

Agrarisch landschap

Het agrarisch landschap wordt gekenmerkt door - direct ten oosten van Boekel - min of meer half gesloten landschap, getypeerd door lange en korte zichtlijnen, laanbeplanting, houtwallen en singelbeplantingen waarbij in oostelijke richting het: wegen- en verkavelingspatroon steeds rationeler wordt en het landschap relatief grootschaliger. Er is sprake van een rationele verkaveling van blokvormige en rechthoekige kavels en erven aan ontginningslinten. De erven en woonzone van bedrijven zijn doorgaans aan de ontginningslinten gelegen; de bedrijfsbebouwing ligt veelal achter de woonzone. De landschappelijke beplanting bestaat voornamelijk uit rijk beplante erven en uit bomenlanen die de weidsheid onderbreken.

Het agrarisch landschap is aangemerkt als zone in de luwte. In eerste instantie is hier ruimte voor grondgebonden landbouw, wonen en nevenfuncties bij landbouw en wonen: (agro)toerisme en kleinschalige verblijfsrecreatie.

De kwaliteit van het agrarisch landschap kan verbeterd worden door onder andere het stimuleren van initiatieven voor plattelandverbreding alsmede initiatieven op het gebied van toerisme en recreatie, in combinatie met de ontwikkeling van natuur.

Bosrijke ontginningen met buurtschappen

De bosrijke ontginningen worden gekenmerkt door variatie in open en besloten ruimten, natuurwaarden en bosgebieden. In landschapspark Voskuilenheuvel is het typisch open karakter van

de oude Peel zichtbaar (kenmerkende vegetatie en schaapskooi). Er is sprake van een rationele verkaveling van blokvormige en rechthoekige kavels en erven aan ontginningslinten. De erven en woonzone van bedrijven zijn doorgaans aan de ontginningslinten gelegen; de bedrijfsbebouwing ligt veelal achter de woonzone. De landschappelijke beplanting bestaat voornamelijk uit bomenlanen, bospercelen en rijk beplante erven.

De bosrijke ontginningen zijn aangemerkt als rust zone. In eerste instantie is hier ruimte voor grondgebonden landbouw, wonen en recreatieve ontwikkelingen in combinatie met uitbreiding van bosgebieden. De kwaliteit van de bosrijke ontginningen kan verbeterd worden door onder andere bosontwikkeling.

De buurtschappen binnen de bosrijke ontginningen zijn 'de parels van Boekel'. De buurtschappen zijn belangrijke structuurdragers op gemeenteniveau. De buurtschappen worden gekenmerkt door de variatie in functie en bebouwingsmassa en het landelijk en dorps karakter. Dit karakteristieke beeld dient behouden te blijven. De buurtschappen mogen niet aan elkaar groeien en dienen hun solitaire karakter te behouden. Eventuele ontwikkelingen binnen de buurtschappen moeten plaatsvinden binnen de eigenheid en karakteristiek van de structuur, dat wil zeggen kleinschalig en landelijk. Gestreefd wordt naar een vergroting van de samenhang binnen het buurtschap.

2.3 Thematische koers, kwaliteiten en ambities

In deze paragraaf worden de hoofdlijnen van de uitgangspunten voor het omgevingsplan op basis van de visie van de gemeente op het buitengebied beschreven, in het licht van de doelstellingen voor het omgevingsplan (minder regels, meer loslaten, vertrouwen, verbrede reikwijdte, kwalitatieve randvoorwaarden). De 'Kadernota' vormt de basis voor deze paragraaf.

2.3.1 Agrarisch gebied

Agrarische economie

Door alle maatschappelijke discussies en veranderend beleid ten aanzien van de agrarische sector zullen er de komende jaren verdergaande veranderingen in de agrarische sector plaatsvinden. De agrarische sector is van oudsher de primaire beheerder van het platteland in Brabant, samen met de grote natuurbeheerders. Aangezien die laatste partij in Boekel nauwelijks vertegenwoordigd is, buiten de gemeente Boekel als grondeigenaar, zal de invulling van het landelijke gebied met name ook uitgevoerd worden door de agrarische sector.

Ten aanzien van ontwikkelingen binnen de agrarische sector is het beleid aan verandering onderhevig. In de Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr) van de provincie zijn voor de veehouderij zowel sturende als bindende regels opgenomen. Regels waaraan de gemeente en agrariërs zich moeten houden. De regels worden in het nieuwe plan overgenomen. Daarnaast streeft de gemeente naar een gezond woon- en leefklimaat en een verantwoorde veehouderij.

De gebieden waar een agrarische economie primair aanwezig is, moet ook de ruimte krijgen om die sector te laten gedijen en ook in de toekomst te kunnen investeren. Hiermee wordt ook bijgedragen aan het meer duurzaam en verantwoord maken van de gehele agrarische sector. Hiervoor wordt de ruimte geboden, maar onder kwalitatieve voorwaarden om negatieve effecten op Natura 2000 te voorkomen en een gezond woon- en leefklimaat te borgen. Op basis van de kaders vanuit de planMER en omgevingsaspecten zijn in verband met dit streven nog aanvullende regels opgenomen (zie Hoofdstuk 4).

Gemengde plattelandseconomie

Voor ontwikkelingen in het landelijk gebied is de beleidsvisie 'Vitaal Buitengebied Boekel' vastgesteld. Deze is gericht op andere dan agrarische activiteiten.

De vitaliteit van het buitengebied van Boekel is van groot belang. Daarbij verstaan we vitaliteit als het ruimte bieden aan passende ontwikkelingen in het buitengebied, mits de kwaliteiten van het landschap worden versterkt. Ontwikkelingen die bijdragen aan de verbondenheid van dorp, buurtschappen, landbouw, landschap en natuur.

In het verleden werd vaak uitgegaan van een strikte scheiding van functies, waarin bijvoorbeeld landbouw en natuur in aparte gebieden werden ondergebracht en waar het buitengebied werd beschermd tegen 'niet aan het buitengebied gebonden functies' (nee, tenzij). Dit is met de visie 'Vitaal Buitengebied' omgebogen naar een strategie, waarbij de kwaliteit van het landelijk gebied centraal staat en niet meer de scheiding van functies (ja, mits). Daarmee zet de gemeente in op de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie.

Het omgevingsplan dient ruimte te bieden voor gewenste ontwikkelingen op basis van 'Vitaal Buitengebied'. 'Vitaal Buitengebied' is primair de visie van de gemeente Boekel op de gemengde plattelandseconomie. Daarnaast geldt op hoofdlijnen de 'Structuurvisie Boekel' als uitgangspunt.

Deze beleidslijnen tezamen moeten mede zorgen voor een transitie in de landbouw en specifiek ontwikkeling richting een verantwoorde veehouderij. Hierbij blijft de kwaliteit van de omgeving altijd uitgangspunt. In de genoemde beleidsvisie is dat al vastgelegd. Ten aanzien van de agrarische sector zal dat in het omgevingsplan ook vastgelegd moeten worden. En wel strakker dan in het huidige bestemmingsplan. De omgevingskwaliteit staat daarbij nog meer centraal dan al het geval was.

Naar een verantwoorde veehouderij in Boekel

De veehouderij is in Boekel een sterk vertegenwoordigde sector. Er zijn relatief veel en grote veehouderijen gevestigd binnen de gemeente. Boekel is dan ook één van de gebieden waar ook vanuit het maatschappelijke veld en vanuit de hogere overheden naar gekeken wordt als het gaat om een meer verantwoorde veehouderij richting de toekomst: het moet en kan beter. Alleen onder die voorwaarde is er een toekomst voor de veehouderij in deze regio.

Ook de gemeente onderkent dit en zet in op een meer verantwoorde veehouderij. 2026 zal een eerste meetmoment zijn om te bekijken wat er daadwerkelijk van terecht is gekomen. En of er voldoende is ingezet op die verantwoorde veehouderij als het gaat om de regels van het omgevingsplan. De ontwikkeling naar een verantwoorde veehouderij kan alleen langs de weg der geleidelijkheid.

2.3.2 Natuur en landschap

Landschappelijke structuur

De bestaande landschappelijke structuur van Boekel moet verder versterkt worden. Zeker om de ontwikkeling van de toeristisch-recreatieve sector te ondersteunen en invulling te geven aan een zorgvuldigere landbouw in de gemeente. Hierbij kan de gemeente als één van de gebiedsbeheerders niet toekijken hoe alleen andere partijen daar uitvoering aan geven. De beschreven landschappelijke kwaliteiten moeten ook in het omgevingsplan beter tot z'n recht komen. Bestaande en nieuwe elementen verdienen de planologische bescherming - en de handhaving daarop - om langdurig in stand gehouden te worden.

Bij ontwikkelingen binnen andere sectoren - wonen, werken, landbouw, zorg en recreatie - moet deze karakteristieke zonering van landschapstypologieën nog verder versterkt worden. Dat geldt ook voor de aanwezige oost-west gerichte waterlopen. Deze verbinden de landschappelijke zones met elkaar en hebben een natuurlijke en ecologische waarde daarin. Het zijn belangrijke landschappelijke dragers. Bij ontwikkelingen liggen er kansen om de waterlopen beter beleefbaar en ecologisch waardevoller te maken.

Grotere bos- en natuurgebieden

De groene hoofdstructuur van Boekel moet om dezelfde reden verder versterkt worden. Daarnaast geldt vanuit het rijksbeleid en het beleid van de provincie dat deze gebieden ten minste beschermd moeten

worden voor zover ze de status van Natuur Netwerk Brabant - ecologische hoofdstructuur (NNB) of Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingzone (evz) dragen. Binnen het grondgebied zijn dat vrijwel dezelfde gebieden. Wat dat betreft is het opnemen van de bindende bescherming van het NNB en de bestaande ecologische verbindingzones (evz) in het omgevingsplan uit de Vr voldoende voor die bescherming.

2.3.3 Recreatie en toerisme

Er zijn diverse recreatieve functies in Boekel aanwezig. Van grotere recreatieve voorzieningen, zoals Boekels Ven, tot kleinschalige verblijfsrecreatie en recreatieve routes. Veel van deze voorzieningen verdienen echter een kwalitatieve verbetering. Hiervoor moet juist ook in het buitengebied ruimte zijn voor ontwikkeling, waaronder ook begrepen schaalvergroting en verbreding.

Recreatieve ontwikkeling kan ook in het buitengebied in combinatie met horeca of zorg. Kwaliteit blijft echter een harde voorwaarde. Met name recreatieve nevenfuncties ziet de gemeente als een positieve bijdrage voor de ontwikkeling van Boekel als recreatief en toeristisch product. Vooral in het buitengebied. Dat kan als zelfstandige functie, maar ook als plattelandsverbreding. Afstemming met waardevol bos en natuur en landschappelijk waardevolle gebieden heeft daarbij prioriteit.

Het versterken en uitbouwen van de toeristisch-recreatieve functie van Boekel is één van de speerpunten van beleid. Dit maakt Boekel ook aantrekkelijk voor de inwoners en als vestigingsklimaat voor bedrijven. Tegelijkertijd kan deze sector ook bijdragen aan oplossingen voor de terugtrekkende agrarische sector.

2.3.4 Bedrijven

Boekel is een gemeente met veel lokale bedrijven, zowel in het stedelijk gebied als in het buitengebied. Via deze kwaliteit wil de gemeente zich in de toekomst blijven profileren en nieuwe werkgelegenheid creëren. Lokale ondernemers moeten voldoende ruimte krijgen, zowel bestaande als nieuwe. Er moeten ook mogelijkheden komen voor verplaatsing naar de beter geschikte gebieden, dus van kom naar buitengebied en van buitengebied naar kom. De terugtrekkende werkgelegenheid in de agrarische sector moet in andere sectoren worden opgevangen. Dat kan naast kleinschalige nieuwe economische functies in het buitengebied ook met extra werkgelegenheid binnen andere sectoren in de kom.

2.3.5 Zorg

De toekomst van de zorgsector is een belangrijk aandachtspunt. Bestaande zorgvoorzieningen moeten versterkt worden. Er is ruimte voor nieuwe zorgvoorzieningen. Deze sector is in Boekel goed vertegenwoordigd en van wezenlijk belang voor Boekel. Ontwikkelingen in het buitengebied moeten een passende plaats kunnen krijgen.

2.3.6 Bodem en water

Het waterschapbeleid schrijft voor dat er hydrologisch neutraal wordt gebouwd en dat hemelwater in het gebied wordt gehouden, totdat het de kans krijgt ter plaatse in de grond te trekken. In het huidige bestemmingsplan is hier geen voorbehoud voor opgenomen als het om rechtstreekse bouwrechten gaat. De keur van het waterschap is en blijft ook bij rechtstreekse bouwrechten van toepassing. Er is een watervergunning nodig als er ontwikkelingen plaatsvinden met meer dan 2.000 m² verhard oppervlak. In die gevallen zal er 'hydrologisch neutraal' gebouwd moeten worden.

Bij meer ingrijpende ontwikkelingen is en blijft de watertoets van toepassing. Het afvoeren van hemelwater op de eigen bodem blijft het standpunt van de gemeente, maar is tegelijk ook de eigen verantwoordelijkheid van de bouwer c.q. grondeigenaar. Ontwikkelingen zullen getoetst worden op dit hydrologisch neutraal ontwikkelen. In de meeste gevallen lost dit zichzelf (letterlijk) op in de achtertuin van de bouwer.

2.3.7 Windturbines

De gemeente Boekel kent geen eigen beleid voor windturbines. In het huidige bestemmingsplan is de geboden ruimte door de provincie vernietigd. De huidige Vr biedt weinig ruimte voor de plaatsing van windturbines (kleine windturbines zijn in principe de verantwoordelijkheid van de gemeenten, middelgrote en grote windturbines zijn alleen op de door de provincie aangewezen locaties toegestaan).

In de huidige situatie en met het huidige streven naar verduurzaming wil Boekel opnieuw mogelijkheden bieden om kleine windturbines op te richten. De windturbines kunnen met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid worden toegestaan, mits voldaan wordt aan de voorwaarden.

2.3.8 Duurzaamheidsagenda

Voor het omgevingsplan Buitengebied zijn twee speerpunten van de Duurzaamheidsagenda 2013-2016 van belang.

- *Duurzame ruimtelijke ordening:*

Dit is het behouden en versterken van (lokale) ruimtelijke kwaliteit van onder meer landschap, natuur en bebouwing vanuit het perspectief van mens, dier en plant. Binnen deze doelstelling zijn enkele concrete projecten opgenomen die van invloed kunnen zijn op de inhoud van het omgevingsplan:

1. meer zongerichte daken realiseren: dit wordt toegepast bij uitgifte en opstellen van bestemmingsplannen; in het buitengebied heeft de gemeente hierin geen actieve rol;
2. uitgangsnotitie zorgvuldig ruimtegebruik opstellen: dit is nog niet uitgevoerd; indien tijdig gereed kunnen later eventueel regels op inrichtingsniveau worden toegevoegd aan het omgevingsplan;

- *Duurzame agrarische sector:*

Dit gaat over het behouden en versterken van de lokale agrarische sector door duurzame ontwikkeling van de sector te stimuleren. Voor het omgevingsplan en ruimtelijke ontwikkeling zijn de volgende projecten (mogelijk) van belang:

1. uitgangsnotitie duurzame agrarische sector: dit is de uiteindelijke notitie 'Naar een verantwoorde veehouderij in Boekel';
2. actualiseren duurzaamheidsstoets veehouderij: dit valt integraal samen met de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij uit de Vr;
3. zonnepanelen op boerendaken: deze zonnepanelen zijn in de meeste gevallen vergunningvrij;
4. duurzame ontwikkeling promoten bij agrarische bedrijven: dit heeft betrekking op het doorlopende proces van gesprekken met ondernemers bij investeringsmomenten; deze maatregelen kunnen niet met het omgevingsplan worden afgedwongen;
5. (nieuw:) onderzoek naar de economische kracht van de Agrifood Sector: onderzoek naar de economische waarde en positie van de agrarische sector en de hieraan gekoppelde bedrijvigheid in Boekel en ook in relatie tot de regio: welke kansen en bedreigingen spelen er in Boekel en waar kan versterking worden gezocht om de economische positie te versterken.

In aanvulling op deze Duurzaamheidsagenda worden twee ontwikkelingen nog meegenomen in het omgevingsplan:

- het eenvoudig mogelijk maken van zonneweiden, zowel op een vlak waar bebouwing is toegestaan als in aansluiting op deze vlakken, tot een oppervlakte van 3 ha per zonneweide;
- het eenvoudig mogelijk maken van kleine windturbines op de vlakken waar bebouwing is toegestaan en in aansluiting daarop indien uit veiligheidsoverwegingen plaatsing op het vlak niet mogelijk is.

Beide ontwikkelingsmogelijkheden dragen in belangrijke mate bij aan de gewenste energietransitie waarbij de afhankelijkheid van fossiele brandstoffen wordt vermindert. De ontwikkelingsmogelijkheden worden gekoppeld aan de volgende voorwaarden:

- gelet op de kenmerkende kwaliteiten van de verschillende deelgebieden zijn windturbines en

- zonneweiden niet toelaatbaar in het beekdallandschap en in de bosrijke ontginningen;
- beide ontwikkelingen zijn gekoppeld aan de voorwaarde dat de landschappelijke en ecologische kwaliteiten ter plaatse gewaarborgd moeten zijn;
 - voorwaarden met betrekking tot maximale hoogte en oppervlakte.

Hoofdstuk 3 Keuzes voor het omgevingsplan

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de visie op hoofdlijnen (hoofdstuk 2), aangevuld met de resultaten van de analyse van omgevingsaspecten (hoofdstuk 4 en Bijlage 4 planMER) uitgewerkt op detailniveau. Ook voor dit hoofdstuk vormt de 'Kadernota' een belangrijk vertrekpunt. Op onderdelen wordt ook afgeweken van de vastgestelde 'Kadernota', bijvoorbeeld omdat het omgevingsplan andere instrumenten kent dan het bestemmingsplan.

3.2 Landelijk gebied

3.2.1 Landbouw

De agrarische sector is een van de belangrijkste vormen van grondgebruik in het buitengebied. De laatste jaren is er sprake van een steeds verdere terugtrekking van de landbouw. Steeds meer bedrijven stoppen en schakelen over op andere activiteiten en functies. Anderzijds is er binnen de gehele landbouw al jaren sprake van een schaalvergroting. In Boekel gaat het dan met name om de veehouderij.

Landbouwbedrijven die op een verantwoorde en duurzame manier het bedrijf runnen en een volwaardig bestaan uit de agrarische functie (kunnen) halen moeten ook zicht houden op een goed voortbestaan in de toekomst. De gemeente wil deze ruimte ook bieden.

Veel agrarische bedrijven zijn gestopt of zullen stoppen de komende jaren. De overblijvende bedrijven zullen alle zeilen bij moeten zetten om het voortbestaan te kunnen waarborgen. Dit houdt concreet in dat er minder locaties in het buitengebied zullen zijn waar een agrarisch bedrijf is gevestigd en de agrarische bebouwing is geconcentreerd. De overblijvers zullen vaak wel meer ruimte nodig hebben voor de bedrijfsvoering. De bedrijfsvoering moet immers beter verantwoord worden, landschappelijk passend zijn en aan allerlei regels voldoen die 10 jaar geleden nog niet golden. Hun bedrijfslocaties zullen gemiddeld genomen dus ook groter worden, zo niet al zijn.

3.2.1.1 Bedrijfsomvang

In Boekel is ook nog sprake van een flink aantal stoppers. Enerzijds de bedrijven die aangegeven hebben dat zij voor 2020 zullen stoppen. Anderzijds zijn het bedrijven die feitelijk geen bedrijf meer vormen: de zogenaamde hobbyboeren en burgers die nog een zeer beperkte agrarische functie hebben bij hun woning.

De gemeente hanteert in principe een minimale omvang om agrarische functies ook daadwerkelijk als Agrarisch bedrijf te bestemmen. Om de omvang te bepalen wordt gebruik gemaakt van de Standaard Verdien Capaciteit (SVC). In het bestemmingsplan Buitengebied 2005 is destijds de omvang in Nge (Nederlandse Grootte Eenheid) als maatstaf genomen; deze norm en eenheid is inmiddels achterhaald en op grond van jurisprudentie niet meer bruikbaar.

Er is inmiddels een beter bruikbare eenheid ontwikkeld door het LEI en de WUR: het kengetal Standaard Verdien capaciteit (SVC). Dit kengetal is goed te gebruiken voor het vergelijken van de verschillende agrarische sectoren. Met name ten aanzien van volwaardigheid, toegevoegde waarde en arbeidsbehoefte. Voor het bepalen van de vraag of er sprake is van een agrarische bedrijf is het goed om alleen de agrarische activiteiten te waarderen: er wordt bekeken of de agrarische functie volwaardig genoeg is dat daar ook een passende functie met de daarbij horende mogelijkheden voor nodig is.

Het LEI onderscheidt 5 klassen op basis van het bedrag aan SVC:

1. < € 25.000: zeer kleine bedrijven: Deze bedrijven vragen een arbeidsinzet van maximaal 0,75 arbeidsjaareenheden (aje), tenzij deze minder efficiënt of voor lagere vergoeding wordt ingezet.
2. € 25.000 - € 60.000: kleine bedrijven: Deze bedrijven vragen een arbeidsinzet van 0,75 tot maximaal 1,5 aje, afhankelijk van automatisering en efficiëntie van arbeid.
3. € 60.000 - € 100.000: middelgrote bedrijven: Deze bedrijven zijn van dusdanige omvang dat voor ongeveer 1,5 tot 2,5 aje een gemiddelde toegevoegde waarde kan worden gerealiseerd.
4. € 100.000 - € 250.000: grote bedrijven: Deze bedrijven zijn van dusdanige omvang dat voor ongeveer 2,5 tot 5 aje een gemiddelde toegevoegde waarde kan worden gerealiseerd.
5. > € 250.000: zeer grote bedrijven: Deze bedrijven kunnen aan meer dan 5 aje arbeid bieden tegen een gemiddelde vergoeding.

Gelet op de hiervoor genoemde indeling hanteert de gemeente in principe de grens van € 25.000 Standaard Verdien Capaciteit (SVC) om agrarisch gebruik ook daadwerkelijk als agrarisch bedrijfsmatig aan te merken. Deze norm van € 25.000,- is globaal vergelijkbaar met de norm van 10 Nge (Nederlandse Grootte Eenheid) die als ondergrens is genomen in het tot nu toe geldende bestemmingsplan Buitengebied 2005.

Voor het omgevingsplan is in eerste instantie alleen maar relevant of er sprake is van een agrarisch bedrijf of niet: alleen voor bedrijfsmatige agrarische activiteiten worden bouwmogelijkheden geboden in het omgevingsplan.

Uiteindelijk is deze SVC-norm niet alleen doorslaggevend voor het toekennen van functies aan locaties. Andere factoren zoals vermogenssituatie, aard en opzet van het bedrijf, deskundigheid, ondernemerschap, leeftijd en de marktsituatie bepalen mede de kans op een duurzaam voortbestaan van het bedrijf en daarmee de noodzaak tot het toekennen van een agrarische functie. Dit zal met name voor de groep tot €25.000 SVC gedurende het planproces moeten blijken. Als ondernemers in die zin steekhoudende argumenten hebben, dan kan dat reden zijn om alsnog het agrarische bedrijfsmatige gebruik in het omgevingsplan te erkennen en de bijbehorende bouwmogelijkheden toe te kennen.

3.2.1.2 Agrarische bedrijfstypen

In het omgevingsplan zal onderscheid worden gemaakt tussen verschillende soorten agrarische bedrijven. Hierbij wordt aangesloten op de definities die in de Vr zijn opgenomen, met dien verstande dat als gevolg van de resultaten van het planMER paardenhouderijen als een aparte categorie zullen worden aangemerkt.

