
OMGEVINGSPLAN: VEEGPLAN 8B

Bestemmingsplan

16 december 2021

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM	16 december 2021
KENMERK	NL.IMRO.0755.OP2016herziening8B-VA01
PROJECT PROJECTLEIDER	Veegplan 8B Drs. M.P. Kegler
OPDRACHTGEVER PROJECTNUMMER	Gemeente Boekel 20210572
AUTEUR STATUS	Maurits van der Berg, MSc. Ter vaststelling



Inhoudsopgave

Toelichting herzieningsdocument

Hoofdstuk 1	Toelichting Veegplan 8B	7
1.1	Inleiding	7
1.2	Planbeschrijving	9
1.3	Uitvoerbaarheid	15

Bijlagen toelichting

Bijlage 1	Nota van Zienswijzen Veegplan 8B
Bijlage 2	Ruimtelijke onderbouwing Grote Baan 6
Bijlage 3	Ruimtelijke onderbouwing Telefoonstraat 8

TOELICHTING herzieningsdocument

RHO ADVISEURS



© RHO ADVISEURS BV

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden veeelvoudigd en/ of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.



Hoofdstuk 1 Toelichting Veegplan 8B

1.1 Inleiding

1.1.1 Aanleiding

Op 22 februari 2018 is het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel vastgesteld door de raad. Door belanghebbenden is beroep ingesteld tegen dit besluit. Op 4 april 2019 is 'Reparatieherziening Buitengebied 2016' vastgesteld door de raad van de gemeente Boekel. In deze herziening zijn naast perceelsgewijze aanpassingen, ook regels herzien die betrekking hebben op het gehele plangebied. Op basis hiervan heeft de Raad van State een gerechtelijke uitspraak gedaan over het Omgevingsplan 2016. Naar aanleiding van deze uitspraak zijn voor een aantal percelen binnen het plangebied wijzigingen doorgevoerd. De raad heeft op 12 december 2019 op basis van deze wijzigingen het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel gewijzigd vastgesteld. Met de einduitspraak van de Raad van State is het Omgevingsplan Buitengebied 2016 op 9 juli 2020 onherroepelijk geworden.

Met toepassing van het delegatiebesluit (ook door de raad op 22 februari 2018 vastgesteld), zijn zes herzieningen van het omgevingsplan vastgesteld ('Omgevingsplan: Veegplan Ruimte voor ruimte', 'Omgevingsplan: Veegplan 2', 'Omgevingsplan: Veegplan 3', 'Omgevingsplan: Veegplan 4', 'Omgevingsplan: Veegplan 5' en 'Omgevingsplan: Veegplan 7'). Deze herzieningen 2 t/m 5, 7 en 8A hebben uitsluitend betrekking op locaties in het buitengebied waarbij, naar aanleiding van de aanpassingen op deze specifieke locaties, met de herzieningen een beperkt aantal aanvullende regels zijn opgenomen in het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' (voornamelijk voorwaardelijke bepalingen) die alleen rechtsgevolgen hebben voor de betreffende locaties. Daarnaast is herziening 6 door de raad vastgesteld. In herziening 6 is een deel van het plangebied herzien, namelijk 'De Elzen'. De gemeente Boekel heeft hier tijd en ruimte nodig om zich, samen met andere overheden, goed voor te bereiden op het kunnen realiseren van gewenste ontwikkelingen in buurtschap De Elzen. De gemeente wil voorkomen dat nieuwe ontwikkelingen die niet of onvoldoende bijdragen aan een verbetering van het woon- en leefklimaat in De Elzen toch doorgang kunnen vinden. Hierbij is het belangrijk dat mogelijke nieuw te ontstane milieuruimte niet opnieuw ingenomen kan worden, maar juist gunstig uitwerkt op het reduceren van de geurbelasting in De Elzen. De regels zijn hierop aangepast.

Het 'Omgevingsplan: Veegplan 8B' betreft de volgende herziening. Met deze herziening worden twee ruimtelijke initiatieven mogelijk gemaakt (tabel 1.1). Het gaat om een uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf en de omschakeling van een Agrarisch Bedrijf naar Bedrijf. Beide ontwikkelingen vallen niet onder het delegatiebesluit en worden daarom door de gemeenteraad vastgesteld.

Tabel 1.1 - Overzicht van de ruimtelijke initiatieven

#	Adres	Omschrijving initiatief
1	Grote baan 6	Uitbreiding 'Agrarisch bedrijf – glastuinbouw'
2	Telefoonstraat 8	Omschakeling 'Agrarisch bedrijf – veehouderij' naar 'Bedrijf'

Voor twee van de ruimtelijke initiatieven is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin onder meer wordt getoetst aan het ruimtelijk beleid en wordt ingegaan op de ruimtelijke, milieutechnische en economische uitvoerbaarheid. De onderbouwingen zijn als bijlage bij de toelichting opgenomen, en worden in paragraaf 1.2 ingeleid.

1.1.2 Geldende planologische situatie en planvorm

Op 12 december 2019 is het 'Omgevingsplan Buitengebied Boekel, 2016' van de gemeente Boekel gewijzigd vastgesteld door de raad. Daarmee vormt het omgevingsplan het geldende planologische kader in het buitengebied van Boekel samen met de volgende herzieningen:

- Omgevingsplan: Veegplan Ruimte voor ruimte;
- Omgevingsplan: Veegplan 2;
- Reparatieherziening Buitengebied 2016;
- Omgevingsplan: Veegplan 3;
- Omgevingsplan: Veegplan 4;
- Omgevingsplan: Veegplan 5;
- Omgevingsplan: Veegplan 6;
- Omgevingsplan: Veegplan 7;
- Omgevingsplan: Veegplan 8A.

De opzet van de herziening Omgevingsplan: Veegplan 8B gaat uit van het volgende:

- op de verbeelding en in de regels worden de veranderingen doorgevoerd die zijn beschreven in de toelichting op de herziening;
- de toelichting op de herziening is toegevoegd aan een document waarin ook de toelichtingen (en de bijlagen bij de toelichtingen) van de eerdere herzieningen zijn opgenomen; in de toekomst kan steeds een nieuwe toelichting aan dit herzieningsdocument worden toegevoegd;
- de gebieden waar een herziening plaatsvindt worden op de verbeelding aangegeven; er kan sprake zijn van een aanduiding op een gewijzigd perceel of het gehele plangebied wordt aangeduid indien er sprake is van herziening van de regels die voor het gehele plangebied gelden;
- de gebieden waarop de herziening ziet worden gekoppeld aan een nieuw hoofdstuk in de regels ('Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden').

Het herzieningsdocument waarin dit veegplan is opgenomen wordt hiermee een plan dat steeds mee verandert met de vastgestelde herzieningen en op deze wijze steeds het omgevingsplan in actuele, vigerende staat laat zien, terwijl de verschillende herzieningen toch nog zichtbaar zijn. Het beschikken over een steeds actueel omgevingsplan is een van de oorspronkelijke wensen en uitgangspunten van de Omgevingswet. Naast de verschillende herzieningen blijft ook het moederplan raadpleegbaar in de speciale raadpleegomgeving.

1.1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 betreft de toelichting op de voorliggende herziening. In de opvolgende hoofdstukken zijn de toelichtingen te vinden van de voorgaande herzieningen. De toelichting van voorliggende herziening is als volgt opgebouwd.

- In paragraaf 1.2 Planbeschrijving volgt een toelichting op de aanpassingen die zijn doorgevoerd met deze herziening ten opzichte van de geldende planologische situatie.
- In paragraaf 1.3 Uitvoerbaarheid wordt kort ingegaan op de uitvoerbaarheid van de ruimtelijke initiatieven die met dit plan mogelijk worden gemaakt, op basis van de conclusies die daarover in de ruimtelijke onderbouwingen zijn getrokken.

1.2 Planbeschrijving

1.2.1 Ruimtelijke initiatieven

Met deze herziening worden twee ruimtelijke initiatieven meegenomen. Het gaat om de omschakeling van een Agrarisch Bedrijf naar een Bedrijf en de uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf. Ook wordt één omissie hersteld.

In de onderstaande paragrafen worden de initiatieven kort ingeleid en worden de juridisch-planologische consequenties belicht (aanpassingen in de regels en de verbeelding). Voor een uitgebreide planbeschrijving en onderzoeken wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwingen, die als bijlage bij de toelichting zijn opgenomen en in dit hoofdstuk kort worden toegelicht.

1.2.2 Grote Baan 6

Huidige situatie

Aan de Grote Baan 6 huisvest een sierteeltkwekerij die zich vooral bezighoudt met het kweken van uitgangsmateriaal en jonge planten die opgekweekt moeten worden. Ze leveren voornamelijk aan Europese topbedrijven. Om deze positie vast te houden is uitbreiding noodzakelijk.

De kwekerij is gelegen in agrarisch gebied met rondom vele andere agrarische bedrijvigheid. Deze zijn sterk geclusterd waardoor geen sprake is van openheid. Op de buurpercelen staan vooral (voormalige) stallen.

Op de huidige bedrijfslocatie is sprake van 9.000 m² aan kas. Aan de voorzijde van de kas is de werkruimte met kantoor gesitueerd alsmede een watersilo en de bedrijfswoning.

Op de percelen 3587 en een deel van perceel 3254 is reeds een containerveld vergund. Ook worden elders velden gepacht en een kas á 2.500 m² gehuurd.

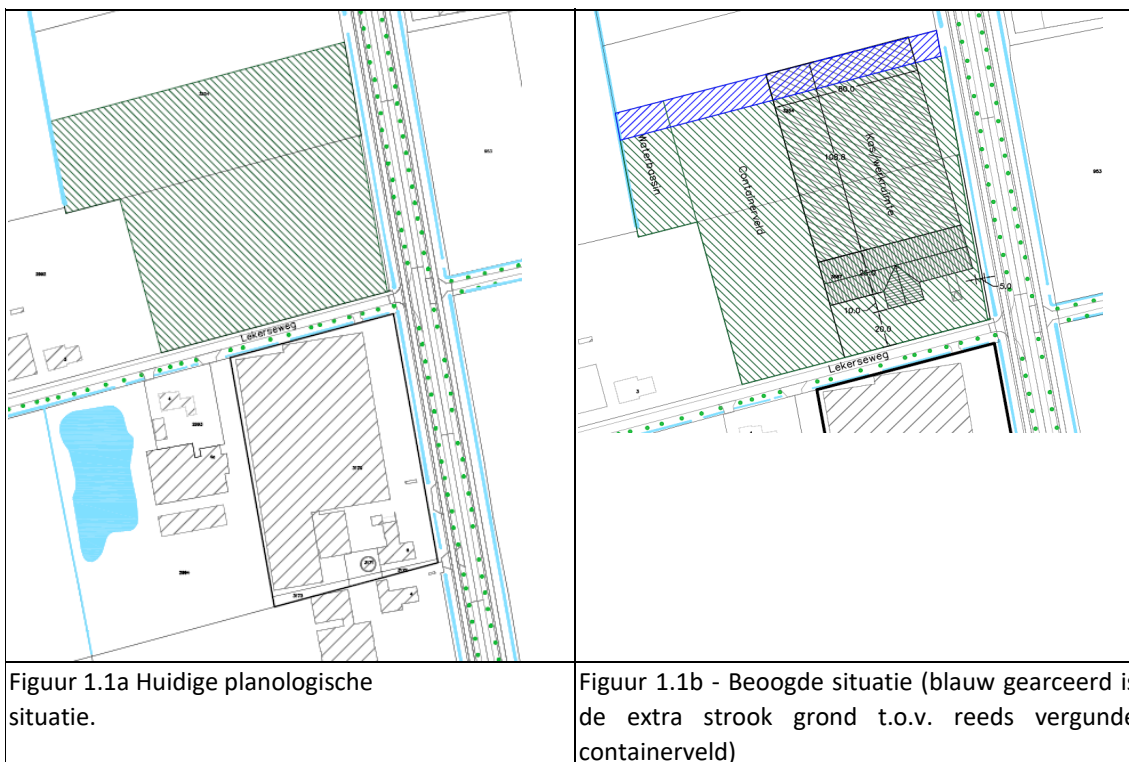
De bestemming 'Agrarisch bedrijf - Glastuinbouwbedrijf' is ook gelegen op een deel van het perceel van de zuidelijke burens.

Toekomstige situatie

Om mee te kunnen blijven doen in de Europese top wil het bedrijf uitbreiden. Hiervoor zijn reeds gronden aangekocht. Daarvoor wil het bedrijf een kas met bijbehorende werkruimte realiseren naast het containerveld aan de Lekerseweg. Hiervoor wordt de bestemming 'Agrarisch bedrijf – glastuinbouwbedrijf' met de grootte van 1,2 ha opgenomen (10.000 m² kas en 200 m² verharding). De totale omvang komt daarmee op 1,7 ha. Het vergunde containerveld is reeds toegestaan via de huidige bestemming 'Agrarisch landschap'. Dit is ook afdoende voor de te realiseren waterbassin.

Aan de zuidzijde wordt het bouw- en bestemmingsvlak verkleind met 405 m², omdat het kadastraal eigendom in dit geval behoort tot de eigenaar van de Grote Baan 4. Dit betreft de percelen Boekel, Sectie D, nummers 3172, 3173 en een deel van 3174, zie ook figuur 2.3. Om de eigendomssituatie te herstellen wordt het bouw- en bestemmingsvlak van de Grote Baan 4 vergroot en dat van de Grote Baan 6 verkleind. Op de betreffende strook grond tussen beide bedrijfspannen is verharding gelegen.

Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld.



Figuur 1.1a Huidige planologische situatie.

Figuur 1.1b - Beoogde situatie (blauw gearceerd is de extra strook grond t.o.v. reeds vergunde containerveld)

Oppervlak bestemming	Huidig	Toekomst
Agrarisch	23.208	14.989
Agrarisch bedrijf – Glastuinbouw (=bouwvlak)	14.828	25.305
Kas (met werkruimte)	9.235	19.464
Teeltondersteunende voorzieningen / containerveld	23.208 (vergund)	8.774 + 1.717 bassin
Totaal plangebied	38.036	40.294

Tabel 1.2 – uitbreiding in vierkante meters, huidige situatie vs. Toekomstige situatie



Figuur 1.2 - in geel omlijnd het perceel dat behoort tot de Grote Baan 4.

Planologische wijzigingen

Aan de gronden voor de kas en werkruimte op de percelen 3587 en 3254 wordt de bestemming 'Agrarisch bedrijf – glastuinbouwbedrijf' toegekend van circa 1,2 ha. Daarmee komt de maximale oppervlakte inclusief het huidige functievlak voor het bedrijf uit op 3 hectare. Het perceel met de containervelden aan de Lekerseweg behoudt de huidige bestemming. De archeologische regels blijven gehandhaafd.

Omdat het bestemmingsvlak 'Agrarisch bedrijf – glastuinbouwbedrijf' bij elkaar hoort is de wens dit zichtbaar te maken op de kaart. Er is gekozen het functievlak over de weg heen te leggen om duidelijk te maken dat dit om een vlak/bedrijf gaat. Om de functie van de weg te behouden is op dit gedeelte een aanduiding 'weg' gekomen, waar het gebruik alleen ten gunste van verkeer komt.

De percelen 3172, 3173 en 3174 worden weer bestemd als agrarische gronden met de bestemming 'Agrarisch Bedrijf – overig bedrijf' behorend bij Grote Baan 4.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting voor deze locatie toegevoegd, die het gebruiken van de gronden voor het 'Agrarisch bedrijf – glastuinbouwbedrijf' slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen twaalf maanden na onherroepelijk worden van het Omgevingsplan: Veegplan 8 is uitgevoerd en in stand wordt gehouden. De tweede bepaling in deze voorwaardelijke verplichting ziet toe op de volledige sloop en sanering van bebouwing (een kas) aan de Zijp 17 binnen twaalf maanden na onherroepelijk worden van het Omgevingsplan: Veegplan 8B.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	Artikel
Welke functies zijn hier toegestaan?	3 Agrarisch landschap
	7 Agrarisch bedrijf - glastuinbouwbedrijf
	8 Agrarisch bedrijf - overig bedrijf
	53 Weg
	58 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 4
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	61 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	67 Functieverandering met melding in het agrarisch landschap
	68 Functieverandering met afwijking in het agrarisch landschap
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	73 Bebouwing in open gebied
	76 Afwijken van de bouwregels in open gebied
	77 Bebouwd gebied
	83 Bouwen - kassen
	85 Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen
	87 Bouwen - agrarische bedrijfsbebouwing
	96 Maximale oppervlakte kassen (3 ha)
	102 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	107 Peelontginningenlandschap
Welke regels gelden hier voor welstand?	109 Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	116 Waarde Archeologie 3
	118 Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	127 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	131 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	132 - 140
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	143 Reparatieherziening - regels
	151 Herziening Veegplan 8B

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie Grote Baan 6 is opgenomen in Bijlage 2.

1.2.3 Telefoonstraat 8*Huidige situatie*

Aan de Telefoonstraat 8 is een intensieve pelsdierhouderij gevestigd. Hier werden nertsen gehouden in de bedrijfsbebouwing. De bebouwing bestaat uit een aantal sheds (circa 2.850 m²), kassen (circa 7.700 m²) en een hooimijt (66 m²). Ook is een bedrijfswoning aanwezig met bijbehorende bijgebouwen. Het bouwvlak is circa 1,5 ha groot.

Toekomstige situatie

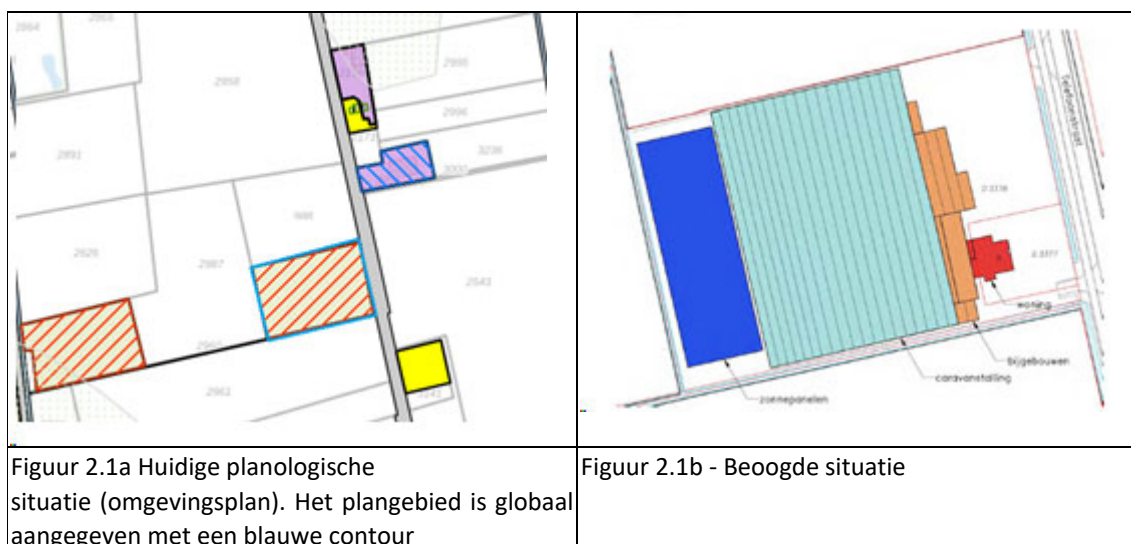
De nertsenhouderij is eind 2020 verboden. De initiatiefnemer wil daarom overschakelen naar een niet-agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van de stalling van caravans, campers en overige kampeervoertuigen en statische opslag ter plaatse, een functie die het best passend is in landelijk gebied. De initiatiefnemer wil 6.900 m² van de kassen gebruiken voor stalling en opslag. De overige 800 m² (het voorste deel) wil de initiatiefnemer inzetten voor privédoeleinden.

Alle sheds á 2.850 m² worden gesloopt.

De initiatiefnemer wil zijn bedrijfsvoering verduurzamen. Daarom moeten er zonnepanelen op de daken van de kassen komen. Op de locatie van de sheds wil de initiatiefnemer een zonnepanelenveld aanleggen.

De bestaande hooiberg vooraan op het terrein wenst de initiatiefnemer in te zetten als kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van een bed & breakfast.

Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbepantingsplan opgesteld.



Planologische wijzigingen

De functie 'Agrarisch bedrijf – veehouderij' en 'Specifieke regels voor veehouderij' komen te vervallen. Het zonnepanelen park wordt bestemd als agrarisch grond. Voor de bestaande hooiberg vooraan op het terrein wordt de bestemming Horeca en B&B toegevoegd. Het perceel krijgt verder de functie 'Bedrijf' en 'Agrarisch'. De bouwregels voor de bedrijfswoning blijven gehandhaafd. Bouwregels voor het bouwen van niet agrarisch bebouwing en bouwen voor nevenactiviteiten worden aan het perceel toegevoegd.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd, die het bouwen en gebruiken van de gronden voor het 'Bedrijf' slechts toestaat, wanneer het erfbepantingsplan (met een totale oppervlakte van 2.225 m²) binnen twaalf maanden na onherroepelijk worden van dit plan is uitgevoerd en in stand wordt gehouden. Ook is in de voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de te saneren sheds volledig gesloopt en gesaneerd dient te worden binnen twaalf maanden na onherroepelijk worden van dit plan.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	Artikel
Welke functies zijn hier toegestaan?	3 Agrarisch landschap
	10 Bedrijf
	26 Horeca en B&B
	55 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 1
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	61 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	67 Functieverandering met melding in het agrarisch landschap
	68 Functieverandering met afwijking in het agrarisch landschap
	71 Functieverandering met afwijking bij monumenten en karakteristieke gebouwen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	73 Bebouwing in open gebied
	76 Afwijken van de bouwregels in open gebied
	77 Bebouwd gebied
	85 Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen
	86 Bouwen - overige niet- agrarische bebouwing
	88 Bouwen - nevenactiviteiten
	94 Maximale oppervlakte bebouwd (7.060 m ²)
	102 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	107 Peelontginningenlandschap
Welke regels gelden hier voor welstand?	109 Welstandsregels
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	127 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	131 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	132 - 140
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	143 Reparatieherziening - regels
	151 Herziening Veegplan 8B

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie Telefoonstraat 8 is opgenomen in Bijlage 3.

1.2.4 Omissie - Visie doorgroeilocatie glastuinbouw

Op 22 februari 2018 heeft de gemeenteraad van Boekel de visie 'Doorgroeigebied Glastuinbouw Boekel' voor kennisgeving aangenomen. Een later agendapunt die dag was de vaststelling van het Bestemmingsplan Buitengebied. Op 22 februari 2018 heeft de gemeenteraad van Boekel het Bestemming: 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' vastgesteld. Hiermee heeft de raad van Boekel ook de visie glastuinbouw vastgesteld, wat onderdeel is van het bestemmingplan. Dit in tegenstelling tot het eerdere agendapunt, waar de visie ter kennisgeving is aangenomen. Deze omissie wenst de gemeente Boekel via dit Veegplan te herstellen. De bijlage 'Visie doorgroeilocatie glastuinbouw' wordt verwijderd uit dit Veegplan en maakt vanaf nu geen onderdeel meer uit van het Bestemmingsplan: Omgevingsplan Buitengebied 2016, Boekel.

1.3 Uitvoerbaarheid

1.3.1 Milieutechnische uitvoerbaarheid

De twee ruimtelijke ontwikkelingen die onderdeel uitmaken van deze herziening, zijn getoetst aan de relevante wet- en regelgeving voor de verschillende milieuaspecten. In een aantal gevallen zijn er onderzoeken uitgevoerd om aan te tonen dat hieraan wordt voldaan, bijvoorbeeld verkennend bodemonderzoek of archeologisch onderzoek. De RO's, die als bijlagen bij de toelichting zijn gevoegd, bevatten onderbouwingen en zo nodig de onderzoeksrapportages voor de relevante milieuaspecten.

1.3.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij nieuwe ontwikkelingen moet onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) tegelijk met het bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld door middel van gemeentelijke gronduitgifte of een anterieure overeenkomst. De gemeente heeft hierbij de onderzoeksverplichting om de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan te toetsen.

De gemeente Boekel heeft een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemers van de twee ruimtelijke initiatieven, waarin het kostenverhaal is geregeld. Om die reden wordt afgezien van een exploitatieplan. Geconcludeerd wordt dat er voldoende middelen zijn om de ontwikkeling tot uitvoering te brengen. Het plan is daarmee financieel uitvoerbaar.

1.3.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan diverse instanties toegezonden. Het voorontwerp is toegezonden aan de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas. Vanuit het waterschap zijn er enkele opmerkingen binnen gekomen. Deze zijn opgenomen in Bijlage 12. De opmerkingen van de provincie zijn opgenomen in Bijlage 13. Naar aanleiding van de vooroverleggen zijn er enkele aanpassingen doorgevoerd en/of nader gemotiveerd in de ruimtelijke onderbouwingen.

Verder is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in artikel 3.8 bepaald dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In de Awb is bepaald dat het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit met de daarop betrekking hebbende stukken, die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, voor een termijn van 6 weken ter inzage legt. Eenieder is hiermee in de gelegenheid gesteld, schriftelijk en/of mondeling zijn zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen.

Het ontwerpbestemmingsplan is als 'Veegplan: 8' ter inzage gegaan. Omdat een tweetal ontwikkelingen bij nader inzien niet onder het delegatiebesluit vallen is het bestemmingsplan gesplitst in deel 8A en deel 8B. Voor beide delen is een aparte Nota van Zienswijzen opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 8B' heeft ter inzage gelegen gedurende 6 weken, van 27 mei 2021 tot en met 7 juli 2021. Er zijn drie zienswijzen binnengekomen. Van die 3 zienswijzen heeft de zienswijze van de Provincie Noord-Brabant en de zienswijze van een omwonende nabij Telefoonstraat 8 betrekking op het Bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 8B'. In de Nota van Zienswijzen Veegplan 8B (Bijlage 1) zijn de resultaten van de ter inzagelegging opgenomen. Ook wordt in de Nota toegelicht tot welke beperkte aanpassingen dit heeft geleid in de toelichting, de regels en/of de verbeelding. Samenvattend zijn de volgende aanpassingen bij de vaststelling doorgevoerd:

- Grote Baan 6: voorwaardelijke verplichting tot sloop van Zijp 17 opnemen;
- Grote Baan 6: kleine aanpassingen in de RO doorgevoerd;
- Koppelteken Grote Baan 6 verwijderen en functievlak een geheel maken;
- Bestemmingsvlak van de Grote Baan 6 is minimaal verplaatst;
- Corrigeren voorwaardelijke bepaling Telefoonstraat 8.