Aanvullend hierop zijn er in het veld ook agrarische bedrijven die inmiddels gestopt zijn, maar nog steeds een agrarische bestemming hebben. Er is nog geen keuze gemaakt voor de toekomst: totaal iets anders gaan doen of een nieuwe agrarische onderneming vestigen. Deze locaties worden vooralsnog als agrarisch bedrijf aangemerkt met dien verstande dat indien er geen vee meer aanwezig is de locatie niet als een veehouderij locatie wordt aangemerkt. Gelet op de onzekere toekomstverwachting worden voor deze bedrijven geen bouwmogelijkheden opgenomen.

Daarmee zal er een verandering ontstaan ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Gezien de beleidswijzigingen die hebben plaatsgevonden bij zowel provincie als gemeente, is dit de best passende doorvertaling van dat beleid naar het omgevingsplan.

- *(Vollegronds)teeltbedrijf:*
agrarisch bedrijf in de land- en tuinbouwsector dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt; tot deze bedrijven worden ook gerekend de locaties waar de agrarische bedrijfsexploitatie is gestopt, maar waarvan de bedrijfsbebouwing nog aanwezig is en waar nog geen nieuwe (agrarische) functie is ontwikkeld: de boer moet nog kiezen of en hoe de locatie in de toekomst gebruikt zal gaan worden;
- *Veehouderijbedrijf:*
agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren;
- *Glastuinbouwbedrijf:*
agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in kassen plaatsvindt;
- *Overig agrarisch bedrijf:*
agrarisch bedrijf dat niet binnen de begripsbepaling van veehouderij, (vollegronds)teeltbedrijf of glastuinbouwbedrijf valt, bijvoorbeeld de champignonbedrijven;
- *Paardenhouderij:*
agrarisch bedrijf gericht op het houden, fokken, handelen of melken van paarden en pony's.

De algemene definitie voor het Agrarische bedrijf wordt ook overgenomen uit de Vr: een agrarische bedrijf is een inrichting die tot een, krachtens artikel 1.1, derde lid, Wet milieubeheer, aangewezen categorie behoort en die is gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of door het houden van dieren. Het kan een (vollegronds)teeltbedrijf, een veehouderij, een glastuinbouwbedrijf, paardenhouderij of een overig agrarisch bedrijf betreffen.

In het plangebied komen ook gemengde bedrijven voor, bijvoorbeeld een glastuinbouwbedrijf met vollegrondsgroenteteelt of een veehouderij waar ook paarden gehouden worden.

In principe is er geen noodzaak om dit gemengde gebruik uit te sluiten of te reguleren. Hierop zijn twee uitzonderingen:

- op basis van de Vr is het wel noodzakelijk om elk bedrijf met vee (ook al is dat een gemengd bedrijf met een kleine neventak veehouderij) aan te merken als veehouderij;
- op basis van de Vr is het ook noodzakelijk dat uitbreiding van bedrijven met glastuinbouw niet zonder meer kan worden toegestaan.

Het omgevingsplan hanteert om deze reden de volgende indeling en toelaatbaarheid van (gemengde) agrarische bedrijven:

- (vollegronds)teeltbedrijf:
 1. (vollegronds)teeltbedrijf bij wijze van hoofdactiviteit;
 2. alsmede overige agrarisch bedrijven;
 3. en/of bestaande paardenhouderijen bij wijze van nevenactiviteit;
- veehouderij:
 1. veehouderij bij wijze van hoofd- of nevenactiviteit;
 2. alsmede (vollegrondsteelt)bedrijf, of overige agrarische bedrijven;
 3. en/of bestaande paardenhouderijen bij wijze van nevenactiviteit;
- glastuinbouwbedrijf
 1. glastuinbouwbedrijf bij wijze van hoofdactiviteit;
 2. alsmede (vollegrond)teeltbedrijf;
- overig bedrijf:
 1. overig bedrijf bij wijze van hoofdactiviteit;
 2. alsmede (vollegrondsteelt)bedrijf;
 3. en/of bestaande paardenhouderijen bij wijze van nevenactiviteit;
- paardenhouderijen;
 1. paardenhouderijen als hoofdactiviteit;
 2. alsmede (vollegrondsteelt)bedrijf en/of overige agrarische bedrijven.

3.2.1.3 Omschakeling van bedrijfstypen

De bovenstaande bedrijfstypen kennen verschillende regels. Voor een veehouderij gelden andere regels dan voor een teeltbedrijf (akkerbouw). Het is daarom ook noodzakelijk om binnen de bestemming regels op te nemen voor het omschakelen van het ene naar het andere bedrijfstype. Ook moet er voor gecombineerde bedrijfstypen, de vroegere gemengde bedrijven, een duidelijk regime worden opgenomen voor de aanwezige bedrijfstakken. Met name het restrictievere beleid en de nieuwe voorwaarden voor ontwikkeling van de veehouderij moet hierin goed worden geregeld.

3.2.1.4 Omvang agrarische bouwmogelijkheden/bouwvlak

De beleidswijzigingen zoals opgenomen in de Vr hebben mede betrekking op de toelaatbare omvang van het te bebouwen gebied per bedrijf (bouwvlak). Vooral voor de veehouderij is hiervoor nieuw beleid geformuleerd. De Vr geeft hier rechtstreeks werkende regels voor die in het omgevingsplan moeten worden opgenomen. Concreet betekent dat het volgende.

- Indien er sprake is van een bestaand bouwvlak dat groter is dan 1,50 ha, dan wordt deze in principe in omvang teruggebracht en tot 1,50 ha begrensd op de bestaande bebouwing en/of voorzieningen, tenzij hierna anders omschreven.
- Voor alle agrarische bedrijfstypen, uitgezonderd glastuinbouwbedrijven en vollegrondsteeltbedrijven in de Groenblauwe mantel, geldt dat er maximaal 5.000 m² aan teeltondersteunend glas mag worden opgericht of aanwezig mag zijn.
- (Vollegronds)teeltbedrijven kennen geen maximale omvang voor het bouwvlak. De bestaande rechten worden gerespecteerd. Er geldt wel een maximum voor permanente teelt ondersteunende voorzieningen (gedifferentieerd naar hoge en lage voorzieningen en met een onderscheid naar deelgebieden), welke direct aansluitend op het bouwvlak moet zijn gelegen.
- Alle glastuinbouwbedrijven worden begrensd op de bestaande en vergunde omvang. Uitbreiding blijft mogelijk op grond van het bestaande glastuinbouwbeleid van de provincie en de gemeente. Er wordt in het omgevingsplan geen uitbreidingsrichting meer opgenomen. Verdere uitbreiding binnen de glastuinbouwdoorgroeilocatie kan alleen op basis van de actuele integrale visie voor het gehele glastuinbouwdoorgroeigebied die in de bijlage bij de regels is opgenomen.
- Bouwvlakken voor veehouderij worden begrensd op maximaal 1,50 ha, tenzij er al sprake is van een groter bouwblok in het huidige bestemmingsplan en deze ruimte ook rechtmatig in gebruik is met bebouwing en/of andere voorzieningen ten behoeve van het bedrijf.
- In gebieden waar de provinciale aanduiding 'Beperkingen veehouderij' van toepassing is zijn uitsluitend ontwikkelingsmogelijkheden voor veehouderij toegestaan mits sprake is van een bepaalde mate van grondgebondenheid. Dit betekent dat er praktisch gezien nauwelijks ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor de intensieve veehouderij.
- Binnen het 'Natuur Netwerk Brabant' moeten veehouderijen in principe geen ontwikkelingsruimte meer krijgen; in Boekel zijn geen agrarisch bedrijven met een bouwvlak in het NNB gelegen.
- Alle paardenhouderijen en overige agrarische bedrijven worden begrensd op een maximaal bouwvlak van 1,50 ha, tenzij er al sprake is van een groter bouwblok in het huidige bestemmingsplan en deze ruimte ook rechtmatig in gebruik is met bebouwing en/of andere voorzieningen ten behoeve van het bedrijf. In het omgevingsplan kunnen eventueel bevoegdheden worden opgenomen voor verdere uitbreiding.

Voor het overige worden de hier niet benoemde regels uit de Vr (bijvoorbeeld ten aanzien van teelt ondersteunende voorzieningen in bepaalde gevoelige gebieden) gerespecteerd.

3.2.1.5 *Uitbreiding agrarisch bouwvlak*

Agrarische bedrijven die zich verder willen ontwikkelen, hebben vaak ook uitbreidingsruimte nodig. Deze ruimte zal in tegenstelling tot het huidige bestemmingsplan niet meer direct beschikbaar zijn: er mag niet zomaar gebouwd worden. In het omgevingsplan wordt er van uitgegaan dat de gemeenteraad de bevoegdheid om een bouwvlak te wijzigen en vergroten delegeert aan het college tot maximaal 1,50 ha voor veehouderijen. Aan deze uitbreiding zijn wel voorwaarden verbonden, waaronder de gevolgen voor het milieu en landschappelijke inpassing. Indien er sprake is van een uitbreiding naar een bouwvlak groter dan 1,50 ha, dan hoort daar ook een volledige en zorgvuldige planologische afweging bij. Uitzondering hierop is de uitbreiding van (vollegronds)teeltbedrijven. Hiervoor wordt geen maximum omvang voor het bouwvlak in het omgevingsplan opgenomen.

Het uitbreiden van een bouwvlak voor intensieve veehouderij in de gebieden aangeduid met 'Beperkingen veehouderij' is in praktische zin bijna onhaalbaar: naar verwachting kunnen deze bedrijven niet voldoen aan de verplichte mate van grondgebondenheid. De regeling in het omgevingsplan is daarmee een continuering van het reconstructiebeleid sinds 2005, anderzijds is dit een directe werking als gevolg van de Vr.

3.2.1.6 *Bouwen buiten het (agrarisch) bouwvlak*

Het is in beginsel niet toegestaan om te bouwen buiten enig bouwvlak, ook niet aangrenzend op of nabij een agrarisch bouwvlak. In het omgevingsplan zijn hierop de volgende uitzonderingen gemaakt, mits binnen het bouwvlak geen fysieke ruimte meer aanwezig is, voor de navolgende voorzieningen.

- Teeltondersteunende voorzieningen: bestaande en vergunde permanente teeltondersteunende voorzieningen worden aangeduid; nieuwe teeltondersteunende voorzieningen zijn - met toepassing van een melding, afwijkings- of delegatieprocedure - toegestaan; daarbij zijn er meer mogelijkheden in het woonwerklandschap en het open agrarisch gebied (5 ha lage permanente teeltondersteunende voorzieningen; 3 ha hoge teeltondersteunende voorzieningen; delegatie voor verdere verruiming) dan in het beekdal en de bosrijke ontginningen (3 ha lage permanente teeltondersteunende voorzieningen; geen hoge teeltondersteunende voorzieningen); lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn overeenkomstig het provinciaal beleid op alle agrarische gronden toegestaan;
- Opslag ruwvoer: indien sprake is van een bouwvlak voor een veehouderij, dan kan direct aansluitend op dit bouwvlak opslag van ruwvoer plaatsvinden, mits deze opslag gekoppeld is aan de betreffende veehouderij en niet binnen het agrarisch bouwvlak kan worden gerealiseerd; voor het realiseren van de opslag is geen procedure voorzien, de initiatiefnemer dient wel ten alle tijden te blijven voldoen aan de voorwaarden die zijn gesteld.
- Schuilgelegenheden voor dieren: het omgevingsplan voorziet in mogelijkheden voor schuilgelegenheden voor hobbymatig gehouden dieren buiten een agrarisch bouwvlak, onder de volgende voorwaarden:
 1. er wordt altijd een afwijkingsprocedure toegepast;
 2. de bebouwing kan fysiek niet binnen het eigen bouwvlak worden gerealiseerd; het reeds verbruikt hebben van het maximale toelaatbare oppervlak aan bijgebouwen is hierbij niet relevant;
 3. de schuilgelegenheid moet geplaatst worden in een dierenweide van ten minste 5.000 m² oppervlak;
 4. bebouwing en locatie voldoen aan de algemene regels van omgevingskwaliteit;
 5. bebouwing wordt zo dicht mogelijk tegen een bestaand bouwvlak aan opgericht;
 6. het maximale bebouwingsoppervlak bedraagt maximaal 30 m², is maximaal 5,0 m hoog en heeft een goothoogte van maximaal 3,0 m;
- Erfverhardingen en andere verharde oppervlaktes: erfverhardingen en andere (bedrijfsmatig gebruikte) verharde oppervlaktes moeten binnen een bouwvlak liggen. Slechts in het geval van de ontsluiting van een bouwvlak op de openbare weg kan er sprake zijn van verharding buiten een bouwvlak.

Nieuw te realiseren voorzieningen zullen worden getoetst aan de omgeving waarbinnen ze komen te liggen. In sommige gebieden zijn bepaalde voorzieningen niet wenselijk of moeten die zelfs worden uitgesloten. Met name het beekdallandschap en andere natuurlijke en landschappelijke waarden moeten hiervoor beschermd worden.

3.2.1.7 Tweede bedrijfswoningen

Tweede bedrijfswoningen zijn niet wenselijk. Daar waar deze vergund zijn, zullen deze rechten worden gerespecteerd. Anderzijds zullen deze woningen, zowel de eerste als de tweede, onverminderd verbonden blijven aan de agrarische bedrijfsvoering.

3.2.1.8 Mestbewerking en mestverwerking

Mestbewerking is een actueel thema in de landbouw. Er geldt vanuit Europa en het Rijk een verplichting om te komen tot evenwichtsbemesting en het mestoverschot verantwoord af te zetten. Mestbewerking is daarbij een gegeven en nieuwe technieken zijn sterk in opkomst.

De gemeente biedt geen directe mogelijkheden voor grootschalige (bio)vergisting van mest. Dergelijke industriële installaties zijn té grootschalig en ingrijpend voor de omgeving en het milieu en zijn daarmee niet wenselijk binnen de gemeente. Dergelijke functies horen thuis op zware (boven)regionale bedrijventerreinen.

Onder mestbewerking worden verschillende activiteiten verstaan. Met bewerking wordt onder andere geprobeerd om de mest makkelijker te kunnen transporteren. Verder kan mestbewerking zich richten op het 'ontleden' van de mest in allerlei (herbruikbare) stoffen. Denk hierbij aan het scheiden van dunne en dikke fractie en het drogen van mest.

De gemeente wil mestbewerking toestaan binnen de agrarische inrichting die de mest produceert. Maar wel altijd binnen het bouwvlak. Hierbij moet de bewerking echter wel beperkt blijven tot een agrarische bedrijfsactiviteit van het betreffende bedrijf ter plekke waarbij een uitzondering wordt gemaakt voor de mest van hetzelfde bedrijf dat op een andere locatie is geproduceerd.

Bij de vaststelling van de 'Kadernota' door de raad op 8 oktober 2015 is een amendement aangenomen waarmee richting wordt gegeven aan het gebruik van mobiele mestscheiders. Dit amendement is - in aangepaste vorm - verwerkt in het omgevingsplan.

Gelet op de opkomst van nieuwe technieken en initiatieven zoals het initiatief van een zuivelonderneming om monovergisting bij melkveehouderijen toe te passen, is in het omgevingsplan een afwijking voor monovergisting opgenomen.

Het gebruik van mestzakken en foliebassins buiten bouwvlakken wordt niet toegestaan. Mest moet opgeslagen worden in permanente opslagvoorzieningen, binnen het bouwvlak. De emissie van dergelijke voorzieningen moet zo ver mogelijk beperkt worden. Een dergelijke voorziening is goed te verantwoorden op grond van de economische waarde van mest als grondstof.

3.2.1.9 Verbreding agrarisch bedrijf

Onder (ondergeschikte) nevenactiviteiten valt een breed veld van functies op het gebied van toerisme en recreatie, ondergeschikte vormen van detailhandel, educatie, agrotourisme, energieopwekking, zorg en dergelijke. Ook agrarisch natuurbeheer, biologische landbouw en het verbouwen van streekproducten valt onder de verbrede landbouw. De gemeente Boekel heeft de mogelijkheden hiervoor in de beleidsvisie 'Vitaal Buitengebied' onbegrensd gelaten. En dat moet zo blijven. Het opnemen van lijstjes met functies en omvang of randvoorwaarden blijkt in de praktijk eerder belemmerend te werken dan de verbreding in de landbouw te stimuleren.

Indien er concrete besluiten zijn genomen in het verleden voor dergelijke activiteiten, dan worden deze

in het nieuwe plan opgenomen. In principe als ondergeschikte activiteit bij een agrarisch bedrijf. Of waar van toepassing bij een andere functie. Dit wordt verbaal geregeld.

Nieuwe nevenactiviteiten moeten in het omgevingsplan op een relatief eenvoudige wijze mogelijk worden gemaakt. Het nieuwe instrument van het doen van een melding is hiervoor naar verwachting zeer geschikt en sluit aan bij de beoogde ontwikkelingsruimte die in 'Vitaal Buitengebied' wordt geboden.

3.2.2 Paardenhouderij

De paardenhouderij heeft zich de afgelopen decennia sterk ontwikkeld. Zowel het bedrijfsmatige deel als de hobbyist. In Boekel is een relatief beperkt aantal paardenhouderijen aanwezig. Het gaat in Boekel om een diversiteit aan bedrijven en ook paardenliefhebbers.

In het omgevingsplan worden alleen paardenhouderijen als dusdanig opgenomen die ook bedrijfsmatig als dusdanig worden geëxploiteerd.

3.2.2.1 Bedrijfsmatige paardenhouderij

De gehele paardenhouderij is een wezenlijke (agrarisch verbonden) sector die mede bepalend is voor ons landschap en de inrichting van het grondgebied. Het houden van paarden kent in veel situaties een bepaalde grondgebondenheid. Paarden hebben een bepaalde minimale bewegingsruimte nodig. Daarbij kent de branche ook enkele specifieke aandachtspunten, zoals de paardenbakken, rijhallen en maneges met hun publiek aantrekkende werking.

In het nieuwe omgevingsplan kan een bedrijfsmatig geëxploiteerde paardenhouderij als volgt bestemd worden:

- als agrarisch bedrijf voor: paardenfokkerijen, paardenmelkerijen, een stoeterij, de africhting en training van (fok)paarden en paardenpensions;
- als recreatief bedrijf: maneges en springhallen.

Bestaande bedrijven worden in locatie en omvang gerespecteerd in het nieuwe plan. Het bouwvlak wordt wel strak begrensd, net als bij (andere) agrarische bedrijven. De maximale omvang voor de toekomst wordt in principe vastgelegd op 1,50 ha. In het geval dat er grotere uitbreidingen gevraagd worden, of er al een groter oppervlak in gebruik is, dan kan de gemeente daarvoor een zorgvuldige en volledige planologische afweging maken. Dat is met name van belang bij maneges en verbreding van deze bedrijven naar bijvoorbeeld een meer recreatieve activiteit of minder agrarische gerelateerde activiteiten.

Investerings in deze branche zijn vaak hoog en rechtvaardigen daarom ook een zorgvuldige afweging voordat er ontwikkeld wordt. Zowel ten aanzien van de bedrijfsvoering van het bedrijf zelf, als ten aanzien van de gevolgen voor de omgeving.

Paardenhouderij of paardrijactiviteiten als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven wordt toegestaan (respecteren van bestaande nevenactiviteiten, toestaan van nieuwe nevenactiviteiten met afwijking).

3.2.2.2 Hobbymatige paardenhouderij

Veel mensen die in het buitengebied (gaan) wonen doen dat vanwege de ruimte die er is. Ook voor ruimtevragende hobby's, zoals het houden van paarden. Dit past prima in het buitengebied, totdat er voorzieningen nodig of gewenst zijn voor die hobby. Voormalige agrarische bebouwing biedt daar mogelijkheden voor. De gemeente wil de ontwikkelingsmogelijkheden voor het hobbymatig houden van paarden wel beperken. Als nevenfunctie bij de woonbestemming (of eventueel een andere functie, maar wel als zijnde een privégebruik) en onder voorwaarden.

Binnen het omgevingsplan is het hobbymatig houden van (eigen) paarden, maar ook andere dieren,

onder de woonbestemming zonder meer mogelijk. Hiervoor mag de toegelaten bebouwing worden gebruikt. Voor de aanleg van extra faciliteiten, zoals paardenbakken en longeercirkels of extra bijgebouwen, stelt de gemeente wel kwaliteitseisen (landschappelijke inpassing overeenkomstig de beleidsregels voor erfbeplanting).

3.2.2.3 Paardenbakken

Naast de bebouwing zijn er soms faciliteiten nodig of aanwezig bij een paardenhouderij. Deze moeten allemaal binnen het functievak geregeld zijn. Het gaat dan om paardenbakken, paddocks, trainingsmolen, lichtmasten, hekwerken en longeercirkels. Dit wordt hier voor het gemak allemaal onder de noemer 'paardenbak' geschoven.

De paardenbakken die in veel gevallen worden gerealiseerd, moeten in het bouwvlak liggen. Hoge afrasteringen, permanente lintafrasteringen, verlichtingsmasten en de speciale zandbodem zijn opvallende elementen die niet altijd passend zijn in het landelijke gebied. Deze faciliteiten moeten op een goede wijze op het erf en in het landschap worden ingepast.

Voor het hobbymatig houden van paarden kan onder voorwaarden een paardenbak rechtstreeks worden toegestaan. Dit moet binnen of - indien niet mogelijk - directe aansluitend op de betreffende bouwvlak worden gerealiseerd. Paardenbakken worden niet toegestaan als er geen directe relatie is met enig naastgelegen bouwvlak.

3.2.3 Vrijkomende agrarische bebouwing

De gemeente heeft met de beleidsvisie 'Vitaal Buitengebied Boekel' een ruimhartig beleid geformuleerd ten aanzien van de Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB's). Dit beleid wordt voortgezet en in het omgevingsplan vereenvoudigd voor wat betreft de noodzakelijke procedures. In het omgevingsplan wordt de bevoegdheid om functies te wijzigen of te veranderen door de gemeenteraad gedelegeerd aan het college.

Ontwikkelingen die een zwaarwegende ingreep in de omgeving tot gevolg hebben (vooral voor nieuwe functies) en waar een planologische afweging op zijn plaats is, zullen ook in het omgevingsplan via een delegatiebevoegdheid mogelijk gemaakt kunnen worden.

Locaties waar inmiddels geen agrarische functie meer aanwezig is, maar nog wel agrarische bebouwing aanwezig is en waarvoor het hergebruik nog niet binnen afzienbare tijd voorzien kan worden, zullen bestemd worden als agrarische bedrijf, met dien verstande dat er geen bouw mogelijkheden meer worden geboden voor de agrarische functie.

3.3 Natuur en landschap

Natuur en landschap zijn belangrijke kwaliteiten van het buitengebied. Natuur en landschap zijn dragende functies die bijdragen aan het woon-, werk- en leefklimaat van de gemeente Boekel. Daarnaast vormen de bestaande natuurlijke en landschappelijk elementen het raamwerk waarbinnen andere functies een plaats kunnen krijgen.

3.3.1 Natuur

Niet alleen binnen de functie Natuur is ruimte voor natuurgebieden. Binnen de deelgebieden is de aanleg van nieuwe natuur- en landschapselementen zonder meer toegestaan. Bepaalde gebieden zijn echter dermate gevoelig of waardevol dat deze een zware planologische bescherming moeten hebben: de functie Natuur. Ontwikkelingen zijn binnen deze gebieden niet toegestaan, tenzij deze ontwikkelingen een bijdrage leveren aan het behoud en versterking van de natuur.

Er zijn echter ook gebieden met ruimte voor zowel natuur als voor agrarische activiteiten (landbouw).

Agrarisch natuurbeheer kan daar bijvoorbeeld plaatsvinden. Voor zover gronden door de provincie zijn aangewezen als Natuur Netwerk Brabant of 'zoekgebied voor een ecologische verbindingszone/herstel watersystemen' worden de aanwezige waarden beschermd en worden regels opgenomen om er voor te zorgen dat de realisering en afronding van het NNB en de evz niet wordt belemmerd.