Daarnaast is er een ambtshalve wijziging doorgevoerd, zie hiervoor Bijlage 1. De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan Burgt fase 1b (NL.IMRO.0755.BPHBOEKburgtfase1b-VA01) vastgesteld. Dit bestemmingsplan ligt voor een gedeelte in het Bestemmingsplan: Omgevingsplan Buitengebied 2016. Via dit veegplan wordt de begrenzing van het plangebied permanent aangepast. Op locaties zijn de percelen vanaf dit veegplan geen onderdeel meer van het Bestemmingsplan: Omgevingsplan Buitengebied. De begrenzing is hier op aangepast.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

RHO ADVISEURS



Bijlage 1 Nota van Zienswijzen Veegplan 8B

Nota van Zienswijzen

'Onderdeel van 'Omgevingsplan: Veegplan 8B'

November 2021

Inhoud

1. Inleiding.....	3
1.1 Het plan.....	3
1.2 Vooroverleg en terinzagelegging ontwerp.....	3
2. Zienswijzen.....	4
3. Ambtshalve wijzigingen.....	7

1. Inleiding

1.1 Het plan

Het 'Omgevingsplan: Veegplan 8B' betreft een periodieke herziening waarin voor diverse ontwikkelingen op locatieniveau een bestemmingsplanherziening wordt doorlopen. Met deze herziening worden 2 ruimtelijke initiatieven mogelijk gemaakt. Het gaat om een omschakelingen en de uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf.

De ontwikkelingen Bovenstehuis 2, Hoeve 4-4a, Molenakker 4, Peelstraat 5 – Runstraat 13, Vosdeel 4, Zijk 14, Elzen 12 en Zijk 8 maken geen onderdeel meer uit van dit veegplan. Deze 8 ontwikkelingen zijn gedelegeerd aan het college en worden vastgesteld door het college van B&W. Dit betreft een apart veegplan.

Overzicht van de ruimtelijke initiatieven:

#	Adres	Omschrijving initiatief
1	Grote baan 6	Uitbreiding 'Agrarisch bedrijf – glastuinbouw'
2	Telefoonstraat 8	Omschakeling 'Agrarisch bedrijf – veehouderij' naar 'Bedrijf'

1.2 Vooroverleg en terinzagelegging ontwerp

Het bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 8' dient in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 aan het Besluit op de ruimtelijke ordening aan diverse instanties te worden toegezonden (vooroverleg).

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in artikel 3.8 voorts bepaald dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In de Awb is bepaald dat het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit met de daarop betrekking hebbende stukken, die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, voor een termijn van 6 weken ter inzage legt. Een ieder wordt hiermee in de gelegenheid gesteld, schriftelijk en/of mondeling zijn zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen.

Het concept ontwerpbestemmingsplan is in het kader van vooroverleg vóór de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan reeds aan de betreffende instanties toegezonden. Het ontwerpbestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 8' heeft ter inzage gelegen gedurende 6 weken, van 27 mei 2021 tot en met 7 juli 2021. In deze notitie zijn de resultaten van de terinzagelegging opgenomen.

2. Zienswijzen

Van de volgende (rechts)persoon is een zienswijze ontvangen op Veegplan 8:

Naam en adres	Datum ontvangst
[geanonimiseerd]	5 juli 2021

De zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen, daarmee ontvankelijk en wordt inhoudelijk behandeld. De zienswijze is gericht op de locatie Grote Baan 6 en Telefoonstraat 8.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording
	Grote Baan 6	
1.	De zienswijze ziet toe op de waardering van de sloop van de kassen en de borging hiervan.	<p>De gemeente wil graag opmerken dat de bedragen vanuit Vitaal Buiten Boekel 'de waardering' door de gemeenteraad zijn vastgesteld en indien nodig door het college van B&W mogen worden bijgesteld. De gemeente Boekel heeft expliciet voor vaste bedragen gekozen om discussie te voorkomen.</p> <p>Desondanks heeft de initiatiefnemer een offerte opgevraagd voor de sloop van de kassen. Hieruit blijkt dat de feitelijke sloop van de kassen 13,00 euro per m2 kost. De waardering van 12,50 euro is dus goed te verantwoorden.</p> <p>Per abuis is de voorwaardelijke verplichting voor sloop niet opgenomen in het bestemmingsplan. Met vaststelling wordt de voorwaardelijke verplichting voor sloop opgenomen.</p>
2.	De zienswijze ziet toe op de oppervlaktes die zijn opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. De appalant stelt deze ter discussie.	<p>Wat betreft de oppervlaktes; er is in de berekening sprake van de begrippen Agrarisch opstallen, Agrarisch bouwblok en de bedrijfswoning met 1.000 m2 ondergrond. Dit tezamen is het oppervlak van het bouwvlak. In de bestaande situatie is dit als opgenomen in de berekening $9.235 + 4.593 + 1.000 = 14.828$ m2 bouwvlak. Het resterende bouwvlak van 14.423 m2 is als bestaand opgenomen op de situatieschets.</p> <p>In de nieuwe situatie wordt dit als opgenomen in de berekening $19.464 + 5.841 + 1.000 = 26.305$ m2 bouwvlak. De uitbreiding van het bouwvlak dus $26.305 - 14.828 = 11.477$ m2 is, waarvan circa 1 hectare bebouwing (glas en werkruimte).</p> <p>Ter compensatie van deze uitbreiding met 1 hectare wordt bijna een halve hectare erfbeplanting gerealiseerd en vastgelegd, 1.000 m2 glas gesloopt en een bedrag van € 17.771,60 bijgedragen aan kwaliteitsverbetering.</p> <p>Voor een toelichting op de m2 kan de appalant ook gewezen worden op de tabel in paragraaf 2.4 van de ruimtelijke onderbouwing welke aangevuld is. Ook het verhaal in paragraaf 3.3.3 van de ruimtelijke</p>

		onderbouwning is waar mogelijk verduidelijkt.
3.	Zienswijze ziet toe op het toevoegen van een bouwvlak via een koppelteken. De appalant ziet dat als nieuwvestiging.	Wij willen de appalant tegemoet komen in de zienswijze. In plaats van een koppelteken kunnen we werken met een kleine dubbelbestemming over de functie verkeer heen. Hierdoor wordt er één functievak gecreëerd met twee bouwblokken. Zo verzieet het plan niet in een nieuw functievak, maar in een uitbreiding van het bestaand functievak. De verordening staat hieraan niet in de weg. Hiermee komen we toe aan de zienswijze van de appalant.
	Telefoonstraat 8	
4.	De zienswijze ziet toe op een foute verwijzing in de voorwaardelijke bepaling.	Dit klopt. Dit moeten sheds op eigen terrein zijn. De voorwaardelijke bepaling is hierop aangepast.

Naam en adres	Datum ontvangst
[geanonimiseerd]	7 juli 2021 en 21 juli 2021

De zienswijze van 7 juli 2021 is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen, daarmee ontvankelijk en wordt inhoudelijk behandeld. De zienswijze van 21 juli 2021 is buiten de daarvoor gestelde termijn ontvangen, daarmee niet ontvankelijk. De strekking van de zienswijze is hetzelfde als de zienswijze van 7 juli. Daarmee wordt de zienswijze indirect toch behandeld. De zienswijze is gericht op de locatie Telefoonstraat 8.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording
	Telefoonstraat 8	
1.	Pro forma zienswijze. Opvragen omgevingsvergunningen.	Verleende Omgevingsvergunningen hebben niks met het bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 8' te maken. Daarom is er geen uitstel van reactie termijn gegeven. De appalant is hiervan op 12 juli 2021 telefonisch en per mail van op de hoogte gesteld. Tegen een verleende (onherroepelijke) Omgevingsvergunning kan geen bezwaar gemaakt worden.
2.	De bebouwing minimaal 3 meter van de erfgrrens te staan.	De tweede zienswijze is geen zienswijze op het bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 8'. In BP: Omgevingsplan Buitengebied mag je tot aan de bouwblokgrens bouwen. Wanneer bebouwing buiten bouwblok wordt gerealiseerd kunt u een verzoek tot handhaving doen. In het huidige bestemmingsplan en voorgaande herzieningen van het bestemmingsplan is het al toegestaan om tot de bouwblokgrens te bouwen.
3.	Hoogte erfafscheiding.	De derde zienswijze is geen zienswijze op het bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 8'. In BP: Omgevingsplan Buitengebied zijn perceels- en terreinafscheidingen toegestaan tot een bouwhoogte van 1 m; afscheidingen voor grootvee zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 1,25 m. Vergunningsvrij mag erfafscheiding tot 2 meter hoog

		in het achtererfgebied worden gerealiseerd. Wordt er volgens de appellant niet voldaan aan de bouwhoogtes, dan kan er een verzoek tot handhaving gedaan worden.
4.	Afstand erfafscheiding t.o.v. perceelsgrens.	De vierde zienswijze is geen zienswijze op het bestemmingsplan' Omgevingsplan: Veegplan 8'. In BP: Omgevingsplan Buitengebied en vergunningsvrij mag je erfafscheiding tegen de perceelgrens bouwen. Zie hiervoor ook het antwoord bij punt 2 en 3.
5.	Golfplaten in de grond.	De vijfde zienswijze is geen zienswijze op het bestemmingsplan' Omgevingsplan: Veegplan 8'. U kunt hiervoor een verzoek tot handhaving doen.
6	Het beplantingsplan suggereert dat er beplanting wordt aangeplant op het perceel van de appellant.	De zesde zienswijze is een zienswijze op het bestemmingsplan' Omgevingsplan: Veegplan 8'. De appellant stelt dat er erfbeplanting op zijn grond wordt aangeplant. In dit plan is - zoals gebruikelijk - geen beplanting op het naastgelegen erf gepland. Wat mogelijk voor verwarring zorgt is de systeemtekening op pagina 14 (conclusies - concept), de pagina die aan het beplantingsplan voorafgaat; daar wordt rond de kop van het erf een gevouwen pijl met bolletjes rond de kop van het erf getekend om aan te geven dat hier hagen en bomen het thema vormen. De tekst moet niet te letterlijk genomen worden.

3. Ambtshalve wijzigingen

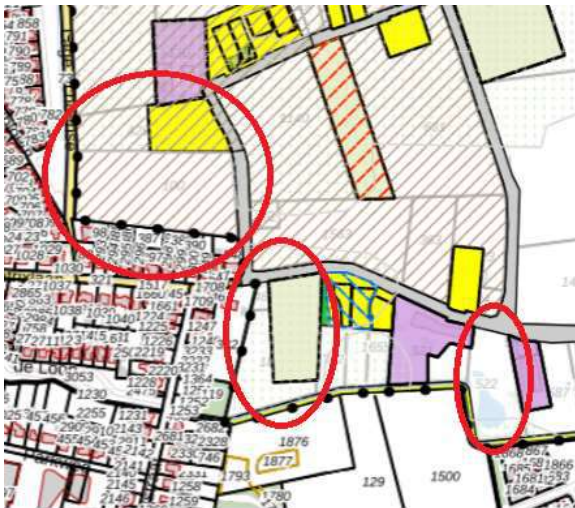
Ambtshalve wijzigingen zijn wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan (ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan) die niet naar aanleiding van zienswijzen, maar ambtshalve worden doorgevoerd. Deze aanpassingen zijn nodig ter verhoging van de juridische kwaliteit van het bestemmingsplan of zijn het gevolg van gewijzigde inzichten. Het ontwerpbestemmingsplan is al volgt gewijzigd:

Verbeelding en regels

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan Burgt fase 1b (NL.IMRO.0755.BPHBOEKburgtfase1b-VA01) vastgesteld. Dit bestemmingsplan ligt voor een gedeelte in het Bestemmingsplan: Omgevingsplan Buitengebied 2016. Via dit veegplan wordt de begrenzing van het plangebied permanent aangepast. Op locaties zijn de percelen vanaf dit veegplan geen onderdeel meer van het Bestemmingsplan: Omgevingsplan Buitengebied 2016. De begrenzing en de regels worden hier op aangepast.

Verbeelding

- Aanpassing bestemmingsplan' Omgevingsplan: Veegplan 8' t.o.v. bestemmingsplan Burgt fase 1b



- De verbeelding voor de locatie 'Grote Baan 6' wordt niet juist weergegeven. Op verzoek van de initiatiefnemer is het iets anders gesitueerd. Alle oppervlakte blijven gelijk.

Bijlage 2 Ruimtelijke onderbouwing Grote Baan 6

Ruimtelijke onderbouwing

Grote Baan 6 te Venhorst

Colofon

Rapport: Ruimtelijke onderbouwning
Project: 5357bs0220
Status: definitief
Datum: Oktober 2021

Opdrachtnemer

Geling Advies
Postbus 12
5845 ZG Sint Anthonis
www.gelingadvies.nl

Contactpersoon

Geling Advies
Drs. J.M.G. Wentink
Senior adviseur
0493 – 597 500
awentink@gelingadvies.nl

© OKTOBER 2021 GELING ADVIES

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVONDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN GELING ADVIES.

AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. G&O CONSULT VERWERPT ELKE AANSPRAKELIJKHEID VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR DEZE WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING		1
1.1	Achtergrond	1
1.2	Doel	1
1.3	Plangebied	2
1.4	bestemmingsplan	2
1.5	Leeswijzer	3
2 HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE		4
2.1	Inleiding	4
2.2	Huidige situatie	4
2.3	Bedrijfsontwikkeling	7
2.4	Toekomstige situatie	9
3 VIGEREND PLANOLOGISCH BELEIDSKADER		12
3.1	Vigerend rijksbeleid	12
3.1.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	12
3.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening</i>	13
3.1.3	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	14
3.1.4	<i>Nationaal Waterbeleid</i>	15
3.1.5	<i>Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)</i>	16
3.1.6	<i>Afweging rijksbeleid</i>	16
3.2	Vigerend provinciaal beleid	16
3.2.1	<i>Omgevingsvisie Noord-Brabant</i>	16
3.2.2	<i>Structuurvisie 2010 – Herziening 2014</i>	17
3.2.3	<i>Interim Omgevingsverordening Ruimte Noord-Brabant</i>	19
3.2.4	<i>Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2016 – 2021</i>	21
3.2.5	<i>Kwaliteitsverbetering van het landschap</i>	21
3.2.6	<i>Concluderend</i>	22
3.3	Vigerend gemeentelijk beleid	22
3.3.1	<i>Structuurvisie</i>	22
3.3.2	<i>Beleidsnotitie erfbepantingen</i>	23
3.3.3	<i>Vitaal Buitengebied Boekel - waardering</i>	26
4 MILIEUGEGEVENS EN –ONDERZOEK		29
4.1	Milieu	29
4.1.1	<i>Melding</i>	29
4.1.2	<i>M.e.r. plicht</i>	29
4.1.3	<i>Bodem</i>	30
4.1.4	<i>Lucht</i>	31
4.1.5	<i>Geluid</i>	33
4.1.6	<i>Geur</i>	34
4.1.7	<i>Externe veiligheid</i>	35

4.2	Water	38
4.3	Natuur	40
4.3.1	<i>Gebiedsbescherming</i>	40
4.3.2	<i>Soortenbescherming</i>	41
4.4	Volksgezondheid	41
4.5	Archeologie	42
4.6	Duurzaamheid	43
4.7	Bedrijven en Milieuzonering	44
4.8	Mobiliteit	46
4.9	Feitelijke belemmeringen	47

5 FINANCIËLE EN MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID **48**

5.1	Economische uitvoerbaarheid	48
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
5.2.1	<i>Vooroverleg</i>	48

6 CONCLUSIE **50**

BIJLAGEN

Bijlage 1	Landschappelijk inpassingsplan + berekening tegenprestatie
Bijlage 2	Situatietekeningen
Bijlage 3	Verantwoording groepsrisico
Bijlage 4	Grondmonster
Bijlage 5	Geurberekening + kaart
Bijlage 6	CONCEPT plattegrond kas
Bijlage 7	Omgevingsdialogoog
Bijlage 8	Onderbouwing noodzaak uitbreiding



1

INLEIDING

1.1 ACHTERGROND

Kwekerij maarten bloemen V.O.F., is voornemens zijn agrarische bedrijf aan de Grote Baan 6 te Venhorst uit te breiden. De sierteeltkwekerij houdt zich bezig met de productie van uitgangsmateriaal; jonge planten die opgekweekt moeten worden. Met de veelal gepatenteerde gewassen die geproduceerd worden, beleveren zij de top bedrijven in heel Europa. Om deze positie van het bedrijf te behouden is een uitbreiding van het teeltoppervlak noodzakelijk. Daar deze ruimte er niet is op de bestaande bedrijfslocatie is verzocht om een vergroting van het bouwvlak op het aangrenzende perceel aan de Lekerseweg.

De uitbreiding behelst de realisatie van extra kasoppervlak om aan de gestegen vraag naar plantmateriaal te kunnen blijven voldoen. Hiervoor is recent een perceel aan de Lekerseweg aangekocht. Dit perceel is al deels ingericht en in gebruik als containerveld. Het is gewenst dat daarnaast de oprichting van kas mogelijk is. Om de verdere werkzaamheden als het op potten ook bij deze kas te laten plaats vinden is mede werkruimte benodigd alsmede verharding.

Hiervoor is een herziening van het omgevingsplan noodzakelijk. De gemeente Boekel heeft een positief standpunt ingenomen en aangegeven dat de ontwikkeling kan meelopen in het veegplan.

1.2 DOEL

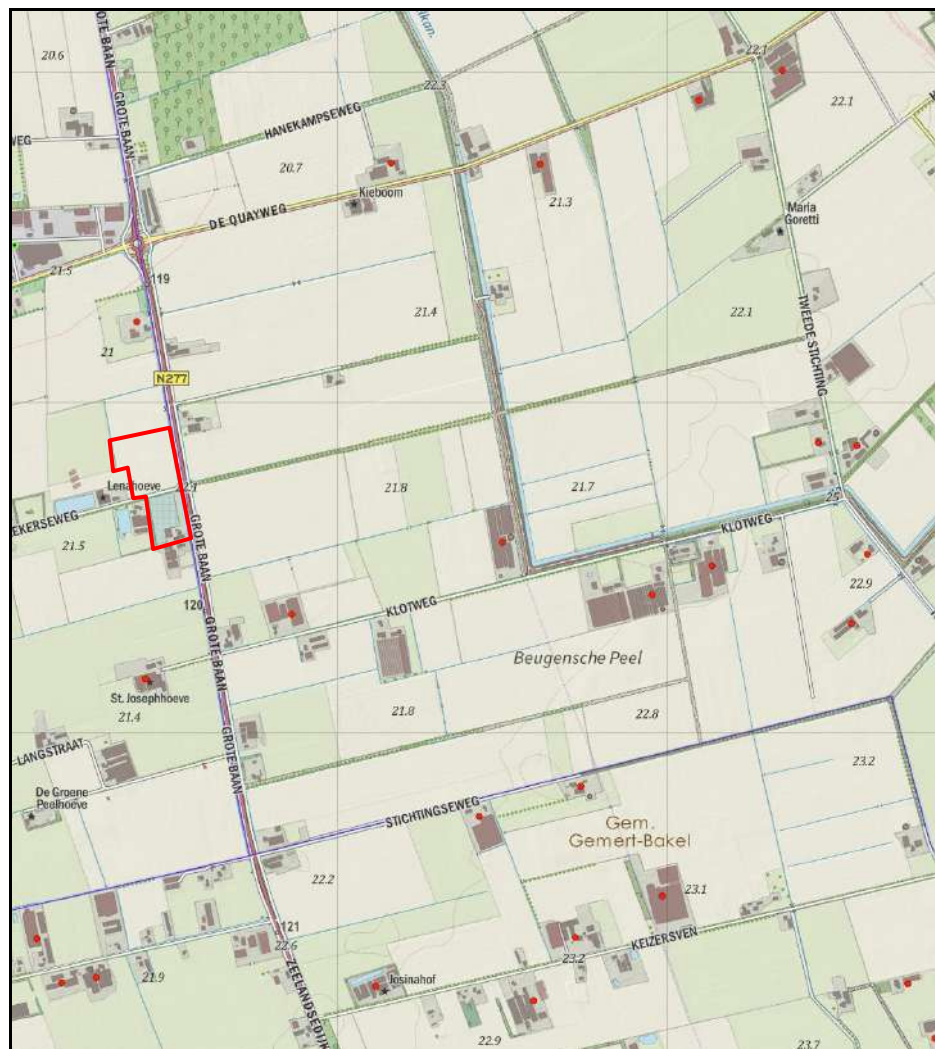
De voor u liggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Aangetoond dient te worden dat er geen ruimtelijke en milieutechnische belemmeringen zijn om medewerking te verlenen aan de gewenste uitbreiding van het bestemmingsvlak 'Agrarisch bedrijf – glastuinbouwbedrijf'.

1.3 PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Boekel, ten zuiden van de kern Venhorst, zie figuur 1. Het huidige bestemmingsvlak omvat de percelen aan de Grote Baan 6 te Venhorst, kadastraal bekend als gemeente Boekel, sectie D, nummers 3170, 3171 (eigen) en 3172, 3173 (buren). De uitbreiding vindt plaats op de percelen aan de Lekerseweg, kadastraal bekend gemeente Boekel, sectie D, nummers 3587 en 3254 gedeeltelijk.

Figuur 1

Topografische ligging plangebied (rood omcirkeld)



1.4 BESTEMMINGSPLAN

Voor de locatie vigeert "Omgevingsplan Buitengebied 2016" vastgesteld op 22 november 2018 en de navolgende Veegplannen van de gemeente Boekel, zoals laatst vastgesteld bij raadsbesluit op 4 mei 2020. De locatie Grote Baan 6 heeft hierin ondermeer de bestemming 'Agrarisch bedrijf –

Glastuinbouwbedrijf' met als onderliggende bestemming 'Agrarisch landschap'. Ook de percelen aan de Lekerseweg hebben ondermeer de bestemming 'Agrarisch landschap' alsmede 'Open gebied'. Op deze percelen is een containerveld reeds toegestaan met een verleende omgevingsvergunning.

De gewenste ontwikkeling wordt meegenomen in de eerst volgende partiële herziening van het Omgevingsplan.

1.5 LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie op de percelen beschreven en wordt een ruimtelijke en functionele beschrijving gegeven van het plan en zijn omgeving resulterend in de toekomstige situatie als gewenst. In hoofdstuk 3 zal er aandacht zijn voor het relevante beleid van zowel de nationale, provinciale als de gemeentelijke overheid. Het te realiseren plan dient verder te passen binnen het betrokken gebied, waarbij gemotiveerd moet worden hoe het plan zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden in dat gebied.

Aansluitend geeft hoofdstuk 4 inzicht in alle milieukundige en andere relevante aspecten en onderzoeken. Aan de hand van een beschrijving van deze aspecten, wordt de planologische aanvaardbaarheid van het plan verder onderbouwd.

In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de haalbaarheid van het plan en de daarbij behorende inspraak, vooroverleg en eventuele zienswijzen. Tot slot volgt in hoofdstuk 6 de conclusie.

2

HUDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de huidige en toekomstige planologische situatie van het plangebied in haar omgeving. Ook de planlocatie zelf en de voorziene bedrijfsontwikkeling wordt toegelicht in dit hoofdstuk.

2.2 HUDIGE SITUATIE

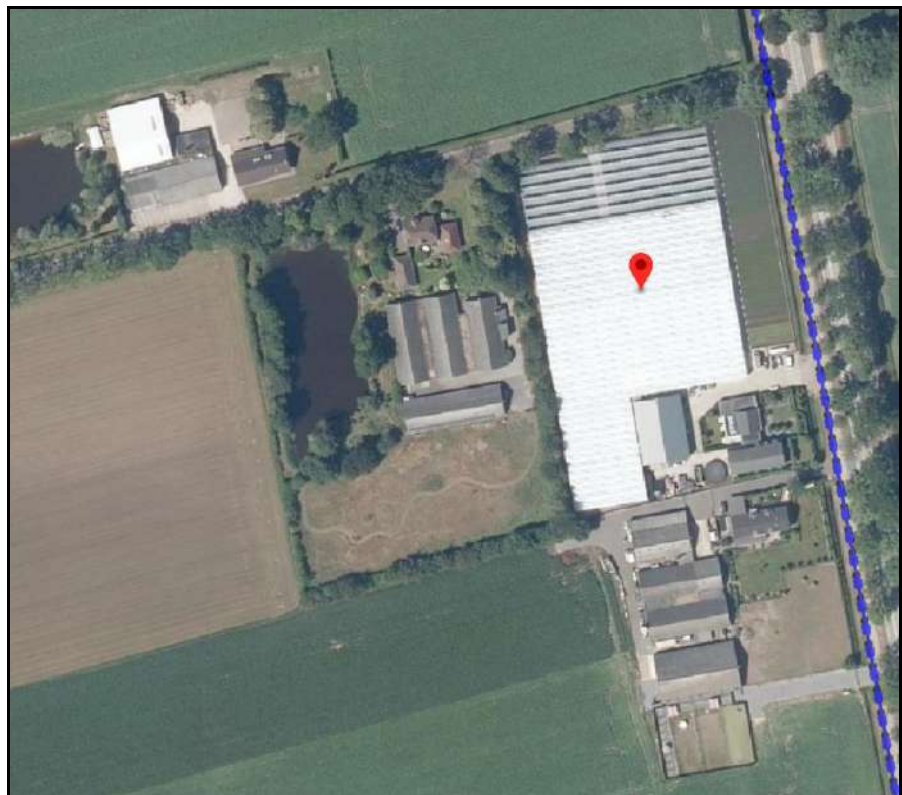
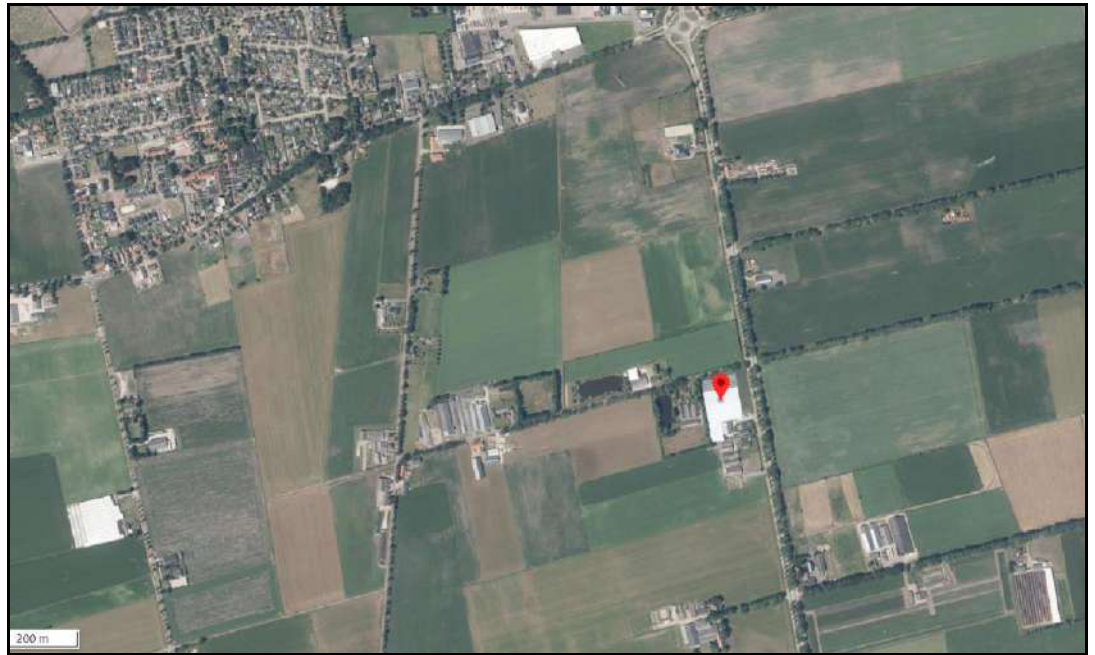
Het plangebied is, zoals reeds vermeld, gelegen in het buitengebied van de gemeente Boekel. De gemeente Boekel is te karakteriseren als een kleine plattelandsgemeente, waar de agrarische sector een belangrijke economische en beeldbepalende factor is.

Het plangebied is gelegen aan de Grote Baan 6 te Venhorst. Deze weg de N277 is ook bekend als de Midden-Peelweg die loopt van de A50 bij Ravenstein tot Kessel in Limburg. De kern Venhorst ligt een kleine kilometer ten noorden van het plangebied. Aan de doorgaande N277 liggen verspreid vooral agrarische bedrijven met tussendoor de akkers. Rondom de planlocatie is vooral langs de Lekerseweg, die haaks op de N277 ligt, sprake van een verdichting aan vooral ook agrarische bebouwing. Direct ten westen en zuiden van de huidige bedrijfslocatie liggen de buurbedrijven direct tegen de eigen bedrijfsbebouwing. Ten noorden en verder ten zuiden liggen de landbouwgronden en graslanden. Van hier is er ver zicht over het land waardoor het open karakter van het gebied ontstaat.

Er is dus in hoofdzaak sprake van een agrarisch gebied met vooral agrarische bedrijven. Deze zijn rondom de planlocatie sterk geclusterd alwaar er dus geen sprake is van openheid. Op de buurpercelen staan vooral (voormalige) stallen.

Figuur 2

De omgeving van de locatie (rode punt).



Het bedrijf is 30 jaar geleden gestart op de locatie en in stappen gegroeid tot de huidige omvang aan bebouwing. Op de huidige bedrijfslocatie is vooral sprake van kas, 9.000 m². Aan de voorzijde van kas is de werkruimte met kantoor gesitueerd alsmede een watersilo en de bedrijfswoning. In de

werkruijnte worden de stekken gepot en wordt het plantmateriaal klaar gezet voor transport. Het perceel aan de Grote Baan 6 is daarmee volledig benut.

Voor de behoefte aan teeltvelden buiten is recent een perceel aan de Lekerseweg, ten noorden van de huidige kas, aangekocht. Voorheen bevond zich op dit perceel met kadastraal nummer 3587 een boomgaard. Op dit perceel vond later de kweek van bomen plaats en behoorde toe aan de agrarische bedrijfslocatie ten westen van het perceel. Dit perceel is nu na de recente aankoop voor de oostelijke helft ingericht als containerveld. Vergund is een containerveld op dit gehele perceel 3587 alsmede een deel van het noordelijk gelegen perceel met kadastraal nummer 3254. Meer specifiek het schuin gearceerde perceel in navolgende figuur. Daarbij worden er ook nog elders percelen gepacht voor de buitenteelt alsmede wordt er elders een kas van 2.500 m² gehuurd.

Figuur 3

Vergund containerveld (schuin gearceerd perceel).



2.3 BEDRIJFSONTWIKKELING

Sierteeltkwekerij Maarten Bloemen is opgericht op 1 oktober 1987 en houdt zich bezig met de productie van uitgangsmateriaal; jonge planten die opgekweekt moeten worden, zoals beworteld stek en plantgoed. Het beworteld stek wordt alleen nog maar gestoken in door henzelf versge vulde trays. Het merendeel van de geproduceerde stek is bestemd voor eigen gebruik en een deel is beschikbaar voor de verkoop. De stek voor eigen gebruik wordt gepot in een ronde pot 9,5 cm welke in maratrays worden weggezet op het bedrijf voor verdere afkweek. Momenteel is de productie op de locatie aan de Grote Baan 6 circa 1.000.000 planten, op het containerveld aan de Lekerseweg circa 400.000 en op de huurlocatie op afstand circa 200.000 stuks.

In 1997 is volledig overgestapt op het zuurminnende heesterpakket. Onder een heester of struik wordt verstaan een verhoutende plant die in of dicht bij de grond vertakt. Er wordt gewerkt met een gespecialiseerd smal assortiment, waarbij het bedrijf zich sinds 2000 intensief bezighoudt met het produceren van nieuwe gepatenteerde variëteiten. Inmiddels worden er meer dan 35 verschillende patent gewassen geproduceerd en belevaren zij daar top bedrijven in heel Europa mee. Voor veel soorten hebben zij uniek vermeerderingsrecht voor geheel Europa en voor diverse soorten wereldwijd. Ook worden zij jaarlijks benaderd door patent eigenaren om hun soorten onder vermeerderingsrecht uniek voor Europa bij hen te laten telen. Daarmee is zij niet alleen uniek in haar soort wereldwijd, maar is zij vanwege de patenten ook vaak de enige die kan leveren.

Aangezien de vraag naar soorten groter is dan zij op dit moment aankunnen zijn zij genoodzaakt te groeien. Zie ter onderbouwing van deze noodzaak ook het rapport van Steenbakkers in bijlage 8. Als zij niet groeien ontstaat er een kans dat een andere partij die wel kan en wil groeien ingeschakeld wordt waardoor kwekerij Maarten Bloemen zijn positie dreigt te verliezen. Daarbij is telen op afstand zeer bezwaarlijk. Doordat er met levend materiaal gewerkt wordt en dit intensieve zorg vergt, kost dit enorm veel tijd en reizen om te kunnen garanderen waar Kwekerij Maarten Bloemen voor staat. Voor dit jaar heeft patent bureau 'Plantipp' 7 nieuwe soorten in test weggelegd, waarin zij de komende jaren productie moeten gaan maken. Aangezien dit contract teelten zijn hebben zij hiervoor zowel binnen (kas) als buiten (veld) ruimte nodig. De buitenteelt ruimte is recent al vergund en deels gerealiseerd op de percelen aan de Lekerseweg. Daarnaast is extra teeltruimte in kas noodzakelijk. De hoogwaardige teeltproducten moeten in de best en meest veilige omstandigheden geteeld kunnen worden, aangezien het kwaliteitsniveau van Kwekerij Maarten Bloemen op het allerhoogste niveau. Ook hebben zij producten die voor het zuidelijke deel van Europa gekweekt worden en dus altijd een kasklimaat vereisen.

De beoogde verdere bedrijfsontwikkeling is ook voorzien op de percelen aan de Lekerseweg direct ten noorden van de huidige locatie Grote Baan 6 te Venhorst, kadastraal bekend gemeente Boekel, sectie D, nummers 3587 en 3254 gedeeltelijk. Op perceel 3587 is nu al deels aan de westzijde een containerveld gerealiseerd. Verder is momenteel nog sprake van akkerland. Naast dit perceel zal een deel van het perceel 3254 direct ten noorden aangekocht worden voor de voorziene ontwikkeling.

De verdere ontwikkeling behelst de uitbreiding van het containerveld in noordelijke richting en de realisatie van een kas daarlangs. Op de aan te kopen gronden wordt tevens een verdere landschappelijke inpassing gerealiseerd en een waterbassin.

Initiatiefnemer zal de percelen deels dus blijven benutten als containerveld voor de teelt van plantgoed in pot, zoals reeds vergund. Dit ter ondersteuning van de teelt in de kas. Qua teelt vindt 35% buiten plaats en 65% binnen in de kas. Deze teelt in kas vindt nu plaats op de bedrijfslocatie aan de Grote Baan 6 (9.000 m²) en in een gehuurde kas (2.500 m²) elders. Met de realisatie van een kas op genoemde percelen aan de Lekerseweg en het al deels gerealiseerde containerveld, is het pachten van percelen grond en een kas elders niet meer benodigd hetgeen de efficiëntie van de bedrijfsvoering zeer ten goede komt. Direct na vergunningverlening zal gestart worden met de realisatie van de kas met werkruimte, langzij het reeds aangelegde containerveld dat mede zal worden uitgebreid. Met de totaal beoogde uitbreiding is de extra vraag naar product veilig gesteld en ook is deze vraag naar product dan een zekerheid voor de verre toekomst.

De gewenste ontwikkeling past in de bedrijfsvisie:

Het op een verantwoorde wijze uitbouwen van de productie van de unieke soorten op contractbasis en op vraag van top bedrijven uit Europa.

Met een verantwoorde wijze wordt een gelijkmatige uitbreidingsgroei van zowel kas, buitenvelden en productie/verwerkingsruimte bedoeld. Zo is de uitbreiding nu tijdelijk mede gerealiseerd op gehuurde gronden en kas. Het benodigde containerveld is deels al gerealiseerd. De verdere uitbreiding hiervan en de realisatie van het beoogde glasoppervlak is de afronding van de totale benodigde uitbreiding. Daarmee heeft het bedrijf de benodigde ruimte voor de toekomst en is het bedrijf klaar voor de bedrijfsopvolging door de zoon die al volledig in het bedrijf werkzaam is. In navolgende paragraaf is de toekomstige situatie nader uitgewerkt.

2.4 TOEKOMSTIGE SITUATIE

Ten opzichte van de huidige situatie zal er op het perceel aan de Lekerseweg naast het grotere containerveld een nieuwe kas met bijbehorende werkruimte en verharding gerealiseerd worden. De vergunde containervelden zijn reeds vergund en toegestaan in de huidige agrarische bestemming. Deze bestemming blijft ongewijzigd en is ook afdoende voor het te realiseren waterbassin. Wel dient in het omgevingsplan de realisatie van de kas mogelijk gemaakte te worden. De gronden voor de kas krijgen de bestemming 'Agrarisch bedrijf – glastuinbouwbedrijf'. Het totale deel van het perceel aan de Lekerseweg dat deze bestemming krijgt heeft een omvang van circa 1,2 hectare.

In navolgende afbeelding is een uitwerking van de toekomstige situatie van de inrichting weergegeven. Dit zal nog nader uitgewerkt worden en op punten anders worden.

Figuur 4

Concept inrichting van de planlocatie. (in blauw gearceerd is de extra strook grond t.o.v. reeds vergunde containerveld)



De kas met werkruimte zal een oppervlak verkrijgen van circa 1 hectare. De verdere circa 2.000 m² betreft erfverharding. Ook is het bouwvlak op een marge rondom de kas gelegd. Ook alleen deze gronden bedoeld voor realisatie van een kas met werkruimte krijgen dus de aanduiding van een bouwvlak met de bestemming 'Bouwen – kassen'. Verder zal er op de gronden rondom groen worden gerealiseerd als aangegeven in het landschappelijk inpassingsplan in de bijlagen. Hierbij wordt een afstand van 5

meter tot de naastgelegen sloot in acht gehouden voor onderhoudswerkzaamheden aan deze sloot.

Het bestaande bestemmingsvlak aan de Grote Baan 6 heeft een omvang van circa 1,5 hectare. Deze zal verkleind worden aan de zuidzijde met 405 m², omdat deze strook toebehoort aan het buurperceel. Deze strook betreft de percelen kadastraal bekend als gemeente Boekel, sectie D, nummers 3172 en 3173 (buren). Op dit bestaande bestemmingsvlak vinden verder geen veranderingen plaats. De hier aanwezige kas met werkruimte behoudt de omvang van eveneens circa 1 hectare.

Waar het containerveld een vorm is van een lage permanente teeltondersteunende voorziening, is een kas een hoge permanente teeltondersteunende voorziening. De kas zal een maximale hoogte krijgen van circa 6 meter evenals de werkruimte ervoor. Deze werkruimte is feitelijk van hetzelfde materiaal als de kas, maar dan met dichte panelen uitgevoerd in plaats van glas. In het vigerende Omgevingsplan is de toegestane goot- en bouwhoogte van een kas 6 respectievelijk 10 meter. Hier zal zeker aan voldaan worden.

Met de aanleg van het containerveld is al een landschappelijke inpassing daarvan vastgelegd. Dit plan behoeft enige aanvulling nu een aangrenzende strook grond ook mede benut gaat worden en er een kas wordt gerealiseerd met een hoogte van circa 6 meter. Zie hiertoe het LIP als opgenomen in de bijlagen, waarvan hieronder een uitsnede.

Figuur 5

Uitsnede Landschappelijk inpassingsplan.



Ondermeer wordt voorzien in een bredere strook beplanting aan de noordzijde in de vorm van een struweelhaag met lage bomen. Aan de zijde van de Grote Baan komt een beukenhaag en een wadi met bloemrijk grasland. Het regenwater zal in beginsel nagenoeg volledig worden opgevangen in het bassin aan de oostzijde voor intern hergebruik. Rondom dit bassin komt ook een groenstrook en ervoor een brede groensingel. Mede voor de realisatie van het groen is het totaal oppervlak van het bedrijf nu iets groter dan het gebied waarvoor reeds vergunning is verleend; het bestaande glastuinbouwbedrijf en het vergunde containerveld. Dit groen alsmede het containerveld behouden de bestemming 'Agrarisch'. In navolgende tabel zijn de verschillende oppervlakken verzameld, zie hiertoe ook de situatieschetsen in bijlage 2 en de berekening in bijlage 1.

<i>Oppervlak bestemming</i>	<i>Huidig</i>	<i>Toekomst</i>
Agrarisch	23.208	14.989
Agrarisch bedrijf – Glastuinbouw (=bouwvlak)	14.828	26.305
Kas (met werkruimte)	9.235	19.464
Erfverharding	4.593	5.841
Bedrijfswoning	1.000	1.000
Teeltondersteunende voorzieningen / containerveld	23.208 (vergund)	8.774 + 1.717 bassin
Erfbeplanting	2.500	4.756
Totaal oppervlak bedrijf	38.036	40.294



3

VIGEREND PLANOLOGISCH BELEIDSKADER

3.1 VIGEREND RIJKSBELEID

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 23 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. De belangrijkste verandering is het terugtrekken van de rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie doelen geformuleerd en per doel een aantal nationale belangen. Voor deze nationale belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil zij resultaten boeken op de middellange termijn (2028). De doelen en nationale belangen zijn:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. De bijbehorende nationale belangen zijn:
 - a. een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;

- b. ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame)energievoorziening en de energietransitie;
 - c. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
 - d. efficiënt gebruik van de ondergrond.
2. Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. De bijbehorende nationale belangen zijn:
- a. een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterland-verbindingen;
 - b. betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
 - c. het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn. De bijbehorende nationale belangen zijn:
- a. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
 - b. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling
 - c. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
 - d. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
 - e. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
 - f. zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

De provincies dienen deze nationale belangen te verankeren in hun eigen structuurvisies. Via de provinciale belangen en de provinciale Verordening wordt het beleid vastgelegd voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De gemeenten zijn vervolgens gehouden om het provinciale kader te vertalen in hun eigen beleid.

3.1.2 [Besluit algemene regels ruimtelijke ordening](#)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. Kern van de nieuwe Wro is dat overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij de belangen denken te realiseren. Rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat

daadwerkelijk van nationaal respectievelijk provinciaal belang is. Ook moeten rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door de gemeenten.

De eerste tranche, dat in januari 2010 voor advies naar de Raad van State gezonden is, bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. De kaders zijn afkomstig uit PKB's Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche bevat beleid dat doorwerkt tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de Barro als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. In het Barro zijn opgenomen:

- ▶ het Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- ▶ militaire terreinen en –objecten;
- ▶ de Wadden;
- ▶ de kust (inclusief primaire kering);
- ▶ de grote rivieren;
- ▶ de Werelderfgoederen.

Op 30 december 2011 is de Barro in werking getreden. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte.

Projecten die nog toegevoegd gaan worden aan het Barro zijn:

- ▶ reserveringen uitbreidingen weg en spoor;
- ▶ veiligheid vaarwegen;
- ▶ het netwerk voor elektriciteitsvoorziening;
- ▶ de buitendijkse uitbreidingsruimte in het IJsselmeer;
- ▶ bescherming van de (overige) primaire waterkeringen;
- ▶ reservering voor rivierversuiming Maas;
- ▶ de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

De onderwerpen geregeld in het Barro moeten op provinciaal niveau vertaald worden. Doen de provincies dat niet dan schaden zij de nationale belangen. De Barro werkt in deze hetzelfde als de provinciale verordeningen ruimte voor gemeenten.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen (hieronder worden ook functiewijzigingen verstaan) in bestemmingsplannen. Per 1 juli 2017 is het tweede lid gewijzigd en luidt deze als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk

maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Wat betreft de toets van de ontwikkeling aan de Ladder voor duurzame verstedelijking kan het volgende worden geconstateerd: wat onder nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Met onderhavige ontwikkeling is sprake van het mogelijk maken van uitbreiding van kas behorend tot een agrarisch bedrijf. Dit betreft geen stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 onder i van het Bro.

Daarbij kan verder opgemerkt worden dat de kas noodzakelijk is voor de toekomst van de kwekerij. Er is toenemende vraag naar product, die al groter is dan zij kan leveren met gebruikmaking van de bestaande kas op de locatie van circa 1 hectare. Voor veel soorten hebben zij uniek vermeerderingsrecht waarvoor zij de enige zijn die kan leveren. Daarbij is telen op afstand zeer bezwaarlijk. Doordat er met levend materiaal gewerkt wordt en dit intensieve zorg vergt, kost dit enorm veel tijd en reizen om de vereiste kwaliteit te kunnen garanderen. Voor de teelt hebben zij zowel binnen (kas) als buiten (veld) ruimte nodig. De extra teeltruimte in kas is dan ook noodzakelijk. De hoogwaardige teeltproducten moeten in de best en meest veilige omstandigheden geteeld kunnen worden. Ook hebben zij producten die voor het zuidelijke deel van Europa gekweekt worden en dus altijd een kasklimaat vereisen. Realisatie van de kas met een oppervlak van circa 1 hectare dient plaats te vinden nabij de bestaande kas en dus niet op afstand. Ook kan niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte worden voorzien.

3.1.4 Nationaal Waterbeleid

In het kader van dit bestemmingsplan geldt onder andere onderstaand beleid op het gebied van water. In het jaar 2000 is de Europese 'Kaderrichtlijn water' (KRW) in werking getreden. De KRW heeft tot doel de oppervlaktewateren – waaronder ook overgangswater en kustwater – en het grondwater in de Europese Unie te beschermen en te verbeteren en het duurzaam gebruik van water te bevorderen.

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan (NWP) vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het NWP is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het NWP is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het NWP voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

De klimaatverandering en de daarmee samenhangende stijging van de zeespiegel, nattere winters en hogere neerslagentiteiten in de zomerperiodes vragen een ander waterbeheer in de 21e eeuw en meer ruimte voor

water. Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten spraken in het Nationaal Bestuursakkoord Water-Actueel (2008) (NBW) af dat de regionale watersystemen in 2015 op orde moeten zijn. Samenwerking en afstemming tussen de overheden is hierbij erg belangrijk. In het NBW is afgesproken dat water een medesturend aspect is binnen de ruimtelijke ordening en dat het watersysteem 'op orde' moet worden gebracht. Dit betekent dat het watersysteem robuust en veerkrachtig moet zijn en moet voldoen aan de normen voor wateroverlast, nu en in de toekomst. De watertoets vormt hierbij een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening.

Een bijlage bij het NWP is het stroomgebiedbeheerplan (SGBP) voor de Maas. Dit beheerplan geeft onder meer een beschrijving van het stroomgebied Maas, de doelen voor de oppervlakte- en grondwaterlichamen en een samenvatting van de maatregelen die genomen gaan worden.

3.1.5 *Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)*

In 2001 verscheen de kabinetsnota 'Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid', beter bekend als het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4). In dit beleidsplan licht het kabinet het te voeren milieubeleid toe. Het NMP4 wil een einde maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Want met de huidige manier van produceren en consumeren schuiven we nog steeds onze milieulasten door naar anderen. Volgens het NMP4 moet het lukken binnen 30 jaar te zijn overgestapt naar een duurzaam functionerende samenleving.

3.1.6 *Afweging rijksbeleid*

Op het plangebied als zodanig wordt in het Rijksbeleid niet specifiek ingegaan. Het rijksbeleid heeft geen specifieke gevolgen voor het plangebied en biedt mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen, waarbij wel geldt dat een watertoets uitgevoerd dient te worden. Geen van de nationale belangen wordt met onderhavig project aangetast of beïnvloed. Het initiatief als zodanig past binnen de uitgangspunten van het ruimtelijke beleid van de nationale overheid.

3.2 **VIGEREND PROVINCIAAL BELEID**

3.2.1 *Omgevingsvisie Noord-Brabant*

De Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant hebben op 14 december 2018 de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie beschrijft daarvoor de strategische hoofdoopgaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde.

De omgevingsvisie heeft een wettelijke basis in het omgevingsrecht (komende Omgevingswet) en vervangt uiteindelijk de strategische elementen van huidige provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu-en waterplan en de natuurvisie. De Omgevingswet heeft als doel een balans te vinden tussen beschermen (veilig, gezond met waarborg voor omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal

gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). De omgevingsvisie bevat de agenda richting 2030 en 2050. Voor de kortere termijn is er de Structuurvisie 2010.

3.2.2 Structuurvisie 2010 – Herziening 2014

De Structuurvisie 2010 – Herziening 2014 is op 7 februari 2014 door de Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant vastgesteld. Met dit document legt de provincie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 vast. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

De autonome ontwikkelingen in het landelijk gebied (agrarische bedrijven die stoppen versus schaalvergroting en intensivering) vragen om ontwikkelingsruimte in het landelijk gebied. De provincie wil daar meer dan voorheen ruimte aan bieden, Maar wel met aandacht voor een versterking van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van Brabant.

Daarnaast gaat de provincie in op de intrinsieke ruimtelijke kwaliteiten die Noord-Brabant heeft. Ook hieruit komen opgaven voort die om een ruimtelijke keuze op provinciaal niveau vragen. De opgaven zijn de volgende:

- ▶ ruimtelijke kwaliteit staat onder druk;
- ▶ veranderend klimaat;
- ▶ achteruitgang biodiversiteit;
- ▶ veranderend landelijk gebied;
- ▶ toenemende behoefte aan duurzame energie;
- ▶ toenemende concurrentie tussen economische regio's;
- ▶ afnemende bevolkingsgroei;
- ▶ toenemende mobiliteit.

Deze opgaven leiden tot ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie af komen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven hier op provinciaal niveau invulling aan.

Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. De land- en tuinbouw krijgt binnen het landelijk gebied steeds meer te maken met het groeiende ruimtegebruik van deze andere functies. Dit is het gevolg van de toenemende vraag van de Brabantse bevolking naar ruimte voor wonen, werken, recreatie, toerisme en natuur.

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

1. gemengd landelijk gebied

Gebied waarbinnen verschillende functies in evenwicht met elkaar worden ontwikkeld. Agrarische functies worden in samenhang met andere functies (in de omgeving) uitgeoefend. In het gemengd landelijk gebied wordt voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie, toerisme en ondernemen in een groene omgeving. Daarnaast wil de provincie ook dat er ruimte beschikbaar blijft om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Aan gemeenten wordt daarom gevraagd deze primair agrarische gebieden te beschermen. Dat betekent dat (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in die gebieden geweerd worden. Hierdoor blijft er ruimte gereserveerd voor agrarische ontwikkelingen.

2. accent agrarische ontwikkeling

Gebied waar de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Op de structurenkaart zijn vanuit een regionaal schaalniveau vier accentgebieden agrarische ontwikkeling aangeduid. Dit zijn de zeelei, de rivierlei, de peelseekreek en de omgeving van Zundert, Rijsbergen en Achtmaal.

Plangebied

Het projectgebied ligt in het kader van de Structuurvisie in de structuur 'Accentgebied agrarische ontwikkeling'.

Het accentgebied agrarische ontwikkeling is een gebied wat wordt gekenmerkt door mogelijkheden om de positie van de aanwezige sectoren te versterken. De inzet van de provincie richt zich daarbij op behoud en versterking van de economische positie van de aanwezige agrarische sector. Ontwikkelingen zijn gericht op een verdere verduurzaming en meerwaardecreatie. In deze gebieden ziet de provincie ook ontwikkelingsmogelijkheden voor activiteiten die gelieerd zijn aan de in het gebied voorkomende agrarische sector mits daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheidsdoelen. Het gaat daarbij onder andere om mogelijkheden voor samenwerking op het gebied van energie, mestverwerking, opslag en transport, bewerking van producten en het centraliseren van kennis(ontwikkeling).

Binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling geldt het beleid zoals beschreven voor het perspectief gemengd landelijk gebied. In aanvulling daarop wil de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur. De landbouw levert met de verduurzaming van de productie en het steeds verder sluiten van kringlopen een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwd) robuust landschap. De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten.

Binnen de verschillende deelgebieden wordt clustering en samenwerkingscollectieven van gelijk geaarde bedrijven, aansluitend op de bestaande,

sterk vertegenwoordigde sector in het gebied, nagestreefd. Dit betekent dat:

- ▶ aansluitend bij de karakteristiek van de aanwezige bedrijven (sector) is er ruimte, maar niet elk bedrijf kan zich op elke plek ontwikkelen;
- ▶ er ruimte is voor aan de sector gelieerde en/of ondersteunende activiteiten zoals voor verwerking, opslag en logistiek en duurzame energieopwekking op de locatie;
- ▶ er sprake is van een goede ontsluiting en op de ontwikkeling afgestemde infrastructuur;
- ▶ duurzaamheid door samenwerking en uitbouw van kringlopen wordt ruimtelijk ondersteund.

Bij het uitwerken van de ontwikkelingsmogelijkheden worden de afspraken van het Verbond van Den Bosch betrokken.

Door de ligging in het accentgebied agrarische ontwikkeling heeft een bestaand glastuinbouwbedrijf de mogelijkheid zich te ontwikkelen om daarmee de positie van de aanwezige sector te versterken. De locatie kent door de ligging aan een provinciale weg een goede ontsluiting. Met de ontwikkeling kan de locatie nog beter worden ontsloten op die hoofdweg. Met de ontwikkeling kunnen de gehuurde bedrijfsgebouwen elders worden afgestoten hetgeen de transportbewegingen vermindert en daarmee bijdraagt aan de duurzaamheid. Ook blijft het bedrijf waterneutraal in de zin dat het hemelwater opvangt en hergebruikt voor de teelt. De mogelijkheden die geboden worden zijn nader bepaald en beschreven in de Interim Omgevingsverordening.

3.2.3

Interim Omgevingsverordening Ruimte Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant. De Interim omgevingsverordening is tot stand gekomen door de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving samen te voegen. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 januari 2021 in werking.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken van de omgevingsvisie. Omdat de Interim verordening beleidsneutraal is en vooral is bedoeld om bestaande regelingen samen te voegen, heeft er ook (nog) geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald thema gecontinueerd moet worden. Uitgangspunt van deze Interim omgevingsverordening is dat de huidige regels met het huidige beschermingsniveau zijn gehandhaafd.

In het algemeen geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

Plangebied

Binnen de Verordening is de locatie gelegen binnen het Landelijk gebied, Gemengd landelijk gebied. Aan de uitbreiding van glastuinbouw in dit gebied zijn in de Verordening regels verbonden. Deze regels luiden als volgt:

Artikel 3.56 glastuinbouwbedrijven in gemengd landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied:

- a. bepaalt dat vestiging van en omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf niet zijn toegestaan;
- b. kan bepalen dat uitbreiding van een bestaand glastuinbouwbedrijf is toegestaan tot ten hoogste 3 hectare netto glas als is aangetoond dat de uitbreiding noodzakelijk is om de continuïteit van het glastuinbouwbedrijf voor langere termijn te waarborgen.

Hierbij worden in de Verordening de volgende begripsomschrijvingen gehanteerd:

- *netto glas*
aantal m² kasoppervlakte;
- *kas*
“agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden waaronder mede begrepen een schuurkas of een permanente tunnel- of boogkas hoger dan 1,5 meter.”

Deze begrippen alsmede genoemde maximale oppervlakte zullen worden vastgelegd in de regels van het omgevingsplan.

Met onderhavige ontwikkeling is sprake van een uitbreiding van een bestaand glastuinbouwbedrijf. De oppervlakte van het bestaande bestemmingsvlak met de bestemming ‘Agrarisch bedrijf – glastuinbouwbedrijf’ heeft een omvang van 1,48 hectare. Daarbinnen is een kas aanwezig met een oppervlak van 8.737 m² netto glas. Het bestemmingsvlak wordt vergroot met 1,19 hectare. Daarbinnen wordt een kas gerealiseerd met 8.448 m² netto glas. Het totaal netto glas is met 1,7 hectare minder groot dan de toegestane 3 hectare. Ook het totale bestemmingsvlak blijft met 2,67 hectare daaronder.

Concluderend kan gesteld worden dat, omdat er geen sprake is van een uitbreiding boven de 3 hectare bestemmingsvlak ‘Agrarisch bedrijf – glas-

tuinbouwbedrijf' dan wel oppervlak netto glas, voldaan wordt aan de regels in de Verordening. Het maximaal toegestane kasoppervlak van 3 hectare hoeft dus ook niet vastgelegd te worden in de regels.

3.2.4 Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2016 – 2021

In het Provinciale Milieu- en Waterplan (PMWP) is vast gelegd hoe de provincie Noord-Brabant de komende jaren gaat werken aan een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving. Doelen van het PMWP betreffen:

- Voldoende water voor mens, plant en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Onderhavige locatie heeft de functie 'Water voor het gemengd landelijk gebied'. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels.

Het Waterplan heeft geen gevolgen voor onderhavig initiatief.

3.2.5 Kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 3.2 van de Verordening ruimte is vastgesteld dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, een verantwoording bevat van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft.

De provincie Noord-Brabant heeft de concept Handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het Landschap, de rood met groen regeling' gepubliceerd. Het doel van deze handreiking is informatie bieden om invulling te geven aan de 'kwaliteitsverbetering van het landschap' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte. De handreiking is een hulpmiddel om invulling te geven aan de Verordening ruimte en geen verplichte regel of beleidskader. De handreiking bepaalt niet wat ruimtelijke kwaliteit is en stelt ook geen regels over de aanvaardbaarheid van ontwikkelingen. Dat is de bevoegdheid van gemeenten, rekening houdend met de daarvoor geldende kaders.

Onderhavige ruimtelijke ontwikkeling betreft een vergroting van het agrarisch bestemmingsvlak. In het schrijven van de provincie 'Stand van zaken Kwaliteitsverbetering landschap' van 9 juli 2012 en 'Afspraken voor uitwerking en toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap (10-01-2013)' is vastgelegd dat een vergroting van een agrarisch bouwvlak of een bestem-

mingsvlak boven de 1,5 hectare behoort tot categorie 3 waarvoor naast inpassing een berekende kwaliteitsverbetering van het landschap benodigd is. Hier wordt in voorzien, zie de bijlagen en paragraaf 3.3.3 van deze toelichting. Middels de landschappelijke inpassing van de locatie wordt beantwoord aan de vereiste verantwoording in de Verordening ruimte. Ter zekerstelling van de landschappelijke inpassing is in de regels behorende bij dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarmee zeker gesteld is dat de kwaliteitsverbetering zal worden uitgevoerd.

3.2.6 Concluderend

De ligging in gemengd landelijk gebied maakt dat een verdere ontwikkeling van het bedrijf tot maximaal 3 hectare netto glas mogelijk is, mits er voorzien wordt in een voldoende inpassing van het bouwperceel/bestemmingsvlak door middel van een landschappelijk inpassingsplan. Hier wordt in voorzien. Het beleid van de provincie maakt het aldus mogelijk dat onderhavig agrarisch bedrijf de gewenste uitbreiding tot circa 2 hectare netto glas kan realiseren. Hierbij zal rekening gehouden worden met de eisen welke gesteld worden in de Verordening Ruimte aan de maximale oppervlakte kas.

3.3 VIGEREND GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1 Structuurvisie

In 2011 is de Structuurvisie Boekel vastgesteld. Hierin worden de delen Ruimtelijk Casco (A) en Projectenplan (B) onderscheiden.

In deel A wordt vanuit een bondige analyse een visie geformuleerd die bestaat uit het ontwikkelingskader (bestaand en nieuw beleid) en droombeeld (mission statement) voor de lange termijn en komt tot stand door een locatie overstijgende discussie. Het Ruimtelijk Casco beoogt de samenhangende structuren naar boven te halen en hieraan logische strategieën te koppelen, waarmee het een casco vormt voor concrete projecten en plannen. Het is een afwegingskader, maar tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkeling. Het Ruimtelijk Casco geeft richting zonder te spreken over een programma. Het geeft de mogelijkheden weer en is flexibel wat betreft de exacte invulling op de korte termijn.

In deel B worden de ruimtelijke opgaven voor de korte en middellange termijn benoemd en de meest geschikte locaties hiervoor aangewezen. Daarnaast formuleert de gemeente welke concrete projecten en plannen op korte termijn richting uitvoering worden gebracht en hoe deze gerealiseerd gaan worden. Het projectenplan zal periodiek worden geactualiseerd en geeft daarmee steeds voor een bepaalde periode weer, op welke wijze het droombeeld tot uitvoering wordt gebracht.

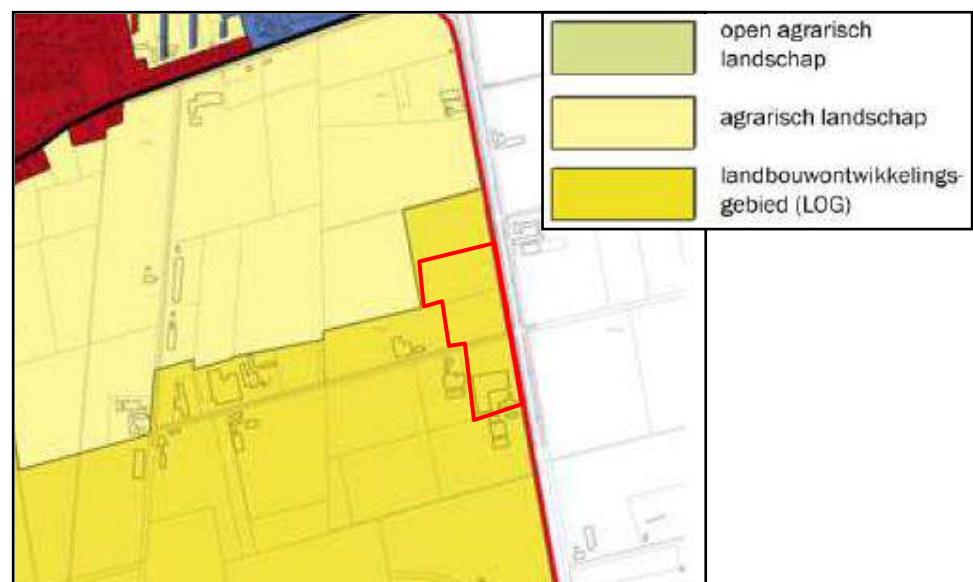
De nadruk van de beleidsopgaven in het buitengebied ligt op de thema's (duurzame) landbouw, landschap, cultuurhistorie, wonen, werken en leefbaarheid. Duidelijk is het accent op de landschappelijke inpassing. In de verschillende beleidsopgaven wordt veel ruimte gegeven voor nieuwe agrarische en recreatieve activiteiten, mits deze passen in het landschap.

Activiteiten die de landschappelijke en ecologische waarde van de gemeente versterken, worden gestimuleerd. De omgevingskwaliteit staat daarbij centraal. Grondgedachte daarbij is dat de onderdelen People, Planet en Profit in balans met elkaar moeten komen.

In het deel Ruimtelijk Casco is de gehele planlocatie gelegen in het landbouwontwikkelingsgebied. Deze gebiedsaanduiding komt voort aan de reconstructie die als doelstelling had het verplaatsen van de intensieve veehouderijbedrijven uit kwetsbare gebieden naar zogenaamde landbouwontwikkelingsgebieden (LOG). Deze reconstructie is jaren terug stopgezet. Hetgeen resteert is agrarisch landschap.

Figuur 6

Uitsnede Structuurvisie kaart Ruimtelijk Casco.



Het gebied dat is aangeduid als 'agrarisch landschap' bestaat voornamelijk uit landbouwgebieden. Direct ten oosten van Boekel is sprake van een min of meer half gesloten landschap dat zich typeert door de afwisseling van lange en korte zichtlijnen, laanbeplantingen, houtwallen en singelbeplantingen. Richting het oosten wordt het wegen- en verkavelingspatroon steeds rationeler. Het streven is gericht op het behoud van de hoofdfunctie, het agrarisch gebruik. Binnen het agrarisch landschap kunnen bestaande agrarische bedrijven uitbreiden en zijn er ontwikkelingskansen voor nieuwe grondgebonden agrarische bedrijven. De bebouwing dient geconcentreerd te blijven langs enkele hoofdwegen, zodat het karakter van het landschap behouden blijft.

3.3.2

Beleidsnotitie erfbeplantingen

De gemeente Boekel heeft de beleidsnotitie Erfbeplantingen opgesteld. Het doel van de "beleidsnotitie erfbeplantingen" is de nadelige invloed van ruimtelijke ontwikkelingen op het landschap te beperken, en de kwaliteit van het landschap te behouden en te verbeteren. Om dit te kunnen bereiken worden in deze beleidsnotitie minimale technische en inhoudelijke kwaliteitseisen voor de reeds verplicht gestelde erfbeplantingsplannen bij

ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied vastgelegd. Alle erfbeplantingsplannen zullen in het vervolg worden getoetst aan de in deze notitie vastgestelde kwaliteitseisen.

Inhoudelijke kwaliteitseisen erfbeplantingsplannen

Het belangrijkste doel van erfbeplanting bij nieuwe ontwikkelingen is dat er wordt voorzien in een goede inpassing van (bedrijfs)gebouwen en afscherming van storende elementen. Om dit doel te bereiken moeten erfbeplantingsplannen tenminste aan de volgende inhoudelijke kwaliteitseisen voldoen. De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor de inhoudelijke kwaliteit van het plan en voor de realisatie en de instandhouding van de erfbeplanting:

- 1) Er worden alleen inheemse soorten beplanting gebruikt. Dus geen gebiedsvreemde soorten, zoals coniferen en Amerikaanse eiken, maar bijvoorbeeld beukenhagen en zomereiken.

De bestaande coniferenhaag zal worden gerooid. Op het moment dat op het gehele perceel het containerveld is gerealiseerd, zal ook de gehele landschappelijke inpassing gerealiseerd zijn.

- 2) De beplanting en de structuur is afgestemd op de omgeving. Omgevingskenmerken zijn van belang bij de keuze van de soorten, structuren en schaalgrootte.

Zie LIP in de bijlagen.

- 3) Er bestaat een duidelijke samenhang in de terreinindeling tussen de beplanting en de bedrijfsgebouwen. Beplanting moet geen belemmering vormen voor de (toekomstige) bouwmogelijkheden.

Zie LIP in de bijlagen.

- 4) Erfbeplanting mag binnen én buiten het bouw- en functievak worden gerealiseerd, mits:

- a. de grond in eigendom is van de initiatiefnemer, en
- b. dit niet strijdig is met de regels van hogere overheden / instanties.

De erfbeplanting zal zowel binnen als buiten het toekomstige bestemmingsvlak 'Agrarisch bedrijf – glastuinbouwbedrijf' gelegen zijn. Dit is mede toegestaan op grond van de Interim Omgevingsverordening. Een deel van de erfbeplanting betreffende de groensingel wordt gerealiseerd op het perceel van de buurman waar het verdere perceel wel van is aangekocht. Dit deel van het perceel is buiten de koop gelaten, omdat het niet logisch is om de grond voor een hoge prijs aan te kopen en vervolgens te beplanten. Ook heeft de verkoper hiermee de garantie dat dit deel van het perceel niet anders aangewend kan worden dan voor het ook door die partij gewenste groen. Wel zijn afspraken gemaakt over de realisatie van de erfbeplanting op dit deel van het perceel.

- 5) De bereikbaarheid van bebouwing én groene elementen (de erfbeplanting) moet geborgd zijn. Een groensingel tegen een varkensstal aan kan moeilijk worden onderhouden en beide zullen hierdoor aan kwaliteit verliezen.

De groenelementen zijn goed bereikbaar mede daar er op een deel van het perceel geen bebouwing wordt opgericht. Daar waar sprake zal zijn van kas, zal rondom deze kas en het omliggende groen ruimte worden gelaten voor het onderhoud van zowel de kas als het groen.

- 6) De erfbeplanting heeft een omvang van tenminste 20% van het totale oppervlakte van het bouwvlak, danwel functievlak, waarbij navolgende regels gelden:
- Indien het bouw- of functievlak groter of gelijk is aan 3 hectare, bedraagt de minimaal te realiseren erfbeplanting 6.000 m²;
 - Indien het erfbeplanting betreft ten behoeve van de landschappelijke inpassing van teelt ondersteunende voorzieningen en daarmee gelijk te stellen vormen van ruimtebeslag, zoals zonneweides, geldt de volgende minimale omvang:

Ruimtebeslag activiteit	Minimaal oppervlak erfbeplanting
<10.000 m ² (< 1 ha)	20%
10.000 m ² – 40.000 m ² (1 tot 4 ha)	10%, doch minimaal 2.000 m ²
40.000 m ² – 100.000 m ² (4 tot 10 ha)	7,5%, doch minimaal 4.000 m ²
>100.000 m ² (> 10 ha)	5%, doch minimaal 7.500 m ²

- Reeds gerealiseerde erfbeplanting en landschappelijke inrichting, welke van voldoende kwaliteit is, tellen mee voor deze 20%-norm, mits in eigendom van de initiatiefnemer;
- Indien het bouwvlak kleiner is dan het bijhorende functievlak, dan geldt deze 20%-norm ten opzichte van het functievlak.

Het betreft in onderhavig geval een uitbreiding met een oppervlak van circa 2,6 hectare, zowel bestaand uit teeltondersteunende voorzieningen als containervelden en kas/werkruimte met bijbehorende verharding. Als gesteld zal de kas met werkruimte maximaal circa 1 hectare zijn. Met bijbehorende verharding is hiervoor het oostelijk deel van het perceel bedoeld met een totale omvang van 1,19 hectare. Het groen wordt hierbuiten gerealiseerd. Het resterende deel bedoeld voor het containerveld en waterbassin heeft een omvang van 1,05 hectare. Gelet op de tabel bij 6b is het volgende oppervlak groen benodigd.

$$11.900 \times 20\% + 10.500 \times 10\% = 2.380 + 1.050 = 3.430 \text{ m}^2 \text{ groen}$$

Als aangegeven in het LIP wordt er 4.756 m² groen gerealiseerd, waarmee voldaan wordt aan de gestelde minimale omvang.

- 7) Oppervlakten die, voorafgaand aan een ontwikkeling waarbij erfbeplanting verplicht is gesteld en niet voortvloeien uit een eerdere erfbeplantings-verplichting (bestaande situatie), onderdeel uitmaken van de beschermde functies "Natuur", "Groen", "Water", "Onverharde wegen", "Ecologische verbindingszone, herstel watersysteem" of anderszins tot een beschermde natuur of ecologische functie behoren tellen niet mee voor de 20%-norm.

De recente eerdere erfbeplantingsverplichting voor de realisatie van het containerveld, die ten dele gerealiseerd is, heeft geen beschermde functie. Genoemde beschermde functies komen niet voor op het perceel.

- 8) Er wordt hydrologisch neutraal omgegaan met het hemelwater.

Het hemelwater wordt opgevangen in een bassin voor bevloeiing van de planten en is daarmee waterneutraal. Er wordt voor de bestaande bedrijfsvoering beschikt over een 0-lozings akkoord met het waterschap. Voor de ontwikkeling zijn zij in overleg met het waterschap om dit akkoord ook daarvoor te verkrijgen.

- 9) Erfbeplanting is niet toegestaan binnen de functie "Leiding" (bij gasleidingen en riooltransportleidingen), alsmede binnen de keurzone langs waterschapslopen

Daar waar de erfbeplanting is voorzien is geen sprake van de functie "Leiding". Wel is er sprake van een keurzone langs de waterloop aan de oostzijde van het perceel. In deze zone staat nu de bestaande haag van Leylandii welke gerooid zal worden. Bij de herplant van de nieuwe beukenhaag zal buiten de keurzone worden gebleven. Er is op dat punt goed overleg met het waterschap.

Gelet op voorgaande motivering voldoet het landschappelijk inpassingsplan in de bijlagen aan de kwaliteitseisen van de gemeente.

3.3.3

Vitaal Buitengebied Boekel - waardering

Uitgangspunt van de beleidsnota Vitaal Buitengebied Boekel is dat de kwaliteit van het Boekelse buitengebied wordt verbeterd. Hierbij wordt extra ruimte geboden voor bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, al dan niet in bepaalde gebieden, waarbij de beoogde kwaliteitsverbetering wordt gekoppeld aan de bestemmingswinst die voortvloeit uit de ruimtelijke ontwikkeling.

Als aanvullend alternatief heeft de gemeente Boekel een fonds Vitaal buitengebied Boekel ingesteld, waarmee de gemeente zelf kan bijdragen aan de gewenste kwaliteitsverbetering in het buitengebied. Dit fonds kan worden gebruikt als een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling zelf niet kan voorzien in de noodzakelijke kwaliteitswinst. De ontwikkelaar betaalt mee aan kwaliteitswinst elders binnen de gemeente Boekel. Hierbij geldt wel dat tenminste 40% van de gevraagde bijdrage per ontwikkeling ter plaatse van de ontwikkeling of in de directe omgeving (lees: in het betreffende buurtschap of bebouwingslint of aansluitend op het betreffende gebied) wordt

gerealiseerd. Hetzij door de initiatiefnemer zelf, hetzij in de vorm van een gemeentelijk project dat (gedeeltelijk) middels het fonds Vitaal buitengebied Boekel wordt gerealiseerd.

De gemeente heeft er expliciet voor gekozen om te werken met vooraf vastgelegde vaste bedragen. Dit om vooral op voorhand helderheid te kunnen verschaffen en te voorkomen dat ontwikkelingen onmogelijk worden gemaakt door allerlei waarde discussies met taxateurs en de daarmee samengaande hoge kosten. Via de hardheidsclausule in paragraaf 3.3 kan het college onderbouwd afwijken van de regels, bijvoorbeeld door het inschakelen van een taxateur.

Binnen de gemeente Boekel wordt als tegenprestatie gevraagd bij ontwikkeling zonder specifieke kenmerken een bijdrage in kwaliteit (t.o.v. bestemmingswinst) van 20%. Voor de berekening is gebruik gemaakt van de rekentabel als aangeleverd door de gemeente, zie bijlage 1b.

Hierbij geldt dat een containerveld realiseerbaar is op agrarische grond om welke reden voor deze gronden geen waardevermeerdering geldt. Dit geldt wel voor het deel waarin de kas met werkruimte en bijbehorende voorzieningen als verharding wordt gerealiseerd. Dit kan worden beschouwd als een agrarisch bouwvlak. Wat betreft de oppervlaktes in de berekening; er is onderscheid gemaakt tussen Agrarisch opstallen, Agrarisch bouwvlak en de bedrijfswoning met 1.000 m² ondergrond. Dit tezamen is het oppervlak van het bouwvlak. Deze neemt toe met circa 1,15 hectare van circa 1,45 hectare naar 2,6 hectare.

De totale waardevermeerdering is daarmee: € 189.370,50

De benodigde investering is aldus: **€ 37.874,10**

De investering ter plaatse is 4.756 m² landschappelijke inpassing, zie bijlage 1a. 50% van de verplichte erfbeplanting en al hetgeen meer wordt gerealiseerd mag worden gerekend als investering. Er mag dus 3.041 m² (4.756 - 3.430/2) als tegenprestatie worden gerekend á € 2,50 per m². Dit betekent een tegenprestatie van € 7.602,50. Het realiseren van nog meer inpassing (groen) op onderhavig perceel in aanvulling op deze bijna 0,5 hectare groen is niet effectief en gaat ten koste van de openheid van het gebied. Het gaat naast de kas met een beperkte hoogte van circa 6 meter verder om lage containerteelt en een laag waterbassin. Ook gaat het deels om buitenteelt op het containerveld hetgeen op enige afstand tot de erfbeplanting plaats moet vinden. Een verdere investering ter plaatse is ook niet haalbaar gelet op de kostprijs van aan te kopen gronden. De werkelijke investering is hiermee dan vele malen hoger dan het investeringsbedrag dat er blijkens de rekentabel voor gerekend mag worden.

Een betere kwaliteitsverbetering is gevonden in de sloop van een kas op een nabij gelegen locatie. Het betreft hier de sloop van een deel van de oudste kas op de locatie Zijp 17 te Venhorst met oppervlak van 1.000 m², indicatief aangeduid in navolgende figuur. Dit betekent een tegenprestatie van € 12.500, -. Deze sloop wordt geborgd in het bestemmingsplan.

Figuur 7

Luchtfoto Zijp 17 met indicatief te slopen kas rood omlijnd.



Deze kas is economisch afgeschreven in de zin dat deze niet meer courant is en niet geschikt voor de huidige machinerie. Met andere woorden, de kas is te laag. Daarbij wenst de eigenaar ter plaatse een tuin voor bij zijn bedrijfswoning. Verder wordt het een dierenweide. Ook verdwijnt er 2.500 m² van het aanwezige containerveld. Hier in de plaats komt ook dierenweide en een grote waterpoel als hemelwateropvang voor het resterende containerveld van 1,2 hectare. Deze dierenweide en poel worden verder landschappelijk ingepast met groen. Er komt dus geen bebouwing terug en er zal duidelijk sprake zijn van een kwaliteitswinst. Deze sloop wordt vastgelegd via een voorwaardelijke bepaling in het Omgevingsplan alsmede een anterieure overeenkomst.

Het resterende investeringsbedrag van € 17.771, - zal worden bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering door storting in het fonds Vitaal Buitengebied Boekel.

4 MILIEUGEGEVENS EN –ONDERZOEK

4.1 MILIEU

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten die voor dit plan van toepassing zijn. In de volgende paragraaf 5.2 wordt ingegaan op de fysieke aspecten, waaronder water en flora en fauna.

4.1.1 *Melding*

De gewenste activiteiten zijn voor de activiteit melding plichtig. Deze melding activiteitenbesluit zal worden gedaan tegelijk met de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de te realiseren kas. Voor de bestaande bedrijfsvoering is dit reeds gedaan.