3.3.1.1 Motorcrossterrein Bezuidenhout

In het natuurgebied aan de Putakker is al sinds de jaren 1960 een motorcrossterrein aanwezig. De raad is van mening dat het motorcrossterrein Bezuidenhout inmiddels rechtsbescherming toekomt. Evenals de functie Natuur (EHS) waarbinnen het terrein ligt en de activiteiten plaatsvinden. De raad is van mening dat beide activiteiten tot zeker hoogte goed samen kunnen gaan en niet verstorend voor elkaar hoeven te zijn. Dit is gebaseerd op de volgende overwegingen.

Handhavingsverzoek VROM-inspectie

Op 30 mei 2006 heeft het college, naar aanleiding van een handhavingsverzoek van de VROM-inspectie, besloten om niet handhavend op te treden tegen het gebruik als motorcrossterrein. Het daartegen ingediende bezwaar van de inspectie is op 19 september 2006, met een verwijzing naar het overgangsrecht, door het college ongegrond verklaard. De VROM-inspectie is daartegen in beroep gegaan en het besluit van het college van Boekel van 19 september 2006 is vervolgens vernietigd door de rechtbank op 11 oktober 2007. MC Boekel heeft hier vervolgens hoger beroep bij de Afdeling tegen ingediend.

Op 30 juli 2008 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van Raad van State vervolgens uitspraak gedaan inzake het verzoek tot handhaving van de VROM-inspectie tegen het gebruik van het perceel aan Bezuidenhout te Boekel door Motorsport Club Boekel (MC Boekel) als motorcrossterrein (zaak nr. 200707849/1).

Uit deze uitspraak van de Afdeling blijkt dat vaststaat dat het perceel op het moment dat het bestemmingsplan 'Recreatiegebied 1993' op 15 februari 1994 rechtskracht verkreeg reeds als motorcrossterrein werd gebruikt. Dit gebruik was in strijd met de toenmalige bestemming. De Afdeling stelt hierbij vast dat het gebruik van het terrein zowel in aantallen gebruikers / uren als in bebouwing is toegenomen sinds de peildatum in 1994 en er derhalve geen beroep kon worden gedaan op het overgangsrecht. Het besluit van het college van 19 september 2006 om niet handhavend op te treden berustte niet op een deugdelijke motivering. Het hoger beroep werd ongegrond verklaard en de uitspraak van de rechtbank werd bevestigd. Het college moest een nieuw besluit op het handhavingsverzoek nemen.

Handhaving activiteiten MC Boekel

Het college heeft op 24 augustus 2008 besloten om handhavend te gaan optreden. MC Boekel moest het gebruik met ingang van 1 januari 2012 het gebruik van het perceel staken en definitief beëindigen.

De rechtbank heeft op 15 juli 2010 het besluit van het college na gegrond bezwaar van zowel MC Boekel als de VROM-inspectie vernietigd en het college gelast een nieuw besluit op bezwaar te nemen met inachtneming van hetgeen toen door de rechtbank is overwogen.

Hiertegen hebben het college en MC Boekel hoger beroep ingesteld. Beiden stellen dat het gebruik ten tijde van het nieuwe besluit op 24 november 2008 hetzelfde was als dat op de peildatum 15 februari 1994.

Gemeente en MC Boekel hebben het gebruik, wat in eerste instantie ten tijde van de eerdere beroepszaak was geïntensiveerd, teruggebracht naar de omvang van het gebruik ten tijde van de peildatum in 1994. Hierdoor kan alsnog een beroep worden gedaan op het overgangsrecht. Er is immers ook nog altijd sprake van ononderbroken voortgezet gebruik.

Ten tijde van het nieuwe besluit op bezwaar van 24 november 2008 was het gebruik teruggebracht tot

het gebruik zoals dat bestond ten tijde van de peildatum in 1994. De afdeling acht dit aannemelijk gemaakt en daarmee is het gebruik ingevolge paragraaf IV, artikel 2, onder B/C, sub II, van de planvoorschriften (Bestemmingsplan Rekreatiegebied 1993) toegestaan. Het college is derhalve niet bevoegd handhavend op te treden tegen dit gebruik.

Op 27 april 2011 heeft Raad van State uitspraak gedaan inzake het verzoek tot handhavend optreden tegen het strijdige gebruik van het motorcrossterrein aan de Bezuidenhout in Boekel op grond van het geldende bestemmingsplan (zaak nr. 201008331/1/H1). Dit verzoek was ingediend door de Inspecteur van VROM en de provincie.

De Afdeling heeft daarbij overwogen dat het ging over het gebruik van het perceel ten behoeve van crossactiviteiten. De aanwezige bebouwing stond op dat moment al niet meer ter discussie. De Afdeling heeft geconcludeerd dat het gebruik op dat moment hetzelfde was als op de peildatum, 15 februari 1994, en dat het gebruik daarmee onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan valt. Nu het voorliggende nieuwe plan dit gebruik "bevriest" en uitbreiding van het gebruik niet mogelijk is, moet het gebruik onder het nieuwe bestemmingsplan ook van een definitieve planologische regeling worden voorzien. Heel concreet heeft de Afdeling op 27 april 2011 ook uitgesproken dat:

'2.3 De hoger beroepen zijn gegrond. Het college dient met inachtneming van de uitspraak van de Afdeling en de uitspraak van de rechtbank, voor zover deze niet is aangevochten, een nieuw besluit te nemen. Dat houdt in dat het college een nieuw besluit dient te nemen ten aanzien van de op het perceel aanwezige bouwwerken en het gebruik van het perceel ten behoeve van crossactiviteiten'

De uitspraak van de Afdeling is duidelijk: er kan niet meer handhavend opgetreden worden. Het gebruik moet gezien worden als een bestaande gebruik.

Milieuvergunning onherroepelijk

De activiteiten zijn middels een onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 8.1 van de Wet milieubeheer (nr. V4-2006, d.d. 2 juli 2013) door het college vergund aan MC Boekel. Er is een vergunning voor het houden van het motorcrossterrein op Bezuidenhout. De regels van het omgevingsplan sluiten, voor zover relevant voor het gebruik, aan bij de voorschriften uit deze vergunning. Bij de totstandkoming van deze milieuvergunning zijn alle relevante aspecten voor het gebied onderzocht en als aanvaardbaar beoordeeld op projectniveau.

Bouwvergunningen onherroepelijk

Daarnaast is ter plaatse van het motorcrossterrein een tweetal bouwwerken vergund. Reeds in de jaren '80 en '90 is vergund:

- 29 januari 1980: bouwvergunning nr. 16: het plaatsen van een materialenberging (18 m²);
- 16-september 1997: bouwvergunning nr. B107-1997: het plaatsen van een unit /clubhuis (ca 75 m²).

Hiermee hebben beide bouwwerken een legale status en dienen deze een passende planologische regeling te krijgen voor rechtsbescherming. Geen van beide gebouwen kan onder het overgangsrecht worden geschoven nu het gebruik definitief is vergund en er geen enkel zicht op beëindiging van het gebruik is.

Verordening ruimte Noord-Brabant

De verordening staat in principe geen motorcrossterrein toe in natuurgebieden. Op basis van de verordening mag 'datgene waarvan vaststaat dat handhaving wegens strijdigheid met het geldende bestemmingsplan niet meer mogelijk is' aangemerkt worden als bestaand gebruik en daarmee worden toegestaan. Op basis van de hiervoor beschreven procedures en vergunningen wordt het motorcrossterrein als een bestaande situatie aangemerkt.

Concrete behoefte

In Boekel is een concrete behoefte aan een motorcrossterrein. Dit is inmiddels meermaals gebleken uit de gevoerde procedures en daarbij aangeleverde feiten. Er is een actieve lokale vereniging die de activiteiten al langdurig regelt, een vaste kern van leden heeft en jaarlijks ook in staat is om een internationaal evenement te organiseren. In deze behoefte moet volgens de raad ook ergens worden voorzien. Motorcrossers kunnen niet genegeerd of uitgesloten worden.

Verplaatsing motorcrossterrein

In de periode 2009 tot 2014 is regionaal fors geïnvesteerd in een onderzoek naar een regionaal motorcrossterrein. De gemeenten Uden, Landerd, Veghel en Boekel hebben hier elk € 475.000 in geïnvesteerd. Ook de provincie heeft hier een groot deel van de kosten voor haar rekening genomen. Er is onder meer een m.e.r.-studie uitgevoerd voor de beoogde locatie in de gemeente Landerd.

Dit project had mede tot doel om de aanwezige (illegale) crossterreinen in deze gemeenten te saneren en de motorcrossers een plek te geven waar hun sport uitgeoefend kan worden. Het project heeft echter niet tot resultaat geleid en is vroegtijdig afgebroken in verband met de uitvoerbaarheid van het beoogde plan in de omgeving.

Hiermee is er voor de motorcrossers in de gemeente Boekel geen alternatief beschikbaar om hun sport uit te oefenen. Te meer omdat bestaande locaties op een forse afstand van Boekel liggen en deze bestaande locaties ook zijn begrensd in de gebruiksmogelijkheden. Los hiervan is het verplaatsen van activiteiten van een lokale vereniging als MC Boekel over grotere afstand niet haalbaar en niet wenselijk voor die vereniging en leden.

Overwegingen gemeenteraad

De raad is van mening dat verenigingen uit Boekel ook zo veel als mogelijk in Boekel gefaciliteerd moeten worden. Het is te belangrijk om mensen actief te houden en in dit geval is motorcross ook een van de sporten die een grote (nationale) traditie met zich meebrengt.

Nu alle activiteiten en gebouwen op het terrein legitiem tot stand zijn gekomen en van geldende vergunningen zijn voorzien ligt handhaving niet meer in de rede volgens de raad. Er is door het langdurige gebruik en niet (kunnen) optreden tegen het gebruik ook een bepaald gebruiksrecht ontstaan.

Het gebruik en bebouwing zijn begrensd op de bestaande omvang. Hiermee wordt verdere impact van de functie nu en in de toekomst begrensd.

Uit de diverse onderzoeken en deskundigenverklaringen (uit de eerdere rechtsprocedures) komt niet naar voren dat de activiteiten op een onaanvaardbare wijze verstorend zijn voor de aanwezige flora en fauna in het gebied. Op sommige aspecten biedt een motorcrossterrein zelfs extra kwaliteiten en kansen voor de aanwezige flora en fauna.

Het gelopen bovenlokale project voor een regionaal motorcrossterrein heeft duidelijk gemaakt dat de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van een alternatieve locatie voor (regionale) crossterreinen, en dus ook motorcrossterrein Bezuidenhout in het bijzonder, zeer gering is. Er is daarmee dus ook geen concreet zicht op een alternatieve plek (in of buiten Boekel) voor deze functie.

3.3.2 Nieuwe natuur

De aanleg van nieuwe natuur is in alle deelgebieden rechtstreeks toegestaan. Voor delen van het Natuur Netwerk Brabant die nog niet zijn gerealiseerd, zal de gemeente een delegatiebevoegdheid in het omgevingsplan opnemen om eenmaal gerealiseerde natuur van voldoende kwaliteit ook de functie Natuur toe te kennen en daarmee de bescherming van de gerealiseerde natuurwaarden veilig te stellen. De gemeente neemt vooralsnog geen actieve rol op zich voor de uitvoering van de realisatie.

3.3.3 Landschapselementen

In Boekel is sprake van drie landschapstypen: beekdallandschap, kampenlandschap en de nieuwe ontginningen. Binnen deze landschappen hebben de bebouwde (dorpsrand)gebieden en buurtschappen een bijzondere positie.

Binnen de deelgebieden is landschappelijke inrichting een toegestane functie. Het landschap bestaat immers ook uit alle (fysieke) elementen die in een omgeving aanwezig zijn. Of juist ontbreken. Zo wordt een polderlandschap mede bepaald door het ontbreken van elementen en de aanwezige grootschalige openheid. Anderzijds bepalen bebouwing en door de mens aangelegde laanstructuren mede het landschap van de peelontginningen. Landschap is dus niet alleen erfbeplanting en groensingels.

Om deze reden wordt 'landschap' niet op zich bestemd. De landschappelijke elementen die als bijzonder waardevol worden beschouwd worden wel bestemd ter bescherming en in stand houding ervan. Hiervoor wordt de functie Groen toegepast.

Het landschap zal met name tot ontwikkeling komen bij het toepassen van de diverse bevoegdheden binnen het plan. In alle gevallen zal er ten minste een landschappelijk inrichtingsplan onderdeel uitmaken van die ontwikkeling. Deze is afgestemd op het betreffende landschap. In voorkomend geval kan de gemeente voor nieuwe landschapselementen de functie Groen opnemen.

3.3.4 Andere waardevolle elementen

In het landschap komen ook andere waardevolle elementen voor die het landschap mede bepalen. Het gaat dan om waardevolle panden, het cultuurhistorisch complex Huize Padua, (onverharde) wegen, aardkundige kenmerken of elementen en oude (bolle) akkers. Het betreft zowel cultuurhistorisch, als aardkundige waardevolle elementen. Deze waardevolle elementen krijgen in het omgevingsplan een beschermende regeling.

Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten genieten bescherming vanuit de Erfgoedwet Monumentenwet en de gemeentelijke erfgoedverordening. Dat is echter niet het geval voor de overige karakteristieke en waardevolle panden. Om deze kwaliteit te waarborgen als onderdeel van de karakteristiek van het landelijk gebied kiest de gemeente ervoor alle karakteristieke panden op te nemen in het omgevingsplan.

Aan deze waardevolle elementen worden nadere regels verbonden, waarbij het kan gaan om bindende regels in de vorm van een beperking van het gebruik (bijvoorbeeld niet zonder meer te verharderen of te slopen) en regels die het behoud van de waarden moeten ondersteunen (bijvoorbeeld woningsplitsing bij karakteristieke panden).

Bij de vaststelling van het plan is toegevoegd en verwerkt in verbeelding en regels, de Notitie Huize Padua zoals opgenomen in bijlage 24 van dit plan. De vigerende bouwregels zijn voor Huize Padua overgenomen maar bieden zeer ruime mogelijkheden, zonder dat hierbij het belang van de cultuurhistorische waarden van gebouwen, beplantingen en andere omgevingswaarden wordt meegewogen. Dit is met de vaststelling aan het plan toegevoegd. Voor de aanpassing van de regels wordt verwezen naar de Nota van zienswijzen.

3.4 Recreatie en toerisme

Het coalitieprogramma heeft ingezet op extra aandacht voor de recreatieve sector. Met name door kwaliteitsverbetering binnen de sector zelf kan Boekel zich als recreatieve gemeente profileren. Vanuit dit perspectief worden alle bestaande en bestemde voorzieningen op dit gebied gerespecteerd en bestemd in het omgevingsplan.

3.4.1 Verblifsrecreatie

Het aantal verblifsrecreatieve voorzieningen in de gemeente is beperkt. Zeker binnen dit omgevingsplan, als bedacht wordt dat het plangebied 'Boekels Ven' geen deel uitmaakt van dit plan. De overige bestaande verblifsrecreatieve accommodaties (terreinen met meer dan 25 plaatsen of units) zullen een passende functie krijgen: Verblifsrecreatie.

Nieuwvestiging van verblifsrecreatieve functies wordt in het omgevingsplan mogelijk gemaakt onder voorwaarden en in bepaalde deelgebieden. Dus niet overal en slechts onder de voorwaarden die in de delegatiebevoegdheid zijn genoemd.

Zwaardere ontwikkelingen waar voor bezoekersintensiteiten, druk op de (natuurlijke) omgeving, extra bebouwing en andere gevolgen voor de omgeving een zorgvuldige toetsing moet plaatsvinden, kunnen ook met de delegatiebevoegdheid worden gerealiseerd.

3.4.2 Kleinschalige verblifsrecreatie

Naast de grotere verblifsrecreatieve voorzieningen is er ook sprake van bestaande kleinschalige verblifsrecreatie. Het gaat dan om het kamperen bij de boer (tot 25 standplaatsen), solitaire recreatiewoningen bij een andere functie en kampeerboerderijen. Zodra de recreatieve functie geen nevenactiviteit meer is, moet deze bestemd worden tot Verblifsrecreatie. Kleinschalige activiteiten zijn dus altijd een extra functie bij een andere hoofdfunctie.

Boekel wil hiervoor niet te veel reguleren. Het 'ja, mits...' principe is uitgangspunt, zolang er sprake is van ondergeschikte activiteiten of een nevenactiviteit. De voorwaarden voor de ontwikkeling van deze activiteiten met een **afwijking melding** zal met name gericht zijn op natuur, landschap en gevolgen voor de omgeving. De regels voorzien dus in principe in een verbod, maar met een **afwijking melding** kan daarvan worden afgeweken door het college. Kleinschalig kamperen tot 25 standplaatsen wordt met een **afwijking melding** mogelijk gemaakt mits de initiatiefnemer zich (blijvend) houdt aan de voorwaarden die zijn gesteld.

3.4.3 Bed & Breakfast

Het geldende beleid propageert Bed & Breakfast accommodaties (verder B&B). Hiervoor is een generiek beleid geformuleerd. Dit wordt rechtstreeks overgenomen in het omgevingsplan door het gebruik met **afwijking melding** toe te staan mits (blijvend) wordt voldaan aan de voorwaarden die zijn gesteld. In de praktijk komen en gaan dergelijke faciliteiten vrij snel. De impact op de omgeving is vaak vrij beperkt. Een zware planologische procedure staat dan niet meer in verhouding tot de ingreep. Hiermee worden de (bestaande) locaties ook niet van een aanduiding voorzien. Hieronder in het kort de belangrijkste voorwaarden die gelden.

Voor het overige is de vastgestelde beleidsregel Bed & Breakfast van november 2010 van toepassing:

- een B&B mag binnen de eigen woning en/of (vrijstaande) bijgebouwen;
- een B&B mag alleen bij de functie Wonen of agrarisch bedrijf;
- maximaal 30% van de woning mag worden gebruikt voor de B&B. Voor bijgebouwen geldt de maximale toelaatbare standaard oppervlakte van 100 m²;
- er mogen maximaal vier slaapkamers voor maximaal acht personen worden gebruikt voor de B&B;
- de B&B moet uitgeoefend worden door de hoofdbewoner van de locatie. Deze woont ook ter plaatse;
- parkeren wordt op eigen terrein opgelost. Er geldt een parkeernorm van 1 parkeerplaats per kamer + 2 parkeerplaatsen per woning.

3.4.4 Recreatiewoningen

In Boekel is een beperkt aantal recreatiewoningen aanwezig. Deels zijn deze bestemd tot Woonbos in het huidige plan Buitengebied 2005. Anderen hebben in dit bestemmingsplan een bestemming Wonen gekregen. Voor beide soorten geldt dat er recreatief gewoond mag worden, maar dat er rechtens een volwaardige woning aanwezig is en gebruikt mag worden. De gemeente zal hier niet op ingrijpen en deze bestemmingen respecteren.

De bestemming Woonbos kent nu een bouwbeperking voor de bestaande inhoud. Dit wordt ook in het nieuwe plan overgenomen in de regels voor de betreffende locaties. Het bouwvlak wordt strak begrensd om de bestaande bebouwing heen.

In het bestemmingsplan van 2005 is door de gemeente een grote legalisatieslag gemaakt voor de zelfstandige recreatiewoningen. Hier worden geen nieuwe objecten meer verwacht.

3.4.5 Dagrecreatie

De gemeente wil ook de dagrecreatie verder stimuleren. Hiervoor is binnen de 'Structuurvisie Boekel' en 'Vitaal Buitengebied' al ruimte gemaakt. Grotere dagrecreatieve voorzieningen moeten specifiek bestemd worden.

Het provinciale beleid stelt regels aan ontwikkeling en vestiging van dergelijke activiteiten per gebied. Er liggen meer mogelijkheden in het Agrarisch gebied dan in het NNB. Op basis van 'Vitaal Buitengebied' wordt in het deelgebied 'Bosrijke ontginningen' dagrecreatie nagestreefd in combinatie met bosontwikkeling. Het omgevingsplan voorziet in delegatiebevoegdheden om recreatieve ontwikkelingen te faciliteren.

Dagrecreatieve nevenactiviteiten worden verbaal geregeld in de regels van de betreffende deelgebieden. Dit zal in de praktijk veelal beperkt blijven tot locaties waar al een 'bedrijfsmatige functie' is toegestaan omdat hiervoor de bestaande of toelaatbare bebouwing moet worden gebruikt.

In het plan wordt voldoende ruimte opgenomen voor rechtstreekse mogelijkheden voor kleinschalige voorzieningen, zoals picknick tafels, bewegwijzering en het aanleggen van nieuwe routestructuren. Het verharderen van zandpaden wordt in principe uitgesloten.

3.4.6 Nieuwe recreatieve ontwikkelingen

Binnen de hierboven beschreven bestaande recreatieve voorzieningen wordt een bepaalde ontwikkelingsruimte geboden. Dit wordt in de regels en eventueel de verbeelding opgenomen. Nieuwe ontwikkelingen en functies zullen via een vastgestelde delegatiebevoegdheid geregeld moeten worden. Hier zal ten minste een (recreatieve) gebiedsvisie onder moeten liggen die aantoont dat de ontwikkeling bijdraagt aan de versterking van het toeristisch recreatieve product van de Boekel en omgeving. Hierbij kan en moet ook naar omliggende recreatiegebieden en functies worden gekeken, zoals Hemelrijk in Uden en het toeristisch product van bijvoorbeeld Handel - Gemert.

3.5 Bedrijven

In het huidige bestemmingsplan wordt een onderscheid gemaakt tussen verschillende Niet-agrarische bedrijven door hiervoor verschillende bestemmingen op te nemen met elk hun eigen regels (de bestemmingen Agrarisch-technisch hulpbedrijf, Agrarisch verwant bedrijf, Paardenhouderij, Niet-agrarisch bedrijf, Tuincentrum, Bedrijfsdoeleinden).

De gemeente respecteert deze bestaande bedrijven en hanteert het volgende onderscheid:

- agrarisch aanverwante en agrarisch technische hulpbedrijven vormen een aparte categorie: deze bedrijven zijn aan het buitengebied gebonden en daarbij horen ruimere

ontwikkelingsmogelijkheden in de vorm van groei tot 1,5 ha op de huidige locatie; aangezien deze vorm van groei niet geboden kan worden aan reguliere bedrijven zijn deze reguliere bedrijven op deze locaties niet toegestaan;

- overige bedrijven zijn toelaatbaar voorover deze bedrijven voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; daar waar een bedrijf met de huidige bedrijfsvoering gerekend moet worden tot een hogere categorie zal er een specifieke regeling binnen de functie Bedrijf worden opgenomen om het soort bedrijf vast te leggen.

De omvang wordt begrensd op de bestaande en vergunde situatie. Het uitgangspunt is daarbij dat een bouwvlak op grond van het provinciale beleid voor diverse soorten bedrijven is begrensd. De begrenzing uit de Vr wordt overgenomen. De uitbreiding van het gebruik en het toevoegen van bebouwd oppervlak is niet zonder meer wenselijk en wordt dus indien nodig begrensd met een opgenomen maatvoering in het nieuwe plan en een delegatiebevoegdheid om hier onder voorwaarden van af te wijken.