4.1.2 *M.e.r. plicht*

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen:

- belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of

- belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten.

In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)-plichtig, in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd.

In het plangebied is sprake van een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan, namelijk het uitbreiden van een glastuinbouwbedrijf. De beoogde ontwikkeling valt onder de activiteit D9 in bijlage II van het Besluit m.e.r.. De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit van D.9 in bijlage II van het Besluit vermeldt:

- een functiewijziging met oppervlakte van 125 hectare of meer van water, natuur, recreatie of landbouw of;
- vestiging van een glastuinbouwgebied of bloembollenteeltgebied van 50 hectare of meer.

Gezien de drempelwaarden kan worden geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. De beoogde ontwikkeling valt ruim beneden de bovenstaande drempelwaarden, zodoende kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Immers, ook wanneer ontwikkelingen onder de drempelwaarden blijven, dient het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben. Indien de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Daarnaast blijkt uit de relevante paragrafen uit deze rapportage dat dit plan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Kortom, dit bestemmingsplan is niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van dit plan.

4.1.3

Bodem

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen.

De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Beoordeling van het aspect bodemkwaliteit kan achterwege blijven in een aantal situaties. Bij het wijzigen van de bestemming van een al bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit vergelijkbaar gebruik kennen, is beoordeling van het aspect bodemkwaliteit niet aan de orde. Dit is in onderhavige situatie grotendeels het geval.

Het grootste deel van het perceel wordt gebruikt als teeltveld voor de planten in pot. Deels buiten op containervelden en deels binnen in de kas. In de voorgaande situatie was dit eveneens in gebruik als cultuurgrond, waardoor het gebruik in dat opzicht niet veranderd. Zowel in de vorige als de huidige worden (indien noodzakelijk) gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Bij de overdracht van het perceel zijn hiertoe ook grondmonsters genomen, zie bijlagen. Doordat het gebruik van dit deel van het perceel niet veranderd, zijn er ook geen belemmeringen te verwachten. Enkel ter plaatse van de werkruimte verschilt het toekomstige gebruik van het huidige. Het plan leidt hier tot de oprichting van een nieuw gevoelig object daar in deze werkruimte langer dan twee uur per dag mensen verblijven. Gelet op het huidige gebruik als akkerland wordt het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek echter niet noodzakelijk geacht.

Met betrekking tot het aspect bodemverontreiniging zijn er geen bezwaren voor het huidige en/of toekomstige gebruik van de planlocatie.

4.1.4 Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit van kracht en staan de hoofdlijnen voor de regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een plan niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂).

In de huidige planologische situatie is op de locatie al een glastuinbouwbedrijf toegestaan. Dit wijzigt in de voorgenomen situatie niet. Wel zal er een vergelijkbare kas met werkruimte worden opgericht op het perceel aan de Lekerseweg. Vergeleken met de vigerende bestemming zal er een lichte toename zijn in het aantal voertuigbewegingen naar deze locatie, daar het

aantal werknemers zal toenemen. Naast de eigenaren zelf zijn er thans 8 werknemers. Dit aantal zal de komende jaren met de uitbreiding verdubbelen. De werknemers zijn afkomstig uit de directe omgeving en komen in hoofdzaak met de fiets. Daarnaast zal het aantal vrachtwagenbewegingen toenemen. In het hoogseizoen in het voorjaar komen er 1 max 2 vrachtwagens per dag en in het laagseizoen 1 max 2 per week. Uitgaande van een verdubbeling is het dan reëel om max 4 extra bewegingen per dag aan te houden. De overige bronnen op het bedrijf hebben geen relevante bijdrage op de luchtkwaliteit. Voor de verkeersbewegingen is de tool 'Niet In Betekende Mate' ingevuld. De uitkomst van deze tool is weergegeven in de onderstaande figuur. Bij de berekening is uitgegaan dat de uitbreiding van het verkeer zorgt voor max 20 extra verkeersbewegingen. Van deze verkeersbewegingen is 20% (4) met een vrachtwagen.

Figuur 8

NIBM-tool.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	20
Aandeel vrachtverkeer	20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,04
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Gelet op de omvang van de toename in het aantal voertuigbewegingen kan gesteld worden dat de ontwikkeling 'niet in betekende mate (nibm)' bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Het effect op de luchtkwaliteit bedraagt in geen geval meer dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarden voor PM10 en NO2. Omdat op het plan het Besluit NIBM van toepassing is kan een luchtkwaliteitsonderzoek achterwege blijven.

Goed woon en leefklimaat

Gelet op de realisatie van een kas en werkruimte waarin mensen verblijven, moet er sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat volgens de wettelijke normen als de achtergrondconcentratie vermeerderd met de bijdrage van het bedrijf fijn stof (PM10) de norm van 40 µg/m³ niet overschrijdt, waarbij het aantal overschrijdingsdagen niet meer mag bedragen dan 35 per jaar. Gelijke normen gelden voor stikstofdioxide (NO2). Voor PM2,5 geldt een norm van 40 µg/m³ en 35 overschrijdingsdagen.

Het RIVM maakt jaarlijks kaarten met grootschalige concentraties (in vaktermen GCN) en deposities (GDN) in Nederland in het kader van natuur- en milieubeleid. De kaarten zijn gebaseerd op een combinatie van modelberekeningen en metingen en zijn bedoeld voor het geven van een groot-

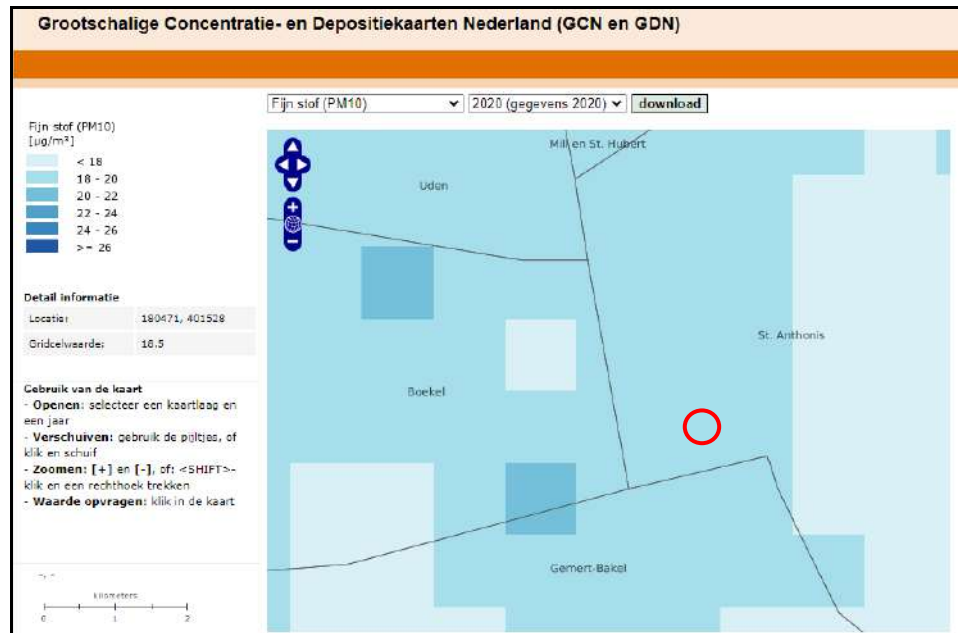
schalig beeld van de luchtkwaliteit en depositie in Nederland zowel voor jaren in het verleden als in de toekomst.

Ter hoogte van het plangebied gelden voor het jaar 2020 de volgende waarden:

- Fijn stof (PM₁₀) 18,5 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde)
- Fijn stof (PM_{2,5}) 10,37 µg/m³ (grenswaarde 25 µg/m³ jaargemiddelde)
- Stikstof 14,71 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde)

Figuur 9

Uitsnede GCN kaart RIVM Fijn stof PM10 (locatie = rood omcirkeld)



Zoals blijkt uit bovenstaande Figuur 9 is er geen sprake van de overschrijding van de wettelijke normen van 40 µg/m³ en 35 overschrijdingsdagen voor zowel PM₁₀ als NO₂ en 25 µg/m³ en 35 overschrijdingsdagen voor PM_{2,5}. Ook de norm genoemd in de Verordening ruimte 2014, zijnde 31,2 µg/m³ voor PM₁₀, wordt niet overschreden.

De realisatie van het plan zal geen nadelige gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit ter plaatse en ter plaatse is en blijft sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.1.5

Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er diverse geluidsbronnen waarmee bij de vaststelling van ruimtelijke plannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers-, industrie- en luchtverkeerslawaai. Daarbij dient rekening te worden gehouden met de mogelijke invloed van de inrichting zelf op de omgeving, dit voor het aspect industrielawaai. In onderhavige casus zijn niet alle bronnen even relevant.

Als er geen geluidgevoelige bestemming (woning, zorgfunctie of iets dergelijke) wordt gerealiseerd, dan is het geen geluidgevoelige functie. In onderhavige casus is sprake van de bestemming Glastuinbouwbedrijf en de oprichting van een kas met werkruimte. Dit betreft geen gevoelige functie voor geluid. De aanwezige personen in de werkruimte dan wel de kas ver-

blijven hier ook maar kortdurend op niet continu dezelfde plaats. Om deze reden hoeven de geluidsbronnen, voor zover aanwezig in de omgeving, ook niet nader getoetst te worden.

Omgekeerde werking

Inzake de invloed van onderhavige ontwikkeling op het woon- en leefklimaat in de omgeving kan gesteld worden dat de kas en werkruimte niet zorgen voor geluidemissie. Enige bron van geluid zijn de mogelijke extra voertuigbewegingen. Deze zijn echter zeer beperkt in aantal en ook liggen er geen geluidsgevoelige bestemmingen in de directe nabijheid. Significante gevolgen in relatie tot geluid/verkeer zijn derhalve niet aan de orde. De geluidsbronnen zullen verder worden meegenomen in de melding in het kader van het Activiteitenbesluit.

Conclusie

Voor het aspect geluid levert de uitbreiding geen belemmeringen op. De gewenste ruimtelijke ontwikkeling is niet gericht op het realiseren van een geluidgevoelige functie. Het totaal aan geluidemissie vanuit de inrichting is milieutechnisch vergunbaar middels een melding.

4.1.6

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door dierenverblijven van veehouderijen. Indirect heeft de Wgv consequenties voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de omgekeerde werking genoemd. Voor het beoordelen van ruimtelijke plannen moet een toets op de 'omgekeerde werking' van de Wgv worden uitgevoerd.

Bij het voorbereiden en opstellen van een ruimtelijk plan gaat het er om voor geurhinder van veehouderijen de volgende vragen te beantwoorden:

1. Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden)
2. Is er ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object)

De omliggende geurgevoelige objecten ondervinden geen hinder van de voorgenomen activiteiten aangezien dit geen geuremitterende activiteiten betreffen. De op te richten bebouwing kan daarbij wel als een geurgevoelig object worden beschouwd aangezien het geschikt is voor langdurig menselijk verblijf, langer dan twee uur per dag.

De locatie ligt op een ruim voldoende afstand tot omliggende agrarische bedrijven. Het dichtstbijzijnde bedrijf met een geuremissie is de varkenshouderij aan de Lekerseweg 1 op een afstand van circa 400 m gemeten van kas/werkruimte tot rand bouwvlak veehouderij. Voor dit bedrijf geldt dat voor geur reeds rekening dient te worden gehouden met de tussenliggende locaties aan de Lekerseweg, welke op kortere afstand gelegen zijn en dus bepalender. Om deze reden wordt de varkenshouderij met de realisatie

tie van onderhavige kas met werkruimte niet belemmerd. Deze kas komt ook gelegen op een nagenoeg gelijke afstand als de huidige kas. Verder kan gesteld worden dat voldaan wordt aan de minimaal vereiste vaste afstand tot voornoemde varkenshouderij alsmede de tegenover gelegen melkveehouderij.

Aangaande het woon- en leefklimaat dient er te worden gekeken naar de achtergrondbelasting. De geursituatie per 1 februari 2012 – bij de vaststelling van de geurgebiedsvisie Boekel – was als weergegeven in navolgende figuur. Ter plaatse van de planlocatie was de achtergrondbelasting 10-14 ou_E/m³.

Figuur 10

Uitsnede kaart 1: huidige geursituatie Boekel – 1 februari 2012.



Meest bepalend hierin was de naastgelegen intensieve veehouderij op de locatie Grote Baan 4. De milieuvergunning op deze locatie voor het houden van vleesvarkens is 20 maart 2018 ingetrokken. Daarom wordt er een verbetering van de geursituatie ter plaatse verwacht. In de bijlagen is de uitgevoerde geurberekening opgenomen. Ter plaatse van de planlocatie is de achtergrondbelasting nog altijd 10-14 ou_E/m³.

Voor het buitengebied is sprake van een optimaal woon- en leefklimaat bij een achtergrondbelasting tot 20 ou_E/m³ en van een aanvaardbaar klimaat tot 28 ou_E/m³. Gelet op de berekende achtergrondbelasting van maximaal 14 ou_E/m³, kan gesteld worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

De op te richten bebouwing levert geen belemmeringen op voor omliggende agrarische bedrijven en geurgevoelige objecten. Ook is geur geen belemmering voor de ontwikkeling zelf.

4.1.7

Externe veiligheid

Externe veiligheid behandelt de risico's die ontstaan als gevolg van opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's kunnen hun weerslag hebben op de omgeving. De wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de daarmee samenhangende Regeling basisnet.

Daarnaast wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit.

Enerzijds gaat het over de risicobronnen (bedrijven of transportroutes). Anderzijds gaat het over de risico-ontvangers (omstanders die niets met de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen te maken hebben). Wat betreft de risico-ontvangers maakt de wetgeving onderscheid in kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbare objecten zijn gebouwen, waarin (of waarbij) groepen van circa 50 personen of groter, gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven. Ook sommige gebouwen waarin/waarbij kleinere groepen verblijven, worden als kwetsbaar object gezien, wanneer die personen beperkt zelfredzaam zijn (zoals zieken, bejaarden of gehandicapten). Beperkt kwetsbare objecten zijn verspreid liggende woningen en bedrijven waarin/waarbij groepen van minder dan 50 personen gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven. In de landelijke wetgeving wordt meer gedetailleerd beschreven wat er onder kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten wordt verstaan. Belangrijk is hierbij dat de opsomming in de wetgeving niet limitatief is, zodat er in de verdere uitwerking van het beleid nog enige vrijheid rest.

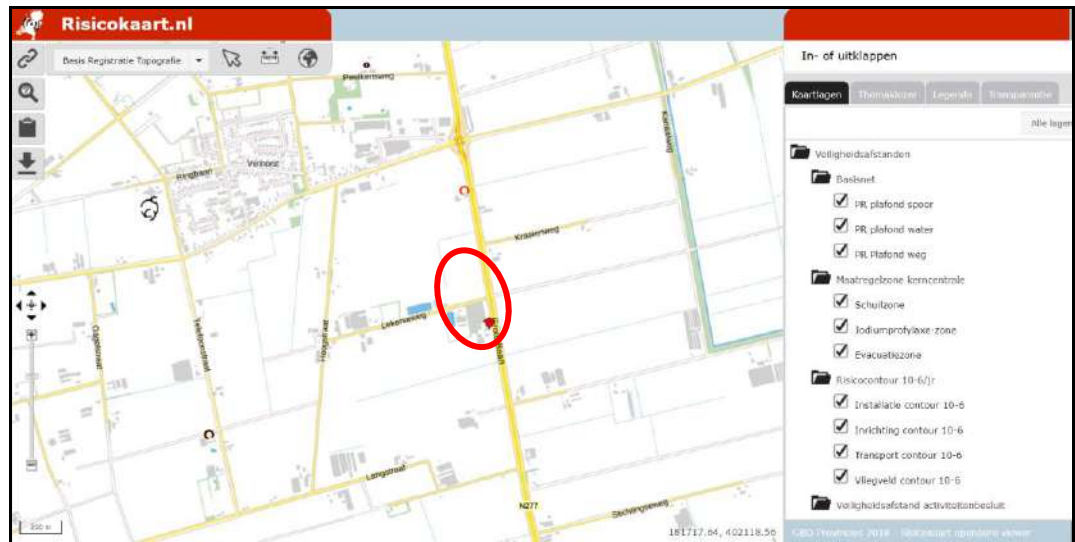
Verder maakt de wetgever onderscheid tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de $PR^{10^{-6}}$ /jaar. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Plaatsgebonden risico

Om in kaart te brengen wat de gevolgen zijn op het gebied van de externe veiligheid, is de risicokaart van Nederland bekeken. Een uitsnede van de risicokaart met hierop de planlocatie is hierna weergegeven.

Figuur 11

Uitsnede risicokaart van Nederland (planlocatie is omcirkeld)



De uitsnede van de risicokaart laat zien dat zich in de directe omgeving van de locatie geen inrichtingen bevinden welke opgenomen zijn omdat zij een gevaar voor de omgeving zouden vormen. Ten noordwesten bevindt zich wel een inrichting welke is aangemerkt in het kader van het Activiteitenbesluit met een risicocontour van 20 meter. Deze inrichting is echter op een afstand van 300 meter tot de planlocatie gelegen, zodat deze geen beperking vormt voor de doorgang van het plan.

Binnen de planlocatie worden geen producten opgeslagen welke een risico geven naar kwetsbare objecten in de omgeving. Er is wel een propaantank van 13.000 liter. Op basis van het Activiteitenbesluit geldt hiervoor een aan te houden afstand van maximaal 25 meter. Deze contour valt niet over kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten in de omgeving. Naar de omgeving toe ontstaat er dan ook geen risico ten aanzien van de externe veiligheid met onderhavige ontwikkeling.

Groepsrisico

Aangaande het groepsrisico kan worden opgemerkt dat de containerteelt in de open lucht plaats vindt. Verder is er sprake van een kas met enkel teelt van planten. In de werkruimte vindt het potten plaats en het klaar maken voor transport van de planten. Dit betekent dat de kans op een calamiteit op het terrein zelf minimaal is. Ook is geen sprake van een kwetsbaar object. Daarbij kan bij een calamiteit direct gevlucht worden in alle richtingen. De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn daarbij goed. Er worden ook geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied te werk gesteld. De aanwezigen worden derhalve geacht voldoende mobiel te zijn om zelfstandig te kunnen vluchten bij een calamiteit, mits tijdig gewaarschuwd. Gewaarschuwd worden de personen die verblijven in het plangebied direct door eigen waarneming, sirene burgerbescherming dan wel de inzet van NL-Alert. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt.

Zie voor de verantwoording van het groepsrisico ten aanzien van de langs de locatie lopende N277 de bijlagen. Geconcludeerd kan worden dat met

onderhavige ontwikkeling er geen nadelige gevolgen voor het groepsrisico zijn.

In het kader van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.2 WATER

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met water kan verdroging en wateroverlast voorkomen worden en kan ook de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

De waterbeheerder voor de planlocatie is het waterschap Aa en Maas. Het beleid van dit waterschap is erop gericht dat nieuwe ruimtelijke en/of stedelijke ontwikkelingen geen negatieve invloed hebben op de bestaande watersystemen. Bij nieuwe plannen dient onderzocht te worden hoe omgegaan wordt met het schone regenwater. Hierbij gelden de navolgende uitgangspunten welke nagevolgd zullen worden:

- Voorkomen van vervuiling
- Wateroverlastvrij bestemmen
- Hydrologisch neutraal Ontwikkelen (HNO)
- Vuil water en hemelwater scheiden
- Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer
- Waterschapsbelangen
- Meervoudig ruimtegebruik
- Water als kans

Op 1 maart 2015 is de nieuwe Keur van het Waterschap Aa en Maas in werking getreden. Er wordt hierbij geen gebruik meer gemaakt van de HNO-tool. Er is een nieuwe rekensystematiek opgenomen voor het uitrekenen van de benodigde waterberging (art. 15 van de Algemene regels resp. art. 13 van de Beleidsregels). Voor een toename aan verharding < 2.000 m² geldt een vrijstelling. *Het voornemen is om vanaf 1 april 2021 deze toetsing plaats te laten gaan vinden vanaf een grenswaarde van 500 m² i.p.v. 2000 m².* Voor een toename > 10.000 m² dient een watervergunning aangevraagd te worden. Bij een toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² dienen compenserende maatregelen te zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale compensatie conform de rekenregel:

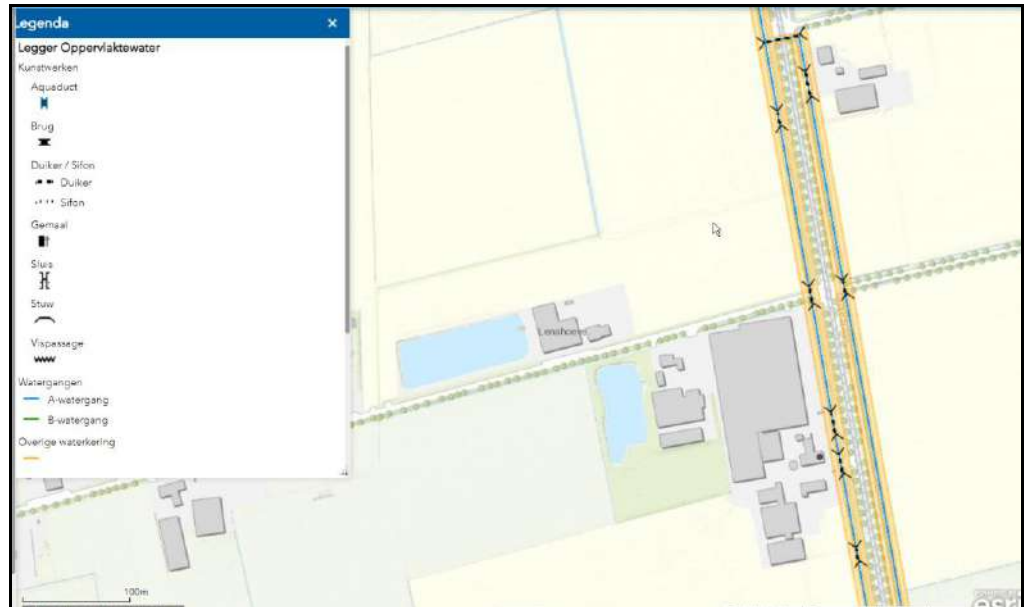
Benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m)

De gevoeligheidsfactor is af te lezen van de kaart in bijlage 1 van de Keur.

In onderstaand figuur is een uitsnede van de vastgestelde legger oppervlaktewater weergegeven. Hierop staat aangeduid de A-watergang aan de oostzijde met een aantal duikers van het perceel naar de openbare weg. Deze A-watergang heeft een beschermingszone aan weerszijden van het oppervlaktewaterlichaam van 5 meter, gemeten uit de insteek. Hierbinnen mogen en zullen geen bouwwerken of andere objecten geplaatst worden die belemmerend kunnen zijn voor (het onderhoud van) de watergang. Het bestemmingsvlak komt ook op een minimale afstand van 5 meter van deze A-watergang.

Figuur 12

Uitsnede Legger
(Aaenmaas.nl)



Keurtoets

Met onderhavige ontwikkeling wordt een verhard oppervlak van circa 1,2 hectare gerealiseerd alsmede een waterbassin. Het containerveld is voorzien van waterdoorlatend doek. Het hemelwater dat valt op de verharding (kas, erfverharding en bassin) zal opgevangen worden. Voor de opvang van het hemelwater is ruimte gereserveerd aan de westzijde van het perceel als aangeduid op de situatieschets ter realisatie van een bassin. Deze zal een inhoud krijgen van minimaal 1.000 m³, wat gelet op het beschikbaar oppervlak van 1.800 m² makkelijk te realiseren is zonder de grond in te hoeven. De inhoud is daarmee ruim voldoende voor de opvang van het hemelwater dat valt op het verhard oppervlak (1,2 hectare) en het bassin zelf; $14.000 \times 0,06 = 840 \text{ m}^3$. Er hoeft geen hemelwater afgevoerd te worden. Wel worden zowel het bassin als de afvoer van de kas voorzien van een overstort voor in geval van een zeer extreme regenbui. De overstort van de afvoer van de kas voert naar een wadi die gerealiseerd ter oostzijde van de kas met een inhoud van circa 100 m³. De overstort van het bassin voert naar de bestaande natuurlijke vijver op het perceel van de buurman, zie de bijlagen.

Het vuil water afkomstig van het sanitair wordt afgevoerd via het gemeentelijke riool.

Conclusie

Door de situering van het bestemmingsvlak (bouwvlak) buiten de beschermingszone van de A-watergang en genoemde compenserende maatregelen in de vorm van een opvangvoorziening voor hemelwater, zijn er geen nadelige waterhuishoudkundige consequenties door onderhavig plan en wordt er een bijdrage geleverd aan de doelstellingen van het waterschap Aa en Maas. Gelet op de toename verhard oppervlak van meer dan 10.000 m² is wel een watervergunning noodzakelijk. Bij de aanvraag zal een waterhuishoudkundige plan worden gevoegd.

In het kader van kwantitatief en kwalitatief waterbeheer zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.3 NATUUR

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele ecologische waarden in of nabij het projectgebied. De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen negatieve effecten hebben op de aanwezige beschermde soorten zoals aangewezen in de Wet natuurbescherming. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Tevens mogen de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op aangewezen gebieden zoals Natura 2000-gebieden. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

4.3.1 Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is in het bijzonder verankerd in de Natuurbeschermingswet (in het bijzonder via de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) en beschermde (staats)natuurmonumenten. Geconcludeerd kan worden dat het plangebied zich niet bevindt in of in de buurt van een speciale beschermingszone als bedoeld in de Natuurbeschermingswet of een Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied. De dichtstbijzijnde gebieden zijn de Deurnesche en Mariapeel en de Oeffelter Meent op een afstand van respectievelijk ongeveer 17,5 kilometer en 21,4 kilometer.