Voor de ontwikkeling van deze bedrijven worden voorwaarden opgenomen in een delegatiebevoegdheid. Hieraan worden in ieder geval de volgende voorwaarden gekoppeld:

- uitbreidingen van agrarisch aanverwante bedrijven en agrarisch technische hulpbedrijven groter dan 1,5 ha worden uitgesloten, tenzij er een sterke locatiegebondenheid kan worden aangetoond;
- uitbreidingen van overige bedrijven groter dan 5.000 m² worden uitgesloten, tenzij er een sterke locatiegebondenheid kan worden aangetoond;
- landschappelijke inpassing is vereist;
- planologisch aanvaardbare gevolgen voor milieu, verkeer, ontsluiting, natuur, landschap, waterbeheer, omwonenden, et cetera;
- geen nieuwvestiging van bedrijven die op het bedrijventerrein in het komgebied thuis horen;
- uitsluitend bedrijvigheid uit de milieucategorieën 1 en 2 van een aan het omgevingsplan toegevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten is toegestaan, tenzij er sprake is van een bestaand bedrijf uit een zwaardere categorie;
- buitenopslag van materiaal en stalling van voertuigen en/of ander materieel is in principe niet toegestaan; ook niet als dit 'verstopt' wordt achter erfbeplanting.

3.6 Water

3.6.1 Grote oppervlaktewateren

In het plangebied komen twee grotere oppervlaktewateren voor (omgeving ijsbaan Wielewaallaan en aan het Perekkerpad). De ijsbaan en omliggende wateren zijn opgenomen binnen de functie Natuur en agrarisch gebruik.

3.6.2 Waterlopen

In het nieuwe omgevingsplan worden belangrijke waterlopen ook met een vlak bestemd. Het uitgangspunt is dat de gronden die voor waterlopen in gebruik zijn en die in eigendom en beheer van het waterschap en/of de gemeente zijn, ook de functie Water krijgen. De aanwezige feitelijke waterlopen worden in de volle breedte van de waterloop, inclusief oevers bestemd. Hiermee wordt de bescherming van waterlopen verhoogd, maar ook de mogelijkheid om met de inrichting van de waterloop te spelen en de ecologische, natuurlijke en waterhuishoudkundige waarde te versterken.

Het is niet de bedoeling om de obstakelvrije keurzone van 5 m langs een waterloop een waterfunctie toe te kennen. Dat is aan het waterschap. Voor de gemeente is niet te bepalen aan welke zijde van een willekeurige waterloop deze keurzone gehandhaafd moet zijn of worden. Daarnaast kan deze zone ook van zijde en breedte variëren. Het toekennen van een waterfunctie is planologische niet te handhaven.

Nieuwe waterlopen zijn in alle deelgebieden zonder verder procedures toegestaan (voor nieuwe waterlopen gelden overigens wel de regels uit de Keur van het waterschap).

3.7 Archeologie

Het archeologisch erfgoed is in principe onzichtbaar en is daardoor ook zeer kwetsbaar voor (ruimtelijke) ontwikkelingen die met bodemingrepen gepaard gaan. Archeologische waarden zijn niet vervangbaar en ook vrijwel niet te compenseren. Hoogstens te conserveren. Conserveren is ook het primaire uitgangspunt als het om archeologische waarden gaat. Om deze reden worden voor die waarden ook beschermende maatregelen genomen.

De gemeentelijke Archeologische waardenkaart wordt één-op-één overgenomen in het omgevingsplan. De Nota Archeologie Boekel bevat beleidsregels voor het archeologisch onderzoek ingeval een uit te voeren activiteit in meerdere archeologisch waardevolle gebieden is gelegen. Deze beleidsregels worden in het omgevingsplan verwerkt. De Erfgoedverordening biedt mogelijkheden om gemeentelijke archeologische monumenten aan te wijzen. De erfgoedverordening wordt, inclusief deze mogelijkheid tot aanwijzen, in het omgevingsplan opgenomen.

3.8 Wonen

Het wonen wordt meer en meer een belangrijkere functie in het buitengebied. Daar waar vroeger het buitengebied alleen was voorbestemd voor de landbouw en natuur, is er tegenwoordig meer en meer ruimte voor 'niet buitengebied gebonden functies'. Boekel heeft dit ook in de 'Structuurvisie' en 'Vitaal Buitengebied' uitgesproken. De basisvoorwaarde van kwaliteitsverbetering blijft daarbij van groot belang. Daarnaast zal er respect moeten blijven voor de rechten die bestaande functies in het gebied hebben opgebouwd. Als het om wonen gaat vooral ook op het vlak van milieu.

3.8.1 Ruimte voor ruimte

De bestaande woningen zullen met de functie Wonen in het omgevingsplan worden opgenomen. Elke nieuwe woning (nieuwvestiging of omschakeling naar wonen op een locatie waar nog geen woning aanwezig was) in het buitengebied vraagt om een nadere planologische afweging. Hiervoor worden geen rechtstreekse rechten in het plan opgenomen. Alleen voor toepassing van de beleidsregel 'Ruimte voor Ruimte' zal een delegatiebevoegdheid worden opgenomen. Deze zal gebiedsgericht worden begrensd, conform de provinciale regels.

3.8.2 Splitsen van waardevolle bebouwing

Het splitsen van boerderijen en andere waardevolle objecten is de laatste jaren veel toegepast. Vaak vanuit een economische gedachte van de eigenaar. En niet zozeer vanuit het behoud, herstel of de versterking van cultuurhistorisch waardevolle panden, zoals oorspronkelijk bedoeld met de splitsingsregeling. Woningssplitsing blijft mogelijk, maar onder enerzijds striktere en anderzijds ruimere voorwaarden. Het splitsen moet per se ten dienste van het behoud, herstel en versterking van het waardevolle object staan. Hiermee wordt het ook mogelijk om andere waardevolle objecten te gaan splitsen c.q. van een nieuwe woonfunctie te gaan voorzien, bijvoorbeeld een waardevolle oude schuur of kerk. Alleen als rijksmonument, gemeentelijk monument of cultuurhistorisch waardevol aangeduide bebouwing komt in aanmerking voor splitsing of toevoeging van een woning. In het omgevingsplan wordt hiervoor een afwijkingbevoegdheid opgenomen met een aangepaste set van voorwaarden.

3.8.3 (agrarische) Bedrijfswoning

Voor agrarische bedrijven is er een mogelijkheid om een nieuwe bedrijfswoning op te richten, mits voldaan wordt aan de geldende voorwaarden van 'volwaardigheid'. Hier moet in het nieuwe plan de voorwaarde van 'noodzakelijkheid' aan worden toegevoegd. Een bedrijfswoning is immers geen automatisch recht en moet ten behoeve van de functie zijn. Dit geldt voor alle bedrijven: als er een volwaardig bedrijf is met toekomstperspectief en tevens een bepaalde noodzaak om op die plek te wonen, dan kan het college overwegen om een bedrijfswoning toe te staan. Hier zal veel minder ruimhartig mee worden omgegaan dan in het verleden. De technieken van tegenwoordig maken het 'besturen van een bedrijf op afstand' immers veel makkelijker.

Een nieuwe (agrarische) bedrijfswoning zal nooit worden toegestaan als er in het verleden een woning is vergund en later (privaatrechtelijk) afgesplitst is van dat bedrijf. Dat een dergelijke woning in eigendom van een derde is gekomen, is planologische niet relevant. Deze situaties zijn zelfs veel minder wenselijk vanuit de bedrijfscontinuïteit en diverse wet- en regelgeving. Het opnieuw samenvoegen van het bedrijf met de afgesplitste bedrijfswoning heeft prioriteit boven het toevoegen van een extra woning.

3.8.4 Plattelandswoning

Om dezelfde reden vindt de gemeente het toekennen van de status 'plattelandswoning' als bedoeld in de Wabo onwenselijk. Het primaire uitgangspunt voor de gemeente is en blijft dat de boer bij zijn bedrijf woont: het concept agrarisch gezinsbedrijf.

In voorkomend geval kan er op concreet verzoek van de eigenaren van zowel het agrarische bedrijf als de bedrijfswoning een specifieke afweging gemaakt worden. Er wordt een bevoegdheid voor delegatie opgenomen in het plan om de aanduiding 'plattelandswoning' op een object te leggen dat onderdeel uitmaakt van een agrarisch bedrijf. De aanleiding kan alleen van juridische aard en noodzaak zijn. Financiële waarde van de woning of betere verkoopbaarheid is geen argument om deze aanduiding op te leggen. Medewerking wordt uitsluitend verleend indien het gebruik is aangevangen vóór 1 juli 2015.

In het omgevingsplan worden alleen concrete verzoeken, die planologisch onderbouwd zijn, beoordeeld op een mogelijke aanduiding 'plattelandswoning'. Deze verzoeken worden behandeld als een meelifter en moeten formeel aangevraagd worden door beide partijen: de eigenaar / bewoner(s) van de woning en de agrarisch ondernemer.

3.8.5 Mantelzorgwoningen

Met de wijziging van het Besluit omgevingsrecht per 1 november 2014 is het mogelijk om onder voorwaarden vergunningvrij een bijbehorend bouwwerk te realiseren ten behoeve van mantelzorg. In het buitengebied mag hiervoor nog tot 100 m² een verplaatsbare woonunit worden geplaatst. Regeling in het omgevingsplan is derhalve niet nodig.

3.8.6 Bestaande woonbos woningen

In het huidige bestemmingsplan Buitengebied 2005 zijn diverse woningen specifiek bestemd tot Woonbos. Deze bestemming is ontstaan uit het legalisatieproces van allerlei ontstane recreatiewoningen. Al dan niet vergund. Dit is destijds in het huidige plan uitvoerig geïnventariseerd en geregeld.

Deze woningen zijn nu begrensd op een inhoud van 600 m³. Door het opnemen van kleine, met elkaar verbonden functievlakken op de verbeelding is uitbreiding veelal niet mogelijk. Bijgebouwen zijn begrensd op maximaal 60 m². Er is in de praktijk door het toekennen van strikte functievlakken nauwelijks ruimte om bijgebouwen met een vergunning op te richten.

In het omgevingsplan wordt deze geografische begrenzing op perceelsniveau bevestigd.

3.8.7 Vervangende nieuwbouw woning

De woningen in het buitengebied hebben een ruimhartig functie- en bouwvlak toegemeten gekregen. Om een juiste situering van het object binnen het ruime functievlak te kunnen waarborgen met het oog op aspecten als geluidsgevoeligheid, landschappelijke inpassing en gevolgen voor (bestaande functies in) de omgeving is in het vigerende plan een regel opgenomen die herbouw op de bestaande funderingen verplicht. Deze regeling is niet uitvoerbaar gebleken en wordt aangepast. De afstand van een woning tot het functievlak Verkeer bedraagt ten minste 10 m tenzij de afstand in de huidige situatie minder bedraagt.

3.8.8 Maatvoering

In het huidige bestemmingsplan en de diverse postzegelplannen is de maatvoering van woningen vastgelegd. Deze zal niet veranderen en overgenomen worden in het nieuwe plan. Hiermee moet onder andere rechtszekerheid en rechtsgelijkheid geborgd worden.

Indien er sprake is van een afwijkende en geldende maatvoering uit een postzegelplan zal deze met een specifieke aanduiding in het nieuwe plan worden overgenomen.

Indien sprake is van een in de huidige situatie aanwezige en overeenkomstig wetgeving vergunde woning of bijgebouw met een grotere oppervlakte dan voorgeschreven, dan geldt hiervoor een zogenaamde bestaande maten regeling. De aanwezige vergunde maat mag als maximale maat worden aangehouden maar herbouw is alleen mogelijk op dezelfde locatie. Met een opgenomen afwijkingsbevoegdheid kan herbouw op een andere locatie binnen het functievlak mogelijk worden gemaakt maar dan is Vitaal Buitengebied van toepassing (hetgeen bijvoorbeeld kan resulteren in de sloop van een gedeelte van de overtollige bebouwing).

Bestaande burgerwoningen krijgen een meer generieke maatvoering voor het functievlak. De omvang van het functievlak varieert in het huidige plan enorm. Van 500 m² tot zelfs 8.000 m². Dit leidt tot rechtsongelijkheid en geeft vooral bij grote bouwvlakken ongewenste gebruiks- en bebouwingmogelijkheden. Vooral voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en verhardingen. De maximale maat voor de functie Wonen wordt op 3.000 m² gesteld. Gestreefd wordt om niet groter dan 2.000 m² mogelijk te maken. Hierbinnen behouden burgers voldoende bouw- en gebruiksmogelijkheden.

In de beleidsvisie 'Vitaal Buitengebied Boekel' zitten mogelijkheden voor uitbreiding van de maatvoering voor wat betreft de inhoud van de woning en het oppervlakte van bijgebouwen. Om de toepassing hiervan te vereenvoudigen wordt er een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het college om dit te regelen.

In het huidige bestemmingsplan zijn ook voor Wonen zeer ruime bouwblokken opgenomen. Dit is niet meer wenselijk vanuit de basisprincipes van zuinig ruimtegebruik, compact bouwen en tegengaan van verstening. Vanuit landschappelijke kwaliteit is het veel beter om bebouwing (mogelijkheden) te concentreren: compact bouwen. Vanuit het waterbeleid is het algemeen streven om het verharde oppervlak zoveel als mogelijk te beperken. Gronden grenzend aan het bouwblok mogen wel voor het wonen worden gebruikt (tuin).

3.9 Verkeer en infrastructuur

De bestaande infrastructuur wordt in het omgevingsplan opgenomen. Het gaat daarbij om verkeersvoorzieningen, maar ook om de wettelijke vastgelegde leidingstelsels, zoals gastransport- en hoogspanningsleidingen. In een enkele specifieke situaties moet de ligging van deze elementen geactualiseerd worden

3.9.1 Verkeer

Voor wegen moet het aantal rijstroken of de profielbreedtes worden aangegeven om te voorkomen dat reconstructie van een weg met gevolgen voor de geluidsbelasting zonder meer kan plaatsvinden. Het vastleggen van een profiel wordt als te beperkend ervaren. In het omgevingsplan wordt bepaald dat de wegen in het plangebied niet meer dan 2 rijstroken mogen hebben.

3.9.2 Overige infrastructuur

De bestaande overige infrastructuur zal conform de landelijke regels worden bestemd. Hiervoor worden de gegevens van de betreffende (leiding)beheerders gebruikt. De wettelijk bepaalde zoneringen rondom leidingen zal worden gerespecteerd door het opnemen van een functievlak en het stellen van regels hieraan. In diverse afwijkings- en delegatiebepalingen is als voorwaarde opgenomen dat kwetsbare objecten binnen 10^{-6} risicocontour en beschermingszones niet zijn toegestaan.

Hoofdstuk 4 Gezonde fysieke leefomgeving en goede omgevingskwaliteit

4.1 Algemeen

Het buitengebied van de gemeente Boekel is opgenomen in de 11^e tranche van de Crisis- en herstelwet. De Crisis- en herstelwet biedt mogelijkheden om in het omgevingsplan (feitelijk een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte) voorwaarden te stellen ten behoeve van het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit (dit biedt ruimere mogelijkheden dan het begrip 'goede ruimtelijke ordening' uit de Wro). Daarnaast wordt de mogelijkheid geboden om af te wijken van bepaalde wettelijke normen en grenswaarden. Dit hoofdstuk bevat een toelichting op de wijze waarop in het omgevingsplan de relevante omgevingsaspecten zijn meegewogen.

4.2 PlanMER en passende beoordeling

Ten behoeve van de besluitvorming over het omgevingsplan is een milieueffectrapportage (planMER) opgesteld. De formele aanleiding daarvoor is tweeledig. Enerzijds omdat het omgevingsplan mogelijkheden biedt voor (veehouderij) initiatieven waarbij sprake kan zijn van een overschrijding van de drempelwaarden uit de C- en D-lijst bij het Besluit milieueffectrapportage. Anderzijds omdat een passende beoordeling noodzakelijk is, aangezien significante negatieve effecten binnen Natura 2000 (als gevolg van een toename van stikstofdepositie) niet op voorhand kunnen worden uitgesloten. PlanMER en passende beoordeling zijn opgenomen in Bijlage planMER.

Reikwijdte en detailniveau

De keuze voor een omgevingsplan (formeel een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte) heeft consequenties voor de reikwijdte en het detailniveau van het planMER:

- uitgangspunten voor het omgevingsplan zijn deregulering, 'loslaten' en het bieden van flexibiliteit. Dat geldt met name voor de neven- en vervolgfuncties bij agrarische bedrijven. In lijn met de beleidsnotitie Vitaal Buitengebied biedt het omgevingsplan op dit punt ruimere mogelijkheden dan het vigerende bestemmingsplan. Het omgevingsplan biedt mogelijkheden om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken met eenvoudigere procedures gekoppeld aan kwalitatieve regels. Het biedt een flexibeler kader dan een bestemmingsplan. Meer directe toestemmingen, onder voorwaardelijke bepalingen: Ja, mits.... in plaats van vergunningenstelsels (nee, tenzij). Deze flexibiliteit en ruime ontwikkelingsmogelijkheden hebben gevolgen voor de wijze en het detailniveau waarop de milieugevolgen in beeld kunnen worden gebracht;
- de gemeentelijke doelstellingen en ambities op het gebied van gezondheid spelen een belangrijke rol in het omgevingsplan en daarmee ook binnen het planMER. De gemeente Boekel wil negatieve invloeden van de fysieke leefomgeving op de gezondheid van inwoners zoveel mogelijk beperken. Het planMER brengt in beeld op welke wijze met de kaders die in het omgevingsplan worden verbonden aan nieuwe initiatieven kan worden gestuurd op deze ambitie;
- de looptijd van een omgevingsplan is in principe onbeperkt, maar een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte onder de Crisis- en herstelwet kent een looptijd van 20 jaar (voor een regulier

bestemmingsplan is dit 10 jaar). De langere looptijd in combinatie met de geboden flexibiliteit en onzekerheden maken een goede monitoring van de ontwikkelingen en optredende milieugevolgen van groot belang zodat waar nodig tijdig kan worden ingegrepen. Het planMER brengt in beeld op welke wijze deze monitoring kan worden ingevuld (maatgevende thema's en locaties, termijnen, eventuele aanvullende maatregelen).

Eerst is in het planMER per milieuthema de referentiesituatie in beeld gebracht (de huidige milieusituatie en eventuele autonome ontwikkelingen). Bij de beschrijving van de gevolgen van het omgevingsplan is vervolgens onderscheid gemaakt tussen een scenario maximale ontwikkeling agrarische bedrijven en een scenario maximale ontwikkeling Vitaal buitengebied Boekel. In eerste instantie zijn de effecten van het omgevingsplan beoordeeld zonder rekening te houden met maatregelen of randvoorwaarden. Vervolgens wordt bekeken welke kaders in het omgevingsplan dienen te worden opgenomen om te zorgen dat nieuwe initiatieven een bijdrage leveren aan de beoogde gezonde fysieke leefomgeving en en het realiseren van de gemeentelijke doelstellingen en ambities.

Resultaten en conclusies

Op basis van de sectorale beoordelingen van de (potentiële) effecten zoals opgenomen in het planMER en de passende beoordeling kunnen op hoofdlijnen de volgende conclusies worden getrokken.

Maximale ontwikkeling agrarische bedrijven

Uit de resultaten van de effectbeoordeling voor het maximale ontwikkelingsscenario voor de agrarische bedrijven blijkt dat met name de ontwikkelingsmogelijkheden voor de veehouderijsector bepalend zijn voor de optredende milieugevolgen. Hoewel binnen de gemeente Boekel geen Natura 2000 zijn gelegen, kan door een maximale groei van de veestapel een grote toename van stikstofdepositie optreden binnen Natura 2000-gebieden in de wijde omgeving van de gemeente. Deze toename vindt plaats in situaties waar reeds sprake is van een overbelasting. Daarnaast zijn de ontwikkelingsmogelijkheden voor veehouderijen sterk bepalend voor het woon- en leefklimaat binnen de gemeente en de daaraan gerelateerde gezondheidseffecten. Tot slot kan een groei van de veestapel leiden tot een grotere belasting van het oppervlaktewater.

Niet alleen de veehouderijsector is bepalend voor de mogelijke milieugevolgen van het omgevingsplan. Ook ontwikkelingsmogelijkheden voor andere agrarische activiteiten kunnen effecten met zich meebrengen. Daarbij zijn onder andere name de landschappelijke effecten van teeltondersteunende voorzieningen en opgaande teelten van belang. Agrarische ontwikkelingen kunnen daarnaast gevolgen hebben voor natuurwaarden, zoals de aanwezige flora en fauna binnen en aansluitend aan bouwvlakken.

Tot slot kunnen agrarische activiteiten leiden tot een toename van verkeer op de ontsluitingsroutes binnen het buitengebied en door de kernen. Dit zal in het maximale ontwikkelingsscenario leiden tot een verslechtering van de verkeersveiligheidssituatie.

Gezien de gemeentelijke doelstellingen en ambities is het wenselijk om in bepaalde gevallen nadere randvoorwaarden en maatregelen te verbinden aan toekomstige initiatieven om op die manier te sturen op de beoogde omgevingskwaliteit. Hierop wordt ingegaan in paragraaf 4.3.

Maximale ontwikkeling Vitaal buitengebied

Het maximale ontwikkelingsscenario Vitaal buitengebied scoort op een aantal thema's en criteria beter dan het ontwikkelingsscenario voor agrarische bedrijven. Dat is met name het gevolg van het beëindigen van agrarische activiteiten en de functiewijziging naar een niet-agrarische functies. In sommige gevallen kan het daarbij gaan om wijziging naar functies met een relevante milieubelasting zoals niet-agrarische bedrijven, maar het gaat ook om wijziging naar functies met een heel beperkte milieubelasting zoals kleinschalige maatschappelijke of recreatieve functies. Toch blijkt uit de effectbeoordeling dat er ook in dit scenario situaties kunnen optreden waarbij zonder nadere

randvoorwaarden ongewenste situaties ontstaan. Bijvoorbeeld waar het gaat om de gevolgen voor natuurwaarden, landschappelijke waarden of een toename van het aantal (potentieel) gehinderden/blootgestelden binnen de invloedssfeer van veehouderijen.

Ook bij functiewijzigingen zoals die beoogd zijn in de beleidsnotitie Vitaal buitengebied is het wenselijk om in het omgevingsplan in bepaalde gevallen nadere randvoorwaarden en maatregelen op te nemen. Hierop wordt ingegaan in paragraaf 4.3.

4.3 Omgevingsaspecten in het omgevingsplan

Het omgevingsplan maakt relevante ontwikkelingen (functieveranderingen) met een melding, via afwijking en via delegatie mogelijk. Om ongewenste effecten te voorkomen en te borgen dat ontwikkelingen een bijdrage leveren aan de gewenste omgevingskwaliteit worden voorwaarden verbonden aan nieuwe initiatieven. In Bijlage 1 is een overzicht opgenomen van de geldende sectorale toetsingskaders en de wijze waarop daarmee in het omgevingsplan is omgegaan. Uitgangspunt voor het omgevingsplan is het vastleggen van de kaders waarbinnen toekomstige ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. De verschillende omgevingsaspecten spelen een belangrijke rol bij de uitwerking van de voorwaarden, regels en onderzoeksverplichtingen. Toetsing vindt plaats op het moment dat sprake is van een concreet initiatief en gebruik wordt gemaakt van de flexibiliteitsbepalingen.

Algemene voorwaarden

In de regels is een set van 'standaard' voorwaarden opgenomen die vooral zijn gericht op het voorkomen van ongewenste effecten en onaanvaardbare situaties. De voorwaarden kunnen per functiewijziging en per deelgebied verschillen. Het gaat bijvoorbeeld om voorwaarden zoals:

- de capaciteit van de omliggende wegen is voldoende voor een veilige afwikkeling van de verkeerstoename;
- er vindt geen onevenredige aantasting van natuurwaarden plaats;
- de bodemkwaliteit is geschikt voor de beoogde functie;
- de waterkwaliteit wordt niet nadelig beïnvloed;
- de ontwikkeling vindt hydrologisch neutraal plaats;
- er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten binnen 10⁻⁶-contouren van inrichtingen of leidingen gerealiseerd;
- voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats.

Met deze algemene voorwaarden wordt voor diverse thema's en criteria geborgd dat geen relevante negatieve effecten zullen optreden.

Specifieke kaders agrarische bedrijven: Verordening ruimte Noord-Brabant

De provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant is sterk bepalend voor de voorwaarden waaronder ontwikkelingsmogelijkheden kunnen worden geboden aan agrarische bedrijven. De Vr is doorvertaald in het omgevingsplan. In sommige gevallen gaat het daarbij om het uitsluiten van functies binnen bepaalde gebieden waaronder bijvoorbeeld de groenblauwe mantel en het Natuurnetwerk Noord-Brabant. In andere gevallen gaat het om het overnemen van voorwaarden, bijvoorbeeld waar het gaat om de eisen die worden gesteld aan nieuwe veehouderij initiatieven. Zo dient te worden voldaan aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en Nadere regels zoals op basis van de Vr zijn vastgesteld. Daarnaast dient ter plaatse van omliggende gevoelige objecten te worden voldaan aan de normen voor de achtergrondbelasting (geurhinder) en jaargemiddelde fijnstofconcentratie. Ook dient een zorgvuldige dialoog te worden gevoerd met omwonenden.

Deze kaders vanuit de Vr leiden tot een beperking van de potentiële milieugevolgen van het omgevingsplan. Daarnaast dragen bepaalde voorwaarden bij aan een kwaliteitsverbetering als het

gaat om landschappelijke en natuurwaarden en een verduurzaming van de agrarische sector.

Specifieke kaders Vitaal buitengebied Boekel

De mogelijkheden voor functiewijzigingen zoals vastgelegd in het omgevingsplan zijn afgestemd op de beleidsnotitie Vitaal buitengebied Boekel en daarin opgenomen zonering en de daaraan gekoppelde visie. In het omgevingsplan is als voorwaarde opgenomen dat bij de toepassing van afwijkings- en delegatiebevoegdheden voor functiewijzigingen de landschappelijke kwaliteiten zoals beschreven in 'Vitaal Buitengebied Boekel' worden betrokken en dat sprake is van ruimtelijke kwaliteitswinst zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel. Hiermee is geborgd dat nieuwe initiatieven binnen de kaders van het omgevingsplan bijdragen aan het realiseren van de gemeentelijke visie zoals vastgelegd in de beleidsnotitie Vitaal buitengebied.

Aanvullende maatregelen planMER en passende beoordeling

Uit de effectbeschrijvingen in het planMER en de passende beoordeling blijkt dat er op onderdelen aanvullende maatregelen wenselijk / noodzakelijk zijn.

Stikstofdepositie Natura 2000

De veehouderijsector levert een belangrijke bijdrage aan de stikstofdepositie binnen Natura 2000. Mede naar aanleiding van de resultaten van de passende beoordeling is besloten in het omgevingsplan geen mogelijkheden te bieden voor omschakeling naar veehouderij of nieuwvestiging van veehouderij. Daarnaast dienen voorwaarden te worden verbonden aan de uitbreiding van bestaande veehouderijen. In de planregels wordt eerst de bestaande bedrijfssituatie vastgelegd en worden nieuwe initiatieven alleen toegestaan wanneer deze niet leiden tot een (verdere) overschrijding van kritische depositiewaarden voor verzuringsgevoelige habitats binnen Natura 2000. In afwijking daarvan wordt een toename wel toegestaan wanneer hiervoor ontwikkelingsruimte binnen het PAS (programma aanpak stikstof) beschikbaar is. In dat geval is via de PAS-maatregelen geborgd dat geen sprake is van significante negatieve effecten. Uit de passende beoordeling blijkt dat met de maatregelen zoals die zijn getroffen in het bestemmingsplan (waaronder het beperken omschakelmogelijkheden) en de grootschalige inzet van emissie-arme stalsystemen sprake is van een uitvoerbaar alternatief binnen de kaders van de Wet Natuurbescherming.

Gezondheid

De gemeente Boekel vindt het met het oog op de mogelijke gezondheidseffecten onwenselijk wanneer binnen de geldende kaders (wet- en regelgeving, Vr) voor geur en luchtkwaliteit een toename van het aantal gehinderden / blootgestelden plaatsvindt. Om deze reden worden in het omgevingsplan aanvullende voorwaarden opgenomen voor toekomstige veehouderij initiatieven om een toename van geur- en fijn stofemissies te voorkomen/beperken.

Geur

In het omgevingsplan zijn de normen voor de voorgrondbelasting (gemeentelijke geurverordening) en de voorwaarden voor de achtergrondbelasting (Vr) opgenomen. Verder is (als verdere aanscherping van de voorwaarden uit de Vr) voor de kernrandzones een maximaal geurhinderpercentage van 16% vastgelegd. In reeds overbelaste situaties (achtergrondbelasting geur) wordt in lijn met de systematiek uit de Vr een extra inspanning geëist. Dit betekent dat maatregelen moeten worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting ('welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert'). De provincie heeft een stappenplan opgesteld voor de wijze waarop kan worden bepaald wat een 'proportionele bijdrage' van een veehouderij aan de afname van een overbelaste situatie is. Dit leidt tot een uitgebreide, gedetailleerde toetsing waarbij eerst de bijdrage van de veehouderij aan de overbelaste situatie wordt bepaald en vervolgens inzichtelijk wordt gemaakt welke emissiereductie noodzakelijk is om een proportionele bijdrage te leveren aan het terugdringen van de overbelasting. Wat precies 'proportioneel' is, hangt af van de voorgrondbelasting en de bijdrage van de overige veehouderijen in de omgeving. Als aanvullende voorwaarde wordt in het omgevingsplan vastgelegd dat de totale geuremissie op

bedrijfsniveau bij nieuwe veehouderij-initiatieven minimaal 10% moet afnemen. Daarnaast kiest de gemeente er voor om een toename van geurbelasting in een niet overbelaste situatie alleen toe te staan wanneer in samenhang met deze toename elders in een overbelaste situatie maatregelen worden getroffen om de overbelasting te reduceren, waarbij per saldo sprake is van een afname van het aantal geurgehinderden.

Fijn stof

Voor fijn stof kan geen drempelwaarde worden aangegeven waaronder er geen effecten meer zullen optreden. Om deze reden wordt een relevante toename van de concentraties fijn stof in alle gevallen onwenselijk geacht. Voor veehouderij initiatieven wordt (in aanvulling op de norm van 31,2 µg / m³ uit de Vr vastgelegd dat nieuwe ontwikkelingen niet 'in betekende mate' mogen bijdragen aan de concentraties fijn stof.

Gezondheidsbeoordeling en motivatie

Uit de informatie uit het planMER blijkt dat de specifieke bedrijfskenmerken en al dan niet getroffen maatregelen sterk bepalend zijn voor de optredende gezondheidseffecten. Om te komen tot een beperking van de gezondheidseffecten en verbetering van de gezondheidssituatie is het wenselijk om in het omgevingsplan aanvullende voorwaarden te verbinden aan toekomstige veehouderij initiatieven die zijn gericht op het treffen van alle maatregelen met betrekking tot gezondheid (die redelijkerwijs mogelijk zijn) toe te passen. Daarbij kan aansluiting worden gezocht bij de Handreiking veehouderij en volksgezondheid (Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht, d.d. 24-03-2015). Hierin is een breed scala van mogelijke maatregelen opgenomen. Ook wordt in het omgevingsplan een voorzorgsbeginsel vastgelegd waarmee het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan weigeren als sprake is van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning zou leiden tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid.

De algemene voorwaarden met betrekking tot gezondheid worden niet alleen gekoppeld aan veehouderij initiatieven, maar ook aan functiewijzigingen passende binnen Vitaal buitengebied Boekel.

Monitoring en evaluatie

Het omgevingsplan biedt op onderdelen meer flexibiliteit en ontwikkelingsmogelijkheden dan een 'regulier' bestemmingsplan. Daarnaast is de looptijd van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte onder de crisis- en herstelwet 20 jaar (voor een 'regulier' bestemmingsplan 10 jaar). Voor verschillende milieuthema's en criteria is er sprake van een relatief grote onzekerheidsmarge als het gaat om de optredende effecten. Deze worden ook beïnvloed door allerlei ontwikkelingen buiten de scope van het omgevingsplan, zoals ontwikkelingen in wet- en regelgeving, economische ontwikkelingen en technologische ontwikkelingen. Het is daarom noodzakelijk om tijdens de looptijd van het omgevingsplan vinger aan de pols te houden en te monitoren hoe de milieusituatie binnen het studiegebied zich ontwikkelt en of de optredende milieugevolgen vragen om een bijsturing door aanpassing van de kaders in het omgevingsplan.

Voor de monitoring en evaluatie zijn zowel de gevolgen van agrarische initiatieven als de gevolgen van de Vitaal buitengebied functies van belang. In hoofdstuk 3 van het planMER is ingegaan op de verwachte ontwikkelingen binnen het buitengebied van de gemeente Boekel. Op basis hiervan wordt voorgesteld om iedere 5 jaar een integrale monitoring uit te voeren, waarbij voor de maatgevende thema's eventuele wijzigingen in de milieusituatie in beeld worden gebracht. Na de eerste termijn van 5 jaar zullen de agrarische bedrijven die gebruik maken van de stoppersregeling onder het Besluit huisvesting de bedrijfsactiviteiten hebben beëindigd. Dit dan ook een goed moment om te beoordelen of binnen de kaders van de visie Vitaal buitengebied kan worden gekomen tot de beoogde transformaties of dat een bijstelling van de kaders noodzakelijk is. Mochten actuele ontwikkelingen daar aanleiding toe geven dan kan vanzelfsprekend voor specifieke thema's tussentijdse monitoring plaatsvinden.

Bij de monitoringsrondes wordt het volgende in beeld gebracht:

- overzicht van de initiatieven binnen de monitoringsperiode;
- overzicht van de actuele milieusituatie (leefomgevingsfoto); in de volgende paragraaf wordt dit nader uitgewerkt;
- overzicht van relevante ontwikkelingen (wet- en regelgeving, technologisch, economisch) die van belang zijn voor de kaders in het omgevingsplan. Daarbij kan het ook gaan om nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en initiatieven die op dit moment nog niet kunnen worden voorzien;
- toets van de initiatieven en ontwikkelingen in de omgevingskwaliteit aan de doelstellingen en ambities en de beschikbare milieugebruiksruimte, waarbij onderscheid wordt gemaakt in de verschillende deelgebieden;
- beoordeling op basis van de voorgaande onderdelen of aanpassing in het omgevingsplan noodzakelijk is (toevoegen, schrappen of aanpassen van de gestelde kaders).

In het planMER is voor de maatgevende thema's en criteria uitgewerkt op welke wijze invulling kan worden gegeven aan de monitoring en evaluatie.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt in paragraaf 5.1 een toelichting gegeven op het juridische instrument van een omgevingsplan en de wijze waarop dat in hoofdlijnen is vertaald naar een omgevingsplan voor het buitengebied van Boekel (paragraaf 5.2). In deze paragraaf is aangegeven dat de basis van dit omgevingsplan wordt gevormd door de indeling in deelgebieden uit de 'Structuurvisie' en 'Vitaal Buitengebied'. Een nadere toelichting op de gehanteerde deelgebieden en de wijze waarop het beleid voor deze deelgebieden in de regels en de verbeelding is verwerkt, is opgenomen in paragraaf 5.3. Behalve deelgebieden is ook de regeling voor de huidige functies en de bouwregels van belang. Deze zijn toegelicht in paragraaf 5.4. Paragraaf 5.5 gaat tenslotte in op de wijze waarop de verbrede reikwijdte is vormgegeven.

5.1 Naar een omgevingsplan voor Boekel

Bij de vertaling van het gemeentelijke beleid naar een omgevingsplan zijn op hoofdlijnen twee aspecten van belang:

- het model of de juridische opzet voor het omgevingsplan;
- de instrumenten die de nieuwe Omgevingswet biedt en de objectgerichte benadering van het plan.

5.1.1 Opzet van een omgevingsplan

Het omgevingsplan verschilt op een aantal onderdelen van het bestemmingsplan. Zo bevat het omgevingsplan regels voor activiteiten die gericht zijn op het bereiken en in stand houden van 'een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit'. Het vertrouwde referentiekader 'goede ruimtelijke ordening' uit de Wro verdwijnt. Een gezonde fysieke leefomgeving is een veel breder kader dan de goede ruimtelijke ordening. Ook bijvoorbeeld milieuaspecten, beeldkwaliteit en welstand zijn onderdeel van de gezonde fysieke leefomgeving en kunnen daarmee onderdeel zijn van een omgevingsplan. Volgens de Omgevingswet gaat het in een omgevingsplan om: het waarborgen van de veiligheid, het beschermen van de gezondheid, het beschermen van het milieu, het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden, het behoud van cultureel erfgoed, de natuurbescherming, het tegengaan van klimaatverandering, de kwaliteit van bouwwerken, de evenwichtige toedeling van functies aan locaties, het behoeden van de staat en werking van infrastructuur voor nadelige gevolgen van activiteiten, het beheer van infrastructuur, het beheer van watersystemen, het beheer van geobiologische en geothermische systemen en ecosystemen, het beheer van natuurlijke hulpbronnen, het beheer van natuurgebieden en het gebruik van bouwwerken (artikel 1.2 Omgevingswet).

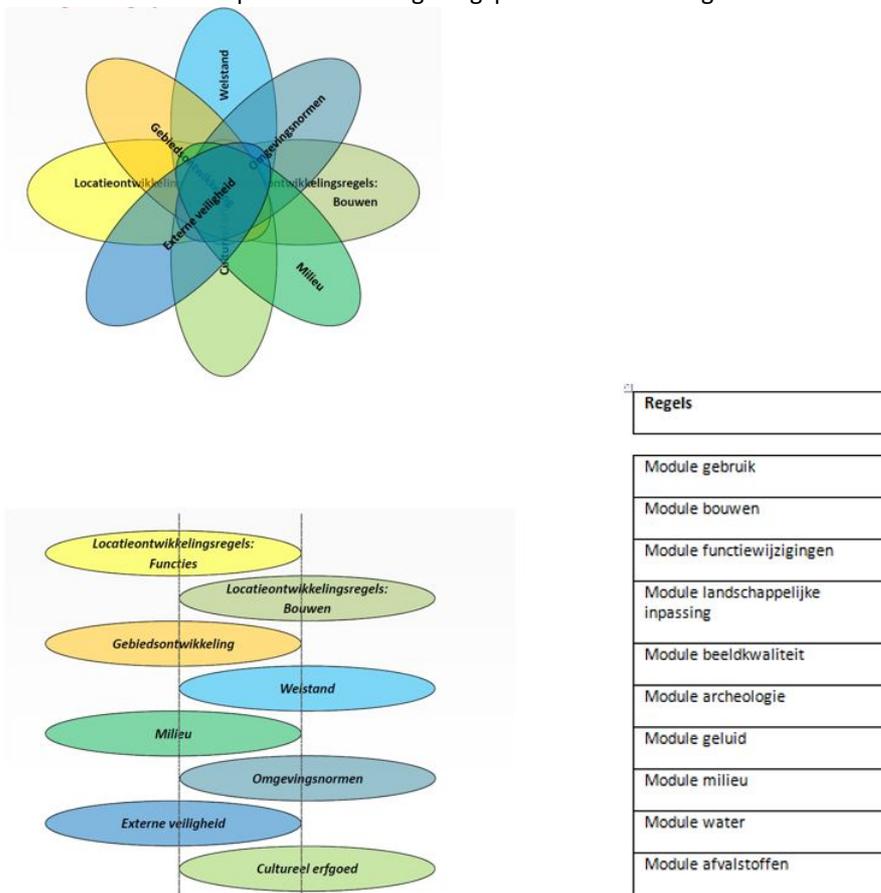
Een gemeente mag zelf bepalen of alle regels en bepalingen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving uiteindelijk in een omgevingsplan terecht komen. Er kan ook voor worden gekozen om bepaalde onderdelen separaat te blijven regelen in beleidsregels of verordeningen. Het omgevingsplan heeft dan echter niet het beoogde integrale karakter.

In het omgevingsplan kunnen gemeentelijke beleidsregels en verordeningen worden geïntegreerd of er kan naar worden verwezen. Voordeel van het werken met een verwijzing naar beleidsregels of verordeningen is dat het omgevingsplan niet hoeft te worden gewijzigd bij veranderende inzichten:

het wijzigen van de materiële beleidsregel of de verordening is dan voldoende. Nadeel is dat het bedoelde integrale karakter minder goed uit de verf komt. Het uitgangspunt voor het omgevingsplan Boekel is dan ook dat beleidsregels en verordeningen waar mogelijk in het omgevingsplan worden verwerkt.

Het omgevingsplan kent geen geldigheidstermijn (uiterste houdbaarheidsdatum): een eenmaal vastgesteld omgevingsplan blijft gelden en kan op onderdelen steeds worden herzien. Alleen het onderdeel dat wordt herzien is daarbij onderdeel van de vaststellingprocedure en staat open voor beroep. Bij de inrichting van de set van regels voor een omgevingsplan en de opzet van de verbeelding wordt rekening gehouden met deze mogelijkheid om onderdelen (modules) eenvoudig te kunnen herzien. Er hoeft daarmee ook geen uitgebreid feitelijk onderzoek gedaan te worden naar uiteenlopende uitvoeringsvarianten van het plan: dit kan worden doorgeschoven naar het moment waarop er daadwerkelijke sprake is van een ontwikkeling. Het omgevingsplan voor Boekel heeft als 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte' een plantermijn van 20 jaar.

Schematisch zou de opzet van een omgevingsplan er dan als volgt uit kunnen zien.



Figuur 5.1 Lagen in de verbeelding (plat vlak en in digitale laagopbouw) met een voorbeeldmodule van de regels

De raadpleger 'prijkt', door op de verbeelding op een bepaalde locatie te klikken, als het ware door alle lagen/modules in het omgevingsplan en ziet alle relevante onderdelen van het omgevingsplan, met uitsluitend de onderdelen van de regels die voor de betreffende locatie van belang zijn.

5.1.1.1 De opzet voor het omgevingsplan voor Boekel

In het omgevingsplan voor Boekel:

- wordt gekozen voor een regeling met de (aangepaste) deelgebieden uit 'Structuurvisie' en 'Vitaal Buitengebied' als basis;
- zullen waar mogelijk algemene regels worden gehanteerd en wordt gewerkt met modules;
- zal sprake zijn van een module 'Functies' en een module 'Bouwen': de reden hiervoor is tweeledig; enerzijds spreekt de Omgevingswet van een omgevingsvergunningplicht voor verschillende activiteiten zoals een bouwactiviteit of een afwijkactiviteit en kan de aanvrager kiezen om aanvragen los van elkaar of gelijktijdig in te dienen; deze activiteiten hebben een eigen plek in het omgevingsplan gekregen; anderzijds ten behoeve van de vraaggestuurde raadpleegbaarheid via een vraaggestuurd menu ('waar kan ik mijn perceel voor gebruiken', 'hoe hoog mag ik bouwen'); uitgangspunt blijft natuurlijk dat er uitsluitend voor het toegelaten gebruik mag worden gebouwd;
- zullen concrete, feitelijk aanwezige, te verwachten of te realiseren waarden op perceelsniveau worden geborgd;
- zal worden bijgedragen aan de verbetering van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving, ten aanzien van:
 1. omgevingskwaliteit, onder andere door:
 - a. de duidelijke verwijzing naar 'Vitaal Buitengebied, kwaliteitsgids';
 - b. het opnemen van de voorwaarde bij bepaalde ontwikkelingen dat sprake moet zijn van een toevoeging van ruimtelijke kwaliteit ('Vitaal Buitengebied, waardering');
 - c. het opnemen van kwalitatieve voorwaarden bij bepaalde ontwikkelingen zoals voorwaarden met betrekking tot milieuaspecten, duurzaamheid en gezondheid;
 2. ondernemersklimaat, onder andere door:
 - a. het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden met relatief eenvoudige procedures;
 - b. het bieden van de mogelijkheid om onderzoeken vooruit te schuiven;
- zullen verordeningen en beleidsregels die van toepassing zijn op de fysieke leefomgeving in het omgevingsplan geïntegreerd worden;
- wordt gestreefd naar objectgerichte raadpleegbaarheid vanuit een vraaggestuurd menu.

5.1.2 Instrumentarium en objectgerichtheid

Bij de nieuwe doelen en uitgangspunten hoort ook een vernieuwd instrumentarium dat aansluit bij de beoogde doelen (integraal, globaal, doelgericht denken, afwegingsruimte, kwalitatief in plaats van kwantitatief, vertrouwen). Dit instrumentarium bestaat uit verschillende soorten van regels: bouw- en gebruiksregels en beoordelingsregels, meldingsregels, maatwerkvoorschriften en -regels en regels voor gelijkwaardigheid.

Een omgevingsplan kan geen verplichte vergunningen voorschrijven (in bestemmingsplan: omgevingsvergunning voor slopen of omgevingsvergunning voor uitvoeren werken en werkzaamheden) of binnenplanse afwijkingen bevatten: deze worden in de Omgevingswet zelf geregeld. Het omgevingsplan kan wel de criteria bevatten op basis waarvan een omgevingsvergunning voor een afwijkingsactiviteit van de Omgevingswet wordt verleend.

Voor een overzicht van het nieuwe instrumentarium wordt verwezen naar Bijlage 3 Toelichting instrumentarium omgevingsplan.

Uitgangspunt voor omgevingsplannen is het objectgericht benaderen van de informatie en de regels die in een omgevingsplan staan. Gronden en panden zijn objectgericht te benaderen indien de gronden gekoppeld worden aan een getekend vlak waaraan de betreffende regels voor de gronden en panden zijn gekoppeld.

5.1.2.1 De opzet voor het omgevingsplan voor Boekel

Bij de keuze voor instrumentarium wordt gestreefd naar minder regels en ontwikkelingen met minder of kortere procedures mogelijk maken. De voorkeur wordt gegeven aan het rechtstreeks toestaan van initiatieven en ontwikkelingen mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. Het is vervolgens de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer om aan deze voorwaarden te (blijven) voldoen. Dit vraagt extra aandacht en alertheid van de ambtelijke medewerkers die belast zijn met handhaving.

Waar nodig worden de regels aangevuld met de bepaling dat een melding van een ontwikkeling moet worden gedaan bij het college van burgemeester en wethouders.

Ontwikkelingen of activiteiten die niet rechtstreeks of met melding worden toegestaan kunnen met een afwijking of delegatie worden toegestaan: het omgevingsplan bevat de voorwaarden waaronder deze instrumenten kunnen worden toegepast.

De Omgevingswet biedt op termijn de mogelijkheid om verleende omgevingsvergunningen voor afwijken te verwerken in het omgevingsplan waarbij geldt dat hiertegen geen zienswijzen kan worden ingediend (artikel 16.31 Omgevingswet, zoals aangeboden aan de Eerste Kamer). In dit bestemmingsplan met verbrede reikwijdte is een delegatiebevoegdheid opgenomen om deze afwijkingen voornamelijk snel en met enige regelmaat in dit plan te kunnen verwerken.

De mogelijkheden voor delegatie zijn ruim geformuleerd; de voorwaarden waaronder met toepassing van de delegatiebevoegdheid medewerking wordt verleend aan een initiatief zijn kwalitatief en kwantitatief en bewust globaler en abstracter geformuleerd.

De provincie heeft op basis van de Omgevingswet zoals deze is aangeboden aan de Eerste Kamer, alleen de mogelijkheid om een (volgens de huidige benaming) reactieve aanwijzing in te dienen tegen de 'toedeling van functies en de daarbij behorende regels'. Dit betekent dat de provincie geen aanwijzing kan geven tegen de onderdelen van de APV en de verordeningen die in de regels van dit plan zijn opgenomen.