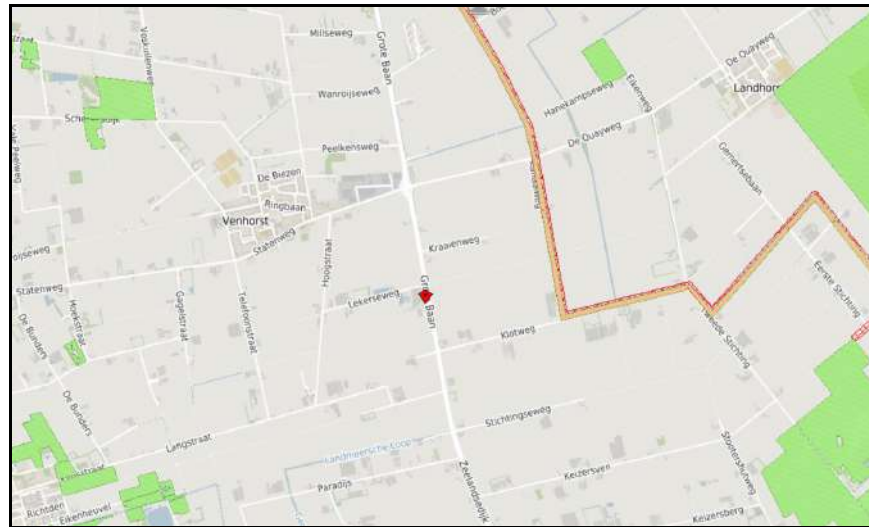
Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: ecologische hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Het doel van het NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor het Natuurnetwerk Nederland geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. De provincie Noord-Brabant heeft een kaart vastgesteld met het Natuur Netwerk Brabant. Uit de kaart blijkt dat het plangebied zich niet bevindt in het NNB, het plan vormt derhalve geen

belemmering voor de aanleg of instandhouding van het NNB. De nieuw aan te leggen beplanting vormt tevens een mogelijk habitat voor vogels en kleine zoogdieren. Onderstaand is de ligging ten opzichte van het NNB weergegeven. Het NNB bevindt zich op circa 1 kilometer afstand.

Figuur 13

Uitsnede Natuur
Netwerk Brabant
(kaart-
bank.brabant.nl)



4.3.2

Soortenbescherming

De soortenbescherming komt vooral tot uitdrukking in de Flora en Fauna-wet. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is sterk gerelateerd aan de aanwezigheid van bepaalde kleine landschapselementen (bosjes, wielen/poelen, heggen/hagen e.d.). In onderhavige situatie is er op het perceel enkel sprake van een haag van Leylandii. Verder is sprake van akkerland. Om deze reden is het zeer onwaarschijnlijk dat hier beschermde plant- en diersoorten aanwezig zijn danwel verblijven. Er zijn dan ook geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot soortenbescherming. Daarbij wordt zorg gedragen dat de grondwerkzaamheden plaats zullen vinden buiten het broedseizoen evenals de daaropvolgende bouwwerkzaamheden.

Door de realisatie van groen in het kader van de landschappelijke inpassing, wordt extra leefgebied gerealiseerd voor flora en fauna. Om deze reden zijn er enkel positieve en geen negatieve gevolgen van onderhavig plan voor natuurwaarden in de omgeving.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor de voortgang van het plan.

4.4

VOLKSGEZONDHEID

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering van-

uit de GGD wenselijk is. De volgende aspecten worden in het opgenomen stroomschema (zie 'Stappenplan 2.0') meegenomen in de afweging of voor een specifieke situatie er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is:

1. voor varkens en pluimveebedrijven: endotoxine richtafstand (= afstand waarbinnen naar alle waarschijnlijkheid de gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine wordt overschreden);
2. toename in emissies van geur en/of fijnstof en/of ammoniak;
3. de wijze waarop met geurbelasting wordt omgegaan voor een aanvaardbaar woon-/leefklimaat;
4. bij meerdere bedrijfsmatig gehouden diersoorten, de aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij;
5. geitenhouderij binnen een straal van 2 kilometer van een gevoelige bestemming; of pluimveebedrijven binnen een straal van 1 kilometer van een gevoelige bestemming; of overige veehouderijen binnen een straal van 250 meter liggen woon- of verblijfsruimten van derden;
6. de aanwezigheid van mestbe- en verwerking;
7. ongerustheid bij omwonenden.

Na doorlopen van het stappenschema blijkt dat niet alle aspecten met **nee** beantwoord kunnen worden. Zo zijn er in de omgeving intensieve veehouderijen gelegen met een geurbelasting. Ter plaatse is sprake van het verblijf van mensen die er werken. Getoetst dient te worden of sprake is van een aanvaardbaar woon-/leefklimaat, stap 3b.

De achtergrondbelasting ter plaatse is 10-14 ou_E/m³. De achtergrondgeurbelasting is daarmee hoger dan de odour-unit waarden uit het onderzoek van Geelen et al. (2015) zijnde 10 ou_E/m³. voor de achtergrondbelasting Om die reden kan de gemeente een GGD- advies vragen, waarbij zij opgemerkt dat in het geurbeleid van de gemeente en provincie voor het buitengebied geldt dat is sprake van een optimaal woon- en leefklimaat bij een achtergrondbelasting tot 20 ou_E/m³ en van een aanvaardbaar klimaat tot 28 ou_E/m³. Gelet op de berekende achtergrondbelasting van maximaal 14 ou_E/m³, kan gesteld worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

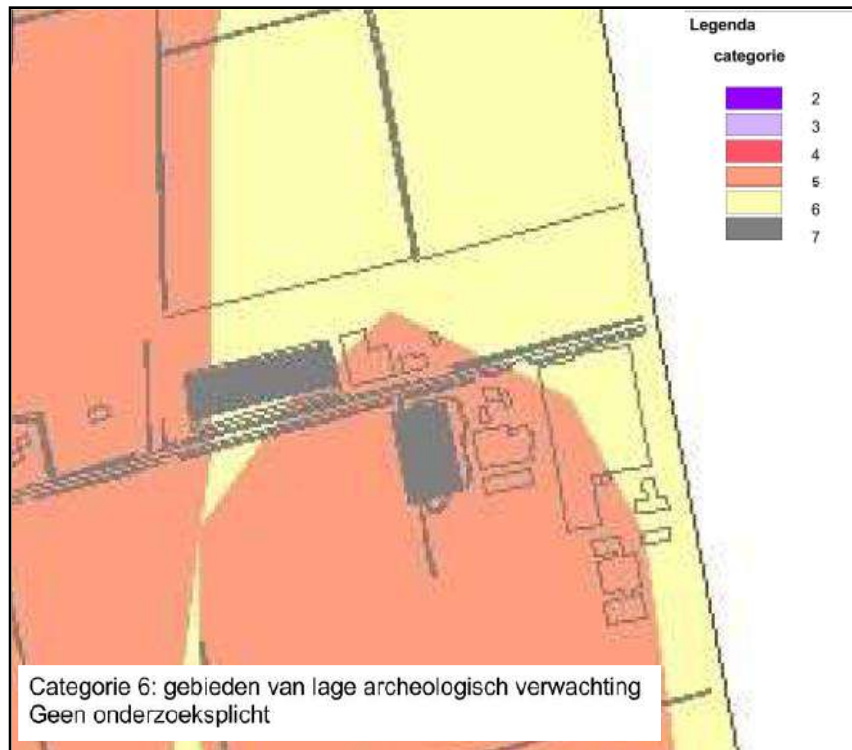
4.5 ARCHEOLOGIE

Archeologische waarden dienen bij de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen expliciet meegewogen te worden en waar mogelijk te worden ontzien. Archeologisch erfgoed moet bij uitgangspunt worden beschermd op de plek waar het wordt aangetroffen. In gebieden met een hoge of middelhoge indicatieve waarde dient een bureauonderzoek met een inventariserend veldonderzoek te worden uitgevoerd.

In het vigerende omgevingsplan heeft onderhavig perceel geen archeologische verwachtingswaarde. Dit blijkt ook uit archeologisch beleid van de gemeente Boekel. Om deze reden is er geen nader onderzoek benodigd en mag aangenomen worden dat de kans op het archeologische vondsten nihil is.

Figuur 14

Uitsnede archeologische beleidskaart Boekel



Mochten er bij toekomstige werkzaamheden toch archeologische relicten of grondsporen worden gevonden op de locatie, dan zal dit – in overeenstemming met de wettelijke meldingsplicht ex artikel 5.10, van de Erfgoedwet – per direct worden gemeld aan de Minister.

Tot slot kan vermeld worden dat het perceel niet behoort tot een beschermd stads- of dorpsgezicht ex artikel 35 van de Monumentenwet 1988. Tevens kan vermeld worden dat geen van de tot de inrichting behorende gebouwen valt onder de wettelijke monumentale bescherming van de Monumentenwet. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.6 **DUURZAAMHEID**

In het kader van duurzaamheid zal de beoogde oprichting op het plangebied plaatsvinden met inachtneming van duurzame materialen en een stedenbouwkundig goede positionering van de nieuwbouw. Daarnaast zal door kleurgebruik en geleding waar mogelijk verdere invulling worden gegeven aan een kwalitatief hoogwaardig ruimtelijk beeld. Voorts zal aan alle regelgeving ingevolge het Bouwbesluit worden voldaan.

Tevens zal bij de uitbreiding van het bedrijf voorzien worden in een landschappelijke inpassing van het perceel. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Tevens zal er, onder andere ten behoeve van de

opvang van het schone hemelwater, aan de westzijde van het plangebied een waterbassin worden aangelegd. Deze zal eveneens landschappelijk worden ingepast. Dit maakt dat het plan op een passende wijze wordt ingepast in het landschap, waarbij de kwaliteit van het landschap niet aangetast wordt. Voor het landschappelijk inpassingsplan wordt verwezen naar de bijlagen.

4.7 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieuocontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en deze bedrijven. Indien van deze richtafstand afgeweken wordt, dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en –gevoelige functies dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

De bedrijfsvoeringen die zijn opgenomen in de VNG-publicatie, zijn ingedeeld in de categorieën 1 t/m 6 op basis waarvan de afstand is te herleiden waarbinnen een hindersituatie zou kunnen optreden als gevolg van de exploitatie van deze bedrijven. In de VNG-publicatie is aangegeven dat er sprake kan zijn van twee omgevingstypen. De richtafstanden uit bijlage 1 van de publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype.

De omschrijving die de VNG-publicatie hanteert voor de typering van het omgevingstype rustige woonwijk of rustig buitengebied is als volgt:

Omgevingstype 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie, een stiltegebied of een natuurgebied).

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype ge-

mengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen reeds een hogere milieubelasting kent. Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt als volgt omschreven in de VNG-publicatie.

Omgevingstype 'gemengd gebied'

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Gezien de ligging nabij de N277 en de lintbebouwing van agrarische bedrijven, is het plangebied aan te merken als een gemengd gebied. Om deze reden kan de richtafstand met een stap verlaagd worden.

Milieuzonering vanuit de planlocatie

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een bestaand glastuinbouwbedrijf verder ontwikkeld. In de VNG handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' zijn ten aanzien van een glastuinbouwbedrijf richtafstanden opgenomen ten aanzien van geluid, geur, fijn stof en gevaar. Als binnen deze afstanden gevoelige objecten gelegen zijn kan de voorgenomen ontwikkeling hinder voor deze gevoelige objecten veroorzaken en zullen mogelijk maatregelen getroffen moeten worden deze hinder te beperken.

De grootste richtafstand uit de VNG handreiking bedraagt voor een tuinbouwbedrijf 30 meter (voor geluid). Gelet op de ligging in gemengd gebied kan deze met een stap verlaagd worden tot 10 meter. Het dichtstbijzijnde gevoelig object bevindt zich op ongeveer 25 meter van de planlocatie (woning Lekerseweg 4). Dienaangaande kan gesteld worden dat voldaan wordt aan de richtafstanden. Daarbij is aan die zijde van het plangebied het bestaande containerveld gelegen. De kas met werkruimte is voorzien aan de andere zijde van het perceel op ruimere afstand tot deze woning.

Milieuzonering ten aanzien van de planlocatie

Als bij een inrichting nieuwe gevoelige objecten worden opgericht in het kader van geur, geluid, luchtkwaliteit of externe veiligheid, dan mag dit gevoelig object geen hinder ondervinden van eventueel omliggende hinder veroorzakende inrichtingen. Tevens mag de ontwikkeling van een nieuw gevoelig object geen belemmering zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een geurgevoelig object opgericht daar mensen langer dan twee uur verblijven in de kas en werkruimte. De afstanden ten opzichte van omliggende veehouderijen blijven echter gelijk

gelet op de afstand tot de bestaande kas. Deze afstand tot de dichtstbijzijnde veehouderij bedraagt 360 meter. Daarmee wordt voldaan aan de maximale richtafstand voor geur van 100 meter. Ook voor de andere omliggende bedrijven (agrarische en niet-agrarische bedrijven) blijven de toetspunten gelijk. Conform het vigerend bestemmingsplan grenst het bouwvlak van de huidige glastuinbouw bestemming reeds aan de naastgelegen bestemmingen. Het uitbreiden van het kassencomplex richting de noordzijde is hierdoor geen belemmering. Daarbij wordt ten opzichte van deze omliggende bestemmingen voor de nieuwe kas voldaan aan de richtafstanden die op grond van een ligging in gemengd gebied gehanteerd kan worden als grootste richtafstand. Deze bedrijven worden niet belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Concluderend kan gesteld worden dat de ontwikkeling niet belemmerend is voor omliggende functies en dat omliggende bedrijven niet belemmerend zijn voor de ontwikkeling van het bedrijf.

4.8 MOBILITEIT

De uitbreiding van het bedrijf zal leiden tot een beperkte toename van het aantal (mogelijke) verkeersbewegingen. Zo is er sprake van een verdubbeling van de bedrijfsomvang en daarmee ook een verdubbeling van het personeel en het benodigde transport. Dit blijft echter beperkt. Zo zal het aantal personeelsleden toenemen met 8. Daargelaten dat deze veelal met de fiets komen, betekent dit maximaal 16 extra vervoersbewegingen. Een verdubbeling van het transport betekent feitelijk maximaal twee extra vrachtwagen per dag oftewel 4 bewegingen. Ten opzichte van de bestaande verkeersbewegingen ten behoeve van het glastuinbouwbedrijf en de bedrijven in de omgeving kan een dergelijk aantal als niet relevant beschouwd worden.

De aanwezige infrastructuur in de omgeving kan een extra aantal verkeersbewegingen verder gemakkelijk opvangen. Voorlangs de locatie loopt een belangrijke ontsluitingsweg, de N277. Ter ontsluiting van het huidige perceel is een in-/uitrit gerealiseerd op de ventweg langs deze weg. Dit is geen ideale situatie en leidt veelal tot ongewenste situaties doordat de vrachtwagenchauffeur niet of te laat ziet hoe deze ventweg te bereiken vanaf de hoofdweg. Een ontsluiting rechtstreeks op de hoofdweg wordt echter niet toegestaan. Deze ontsluiting behoeft gelet op de toekomstige situatie ook geen verandering meer. De toekomstige kas en werkruimte worden ontsloten via de Lekerseweg. De grote vrachtwagen combinaties zullen dan hoofdzakelijk deze locatie aan doen. Omdat de Lekerseweg eenvoudig op te rijden is vanaf de hoofdbaan, zullen de vervoersbewegingen beter verlopen.

Het parkeren vindt op het eigen terrein plaats. Hiervoor is voldoende ruimte beschikbaar. Ook voor 8 extra parkeerplaatsen mochten alle personeelsleden toch met de auto komen in plaats van de fiets. Zie ook de bijlagen met de aanduiding van 2 x 8 parkeerplaatsen. Ook is er voldoende ma-

noeuvereerruimte voor de vrachtvoertuigen. Hiervoor wordt mede voorzien in een laaddock om een efficiënt laden en lossen mogelijk te maken.

Door de gemeente Boekel hoeven in de omgeving dus geen maatregelen van verkeerskundige aard genomen te worden.

Het aspect mobiliteit, verkeer en parkeren, zal geen belemmering opleveren.

4.9 FEITELIJKE BELEMMERINGEN

Ten tijde van de bouwactiviteiten zal een zogenaamde KLIC-melding plaatsvinden om duidelijkheid te verkrijgen over de eventueel aanwezige kabels en leidingen. Bij de realisering van het plan zal hiermee rekening worden gehouden. Er zijn geen belemmeringen voorzien.

In de omgeving zijn verder geen hoogspanningslijnen aanwezig. Om deze reden vormt dit aspect geen belemmering.

5

FINANCIËLE EN MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID

5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwproject wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De kosten voor de realisering van het project, alsook de kosten voor de bijbehorende planologische procedures zijn volledig voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente Boekel hoeft geen gelden te reserveren.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt een anterieure overeenkomst (tevens voor planschade) gesloten. Daarmee is verzekerd dat alle projectgebonden kosten worden verhaald op de initiatiefnemer.

Op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening behoeft voor deze ontwikkeling geen exploitatieplan te worden vastgesteld. De gemeentelijke kosten zijn anderszins verzekerd, middels een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

5.2.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met de betrokken instanties die belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In de directe omgeving van de planlocatie is een omgevingsdialoog gevoerd met de omwonenden. Geen van de omwonenden heeft aangegeven bezwaren te hebben tegen de ontwikkeling.

In het kader van het vooroverleg is het bestemmingsplan gestuurd naar de volgende instanties:

- Waterschap Aa en Maas;
- Provincie Noord-Brabant.

Hetgeen het waterschap heeft aangegeven is verwerkt in onderhavige toelichting. Verder zal bij de omgevingsvergunningaanvraag een watervergunning worden aangevraagd.

6 CONCLUSIE

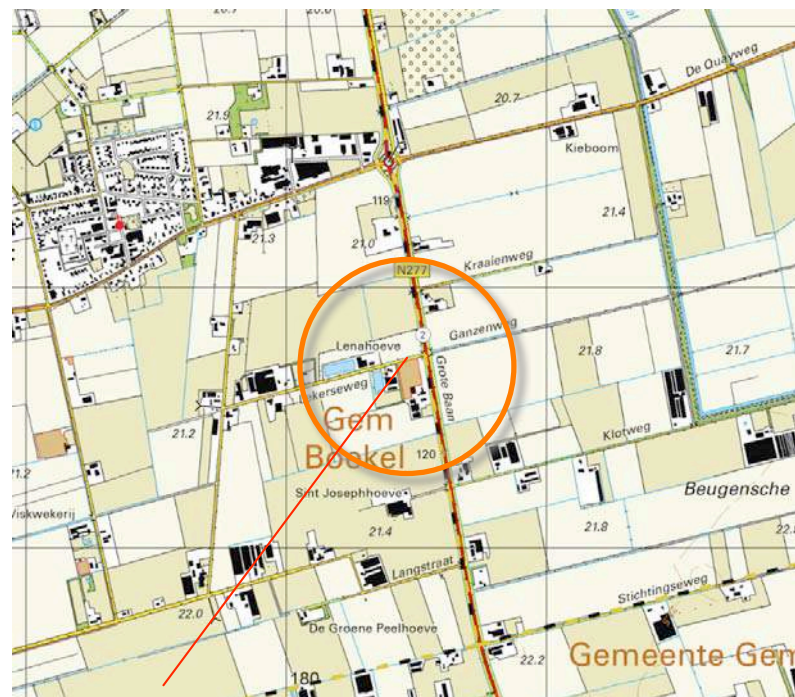
Met onderhavige toelichting is de noodzaak van het plan toegelicht en is het plan getoetst aan het relevante beleid en de milieu- en ruimtelijke aspecten. Hieruit is gebleken dat wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden aan de ontwikkeling. Hieraan wordt mede tegemoet gekomen middels het landschappelijk inpassingsplan. Ook zijn geen belemmeringen voor de gewenste ontwikkeling naar voren gekomen. Er wordt voldaan aan alle relevante wet- en regelgeving.

Aangetoond is aldus dat er geen ruimtelijke en milieutechnische belemmeringen zijn om medewerking te verlenen aan de gewenste uitbreiding van het bestemmingsvlak 'Agrarisch bedrijf – glastuinbouwbedrijf'. Er is daarmee sprake van goede ruimtelijke ordening om welke reden succesvol meegelopen kan worden met het veegplan.

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan + berekening tegenprestatie

LIGGING

Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van de kern Venhorst in de gemeente Gemert-Boekel. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



het plangebied

SITUATIE 1899

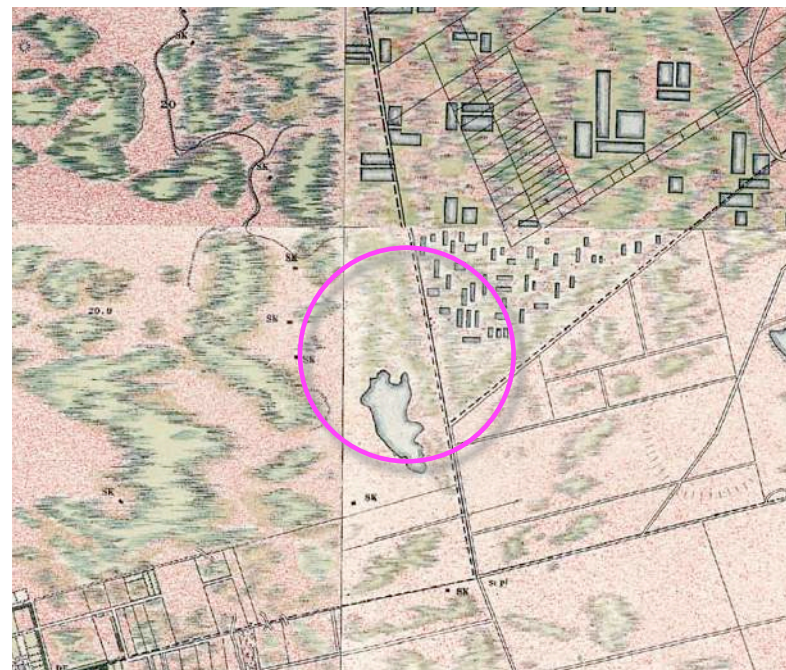
In 1899 werden het plangebied en zijn ruime context nog als moeras en heide gekarteerd. Ten zuidwesten van het plangebied bevond zich een natte laagte met open water, in noordoostelijke richting werd turf gewonnen. Zie de uitsnede van de kartering uit 1898 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.

karakteristiek

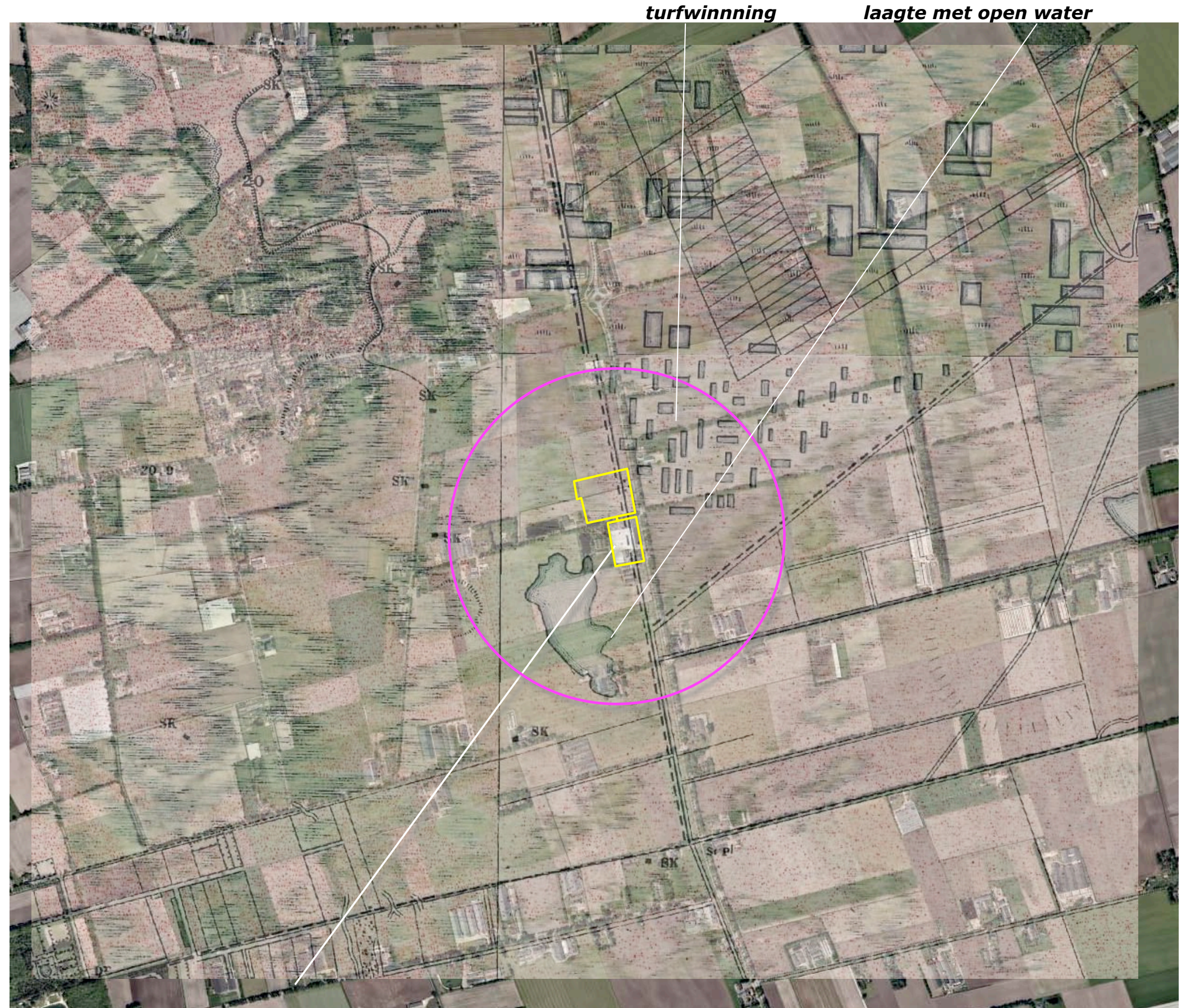
De landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge heide ontginning. Kenmerkend voor de inpassing van erven in deze context is het voorkomen van;

- a) bosjes, houtwallen of groensingels aan de veldzijdes,
- b) geschoren hagen, solitaire bomen (eik, es, beuk of linde) of fruit- en notenbomen nabij de bebouwingen.