De gewenste objectgerichte raadpleging van het plan vanuit een vraaggestuurd menu kan op de huidige landelijke raadpleegomgeving www.ruimtelijkplannen.nl niet worden bereikt. De pilot status biedt de mogelijkheid om het plan ook op een andere wijze raadpleegbaar te maken. Uiteindelijk is ervoor gekozen om het plan weliswaar op ruimtelijke plannen te publiceren maar tevens een plan raadpleegbaar te maken via een alternatieve, duidelijke raadpleegomgeving die voldoet aan de gemeentelijke wensen omtrent objectgerichte raadpleegbaarheid.

5.1.3 Raadpleegomgeving

Om te voldoen aan de gemeentelijke wensen met betrekking tot raadpleegbaarheid wordt het omgevingsplan ook ontsloten via de website 'boekel.crotec-omgevingsplan'. De opzet van het plan is ook afgestemd op de mogelijkheid om het plan op deze alternatieve wijze te raadplegen.

Uitgangspunt daarbij is:

- door een klik op de verbeelding worden alle regels zichtbaar die ter plaatse van toepassing zijn;
- voor een goed begrip van het totale pakket van regels die van toepassing zijn op de betreffende locatie dienen alle zichtbare regels te worden geraadpleegd;
- regels die bij een klik op de kaart niet zichtbaar zijn, zijn op de betreffende locatie dus niet van toepassing;
- de regels zijn ook geformuleerd vanuit de locatie (ter illustratie: in de regels is dus niet opgenomen dat 'per vlak één bouwwerk is toegestaan', maar vanuit de raadpleging van het vlak staat er in de regels 'één bouwwerk toegestaan'; op elke vlak waarop deze regel van toepassing is, wordt dus vanuit de raadpleging van het vlak aangegeven dat er één bouwwerk is toegestaan);
- bij raadpleging van de verbeelding moet het resultaat uitnodigend zijn en duidelijk richting geven aan hetgeen zichtbaar is; hiervoor worden vragen gebruikt die naar verwachting goed aansluiten bij hetgeen een raadpleger wil weten;
- meer nog dan bij een bestemmingsplan geldt dat voor een goed begrip van de regels, het plan gelezen moet worden vanuit een klik op de verbeelding.

5.2 Opzet omgevingsplan Boekel

In de voorgaande paragrafen 5.1.1.1 en 5.1.2.1 zijn de uitgangspunten voor de opzet van het omgevingsplan Boekel aangegeven.

In de kern is het omgevingsplan opgezet aan de hand de volgende belangrijke pijlers.

- De deelgebieden zoals deze zijn onderscheiden in Vitaal Buitengebied. Aan de gronden in het plan wordt de functie Woonwerklandschap met buurtschappen, Beekdal met aansluitend open agrarisch landschap, Agrarisch landschap of Bosrijke ontginningen met buurtschappen toegekend. Voor deze functies zijn gebiedsbeschrijvingen en na te streven kwaliteiten opgenomen. De gronden zijn dan tevens bestemd voor algemeen toelaatbare functies (zoals waterlopen en tuinen), specifieke bestaande functies (voorzien van een functie/enkelbestemming) én toekomstige functies die passend zijn in het gebied (getoetst aan de kwaliteiten en koers van een gebied, na doorlopen van een procedure). Deze opzet leidt tot een duidelijke focus op de kwaliteit van het gebied terwijl tegelijkertijd passende ontwikkelingen met een eenvoudige procedure kunnen worden toegestaan.
- Het uitgangspunt om te komen tot algemeen geldende regels heeft er bij de bouwregels toe geleid dat er is gekozen voor een onderscheid tussen 'open gebieden' waar algemene regels gelden voor de beperkt toelaatbare bouwwerken, en 'bebouwd gebied' (algemeen geldende maar ook specifieke bouwregels).
- De opzet in modules is vertaald in een vraaggestuurde opzet van de regels.
- De beleidsregels en verordeningen die in het plan zijn opgenomen zijn herkenbaar in de verschillende hoofdstukken/vragen van de regels.

Samenvattend is het Omgevingsplan Buitengebied 2016 opgezet aan de hand van de volgende modules/vraaggestuurde indeling. In de paragrafen 5.3, 5.4 en 5.5 is hierop een inhoudelijk toelichting opgenomen.

Welke functies zijn hier toegestaan?
<ul style="list-style-type: none"> • Met de gebiedsbeschrijving van de 4 deelgebieden, in combinatie met het toelaatbare gebruik wordt aangegeven voor welke functies gronden mogen worden gebruikt. • Het gaat daarbij zowel om algemeen toelaatbaar gebruik, bestaande hoofdfuncties (die als zodanig zijn aangewezen en voorzien van een artikel), nevenschikte functies (die met een functieaanduiding zijn aangewezen en voorzien van een artikel) als om toekomstige functies (mits passend binnen de gebiedsbeschrijving en met een procedure toe te staan).
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?
<ul style="list-style-type: none"> • In zijn algemeenheid is het niet toegestaan om de gronden in afwijking van de toegekende functie te gebruiken.
Mag ik de functie van deze locatie wijzigen?
<ul style="list-style-type: none"> • Per deelgebied en per procedure wordt aangegeven of een functieveranderingen kan worden toegestaan en welke voorwaarden hiervoor gelden. • Voor een eventuele landschappelijke inpassing is het van belang dat aangesloten wordt op het landschapstype ter plaatse. Ook kan de ligging in bijvoorbeeld de EHS nog van belang zijn.
Wat mag ik op deze locatie bouwen?
<ul style="list-style-type: none"> • Er is een onderscheid gemaakt in open gebied (agrarische gronden, natuurgebieden; in principe geen gebouwen) en bebouwd gebied (met gebouwen). • De voorwaarden die gelden zijn opgenomen (voornamelijk maatvoeringen). • Hiervan kan ook afgeweken worden met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid of een delegatiebevoegdheid.
Relevante informatie over mijn locatie bij het toestaan van veranderingen
<ul style="list-style-type: none"> • Ten behoeve van de toepassing van regels omtrent functieveranderingen en bouwafwijkingen is het van belang te weten of een locatie in een bepaald landschapstype of deelgebied is gelegen. Deze koppeling zorgt ervoor dat deze informatie voor een locatie zichtbaar wordt.

Welke regels gelden hier voor welstand?
<ul style="list-style-type: none"> • Er zijn geen regels voor welstand.
Welke regels gelden hier voor evenementen
<ul style="list-style-type: none"> • De regels voor evenementen gelden voor het evenemententerrein. In de gebiedsbeschrijving en het toelaatbare gebruik binnen de deelgebieden is opgenomen wat er voor de evenementen op andere gronden geldt.
U houdt dieren, hiervoor gelden specifieke regels
<ul style="list-style-type: none"> • De regels voor bouwen en gebruik zoals deze voortvloeien uit de provinciale verordening zijn opgenomen. • Gelet op de resultaten van het planMER en de reikwijdte van de Wet natuurbescherming is een ammoniak depositie standstill opgenomen met de mogelijkheid hiervan af te wijken. • Gelet op de huidige geurbelasting zijn verschillende bepalingen met betrekking tot geur opgenomen. • De algemene regel uit de Omgevingswet met betrekking tot gezondheid is in het omgevingsplan opgenomen.
Welke waarden zijn er nog meer op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?
<ul style="list-style-type: none"> • Opgenomen zijn regels voor archeologisch waarden, gemeentelijk monumenten en karakteristieke panden, cultuurhistorisch waardevol gebieden zoals ensembles, bolle akkers en Huize Padua, onverharde wegen en geomorfologisch en aardkundig waardevolle gebieden.
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?
<ul style="list-style-type: none"> • Er kan doorgeklikt worden naar een andere raadpleegomgeving waar de te beschermen bomen zijn weergegeven.
Welke natuur en landschapswaarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?
<ul style="list-style-type: none"> • Regels voor de bescherming van de groenblauwe mantel, het Natuur Netwerk Brabant en de ecologische verbindingzones.
Innovatieregeling
<ul style="list-style-type: none"> • Afhankelijk van het initiatief kan met toepassing van een afwijking of delegatie medewerking worden verleend aan innovatieve ontwikkelingen die een bijdrage leveren aan verduurzaming.

Verklarende regels
<ul style="list-style-type: none"> • Begripsbepalingen en wijze van meten.
Algemene regels
<ul style="list-style-type: none"> • Het artikel 'aanwijzen van bestemmingen' is opgenomen om een verbinding te leggen tussen het plan en de Wet ruimtelijke ordening; dit artikel in combinatie met de begripsbepalingen zorgt ervoor dat de 'functies en het omgevingsplan' gelijkgesteld worden met 'bestemmingen en bestemmingsplan met verbrede reikwijdte'. • Voorts een antidubbelregel, parkeerregel, overgangs- en slotregels.

De volgende vastgestelde beleidsnota's, beleidsregels en gemeentelijke verordeningen zijn in het omgevingsplan opgenomen of er wordt naar verwezen (naar een bijlage in de regels):

Welke functies zijn hier toegestaan? Mag ik de functie van deze locatie wijzigen?
• Vitaal Buitengebied.
• Beleidsregels Landschappelijke inpassing.
• Beleidsregels Bed&Breakfast.
• Beleidsregels Ruimte voor ruimte.
• Beleidsregels Huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten.
Wat mag ik op deze locatie bouwen?
• Vitaal Buitengebied.
• Beleidsregels Landschappelijke inpassing.
U houdt dieren, hiervoor gelden specifieke regels
• Geurverordening.
Welke cultuurhistorische waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?
• Erfgoedverordening Boekel 2010.
• Nota Archeologie.
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?
• APV (gedeeltelijk)

De gemeente wil de verruimde reikwijdte en pilotstatus ook graag aangrijpen om een koppeling te maken tussen de verlening van omgevingsvergunningen voor bouwen en voor milieu dan wel milieumeldingen. In de huidige praktijk is die onderlinge afstemming er niet. Formeel kan de koppeling ook niet worden aangebracht maar de pilotstatus wordt gebruikt om als gemeente bij voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen de initiatiefnemers ook de relevante milieuaspecten te laten aanleveren zodat een inschatting kan worden gemaakt of de gevraagde ontwikkeling ook in het milieuspoor uitvoerbaar is. Dit voorkomt teleurstellingen achteraf.

De opzet van de regels kan schematisch als volgt worden weergegeven.

Percelen die gelegen zijn in:	hebben in de meeste gevallen ook een van de volgende functie aanduidingen:	en zijn gelegen in:	en daarmee gelden ook een of meerdere van onderstaande regels:	Verder kan van toepassing zijn:
de deelgebieden: Woonwerklandschap met buurtschappen Beekdal met open agrarisch landschap en buurtschappen Agrarisch landschap Bosrijke ontginningen met buurtschappen Met meldingen, afwijkingsregels en delegatiebepalingen	Agrarisch bedrijf Bedrijf Detailhandel Dierenkliniek Gezondheidszorg Groen Honden- en paardensport Horeca Kampeerterrein Leiding Manege Nutsvoorzieningen Paintball Recreatiewoning Sportcomplex Multifunctioneel centrum Schietsbaan Tuincentrum Verkeer Water Wonen (of een aanvullende aanduiding met betrekking tot een aanwezige nevenschikte functie) Indien ze dat niet hebben geldt de algemene toelaatbaarheid van de deelgebieden	Open gebied	<u>Bouwen</u> Open gebied	Relevante info voor veranderingen o Buurtschappen o Glastuinbouwdoorgroeilocatie o Beekdallandschap o Kampenlandschap o Peelontginningen o Overgangen tussen landschapstypen
		Bebouwd gebied	<u>Bouwen</u> Algemeen Woningen Bijgebouwen bij woningen Recreatiewoningen Kassen Ondersteunende kassen Bedrijfs- of dienstwoningen Overige niet agrarische bebouwing Agrarisch bedrijfsbebouwing Nevenactiviteiten Motorcrossterrein Zendmast Vab's Maatvoeringen Afwijkingsregels en delegatiebepalingen	Cultuurhistorie o Archeologie o Gemeentelijke monumenten o Karakteristieke gebouwen o Onverharde wegen o Cultuurhistorisch waardevol vlak o Aardkundig waardevol Natuur en Landschap o Kappen van bomen o EHS/ Groenblauwe mantel o Evz Veehouderij o Beperkingen uit Vr o Ammoniak o Geur o Gezondheid
Natuur		Open gebied	<u>Bouwen</u> Open gebied	Innovatieregeling

Figuur 5.2 Schematisch overzicht regeling

5.3 Gebiedsprofilen

Voor de vier deelgebieden is een omschrijving opgenomen van de kwaliteiten van de gebieden (inclusief een verwijzing naar de waarden die in het gebied voorkomen en als zodanig in het plan zijn aangewezen) en de functionele invulling die in de deelgebieden toelaatbaar wordt geacht. Voor de aanwezige kwaliteiten en de koers van de verschillende deelgebieden wordt verwezen naar Hoofdstuk 3 Keuzes voor het omgevingsplan. De bestaande natuurgebieden zijn niet opgenomen in de deelgebieden omdat de rechtstreeks toelaatbare en de met een procedure toelaatbare functieveranderingen niet zijn toegestaan in de bestaande natuurgebieden.

Welke functies zijn hier toegestaan?

Rechtstreeks toelaatbaar

De omschrijving van het toelaatbare gebruik in de verschillende deelgebieden is ruim. In alle deelgebieden zijn de huidige functies toegestaan zoals aangegeven met de verschillende functievlakken en in paragraaf 5.4 beschreven. Tevens zijn de functies toegestaan die passen binnen de gebiedsbeschrijving en waarvoor in het plan flexibiliteitsbepalingen zijn opgenomen. Daarnaast is in alle deelgebieden agrarisch grondgebruik toegestaan. Onder agrarisch grondgebruik wordt de teelt van gewassen en het houden van dieren verstaan, al dan niet bedrijfsmatig geëxploiteerd. Het is ook toegestaan om nieuwe sloten te graven (tenzij er uit hoofde van andere functies of waarden beperkingen aan het graven van sloten worden gesteld) of natuurelementen aan te leggen. Ook de bestaande legale nevenactiviteiten zijn toegestaan (de nevenactiviteiten waarvoor toestemming is verleend door de gemeente).

Mag ik de functie van de locatie wijzigen?

Met melding toelaatbaar

Met melding zijn relatief eenvoudige functieveranderingen toegestaan zoals kleinschalige dagrecreatieve nevenactiviteiten of de aanleg van lage permanente teeltondersteunende voorzieningen. Een melding kan bestaan uit een eenvoudige mededeling of gecombineerd worden met een besluit tot instemming met de melding door het bevoegd gezag. In Boekel is gekozen voor een eenvoudige procedure voor indiening van de melding waarbij geen formeel besluit vooraf wordt genomen over de voorgenomen functiewijziging. Dit betekent dat achteraf wel sprake kan zijn van toetsing of aan de voorwaarden wordt voldaan (handhaving). Het zorgvuldig beoordelen en achteraf toetsen van meldingen maakt het noodzakelijk dat meldingen worden ingediend met een solide motivering en onderbouwing van de wijze waarop aan de beoordelingsregels wordt voldaan.

Met afwijking toelaatbaar

Het omgevingsplan bevat de voorwaarden waaronder het bevoegd gezag medewerking wil verlenen aan afwijkingen van het plan zoals de vestiging van een andersoortig bedrijf op percelen waar al een bedrijf is gevestigd. Belangrijke voorwaarden is dat een ontwikkeling past binnen de gebiedsbeschrijving (inclusief de aangeduide waarden waarnaar wordt verwezen) van het betreffende deelgebied. In de voorwaarden is een directe link gelegd naar de (waardering van) de ruimtelijke kwaliteitsverbetering die in de deelgebieden wordt nagestreefd. Ook hier geldt dat een snelle en zorgvuldige procedure voor afwijkingen vraagt om een goede motivering en onderbouwing van de wijze waarop de initiatiefnemer meent dat aan de beoordelingsregels wordt voldaan.

Delegatie

De rechtstreekse mogelijkheden, meldingen en afwijkingen zijn in de verschillende deelgebieden nog min of meer gelijk. Dat is niet het geval met mogelijkheden voor delegatie. De functiewijzigingen die met delegatie tot stand kunnen worden gebracht zijn afgestemd om de strategieën voor de verschillende

deelgebieden. In het woonwerklandschap zijn bijvoorbeeld meer stedelijke functies en activiteiten toegestaan, in de bosrijke ontginningen zijn recreatieve ontwikkelingen toegestaan indien er tevens sprake is van bosontwikkeling.

De mogelijkheden voor delegatie zijn ruim geformuleerd; afhankelijk van het deelgebied zijn uitbreiding van bestaande functies, omschakeling naar andere functies en nieuwe functies toegestaan (nieuwvestiging is hierbij het toestaan van functies met bouwmogelijkheden op gronden waar een functie is toegestaan zonder bouwmogelijkheden voor gebouwen; zie ook de begripsbepalingen). Daarmee kan met de bevoegdheid tot delegatie onder andere een bedrijf uit een hogere milieucategorie worden toegestaan, de functie plattelandswoning worden toegekend of een functievlak worden aangepast (vormverandering, vergroting; in combinatie met een aanpassing van vlakken die zien op het bouwen). Met de delegatiebevoegdheid kan ook invulling gegeven worden aan de ontwikkeling van de doorgroeilocatie voor glastuinbouwbedrijven.

Belangrijke voorwaarden is evenwel dat een ontwikkeling bijdraagt aan de versterking van de kwaliteiten zoals beschreven in de gebiedsbeschrijving (inclusief de aangeduide waarden waarnaar wordt verwezen) van het betreffende deelgebied.

Indien met toepassing van de delegatiebevoegdheid een functievlak wordt aangepast kunnen in samenhang daarmee ook de betreffende vlakken worden aangepast die voor de bouwregels zijn opgenomen.

Een bijzondere vorm van delegatie is de bevoegdheid om op een reguliere basis verleende afwijkingen in het omgevingsplan te verwerken. Daarmee kan de relatief snel verleende afwijking een goede basis krijgen in het omgevingsplan.

5.4 Objectgerichte toelichting op de juridische regeling

5.4.1 Toelaatbare functies

In het hoofdstuk 'Welke functies zijn hier toegestaan?' zijn, naast de vier deelgebieden, de specifiek toelaatbare bestaande functies opgenomen. Om direct te kunnen raadplegen welke functie op een locatie is toegestaan is er een vergaand onderscheid gemaakt. Een paintballbaan bijvoorbeeld heeft ook daadwerkelijk de functie 'paintballbaan' gekregen. Voor zover er op een perceel sprake is van meerdere vormen van gebruik (een agrarisch bedrijf met een graszoden- en grindhandel, een agrarisch bedrijf met een plattelandswoning of agrarische gronden die incidenteel ook voor kamperen en parkeren bij het motorcrossterrein worden gebruikt) is een (hoofd)functie toegekend en, aangeduid met een functie-aanduiding, een functie waarvoor de gronden tevens gebruikt mogen worden. In de raadpleegomgeving worden beide artikelen getoond.

Voor functieveranderingen zijn de bepalingen bij de verschillende deelgebieden van toepassing.

Het betreft hier voornamelijk bestaande functies. Voor zover er nieuwe initiatieven zijn die in het kader van de voorbereiding van dit omgevingsplan nader zijn onderzocht en positief beoordeeld (zogenoemde meelifters) zijn ook deze initiatieven in het ontwerpplan meegenomen.

Agrarische bedrijven

Op basis van het onderscheid zoals dat is gemaakt in de Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr) van de provincie Noord-Brabant zijn ook in Boekel verschillende agrarische bedrijven onderscheiden. Daarbij is speciale aandacht besteed aan de gemengde bedrijven.

Dat leidt tot het volgende onderscheid.

Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf

Bij vollegrondsteeltbedrijven is sprake van een hoofdactiviteit teelt in de open grond. Daarnaast mag op een dergelijk bedrijf ook sprake zijn van overige niet-veehouderij activiteiten en paardenhouderij

bij wijze van neventak. Bij (vollegronds)teeltbedrijven is de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten actueel en het omgevingsplan voorziet hiervoor in een regeling die aansluit bij de recent door de gemeenteraad vastgestelde 'Ruimtelijke beleidsnotitie huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten'.

Agrarisch bedrijf - veehouderij

Op basis van de Vr moet, indien sprake is van een hoofd- of nevenactiviteit veehouderij, een bedrijf altijd als een veehouderij worden aangemerkt en de regels voor een zorgvuldige veehouderij worden toegepast. Andere vormen van agrarisch gebruik kunnen als nevenactiviteit worden uitgeoefend. De regels voor een zorgvuldige veehouderij, ammoniak, geur en mest, zijn samengebracht in Hoofdstuk 8 U houdt dieren, hiervoor gelden specifieke regels.

Agrarisch bedrijf - glastuinbouwbedrijf

De agrarisch bedrijven met als hoofdactiviteit de teelt van producten in kassen zijn als zodanig aangemerkt. Een neventak vollegrondsteelt is toegestaan. Ook bij glastuinbouwbedrijven kan huisvesting van tijdelijke werknemers aan de orde zijn en is om die reden opgenomen onder welke voorwaarden een afwijking van het omgevingsplan wordt verleend.

Agrarisch bedrijf - overig bedrijf

Tot de overige bedrijven behoren onder andere de champignonbedrijven.

Agrarisch bedrijf - paardenhouderij

De paardenhouderijen zijn onderscheiden van de overige bedrijven.

Bij alle regels voor de functie agrarisch bedrijf is opgenomen dat wonen ter ondersteuning van de bedrijfsuitoefening is toegestaan, met uitzondering van een aantal specifiek aangeduide percelen waar bedrijfswoningen niet zijn toegestaan. Een aantal functievlakken voor agrarische bedrijven zijn met elkaar verbonden door een relatieteken. Functievlakken die op deze manier met elkaar zijn verbonden worden voor wat betreft de oppervlakte, aangemerkt als één vlak. Bij toepassing van de mogelijkheid om functievlakken te vergroten zullen deze met elkaar verbonden vlakken gezamenlijk niet groter mogen worden dan de maximaal toelaatbare oppervlakte. De betekenis van het relatieteken is in de regels opgenomen.

Niet - agrarische bedrijvigheid

Bedrijf

In het plangebied komt een aantal niet-agrarische bedrijven voor. In het kader van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving is het van belang dat bij de aanwezigheid van inrichtingen in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een gezond woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieurimte van de betreffende bedrijven.

Om in de regeling de belangenafweging te maken tussen belastende en gevoelige functies met betrekking tot milieu, is in dit plan gebruik gemaakt van een milieuzonering. Deze milieuzonering vindt plaats aan de hand van een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. De standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). Voor een nadere toelichting op deze Staat wordt verwezen naar Bijlage 5.

Op de bedrijfspercelen binnen het plangebied worden activiteiten uit categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten algemeen toelaatbaar geacht. Ook is wonen ten behoeve van de bedrijfsvoering toegestaan, tenzij anders aangeduid. Het gebruik is ook verder niet onbeperkt: buitenopslag van goederen en producten, bevi-inrichtingen en de opslag van vuurwerk is niet toegestaan.

Ten behoeve van dit plan zijn de aanwezige bedrijven geïnventariseerd. In Bijlage 6 zijn de aanwezige

bedrijven opgenomen en ingedeeld in een categorie volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Bedrijf uit een hogere milieucategorie

Niet alle, in het plangebied aanwezige bedrijven horen tot de categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Voor de bedrijven in de hogere milieucategorieën zijn aparte functievlakken opgenomen die aangeven dat zowel categorie 1 en 2 als de huidige bedrijfsactiviteiten in een hogere milieucategorie zijn toegestaan.

Bedrijf agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf

De agrarisch technische hulpbedrijven of agrarisch aanverwante bedrijven horen naar aard en schaal in het buitengebied en zijn apart aangeduid. Ook hier is de toelaatbaarheid gebonden aan de mate van milieubelasting.

Detailhandel

Op de gronden waar detailhandel is toegestaan is grootschalige detailhandel uitgesloten (groot in omvang; verkoop van grote artikelen). Aan de bestaande grootschalige detailhandel is de specifieke functie Detailhandel caravans of Tuincentrum - evenemententerrein toegekend.