Zie de uitsnede van de topkaart uit 1899 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



topografische kaart 1899

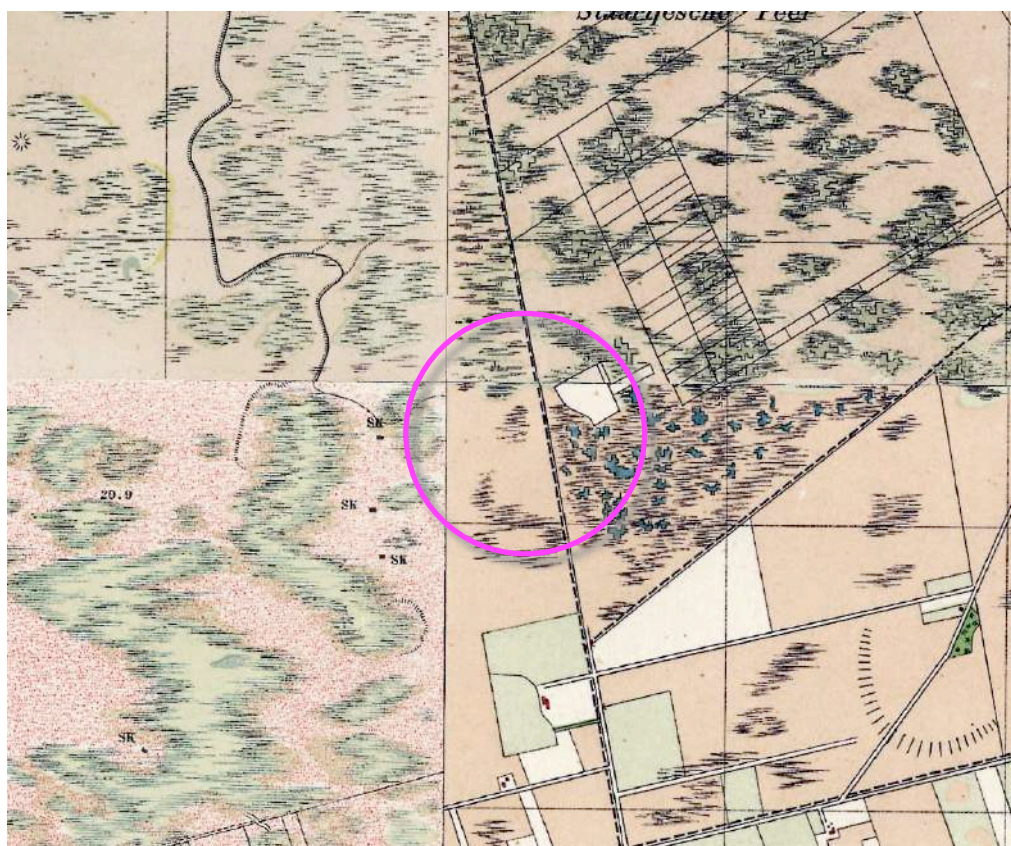


in 1899 werden het plangebied en de context als moeras en heide gekarteerd

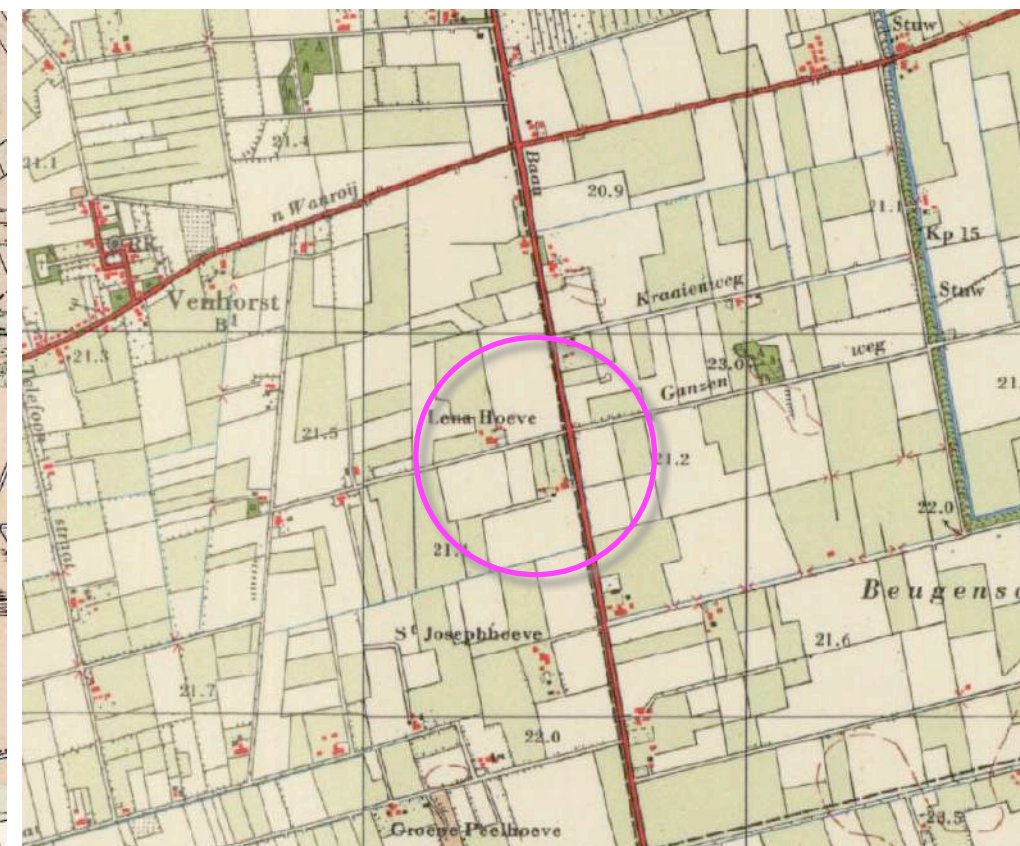
HISTORISCHE SCHETS - DEEL 1

In de eerste decennia van de 20ste eeuw veranderde aanvankelijk weinig. In 1929 werden aanzetten van de ontginning ten zuidwesten en zuidoosten van het plangebied gekarteerd; zie de kartering uit 1929 linksboven. In de periode rond de tweede wereldoorlog werden het plangebied en de omliggende percelen ontgonnen. In 1957 werd voor het eerst bebouwing in het plangebied gekarteerd. Het noordelijk deel was in gebruik als bouwland. Ter hoogte van het zuidelijk deel, nabij de bebouwing, werden enkele kleinere weiltes gekarteerd; zie de kartering uit 1957 rechtsboven.

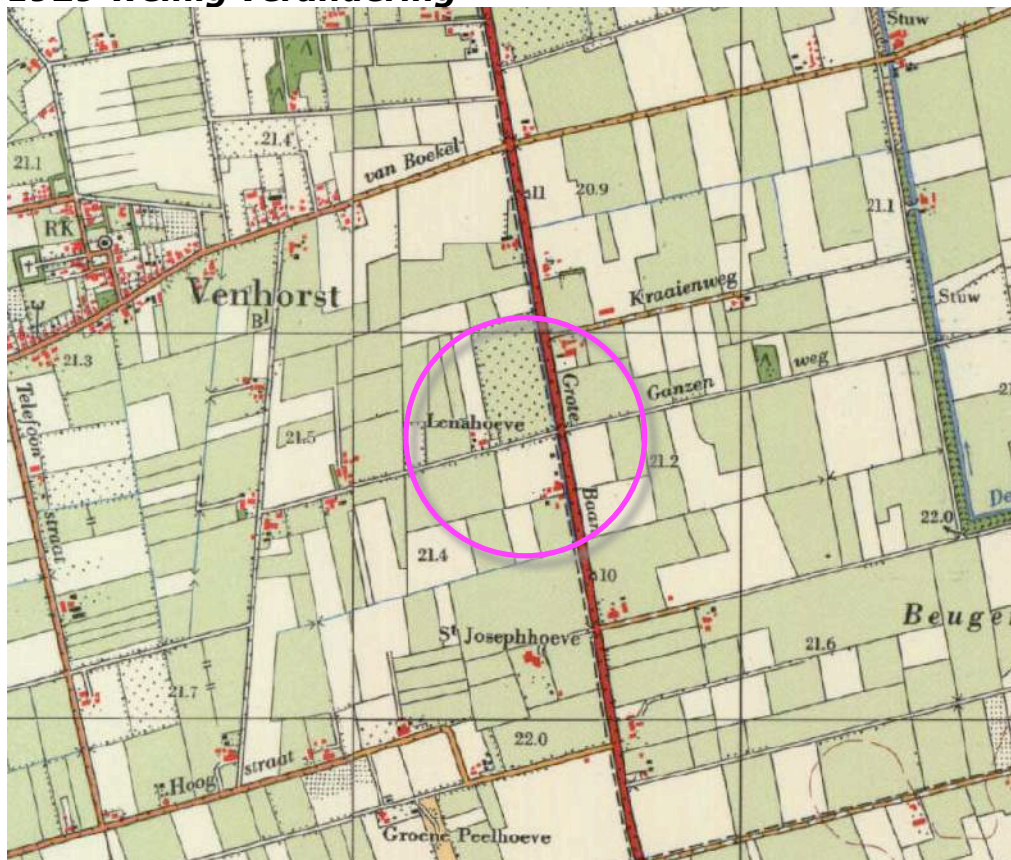
In 1967 maakte het noordelijk deel van het plangebied deel uit van een forse boomgaard. In de navolgende jaren werd deze boomgaard in westelijke richting uitgebreid. Zie de karteringen uit 1967 en 1978 rechtsonder.



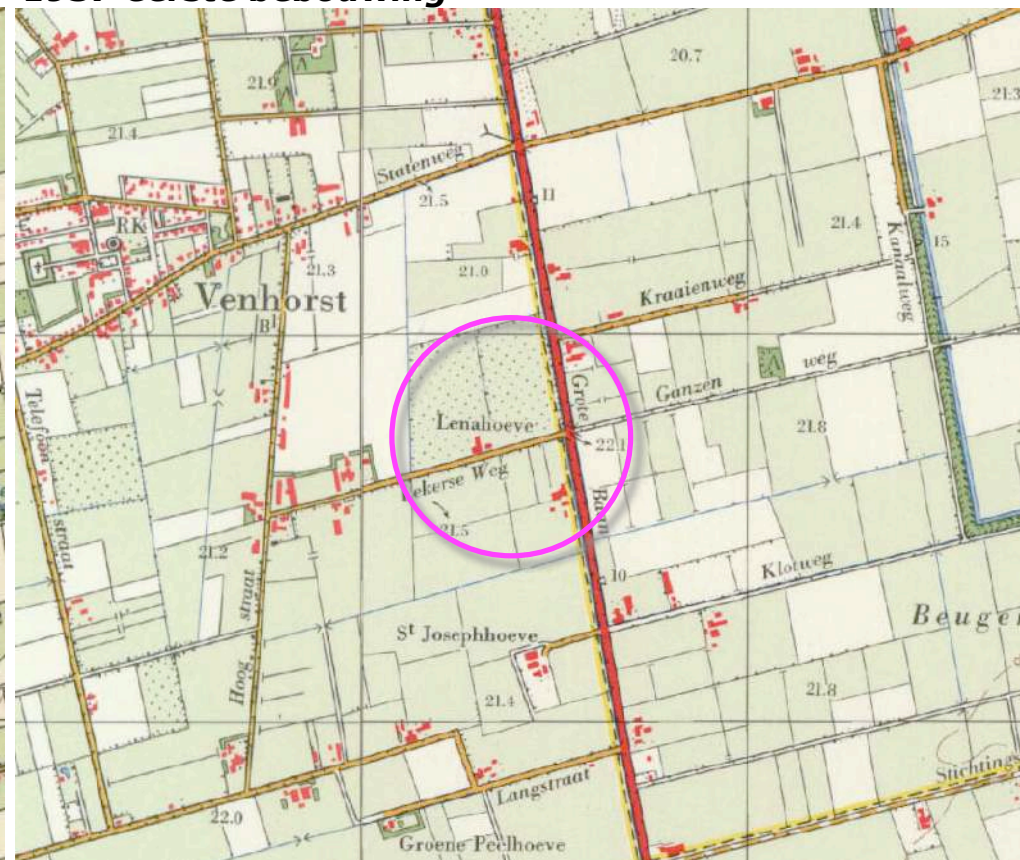
1929 weinig verandering



1957 eerste bebouwing



1967 akkerlanden boomgaard



1978 boomgaard uitgebreid

HISTORISCHE SCHETS - DEEL 2

In de laatste decennia van de 20ste eeuw zijn in het jonge ontginningslandschap waarin het plangebied gesitueerd is, twee (gangbare) ontwikkelingen te constateren;

- de uitbreiding van stallen voor de intensieve veehouderij op een groot deel van de ten westen, zuidwesten en zuiden gelegen erven,
- een intensivering van teelten; een omschakeling van akkerbouw naar fruitteelt en vervolgens naar het in open grond en onder glas telen van boomkwekerijproducten en siersortiment.

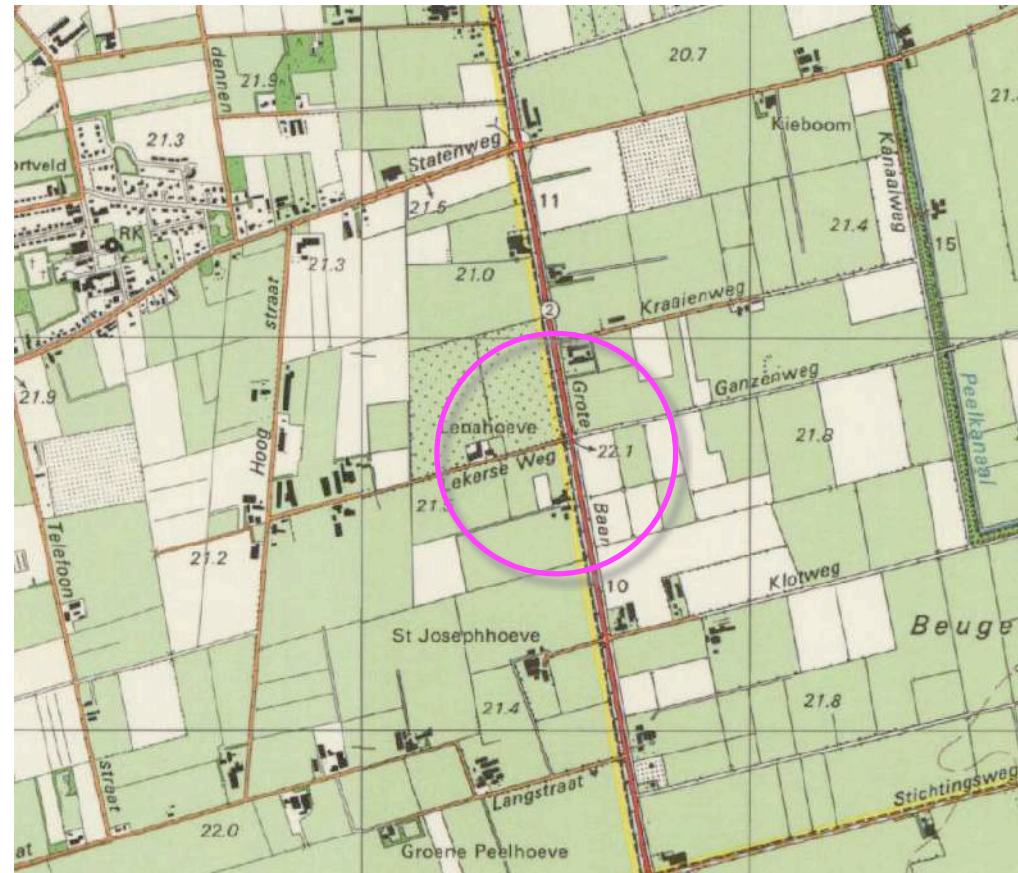
omschakeling

In 1988 worden ter hoogte van het plangebied nog grasland en een boomgaard gekarteerd; in 1998 wordt het noordelijk deel van het plangebied als boomkwekerij opgenomen en wordt een kas in het zuidelijk deel van het plangebied gekarteerd. In 1998 worden grotere vijvers op de ten westen gelegen erven gekarteerd. Zie de karteringen uit 1988 en 1998 rechtsboven.

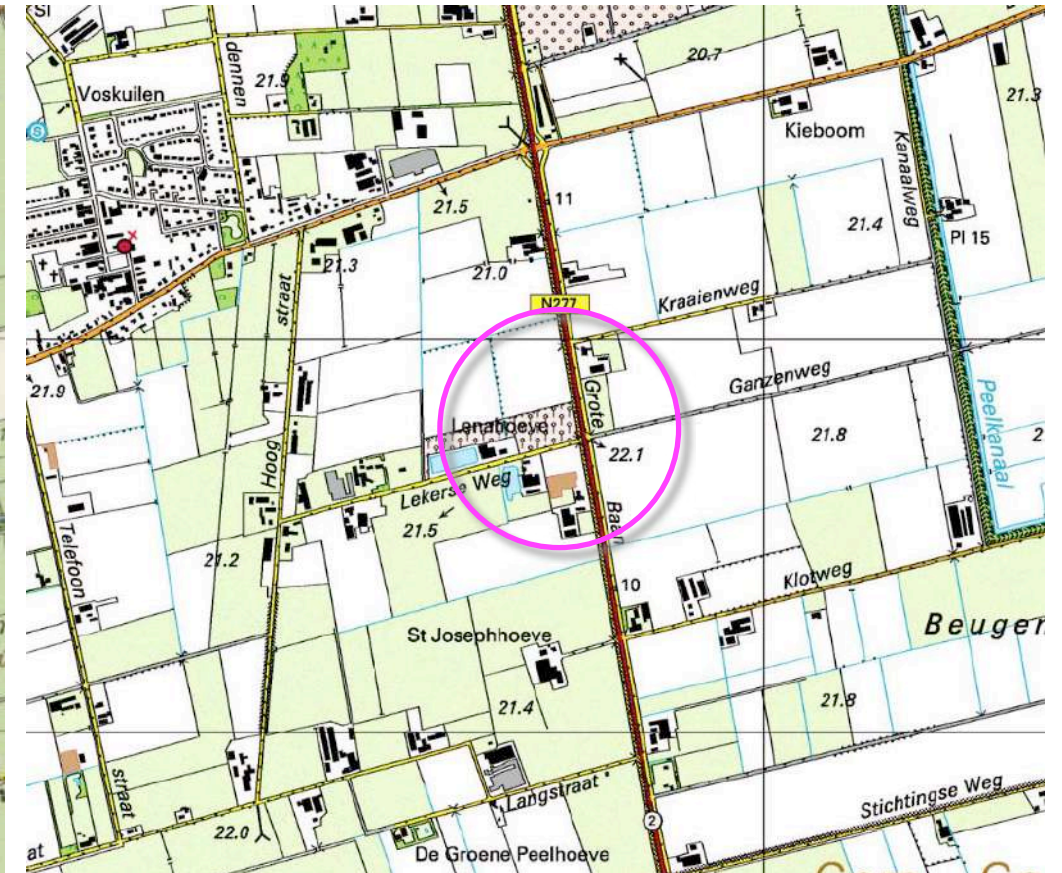
In de eerste decennia van de 21ste eeuw wordt het veld met boomkwekerijproducten vrij gemaakt en weer omgevormd tot akkerland. De kas in het zuidelijk deel van het plangebied wordt uitgebreid in noordwestelijke richting.

Conclusie

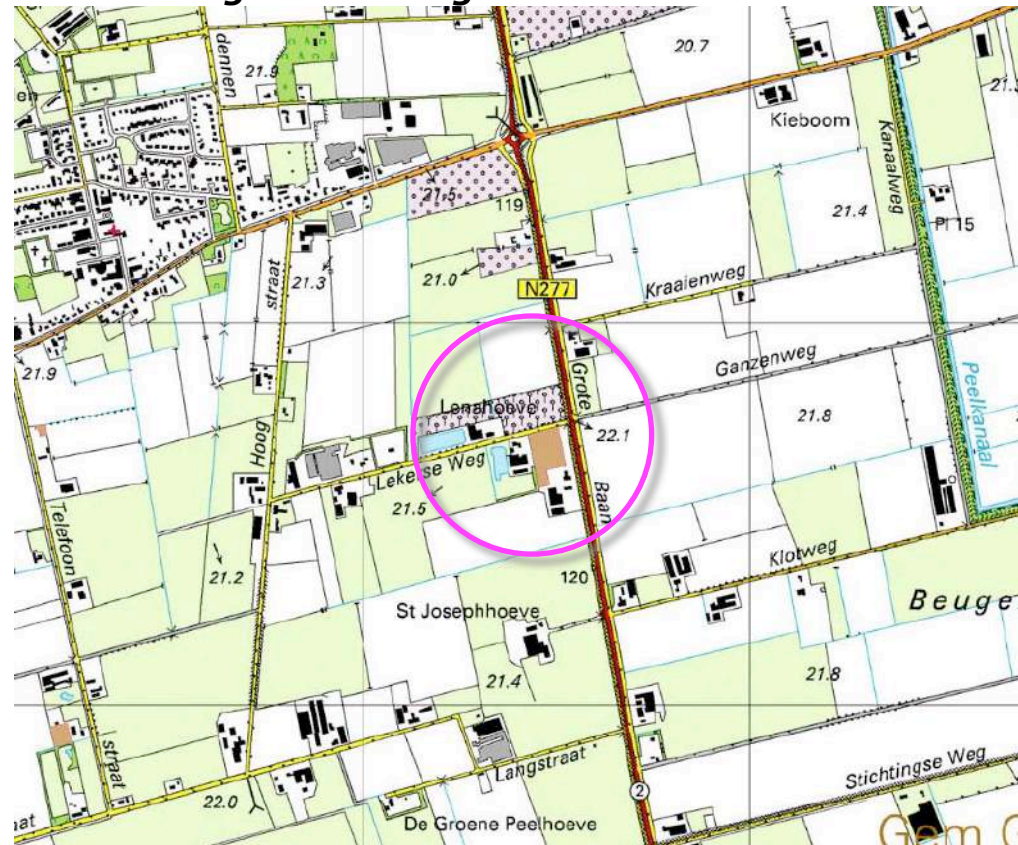
Het plangebied en zijn context zijn te kenschetsen als 'jong maar doorleefd'; de structuur van het rond de tweede wereldoorlog in gebruik genomen agarisch landschap voerde naar de ontwikkeling van intensieve veehouderij op de erven in de ruimere context en een intensivering van het bodemgebruik in de vorm van de fruitteelt, boomkwekerij en teelt onder glas van siersortiment in het plangebied zelf en in de nabij gelegen context.