Dierenkliniek

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor een dierenkliniek en het wonen ten behoeve van de bedrijfsvoering.

Gezondheidszorg

Aan de gronden van Huize Padua is de functie Gezondheidszorg toegekend. De gronden mogen worden gebruikt voor de geestelijke gezondheidszorg in ruime zin. Verpleeg- en woonfuncties zijn toegestaan alsmede medische en therapeutische functies, administratieve en algemeen ondersteunende functies. Het complex heeft ook een cultuurhistorische waarden. De regelingen die hiermee verband houden zijn opgenomen in Hoofdstuk 9 Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?. Ook een bestaande zorgboerderij heeft deze functie Gezondheidszorg gekregen.

Groen

De functie Groen is toegekend aan bestaand afschermend groen en kleinere bospercelen. De gronden mogen gebruikt worden voor groenelementen en voor extensieve recreatie. Dit extensieve recreatieve gebruik is alleen toegestaan indien de afschermende functie behouden blijft en natuurwaarden niet worden aangetast. De gronden mogen ook niet zodanig worden gebruikt dat het waterbergend vermogen van de aangeduide waterberging afneemt.

Honden- en paardensport

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor sportieve activiteiten met honden, paarden of pony's in club- of verenigingsverband.

Horeca

Bij de aanwezigheid van horecavoorzieningen is het van belang dat ter plaatse van woningen een gezond woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd en dat horecavoorzieningen op een gewenste locatie hun bedrijf kunnen uitoefenen. Voor het toekennen van de functie horeca is gebruik gemaakt van de Staat van Horeca-activiteiten. Deze bestaat uit een lijst van horeca-activiteiten die is gerangschikt naar mate van hinderlijkheid waarbij vooral is gekeken naar het aspect geluidshinder en de verkeersaantrekkende werking van de onderscheiden categorieën.

In het buitengebied van Boekel worden horeca-activiteiten uit de categorieën 1a, 1b en 1c van de Staat van Horeca-activiteiten toegestaan alsmede het wonen voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. Tot deze categorieën horen horecabedrijven die over het algemeen overdag en in de avonden zijn geopend en relatief beperkte overlast veroorzaken.

In het buitengebied van Boekel bevindt zich momenteel slechts één horecavoorziening; de opgenomen Staat van Horeca-activiteiten is echter niet alleen voor het huidige aanwezige bedrijf van belang maar kan ook bruikbaar zijn voor de beoordeling van toekomstige initiatieven.

Verblijfsrecreatie

Voor een bestaand en een nieuw verblijfsrecreatief terrein, alsmede enkele locaties die ingericht gaan worden voor verblijfsrecreatie, is de functie Verblijfsrecreatie opgenomen. De gronden mogen gebuikt worden voor standplaatsen voor toeristische kampeermiddelen. De maximaal toelaatbare aantallen kampeermiddelen zijn in het plan opgenomen.

Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanningsverbinding en Leiding - Riool

De gronden met de betreffende functies mogen worden gebruikt voor de huidige aanwezige gas-, hoogspannings- en rioolleidingen alsmede voor nieuw aan te leggen gas- en hoogspanningsleidingen waarvan de 10^{-6} risicocontour en de belemmeringsstrook binnen het functievlak zijn gelegen. Voor de gronden gelden beperkingen voor het gebruik (het uitvoeren van diverse werkzaamheden die risicovol kunnen zijn voor de leiding en de veiligheid zijn niet zonder meer toegestaan) en het bouwen.

Nutsvoorziening en Gasdrukmeet- en regelstation

Aan bestaande nutsvoorzieningen zijn overeenkomstige functies toegekend.

Manege

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor een manege met daaraan gerelateerde activiteiten zoals huijkarverhuur.

Natuur en Motorcrossterrein

De bestaande natuurgebieden hebben de functie Natuur gekregen. Het bestaande natuurgebied aan Bezuidenhout mag tevens gedeeltelijk als motorcrossterrein worden gebruikt. Het motorcrossterrein is al decennia in gebruik en voor het gebruik is een vergunning in het kader van de Wet milieubeheer verleend. Het gebruik wordt ruimtelijk aanvaardbaar geacht mits het gebruik beperkt wordt tot de activiteiten die ook in de milieuvergunning zijn toegestaan. Aan de regels is toegevoegd dat het gebruik als motorcrossterrein is toegestaan op de aangeduide gronden maar met beperking van het gebruik overeenkomstig de verleende vergunning (functie-aanduiding met eigen artikel).

Paintball-baan

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor een paintballbaan. Wonen ten behoeve van de bedrijfsvoering is niet toegestaan.

Recreatiewoning

Solitaire recreatiewoningen mogen ten behoeve van verblijfsrecreatie worden gebruikt.

Sportcomplex

De gronden van het sportcomplex bij Boekel mogen worden gebruikt voor handboogschietsport, veldsporten en als evenemententerrein.

Multifunctioneel centrum

Het scouting gebouw alsmede het gebouw waar vleermuizen zijn gevestigd mogen worden gebruikt voor milieu en natuureducatie en scouting activiteiten. Naast deze huidige gebruikers kunnen ook andere vergelijkbare verenigingen gebruik maken van het gebouw.

Schietbaan

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor een schietbaan. Wonen ten behoeve van de bedrijfsvoering is niet toegestaan.

Verkeer

De huidige wegen mogen voor de verkeersafwikkeling worden gebruikt waarbij het aantal rijstroken is beperkt tot 2x1 doorgaande rijstrook.

Water

De belangrijkste watervoerende en beeldbepalende waterlopen hebben de functie Water gekregen.

Wonen

De functie Wonen is toegekend aan alle burgerwoningen en aan de woningen in het voormalige woonbos. Er is geen aanleiding om nog langer functioneel onderscheid te maken tussen deze woningen (er wordt wel onderscheid gemaakt in bouwmogelijkheden).

5.4.2 Toelaatbare bebouwing

Het buitengebied is uit praktische overwegingen verdeeld in een bebouwd (met gebouwen) en een open gebied (in principe geen gebouwen). Voor alle bouwmogelijkheden geldt dat uitsluitend voor de toegestane functie kan worden gebouwd.

Welke regels gelden hier voor welstand?

Voor alle bebouwing in het buitengebied geldt dat er geen eisen aan welstand worden gesteld. Dit is in het plan ook opgenomen zodat hierover geen misverstand kan bestaan.

Bebouwing in open gebied

Tot het Bebouwing in open gebied worden gerekend de natuurgebieden en groenelementen, wegen en agrarisch onbebouwd gebied. In het Bebouwing in open gebied gelden algemene bouwregels voor onder andere erfafscheidingen, paardenbakken, teeltondersteunende voorzieningen en overige bouwwerken van algemeen nut (zoals straatverlichting, wegbewijzing,abri's, kunstwerken maar geen reclame-uitingen).

Met toepassing van een afwijking kunnen er kleinschalige gebouwen worden opgericht (schuilgelegenheden voor vee, gebouwen voor beheer en onderhoud).

Bebouwd gebied

De contramal van het Bebouwing in open gebied is aangemerkt als Bebouwd gebied. In het Bebouwd gebied zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en gebouwen in principe toegestaan mits aan een aantal voorwaarden en maatvoeringseisen wordt voldaan. In het Bebouwd gebied zijn onder andere regels opgenomen voor het bouwen voor woningen, bijgebouwen bij woningen, recreatiewoningen, kassen, ondersteunende kassen, bedrijfs- of dienstwoningen, bedrijfsbebouwing en bouwen voor nevenactiviteiten.

In bestaande situaties kan sprake zijn van legale (vergunde) bouwwerken die afwijken van de maximaal of minimaal voorgeschreven maten. Om te voorkomen dat deze bouwwerken onbedoeld onder het overgangsrecht gaan vallen is voor deze situaties bepaald dat de bestaande maten de maximaal of minimaal toelaatbare maten zijn. In de regels voor Overgangsrecht bouwen en bestaande maten is aangegeven dat bij dergelijke bestaande maten het overgangsrecht niet van toepassing is.

Een bijzondere regeling is opgenomen voor woningen en bijgebouwen. Uitgangspunt is dat een woning een maximale inhoud van 600 m³ mag hebben en bijgebouwen een maximale oppervlakte van 100 m². Voor zover sprake is van een bijzondere situatie (grotere woning of grotere bijgebouwen zijn toegestaan maar nog niet gerealiseerd, bijvoorbeeld in het kader van een doorlopen ruimte- voor ruimte procedure of bij een bestemmingswijziging) is op de verbeelding de afwijkende oppervlakte en/of inhoudsmaat opgenomen. Voor alle andere woningen en bijgebouwen die legaal zijn gerealiseerd en afwijken van de voorgeschreven 600 m³/100 m² maat geldt dat hiervoor, voor wat betreft de oppervlakte en inhoud, een bijzondere bestaande maten regeling geldt: het bestaande is alleen toegestaan op de huidige locatie. Indien betrokkenen nieuw willen bouwen op een andere locatie

binnen het bouwvlak, is de toepassing van een afwijkingsbevoegdheid noodzakelijk en is ook Vitaal Buitengebied van toepassing. Op deze wijze wordt de legaal aanwezige bebouwing gerespecteerd maar wordt toch een regeling opgenomen die er voor kan zorgen dat bij ontwikkelingen sprake moet zijn van bijvoorbeeld sloop en landschappelijke inpassing.

Het onderscheid tussen woningen in het voormalige woonbos en overige burgerwoningen is gelegen in de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen (100 m² voor woningen; 60 m² in het voormalige woonbos). De relatietekens die hier zijn opgenomen geven aan tot welke hoofdgebouwen de bijgebouwen gerekend moeten worden.

In het buitengebied van Boekel is op verschillende locaties sprake van een agrarisch gebruik waarbij er feitelijk geen sprake meer is van agrarische bedrijfsmatige activiteiten. Naar verwachting wordt op deze locaties de functie op (korte termijn) gewijzigd. Het omgevingsplan biedt hier de duidelijkheid dat er op deze locaties niet meer kan worden gebouwd voor agrarische bedrijfsmatige gebruik (Bouwen - vab's).

Voor een specifieke situatie aan Zandhoek 7-9 is een voorwaardelijke bouwbeplanning uit het ter plaatse vigerende plan overgenomen. Bouwen is uitsluitend toegestaan indien voorzieningen voor 'zuivere lucht' worden getroffen. Hiermee wordt voorkomen dat de naastgelegen veehouderij onevenredig in de bedrijfsvoering wordt geschaad.

In het Bebouwd gebied gelden ook mogelijkheden voor afwijkingen voor vergroting van (bedrijfs)woningen, bijgebouwen, hoogte van bedrijfsbebouwing en andere geringe afwijkingen. Belangrijkste afwegingscriteria voor het toepassen van de bevoegdheid is de mate waarin aan de kwaliteitsbeschrijving vanuit de Kwaliteitsgids wordt voldaan.

Met toepassing van de delegatiebevoegdheid kan de oppervlakte voor bedrijfsgebouwen worden vergroot. De vergroting van het vlak waarbinnen mag worden gebouwd kan alleen plaatsvinden in combinatie met een vergroting van het functievlak (delegatiebevoegdheid binnen de deelgebieden).

5.4.3 Nieuwe initiatieven

De planprocedure is voor een aantal initiatiefnemers de aanleiding geweest om de toelaatbare functie van een perceel (veelal in verband met de beëindiging van een agrarisch bedrijf) te wijzigen en hiervoor ook een planologische regeling op (te) laten nemen in het omgevingsplan. Deze initiatieven liften als het ware mee met dit omgevingsplan. Voor alle initiatieven zijn ruimtelijke onderbouwingen opgesteld, door de gemeente positief als aanvaardbaar beoordeeld en zijn afspraken gemaakt over de ruimtelijke kwaliteitsverbetering die wordt gerealiseerd.

Op de verbeelding en in de regels zijn de initiatieven - volgens de systematiek van het omgevingsplan - verwerkt waarbij er tevens voorwaardelijke bepalingen zijn opgenomen om de afgesproken kwaliteitsverbeteringen/landschappelijke inpassingen vast te leggen.

Een samenvattend overzicht van de betreffende initiatieven is in bijlage 7 opgenomen. Voor de verschillende ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar:

- Bijlage 8 Ruimtelijke onderbouwing Berkhoek 15;
- Bijlage 9 Ruimtelijke onderbouwing Leurke 6;
- Bijlage 10 Ruimtelijke onderbouwing Millseweg 7a;
- Bijlage 11 Ruimtelijke onderbouwing Noordstraat 6;
- Bijlage 12 Ruimtelijke onderbouwing Schepersdijk 4;
- Bijlage 13 Ruimtelijke onderbouwing Schutboom 9;
- Bijlage 14 Ruimtelijke onderbouwing Telefoonstraat 39b;
- Bijlage 15 Ruimtelijke onderbouwing Volkelseweg 30;
- Bijlage 16 Ruimtelijke onderbouwing Volkelseweg 21;
- Bijlage 17 Ruimtelijke onderbouwing Bovenstehuis 6;
- Bijlage 18 Ruimtelijke onderbouwing Voskuilenweg 19;

- Bijlage 19 Ruimtelijke onderbouwing Rietven 3a;
- Bijlage 20 Ruimtelijke onderbouwing Peelkensweg 3a;
- Bijlage 21 Ruimtelijke onderbouwing Peelstraat 20;
- Bijlage 22 Ruimtelijke onderbouwing Gemertseweg 9a.

5.4.4 Verwachte bedrijfsbeëindigers

In het plangebied zijn intensieve veehouderijen gevestigd die behoren tot de zogenaamde C2 categorie van het Besluit emissiearme Huisvesting. De huisvesting van dieren bij deze zogenaamde stoppers voldoet niet aan het genoemde besluit en deze bedrijven moe(s)ten:

- uiterlijk 1 januari 2013 emissiereducerende maatregelen nemen, zodat op die datum dezelfde reductie wordt gerealiseerd als wanneer zou worden voldaan aan het Besluit huisvesting. Dit mogen alternatieve maatregelen zijn zoals voeradditieven en het afstoten van vee;
- uiterlijk 1 januari 2020 moet voldaan worden aan het Besluit emissiearme huisvesting of moet het houden van de betreffende dieren worden beëindigd.

Deze bedrijven zijn op 26 januari 2015 aangeschreven en opgeroepen om actie te gaan ondernemen. Gelet op de te verwachten sluitingen per 1 januari 2020 zijn ondernemers gewezen op de op handen zijnde veranderende ruimtelijke regels in het omgevingsplan. Ook daarna is in verschillende publicaties gewezen op de heroverweging die wordt gemaakt ten aanzien van de locaties van stoppers.

Door een aantal van de stoppers is een initiatief voor functieverandering ingediend; deze zijn beschreven in paragraaf 5.4.3.

Voor 24 locaties geldt dat er nog geen concrete plannen zijn voor functieverandering. Het betreft bedrijven die:

- ondertussen de betreffende veehouderij tak hebben beëindigd maar waar nog wel sprake is van agrarische activiteiten: deze bedrijven hebben de functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf gekregen;
- ondertussen de betreffende veehouderijtak hebben beëindigd maar waar nog geen keuze is gemaakt voor wat betreft de vervolgfunctie: deze locaties behouden de agrarische functie maar zijn voorzien van de bouwaanduiding Bouwen - vab's; uitbreiding van de bestaande bedrijfsbebouwing is hier niet langer toegestaan;
- momenteel nog dieren houden; deze bedrijven hebben een bouwvlak op maat gekregen; het houden van dieren overeenkomstig de regels van het Besluit emissiearme huisvesting blijft mogelijk maar kan niet worden uitgebreid.

Een overzicht van deze 24 locaties is opgenomen in bijlage 25.

5.5 Toelichting op overige aspecten

5.5.1 Archeologische, geomorfologische en cultuurhistorische waarden

In Hoofdstuk 9 Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor? is de bescherming opgenomen van archeologische waarden, gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden, onverharde wegen, het cultuurhistorisch waardevolle ensemble **Huize Padua** en aardkundig en geomorfologisch waardevolle gebieden. De huidige Erfgoedverordening Boekel 2010 en de beleidsregel Nota Archeologie bevatten regels die van toepassing zijn op gemeentelijk monumenten en archeologisch waardevolle gebieden. Door deze verordening en nota te vertalen in het omgevingsplan worden alle regels die tot doel hebben de waarden te beschermen samengebracht.

Tijdens de vaststellingsprocedure is nader onderzoek gedaan naar de cultuurhistorische omgevingswaarden in het plangebied en specifiek voor het gebied **Huize Padua**.

Deze bevindingen zijn opgenomen in twee notities (zie bijlage 23 en 24 van de toelichting).

Op basis van deze notities is/zijn:

- specifieke cultuurhistorische vlakken opgenomen voor ensembles en bolle akkercomplexen;
- de Peelrandbreuk met een specifieke aanduiding opgenomen;
- de regels voor het cultuurhistorisch vlak Huize Padua aangepast.

Voor het uitvoeren van een aantal werken of werkzaamheden die een negatieve invloed kunnen hebben op de te beschermen waarden in de genoemde gebieden is een omgevingsvergunning noodzakelijk. Bij de verlening van de omgevingsvergunning wordt beoordeeld of de waarden niet onevenredig worden geschaad.

De Erfgoedverordening bevat regels voor de aanwijzing en de bescherming van gemeentelijke monumenten. Beide onderdelen worden in het omgevingsplan opgenomen. Gemeentelijke monumenten worden daarmee niet alleen op de verbeelding aangeduid; in de bijlage bij de regels is ook een beschrijving opgenomen van de elementen die een object beschermingswaardig maken. Bij de aanwijzing van nieuwe gemeentelijke monumenten is een aanvulling van deze gemeentelijke monumentenlijst noodzakelijk.

In de module zijn voorts beperkingen van het gebruik opgenomen. Voor het uitvoeren van een aantal werken of werkzaamheden die een negatieve invloed kunnen hebben op de te beschermen waarden is een omgevingsvergunning noodzakelijk. Bij de verlening van de omgevingsvergunning wordt beoordeeld of de waarden niet onevenredig worden geschaad.

Voor monumenten of karakteristieke panden is de mogelijkheid opgenomen om een extra woning te realiseren, de bestaande woning uit te breiden of de functie te wijzigen naar bijvoorbeeld horeca. Deze mogelijkheden worden alleen geboden indien er ook daadwerkelijk sprake is van het behoud en de versterking van de monumentale en cultuurhistorisch waarden.

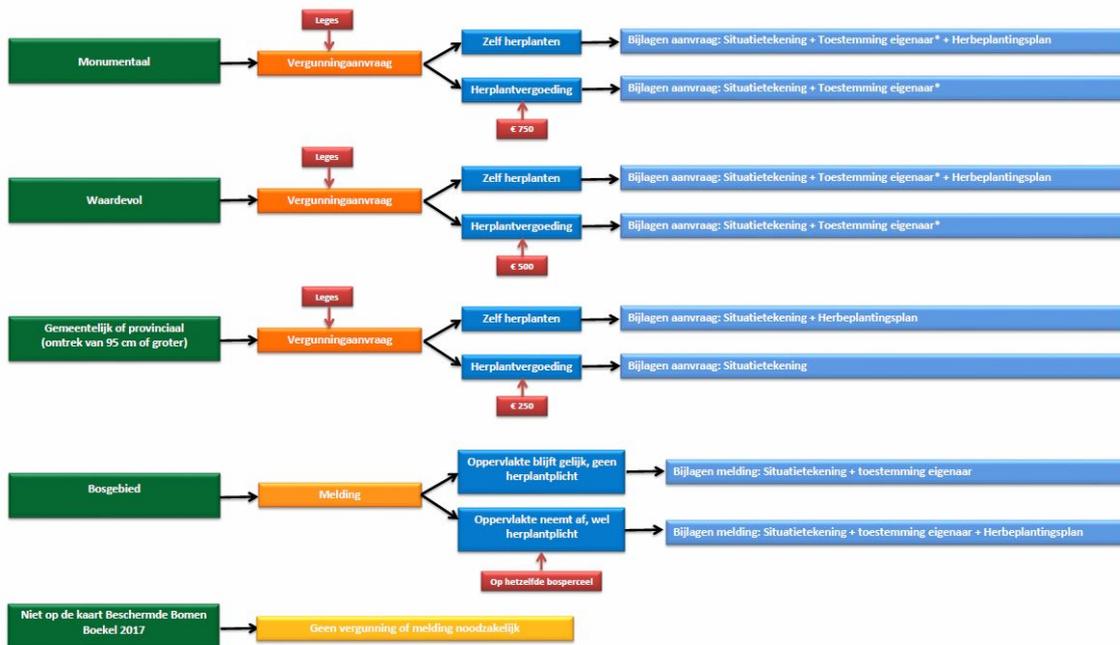
5.5.2 Evenementen

Boekel beschikt over een evenemententerrein dat voor grootschalige en regelmatig terugkerende evenementen gebruikt kan worden. Op termijn kan deze Hoofdstuk 7 Welke regels gelden hier voor evenementen? worden uitgebreid met de voorwaarden die aan het houden van dergelijke evenementen worden gesteld. Voor de verschillende deelgebieden is ook een regeling opgenomen voor evenementen bij de diverse functies (een- of meerdaagse evenementen op dezelfde locatie zijn ten hoogste 3 keer per kalenderjaar toegestaan; uitsluitend evenementen die als passend worden beschouwd bij de toegelaten functie zijn meer dan 3 keer per kalenderjaar toegestaan).

5.5.3 Natuur en landschapswaarden

In de huidige situatie zijn de regels met betrekking tot het kappen van bomen en houtgewas versnipperd: in het huidige bestemmingsplan is een aanlegvergunning vereist voor het kappen, de Boswet (na 1 januari 2017 de Wet Natuurbescherming) is van toepassing en de APV stelt regels aan kappen van bomen en houtgewas. De onderdelen van de APV die betrekking hebben op het kappen van bomen worden in het omgevingsplan opgenomen. De Boswet/Wet Natuurbescherming vormt landelijke wetgeving die door de gemeente niet kan worden geïmplementeerd in het omgevingsplan.

In Hoofdstuk 11 Welke natuur en landschapswaarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor? is de actuele APV, beleidsregel voor verlening van omgevingsvergunningen kappen en aanpassing bebouwde kom grens met betrekking tot het kappen van waardevolle bomen en houtgewassen opgenomen.



Figuur 5.3 Stroomschema kapbeleid

Voor het NNB en Groenblauwe mantel alsmede de ecologische verbindingszone Meerkenloop is een beperking van het gebruik opgenomen: het uitvoeren van werken en werkzaamheden is niet zonder meer mogelijk.

5.5.4 Veehouderij

In het Hoofdstuk 8 U houdt dieren, hiervoor gelden specifieke regels (de module veehouderij) is een stikstof depositie standstill en een geurstandstill opgenomen (zie ook bijlagen 1 en 4).

Stikstof depositie

Een stikstof depositie standstill is, gezien de uitkomsten van de planMER/passende beoordeling, het meest voor de hand liggende vertrekpunt voor de regeling in het omgevingsplan. Een standstill-regeling borgt dat het plan geen significante negatieve effecten veroorzaakt. Tegelijkertijd biedt deze regeling agrariërs enige flexibiliteit/uitbreidingsruimte. Door de toepassing van emissie-arme staltechnieken bij bestaande bedrijven is het namelijk mogelijk om een vee-uitbreiding/wijziging te realiseren zonder dat de depositie op bedrijfsniveau als gevolg van de bedrijfsactiviteiten toeneemt (dit toont het onderzoek in het planMER aan). Het bouwvlak kan in tact blijven; het bouwvlak wordt immers niet alleen gebruikt voor de bouw van stallen maar ook voor andersoortige bebouwing, voorzieningen voor opslag, verharding om de gebouwen te kunnen bereiken en aan de eisen van een moderne bedrijfsvoering te voldoen (geen kruisende verkeerstromen op het erf), manoeuvreerruimte en loze ruimte in verband met inefficiënte of verouderde inrichting van een erf. Door het behoud van het bouwvlak, in combinatie met het depositie standstill blijft de nodige flexibiliteit met betrekking tot locatiekeuze binnen het bouwvlak in tact zonder dat er sprake is van significante effecten.

Uitgangspunt van het standstill is het bepalen van de bestaande depositie. Een van de relevante hoofdlijnen in jurisprudentie die tot nu toe zijn geweest op het gebied van Natura 2000 en veehouderijen is dat de bestaande situatie op het moment van vaststelling van het omgevingsplan als referentie situatie moet gelden (in tegenstelling tot de referentiesituatie zoals bepaald in de Natuurbeschermingswet 1998/ Wet natuurbescherming).

De depositie komt tot stand op basis van de bedrijfsactiviteiten, aantallen dieren, diersoorten en stalsystemen. Voor het bepalen van het type stalstelsel wordt uitgegaan van het ten tijde van de

vaststelling van het omgevingsplan aanwezige stalsysteem. Uit de (milieu)vergunning/melding en onderliggende stukken, dan wel de omgevingsvergunning (bouwen) kan worden opgemaakt van welk stalsysteem gebruik wordt gemaakt. Bij het bepalen van het aantal en soort dieren wordt uitgegaan van het aantal gerealiseerde dierplaatsen ten tijde van vaststelling van het plan. Het aantal gerealiseerde dierplaatsen is hierbij gebaseerd op de legaal aanwezige stal en de inrichting van die stal ten tijde van vaststelling van het plan. De regeling is daarmee bepaalbaar en handhaafbaar en biedt agrariërs de ruimte om aanwezige stallen volledig te gebruiken en de ondernemers worden op deze manier niet onevenredig beperkt in de bedrijfsvoering. In specifieke gevallen waarbij het aantal legaal gerealiseerde dierplaatsen minder bedraagt dan het legaal aanwezige aantal dieren op het moment van vaststelling van het plan, mag van het legaal aanwezige aantal dieren worden uitgegaan mits het aantal aanwezige dieren op overtuigende wijze kan worden aangetoond (bijvoorbeeld op basis van een landelijke identificatie en registratiesysteem). Hiervan kan bijvoorbeeld sprake zijn bij paardenhouderijen die meer paarden in weilanden houden dan paardenboxen aanwezig zijn of melkveehouderijen waar meer dieren mogen worden gehouden dan lig- en voerplaatsen aanwezig zijn. Het is in zijn algemeenheid onwenselijk om in plaats van het gerealiseerde aantal dierplaatsen de feitelijk aanwezige dieraantallen als uitgangspunt voor het standstill te hanteren. Binnen een normale bedrijfsvoering kan immers sprake zijn van fluctuaties in de aanwezige dieraantallen. Wanneer het aanwezige aantal dieren op een (voor de ondernemer) ongunstig moment wordt gehanteerd als uitgangspunt voor het depositieplafond, leidt dit tot een directe beperking van de bedrijfsvoering. Door het gerealiseerde aantal dierplaatsen als uitgangspunt te hanteren, wordt dit voorkomen.

Verder geldt dat rekening moet worden gehouden met nog niet benutte, maar wel verleende vergunningen voor de bouw/het gebruik van stallen. Voor deze situaties wordt een uitzondering gemaakt op de voorwaarde dat het om reeds gerealiseerde dierplaatsen moet gaan mits gegevens beschikbaar zijn in het kader van de verleende vergunningen (of aangevraagde Nbw-vergunning) waaruit blijkt dat geen sprake is van significante effecten op Natura 2000. In die gevallen wordt in het plan verwezen naar de depositie die samenhangt met de nog niet gerealiseerde stal of de nog niet benutte stal en wordt deze daarmee positief bestemd. Deze bedrijven zijn opgenomen in een bijlage bij de regels.

Toelichting op de regeling

De regeling is getrap opgebouwd en houdt rekening met verschillende bronnen van emissie.

Directe regels (artikel 111.1.1)

In de regels is opgenomen dat het niet is toegestaan om de bestaande aantallen dierplaatsen, diersoorten en/of stalsystemen te wijzigen tenzij:

- a. er een gunstiger stalsysteem wordt toegepast (en er dus geen sprake is van een toename van het aantal dierplaatsen of een verandering van diersoorten). In een dergelijke situatie neemt de emissie af en is er geen uitgebreide toets nodig van de depositie; deze verandering naar een gunstiger stalsysteem wordt eenvoudig mogelijk gemaakt.
- b. de wijziging niet leidt tot een toename van depositie, dan wel;
- c. indien er sprake is van een toename van depositie, wijzigingen niet leiden tot een overschrijding of verdere overschrijding van de kritische depositiewaarden van verzuringsgevoelige habitats in Natura 2000.

In de regels is, indien van toepassing, ook een uitzondering opgenomen voor vergunde en als uitvoerbaar aangemerkte stallen die nog niet zijn gerealiseerd. Voor deze bedrijven geldt dat de opgenomen dieraantallen, diersoorten en stalsystemen zoals aangegeven in bijlage 12 van de regels, als bestaande dierplaatsen, diersoorten en stalsystemen worden aangemerkt.

Afwijkingsbevoegdheid (artikel 111.1.2)

Van het depositiestandstill kan worden afgeweken indien er nog ontwikkelingsruimte is binnen de kaders van PAS (binnen de segmenten 'onder grenswaarde' en 'vrije ontwikkelingsruimte').

Bestaande depositie

Om te bepalen of er sprake is van een toename van de depositie is het van belang te definiëren wat onder 'bestaand' en onder 'depositie' wordt begrepen. Of sprake is van een toename kan op basis van dezelfde factoren worden beoordeeld.

Uit de planMER blijkt dat tot de 'bestaande stikstofdepositie' de volgende relevante bronnen moeten worden gerekend:

- de bestaande ammoniakemissie per bouwvlak;
- de emissies door transportbewegingen die samenhangen met het bestaande aantal dierplaatsen, bestaande diersoorten en/of stalsystemen: hieronder wordt verstaan de transportbewegingen voor voer, vee of mest en deze kunnen zowel betrekking hebben op ammoniak als NO_x ;
- de bestaande ammoniakemissie door beweiding.

Voor alle bronnen die van belang zijn voor het bepalen van de depositie zijn begripsbepalingen opgenomen.

Bestaande ammoniakemissie per bouwvlak

De bestaande ammoniakemissie wordt bepaald door de emissie vanuit stallen en de eventueel aanwezige mestopslag (die geen onderdeel uitmaakt van het stalsysteem). De ammoniakemissie wordt per bouwvlak bepaald door een combinatie van de diercategorie (melkrundvee, schapen, varkens etc), het aantal dierenplaatsen en het toegepaste stalsysteem (met de specifieke bijbehorende Rav-code).

Bestaand stalsysteem

Voor het bepalen van het type stalsysteem wordt uitgegaan van het ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan aanwezige stalsysteem met eventuele nageschakelde initiatieven. Uit de (milieu)vergunning/melding en onderliggende stukken, dan wel de omgevingsvergunning (bouwen) kan worden opgemaakt van welk stalsysteem gebruik wordt gemaakt.

Bestaande aantal dierplaatsen en diersoorten

Bij het bepalen van het aantal en soort dieren wordt uitgegaan van het aantal gerealiseerde dierplaatsen ten tijde van vaststelling van het plan. Het aantal gerealiseerde dierplaatsen is hierbij gebaseerd op de legaal aanwezige stal en de inrichting van die stal ten tijde van vaststelling van het plan. De regeling is daarmee bepaalbaar en handhaafbaar en biedt agrariërs de ruimte om aanwezige stallen volledig te gebruiken en de ondernemers worden op deze manier niet onevenredig beperkt in de bedrijfsvoering.

Verder geldt dat rekening moet worden gehouden met nog niet benutte, maar wel verleende vergunningen voor de bouw/het gebruik van stallen. Voor deze situaties wordt een uitzondering gemaakt op de voorwaarde dat het om reeds gerealiseerde dierplaatsen moet gaan mits gegevens beschikbaar zijn in het kader van de verleende vergunningen (of aangevraagde Nbw/Wn-vergunning) waaruit blijkt dat geen sprake is van significante effecten op Natura 2000. In die gevallen wordt in het plan verwezen naar de dierplaatsen, diersoorten en stalsystemen die samenhangen met de nog niet gerealiseerde stal of de nog niet benutte stal en worden deze daarmee positief bestemd. Het gaat hierbij om de bedrijven die zijn opgenomen in bijlage 12 bij de regels.

Bestaande ammoniakemissie door beweiding

Om de emissie bij beweiding te bepalen is het jaar voorafgaand aan de vaststelling bepalend (het is niet werkbaar om het gangbare 'moment van vaststelling' als uitgangspunt te nemen). Het is aan initiatiefnemers om betrouwbare informatie over beweiding te verstrekken. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan de (sinds 2016 door zuivelondernemingen verplicht gestelde) Kringloopwijzer in combinatie met een opgave van in gebruik zijnde gronden (Gecombineerde Opgave).

Geur

Voor wat betreft geur wordt gestreefd naar een verbetering van de geursituatie en wordt bedrijfsontwikkeling gekoppeld aan een reductie van geur in overbelaste gebieden.

Dit is vertaald in 3 belangrijke pijlers: aanscherping van de regels voor achtergrondbelasting, opnemen van de geurverordening (voorgroundbelasting) in dit plan en een geurstandstill (voor de diercategorieën waarvoor geuremissiefactoren zijn vastgesteld).

Voorgrondbelasting

De gemeentelijke geurverordening is opgenomen in dit omgevingsplan. Alle regels met betrekking tot geur zijn hiermee op één plaats samengebracht en vindbaar.

Achtergrondbelasting

In het omgevingsplan zijn in lijn met de Vr normen opgenomen voor de achtergrondbelasting (maximale percentages voor de kans op geurhinder: 12 % in de bebouwde kom, 20 % in het buitengebied). Als verdere aanscherping van de normen uit de Vr is voor de kernrandzones vastgelegd dat bij kans op geurhinder van 16% sprake is van een overbelaste situatie. Dat is in lijn met gemeentelijke Geurvisie die is opgesteld in het kader van de Verordening geurhinder en veehouderij.

Op grond van actuele onderzoeken is er op dit moment discussie over de relatie tussen optredende achtergrondbelastingen en hinderpercentages. Het omgevingsplan legt om deze reden geen maximale achtergrondbelastingen vast. Bij toetsing van toekomstige initiatieven aan de opgenomen hinderpercentages, kan op basis van de meest actuele inzichten een achtergrondbelasting worden gekoppeld aan de opgenomen voorwaarden.

In reeds overbelaste situaties wordt in lijn met de systematiek uit de Vr een extra inspanning geëist. Dit betekent dat maatregelen moeten worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting ('welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert'). De provincie heeft een stappenplan opgesteld voor de wijze waarop kan worden bepaald wat een 'proportionele bijdrage' van een veehouderij aan de afname van een overbelaste situatie is. Dit leidt tot een uitgebreide, gedetailleerde toetsing waarbij eerst de bijdrage van de veehouderij aan de overbelaste situatie wordt bepaald en vervolgens inzichtelijk wordt gemaakt welke emissiereductie noodzakelijk is om een proportionele bijdrage te leveren aan het terugdringen van de overbelasting. Wat precies 'proportioneel' is, hangt af van de voorgroundbelasting en de bijdrage van de overige veehouderijen in de omgeving. Als aanvullende voorwaarde wordt in het omgevingsplan vastgelegd dat de totale geuremissie op bedrijfsniveau bij nieuwe veehouderij-initiatieven minimaal 10% moet afnemen.

Op deze wijze is in het omgevingsplan geborgd dat geen verdere verslechtering zal optreden en op termijn de achtergrondbelasting zal dalen.

Geuremissie standstill

De gemeente Boekel vindt het opvullen van ruimte binnen de normen voor de achtergrondbelasting (zoals mogelijk op basis van de regels uit de Vr) onwenselijk vanwege de gevolgen voor het woon- en leefklimaat en de daarmee samenhangende gezondheidseffecten. Om deze reden is vastgelegd dat de geuremissie op bedrijfsniveau niet mag toenemen. Daarbij is van belang voor de toepassing dat voor diersoorten waarvoor geen emissiefactoren voor geur gelden, het geuremissiestandstill ook niet van toepassing is (de geuremissie kan dan niet worden bepaald maar dus ook niet toenemen).

Verder geldt dat rekening moet worden gehouden met nog niet benutte, maar wel verleende vergunningen voor de bouw/het gebruik van stallen. Voor deze situaties wordt een uitzondering gemaakt op de voorwaarde dat het om reeds gerealiseerde dierplaatsen moet gaan. In die gevallen wordt in het plan verwezen naar de emissie die samenhangt met de nog niet gerealiseerde stal of de nog niet benutte stal en wordt deze daarmee positief bestemd. Deze bedrijven zijn opgenomen in een

bijlage bij de regels.

In het plan is een afwijking van het geuremissiebestandstill opgenomen waarbij als voorwaarde geldt dat er per saldo sprake moet zijn van een afname van het aantal geurgehinderden (bijvoorbeeld door in het overbelaste gebied een ander bedrijf te saneren).

Zorgvuldige veehouderij

In het plan zijn regels voor bouwen en gebruik opgenomen die aansluiten bij de provinciale regels voor een zorgvuldige veehouderij. Op basis van deze regels is onder andere een dialoog met de omgeving voorgeschreven en is een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte of de oppervlakte in gebruik voor de veehouderij, niet zonder meer toegestaan.

Mestbewerking

In deze module zijn ook regels opgenomen voor de bewerking en verwerking van mest en het gebruik van mobiele mestscheiders, **in de lijn van het overeenkomstig het** beleid dat hiervoor door de gemeenteraad is vastgesteld op 8 oktober 2015.

Bewerking van de mest die op het eigen bedrijf is geproduceerd wordt beschouwd als een normaal onderdeel van een agrarische bedrijfsvoering waarbij er geen risico ontstaat op overcapaciteit indien een bedrijf uitsluitend de mest op en van het eigen bedrijf bewerkt, rekening houdend met verschillende productielocaties van één bedrijf. **Voor mestverwerking van één bedrijf met meerdere locaties is de omvang van het te bewerken product beperkt tot 25.000 ton per jaar.**

Aan het gebruik van mobiele mestscheiders zijn regels gekoppeld aan een melding.

Gezondheid

In Boekel wordt gestreefd naar een verbetering van het leefklimaat in het buitengebied, waarbij als uitgangspunt geldt dat een GES-score van 2 of minder de voorkeur heeft ('redelijk leefklimaat'). De in het planMER gehanteerde GES-score kan niet voor een vertaling in de regels worden gebruikt; de verschillende relevante onderdelen waaruit de GES-score is opgebouwd kunnen wel worden gebruikt namelijk geur en fijnstof.

Voor fijnstof geldt dat de vertaling van de Vr leidt tot strengere normen voor fijnstof dan op basis van landelijke regelgeving is voorgeschreven. Deze normen voor fijnstof zijn in het ontwerpplan nog aangescherpt. Voor geur is zoals hiervoor aangegeven een gemeentelijke aanscherping opgenomen.

In de regels is opgenomen dat initiatiefnemers gezondheidseffecten moeten beperken, in beeld brengen en aan moeten geven hoe hier mee om wordt gegaan. Deze toets op gezondheidseffecten heeft zowel een betekenis voor de bewustwording van initiatiefnemers, zal leiden tot een aanpassing van initiatieven om gezondheidsrisico's te beperken en is van belang in de communicatie met omwonenden en plantoetsers.

Relevante onderdelen zijn de maatregelen die op de bedrijven zelf worden genomen, gericht op het beperken van de uitstoot van fijn stof en micro-organismen, de maatregelen om geurbelasting te verlagen zoals de inzet en het effectieve gebruik van luchtwassers, de hygiënemaatregelen om verspreiding van ziektekiemen te voorkomen en inzicht in de feitelijke gezondheidsrisico's (risicobeleving komt niet altijd overeen met berekende gezondheidsrisico's; mede in relatie tot zoönosen).

Daarbij is het belangrijk om steeds open en actief te communiceren met omwonenden over de volksgezondheidsaspecten, naast de dierenwelzijns- en milieuaspecten.

Daarnaast is er een voorzorgsbeginsel vastgelegd waarmee het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan weigeren als sprake is van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning zou leiden tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid (het opnemen van het 'voorzorgsbeginsel gezondheidszorg' zoals dat nu ook is voorzien in de Omgevingswet). Deze bepaling wordt gezien als een waardevol onderdeel van de Omgevingswet,

waarvan alleen gebruik gemaakt kan worden, gezien de status van dit plan, indien het direct in het plan wordt opgenomen. Deze bepaling ziet op momenteel nog onvoorzien gezondheidsrisico's met een grote maatschappelijke impact die het niveau en het belang van het individuele bedrijf overstijgen. In voorkomende gevallen zal hierbij advies worden ingewonnen bij de GGD waarbij het bevoegd gezag, alle belangen in ogenschouw nemend, uiteindelijk een weloverwogen beslissing kan nemen.

5.5.5 Uitgestelde toets

In het plan wordt voor een aantal aspecten gebruik gemaakt van een uitgestelde toets. In de betreffende afwijkings- en delegatiebepalingen is steeds aangegeven met welke relevante aspecten bij de beoordeling van een specifieke aanvraag rekening moet worden gehouden (bijvoorbeeld voorkeursgrenswaarde of 35 Ke-grens bij woningen, bouwhoogte in relatie tot de bouwbeperkingen van vliegveld Volkel) of wat nog nader moet worden onderzocht (bijvoorbeeld groepsrisico) maar deze zijn niet direct in het plan vastgelegd met begrenzingen of normen. Dit zorgt ervoor dat bij een aanvraag maatwerk kan worden geleverd op basis van de dan geldende normen en begrenzingen. Indien sprake is van een direct gevolg voor het gebruik (zoals bijvoorbeeld het verbod om grote open waterpartijen te realiseren in het vogelbeheergebied van vliegveld Volkel) is dit wel direct in het plan opgenomen.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

In het kader van de Grondexploitatiewet is de gemeente verplicht kosten die ten behoeve van het omgevingsplan worden gemaakt, te verhalen. De gemeente maakt geen kosten voor plannen die op grond van dit omgevingsplan worden uitgevoerd. De initiatiefnemers zijn hiervoor verantwoordelijk. Wel maakt de gemeente plankosten, dit zijn de kosten die zijn gemoeid bij het opstellen van het omgevingsplan. Deze kosten zijn niet toe te schrijven aan een specifieke groep gebruikers. De gemeente neemt deze plankosten daarom voor haar rekening. Indien er aanvullende plankosten gemaakt worden voor het uitvoeren van het omgevingsplan, bijvoorbeeld in de vorm van kosten voor het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid, worden dergelijke plankosten verhaald op de initiatiefnemer. Gezien bovenstaande redenering, is het opstellen van een exploitatieplan voor dit omgevingsplan niet aan de orde.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De gemeente hecht veel waarde aan de grote betrokkenheid van haar inwoners bij het buitengebied en heeft het voorontwerp opgesteld met behulp van een stuurgroep en een klankbordgroep die in de fase van opstelling van het voorontwerp veelvuldig zijn geconsulteerd en bijgepraat.

Vooroverleg en inspraak

Van 27 januari tot 9 maart 2016 heeft het voorontwerp Omgevingsplan Buitengebied in het kader van de inspraakverordening van de gemeente Boekel/artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage gelegen. In deze periode zijn betrokkenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het voorontwerp Omgevingsplan. Op 12 januari 2016 heeft daarvoor ook een informatieve bijeenkomsten plaatsgevonden voor bewoners en gebruikers van het buitengebied en hun adviseurs waarin tekst en uitleg is gegeven over het plan.

Het voorontwerp Omgevingsplan is daarnaast aan diverse instanties toegezonden in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Wro:

- Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap Aa en Maas;
- Ministerie van infrastructuur en Milieu - prog. directie eenvoudig Beter Omgevingsmanagement en Chw;
- Gemeente Uden (geen reactie ontvangen);
- Gemeente Sint Anthonis (geen reactie ontvangen);
- TenneT TSO B.V. (geen reactie ontvangen);
- Gasunie Transport Services B.V.;
- Gemeente Gemert-Bakel (geen reactie ontvangen);
- Gemeente Veghel (geen reactie ontvangen);
- Ministerie van Defensie, Commando DienstenCentra, Dienst Vastgoed Defensie (geen reactie ontvangen);

- ZLTO Zuidelijke Land- en Tuinbouw Organisatie Boekel/Venhorst;
- Brabantse Milieufederatie;
- GGD Bureau Gezondheid, Milieu en Veiligheid (geen reactie ontvangen).

De overlegreacties en de 107 inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota inspraak en overleg (bijlage 26). In deze nota zijn ook ambtshalve aanpassingen opgenomen. Voor een volledig overzicht van de reacties en aanpassingen wordt verwezen naar deze nota. Het omgevingsplan zoals in ontwerp ter inzage gelegd bevat deze aanpassingen in toelichting, regels en verbeelding.

Vaststellingsfase

Met ingang van 25 januari 2017 heeft het plan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de reactietermijn zijn 109 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de 27 Nota van zienswijzen zoals opgenomen in bijlage 27. Voor een volledig overzicht van de reacties en de aanpassingen wordt verwezen naar deze nota. Naast de hierin genoemde aanpassingen zijn er ook ambtshalve aanpassingen doorgevoerd zoals opgenomen in bijlage 28. Ambtshalve aanpassingen vaststelling. Het omgevingsplan zoals vastgesteld bevat alle genoemde aanpassingen in toelichting, regels en verbeelding.

6.3 Handhaving

Met dit omgevingsplan wordt beoogd een voor de burgers duidelijk en herkenbaar beleid voor de fysieke leefomgeving te formuleren. Het omgevingsplan is zodanig opgezet dat het ruimte biedt voor ontwikkelingen binnen de randvoorwaarden die volgen uit 'een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit'. Het omgevingsplan biedt daarmee meer flexibiliteit en ruimte dan het traditionele bestemmingsplan. Het is daarmee de verwachting dat activiteiten die niet passen binnen het omgevingsplan of op grond van in het omgevingsplan opgenomen bevoegdheden kunnen worden toegestaan, in beginsel vanuit het belang van 'een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit' en vanwege het gemeentelijke omgevingsbeleid ongewenst zullen zijn. Bij het opstarten van een handhavingstraject zal altijd nog een check plaatsvinden of in het concrete geval toch een legalisatie van de activiteit mogelijk is, maar de verwachting is dat dit in de meeste gevallen niet aan de orde zal zijn. Dit betekent dat in de meeste gevallen sprake is van de beginselplicht tot handhaving.

Het uitgangspunt is dat er handhavend wordt opgetreden wanneer de regels van het omgevingsplan niet worden nageleefd. Het achterwege laten van handhaving kan ertoe leiden dat zich ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen voordoen, die negatieve gevolgen hebben voor de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Het omgevingsplan in combinatie met een goede op handhaving van de vastgestelde regels beschermen de kwaliteiten van het buitengebied en geven ook veel beter sturing aan ontwikkelingen. Verwacht wordt dat er sprake zal moeten zijn van een intensivering van de inzet op handhaving omdat gebruik gemaakt wordt van het instrument 'melding' (minder controle en toetsing vooraf, indien nodig handhaving achteraf) en er ook voor nieuwe onderwerpen (denk bijvoorbeeld aan het gebruik van mobiele mestverwerkers) regels in het plan zijn opgenomen.

Aangezien het omgevingsplan meer kwalitatieve regels bevat en een aantal ontwikkelingen rechtstreeks of met melding mogelijk worden gemaakt, zal het accent bij handhaving veranderen naar handhaving van kwalitatieve normen.