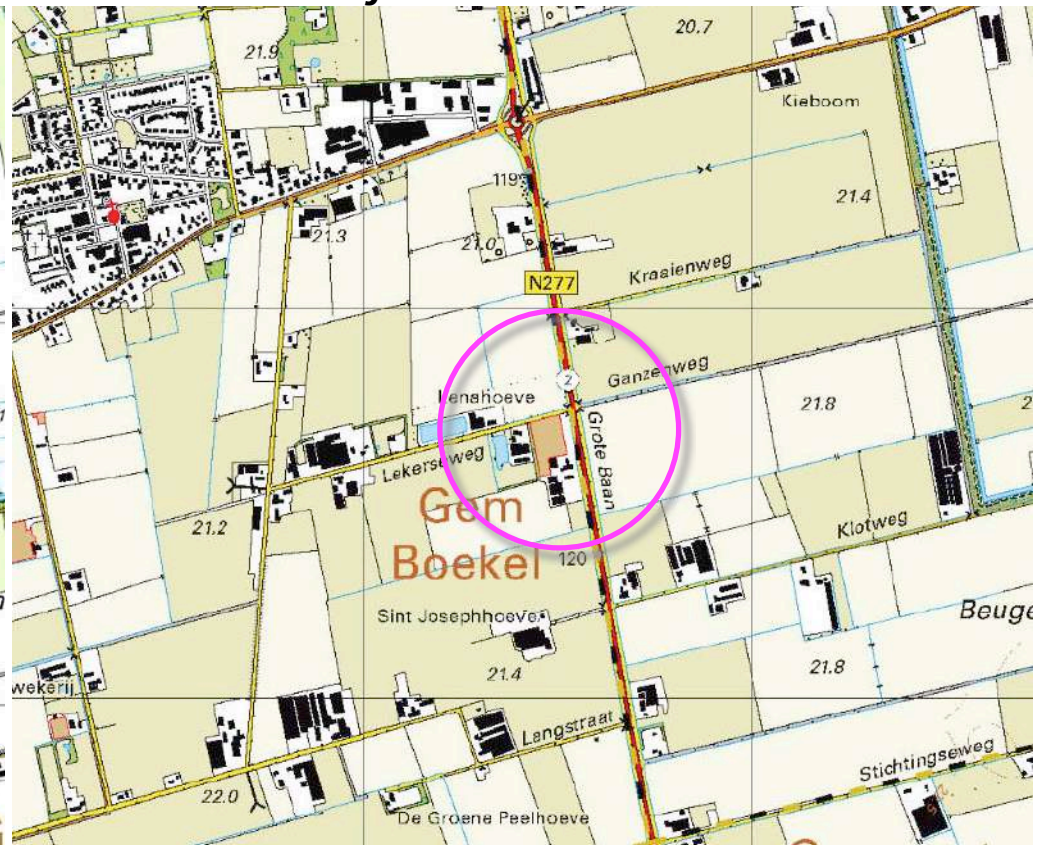
1988 weinig verandering



1998 boomkwekerij en kas



2007 kas uitgebreid



2014 boomkwekerij verdwenen

RUIMTELIJK KADER

Het huidige ruimtelijk kader gevormd door de navolgende elementen;

- a) de bebouwing en beplanting op de ten westen, noordwesten en zuidwesten van het plangebied gelegen buurerven,
- b) de bomenrij langs de Lekerseweg en de Grote Baan.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) bebouwing en beplanting op buurerven



b) bomenrijen langs de Lekerseweg en de Grote Baan

RUIMTELIJKE BELEVING

Het plangebied is gelegen in een door openheid gekenmerkt landschap. Het landschap wordt beleefd vanaf de doorgaande provinciale weg (Grote Baan) en de lokale ontsluitingwegen.

kenmerken

De Grote Baan wordt gekenmerkt door een breed profiel; naast de hoofdweg zijn fietspaden cq parallelwegen gelegen die worden benut voor de ontsluiting van aan de Grote Baan gelegen bedrijven. Kenmerkend voor de beleving vanaf de wegen in de context van het plangebied is een afwisseling van;

- beslotenheid en kleinschaligheid ter hoogte van bebouwingen en bebouwingsclusters,
- openheid en diepe doorzichten over open velden tussen de bedrijven.

onderscheid

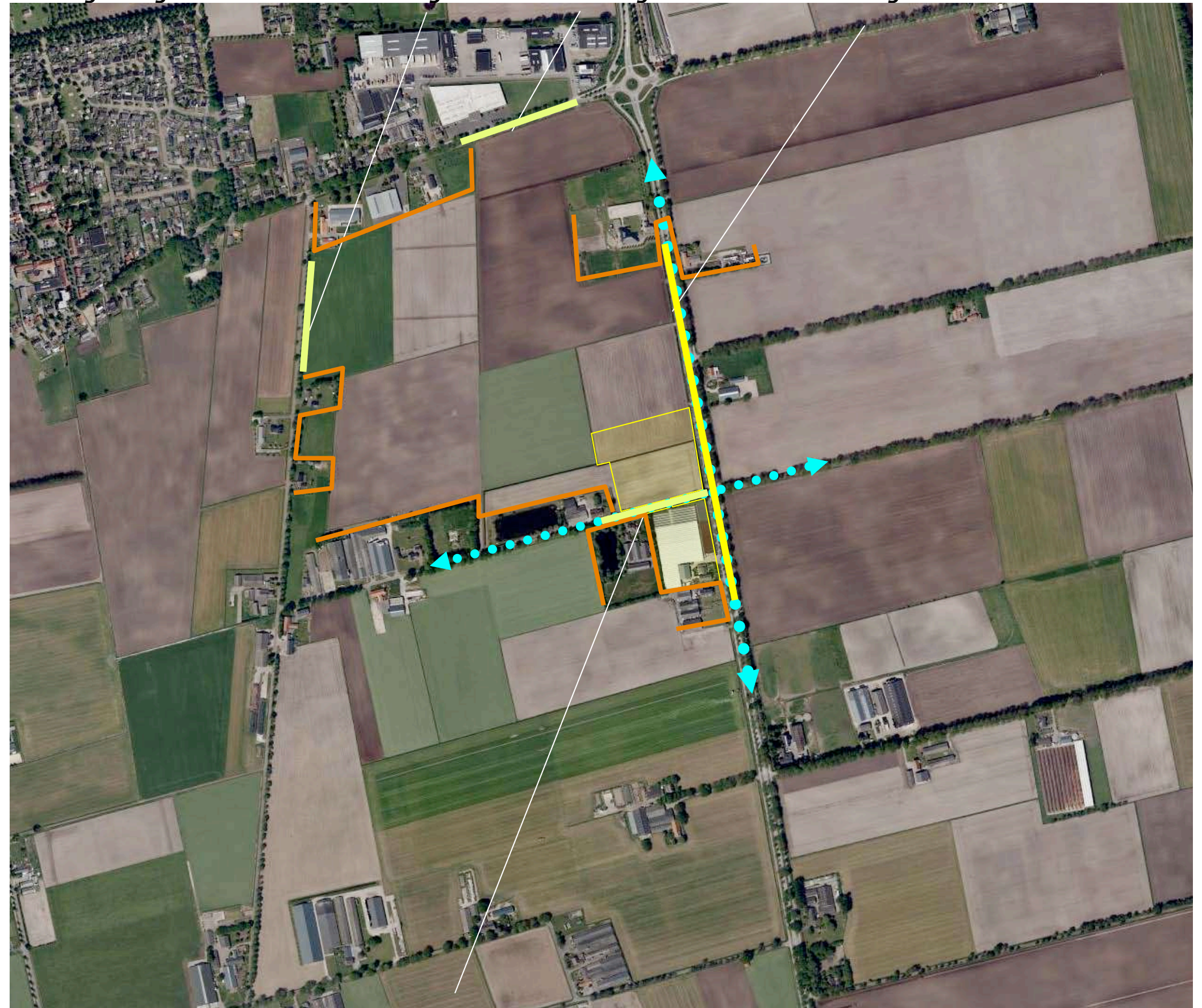
Betreffende de beleving van het plangebied vanaf de wegen in de context kan een onderscheid worden gemaakt tussen:

- de beleving vanaf de ten noordwesten gelegen Hoogstraat en de ten noorden gelegen Statenweg,
- de beleving vanaf de Grote Baan,
- de beleving vanaf de Lekerseweg.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de volgende pagina's.

Beleving over grotere afstand vanaf Hoogstraat en Statenweg

beleving vanaf Grote Baan



beleving vanaf de Lekerseweg

3D-BEELDEN - VAN VERAF

1, 2) Vanaf de Hoogstraat ten noordwesten van het plangebied en de Statenweg ten noorden van het plangebied toont zich de noordkant van het plangebied over grotere afstand en in relatie tot de bomenrijen lang de wegen en de haag aan de rand van het plangebied. De kas schemert door de bomen en wordt waargenomen in een passend groen kader.
3) Vanaf de Grote Baan komend uit het noorden toont zich de noordkant gedurende enige tijd aan het verkeer; de bomenrijen in de context, de bomen op de buurerven verankeren het plangebied in het landschap. De haag aan de noordkant van het plangebied schermt een aanzienlijk deel van de kas af. De haag is van betekenis voor de inpassing.
4) Vanaf de Grote Baan komend uit het zuiden wordt het plangebied lange tijd afgeschermd door het ten zuiden gelegen buurerf. Nabij het plangebied toont zich de oude hoeve beeldbepalend. De hoeve wordt omgeven door een tuin waarin geschoren hagen en in vorm gesnoeide bomen het beeld bepalen. De hagen de bomen vormen een bij de kenmerken van de landschappelijke context passend kader.



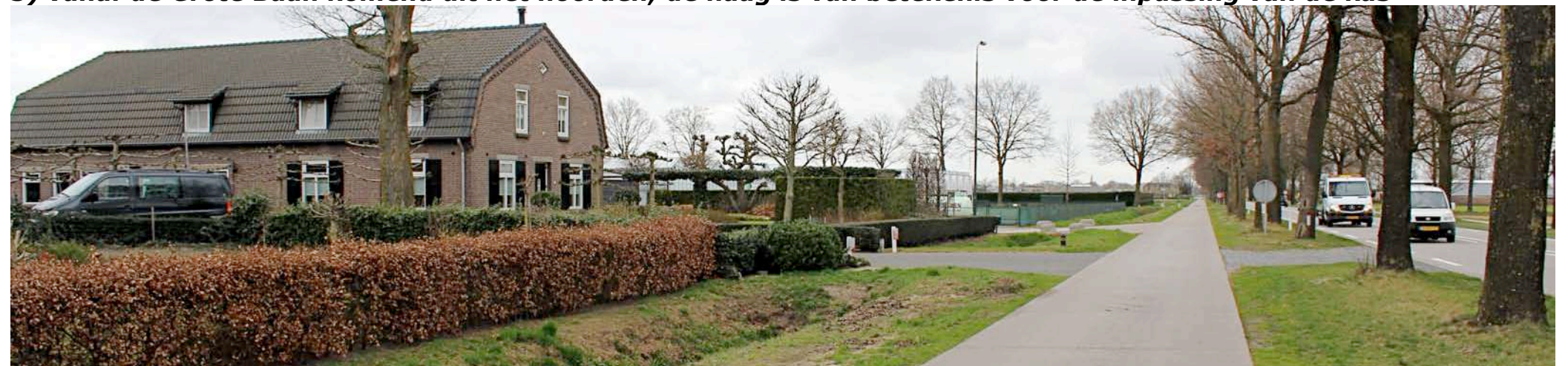
1) en 2) vanaf de Hoogstraat en de Statenweg; de bomen en de haag vormen een passend groen kader



3) vanaf de Grote Baan komend uit het noorden; de haag is van betekenis voor de inpassing van de kas



standplaats fotograaf



4) vanaf de Grote Baan komend uit het zuiden; hagen en leibomen rond de hoeve

3D-BEELDEN - NABIJ

- 1) Vanaf de Lekerseweg komend uit het westen, toont zich het plangebied na de passage van de buurerven; bomen, opgaand groen op de buurerven en hagen bepalen het beeld.
- 2) Vanaf de Lekerseweg komend uit het oosten wordt de beleving eveneens bepaald door bomen en hagen. De haag aan de noordkant is recent aangeplant in het kader van de aanleg van een containerveld aan de noordkant van de Lekerseweg.
- 3) Vanaf Grote Baan ter hoogte van de aansluiting op de Lekerseweg is een zicht op de westkant van het complete plangebied mogelijk. Daarbij is een verschil tussen het deelgebied noord en zuid te constateren. Ter hoogte van de hoeve en de kas presenteert zich het plangebied open aan het verkeer op de Grote Baan. Het noordelijk deel wordt aan het zicht onttrokken door de haag. Gezien vanuit de beleving vanaf de Grote Baan is dit passend; het bedrijf presenteert zich ter hoogte van het zuidelijk deel, nadere inblik in het noordelijk deel van het plangebied vanaf de Grote Baan is niet gewenst of noodzakelijk.



standplaats fotograaf



1) vanaf de Lekerseweg komend uit het westen; bomen en hagen bepalen het beeld



2) vanaf de Lekerseweg komend uit het oosten; de recent aangeplante beukenhaag staat een inblik toe



3) Vanaf de Grote Baan ter hoogte aansluiting Lekerseweg; de afschermende werking is hier passend

KADASTRAAL – 1:2000

Het plangebied omvat perceel 3170, 3171 en een delen van 2992 en 3254, gelegen in de sectie D van de kadastrale gemeente Boekel. Het plangebied bestaat uit een ten noorden en ten zuiden van de Lekerseweg gelegen deel. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



plangebied

UITGANGSSITUATIE - BEBOUWING

De bebouwing in het plangebied omvat de navolgende elementen;

- een tuinbouwkas,
- een loods met ruimtes voor voor de verwerking, aanvoer en afvoer van materialen en producten, opslag, kantoor en kantine,
- de bedrijfswoning met bijbehorende garageberging.



overzicht bebouwing



tuinbouwkas

loods

bedrijfswoning en garage

ZONERING & ONTSLUITING

De ruimte rond de woning is in gebruik als tuin.
De woning en de loods worden ontsloten via een inrit ten noordwesten van de woning.
De kas wordt ontsloten via de loods en een poort aan de noordwestkant. De ruimte ten noordwesten en noordoosten van de kas in gebruik als containerveld. Het deelgebied ten noorden van de Lekerseweg is deels als akkerland, deels als containerveld in gebruik. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



AANWEZIGE BEPLANTING

De aangetroffen beplanting in het plangebied bestaat uit;

- 1) siersortiment en enkele in vorm gesnoeide bomen (linde, plataan en beuk) en een geschoren haag (hulst) die als landschappelijk sortiment zijn te rangschikken,
- 2) een recenter aangeplante beukenhaag,
- 3) een manshoge geschoren haag van chamaecyparis leylandii.

waardering en conditie

De genoemde elementen in en rond de tuin zijn te rangschikken als landschappelijk sortiment en van betekenis voor de inpassing van het plangebied. De beplanting verkeert in goede conditie en wordt goed onderhouden.

De haag in deelgebied noord is functioneel om het containerveld te beschutten in ruimtelijke en klimatologische zin, maar niet te rangschikken als landschappelijk sortiment. Deze haag zal (conform het plan voor de landschappelijke inpassing opgesteld op 120720) worden geroid en worden vervangen door een beukenhaag.

2) recenter aangeplante beukenhagen

3) haag van 'Leylandii'



1) in vorm gesnoeide bomen en hagen van hulst

GEPLANDE BEPLANTING

In het kader van het op 120720 opgestelde beplantingsplan voor de inpassing van de uitbreiding van de containervelden ten noordwesten de Lekerseweg zijn de navolgende beplantingselementen nog te realiseren; S1 groensingel, H1 beukenhagen.

S1 groensingel

H1 beukenhagen



ONTWIKKELING

De voorliggende ontwikkeling omvat de realisatie van een kas en een bassin in het deelgebied ten noorden van de Lekerseweg. Het betreffende plangebied zal daarbij in beperkte mate in noordelijke richting worden uitgebreid. Zie de uitsnede van het door Geling Advies opgestelde overzicht hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



uitsnede overzicht Geling Advies



ONTSluitING

Het noordelijk deel van het plangebied zal worden omzoomd met een hekwerk op grond van de teelt van soorten met een licentie. Het zal worden ontsloten via de reeds gerealiseerde poorten.

infiltratie

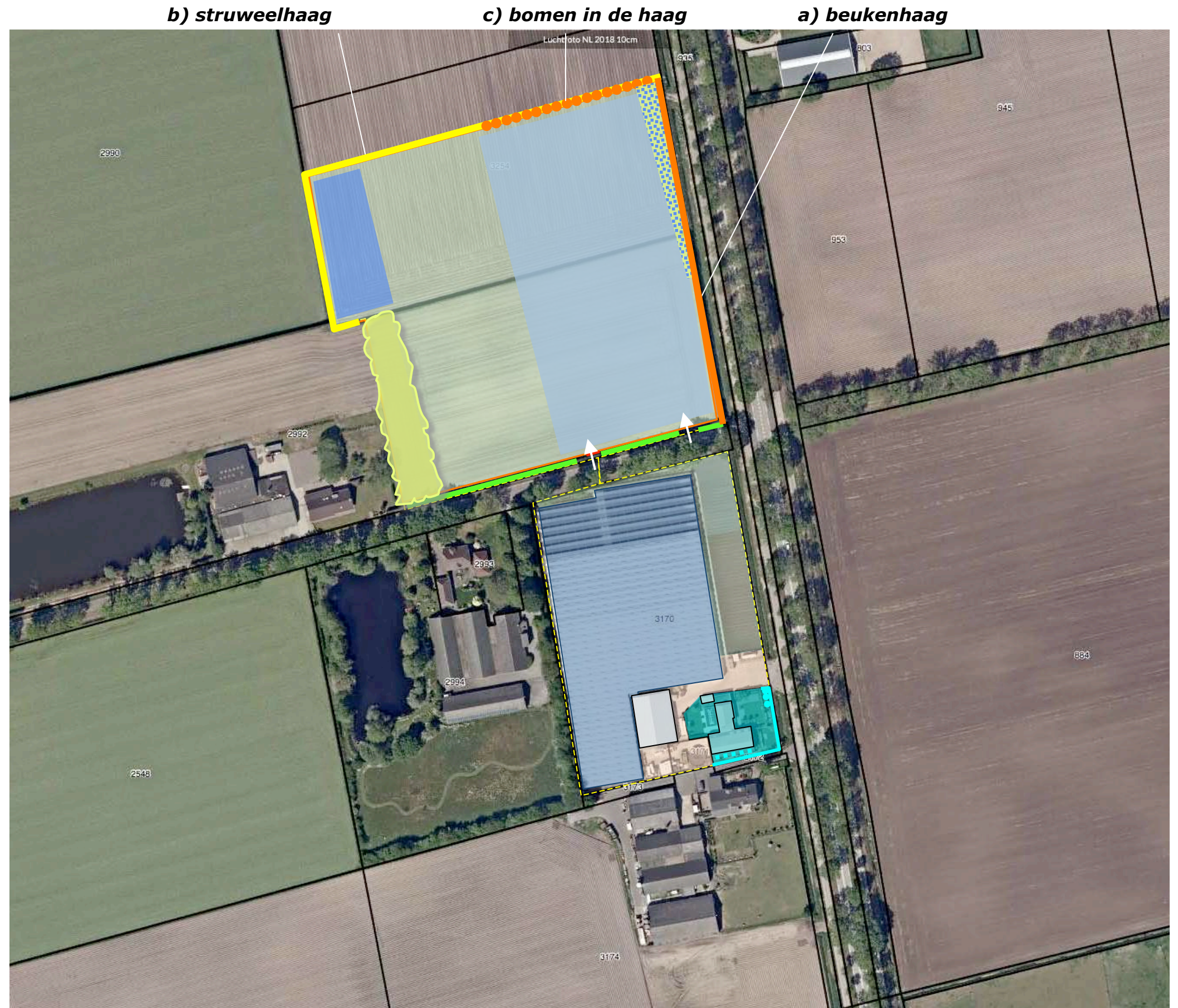
Aan de noordoostkant van het plangebied zal een strook worden benut voor de infiltratie van overtollig hemelwater.



INPASSING

Op grond van de kenmerken van de landschappelijke context, ligging en uitgangssituatie en de grondslag van het beplantingsplan van 120720 wordt voorgesteld de grondslag van dit plan als basis voor de inpassing van de voorliggende ontwikkeling aan te houden en als volgt te versterken:

- a) aanplant van een manshoge beukenhaag aan de zijde van de Grote Baan, ten oosten van de kas,
- b) aanplant van een struweelhaag, aan de noordkant en rond het bassin,
- c) aanplant van enkele, middels knotten of vormsnoei in omvang te beperken bomen in deze struweelhaag, ter hoogte van de kas.



BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van navolgende elementen;

S1 struweelhaag,
B1 bomen,
H1 beukenhaag,
S2 een groensingel.

Zie de plantlijst op de volgende pagina.

bloemrijk grasland

De infiltratiezone zal worden ingezaaid met een mengsel voor de ontwikkeling van bloemrijk grasland; bij voorkeur Paardengeluk van de Crujldthoek. De infiltratiezone zal 1x per jaar, na 15 augustus worden gemaaid. Het maaisel zal worden afgevoerd.

Inhoud van mengsel BW1 Paardengeluk Beweidingsmengsel inheemse kruiden - :

Achillea millefolium - Duizendblad
Anthriscus sylvestris - Fluitenkruid
Barbarea vulgaris - Gewoon barbarakruid
Bellis perennis - Madeliefje
Cardamine pratensis - Pinksterbloem
Carum carvi - Karwij
Centaurea jacea - Knoopkruid
Cichorium intybus - Wilde cichorei
Daucus carota - Peen
Galium mollugo - Glad walstro
Galium verum - Geel walstro
Geranium pratense - Beemdooievaarsbek
Hypochaeris radicata - Gewoon biggenkruid
Knautia arvensis - Beemdkroon
Leontodon autumnalis - Vertakte leeuwentand
Leucanthemum vulgare - Gewone margriet
Linaria vulgaris - Vlasbekje
Lotus corniculatus - Gewone rolklaver
Malva moschata - Muskuskaasjeskruid
Medicago lupulina - Hopklaver
Pastinaca sativa subsp. sativa - Pastinaak
Plantago lanceolata - Smalle weegbree
Prunella vulgaris - Gewone brunel
Sanguisorba minor subsp. minor - Kleine pimpernel
Taraxacum officinale - Paardenbloem
Trifolium pratense - Rode klaver
Veronica chamaedrys - Gewone ereprijs

soortenspecificatie paardengeluk



PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn aangegeven in de lijst rechts.

kwantificering

De omvang van de recent gerealiseerde aanplant en de geplande elementen bedraagt ruim 4045 m²; zie het overzicht hieronder.

	lengte x breedte	opp in m ²
H*	140x1	140
H1	160x1	160
S1	260x4	1040
S2	92,5x21	1940
B1	aantal x omvang; 17 x 45	765
Iz	infiltratiezone	711
		4756

H* is een reeds gerealiseerde beukenhaag

Omvang bij aanplant		80/100	14/16	120/150	80/100
Code		S1	B1	H1	S2
Plantverband		2 p/m	nvt	4 p/m	150x150
Omvang element		260 m ¹	17 st	160 m ¹	1940 m ²
Acer campestre	veldesdoorn	100			
Acer pseudoplatanus	esdoorn				
Aesculus hippocastanum	paardekastanje				
Alnus glutinosa	zwarte els				*75
Alnus incana	witte els				
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje	50			150
Betula pendula	ruwe berk				
Betula pubescens	zachte berk				*50
Carpinus betulus	haagbeuk	125	17		*25
Castanea sativa	tamme kastanje				
Cornus mas	kornoelje, gele				
Cornus sanguinea	kornoelje, rode				
Corylus avellana	hazelaar	50			150
Crateagus monogyna	meidoorn				
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts				
Fagus sylvatica	gewone beuk	100		640	
Fraxinus excelsior	es				
Juglans regia	okkernoot				
Ligustrum vulgare	liguster	50			
Ilex aquifolium	hulst	50			
Malus	sterappeltje				
Pyrus	Gieser wildeman				
Populus nigra	zwarte populier				
Populus tremula	ratepopulier				
Populus trichocarpa	balsempopulier				
Prunus avium	zoete kers				
Prunus padus	vogelkers				50
Prunus spinosa	sleedoorn				
Quercus petraea	wintereik				
Quercus robur	zomereik				
Rhamnus catharticus	wegedoorn				
Rhamnus frangula	vuilboom				125
Robinia pseudoacacia	acacia				
Rosa canina	hondsroos				
Rosa rubiginosa	egelantier roos				
Salix alba (te knotten)	schietwilg				*25
Salix aurita	geoorde wilg				
Salix caprea	boswilg				
Salix cinerea	grauwe wilg				
Salix fragilis	kraakwilg				
Sorbus aucuparia	lijsterbes				*50
Tilia cordata	winterlinde				
Tilia platyphyllos	zomerlinde				
Viburnum opulus	gelderse roos				150
Totaal		525	17	640	850

EINDBEELDEN, AANLEG EN BEHEER

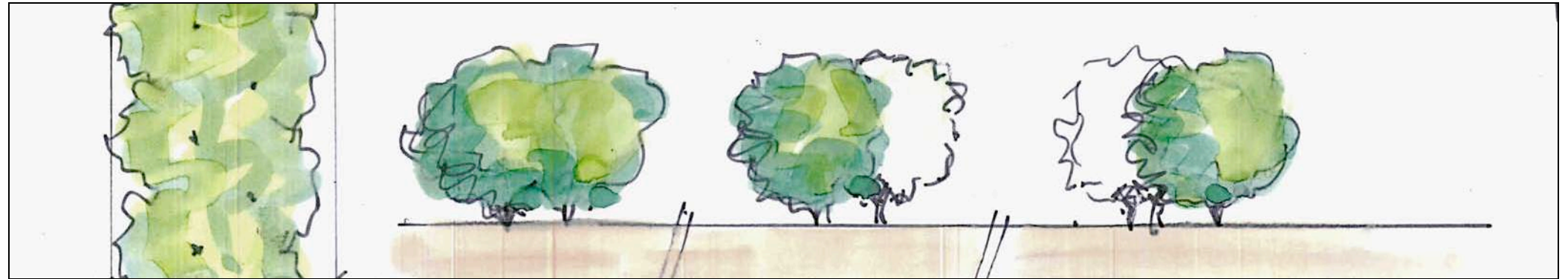
S1 De struweelhaag is te realiseren middels de aanplant van twee rijen bosplantsoen in de omvang 80/100 cm, in een driehoekig plantverband van 125x125 cm. De struweelhaag wordt 400 cm breed en 375/425 cm hoog. De struweelhaag mag 1x per 4-5 jaar aan de binnen- of buitenkant worden afgezet.

Afscherming en ecologische betekenis kunnen hierdoor ten allentijde worden gegarandeerd.

B1 De bomen in de struweelhaag zijn aan te planten in de omvang 14/16 cm. De bomen zijn aan te planten in het midden van de struweelhaag en mogen worden opgekroond tot een hoogte van 400 cm om de toetreding van licht en lucht in de struweelhaag te garanderen. Na verloop van 10-15 jaar mag de hoogte van de kroon van de bomen worden beperkt door een vakkundig uit te voeren snoei. De hoogte van de kronen is na de snoei minimaal gelijk aan de hoogte van de kas. De gekozen soort staat dit beheer toe, verdraagt snoei.

H1 De beukenhagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per meter in de omvang 80/100 cm. De hagen zijn minstens 1x per jaar te scheren en in stand te houden op een hoogte van 180-200 cm.

S2 De groensingel is te realiseren middels de aanplant van bosplantsoen in de omvang 80/100 cm, in een kruiselings plantverband van 150x150 cm. De boomvormers (aangeduid met een * in de plantlijst) zijn gelijkmatig over het beplantingselement te verdelen. De struiklaag mag 1 x per 5-7 jaar voor 50% (in de lengte te verdelen) worden afgezet. Vrijkomende takken mogen als rillen of wallen worden aangebracht of worden versnipperd en uitgestrooid. De bomen mogen na verloop van 10 jaar geleidelijk worden gedund om de toetreding van licht en lucht in het struweel te garanderen. Streefbeeld is een afstand tussen de 'blijvers' van 6 meter aan te houden. Dit resulteert in het behoud van mistens 3 bomen per are.



S1 struweelhaag, twee rijen, 400 cm breed, binnenkant of buitenkant 1x per 4-5 jaar afzetten



B1 bomen in het midden, opkronen tot 400 cm

H1 beukenhagen na snoei 100 breed en 180/200 hoog



S2 groensingel, plantverband 150x150 cm, bomen gelijkmatig verdelen, na 10 jaar dunnen, behouden van 3 bomen per are

Rekenblad voor ontwikkelinaen

BESTEMMINGSWINST

Bestemmingswaarden	Grootte perceel	Voor		Na		
		40294	Bestaande situatie	40294	Nieuwe situatie	
Bestemmingen (bebouwd)						
1 Dienstverlening	€ 150,00		per m2	€ -		per m2 € -
0 Detailhandel /kantoor	€ 150,00		per m2	€ -		per m2 € -
0 Dienstverlening	€ 150,00		per m2	€ -		per m2 € -
0 Bedrijf	€ 120,00		per m2	€ -		per m2 € -
0 Horeca	€ 90,00		per m2	€ -		per m2 € -
0 Recreatie	€ 90,00		per m2	€ -		per m2 € -
0 Maatschappelijk	€ 90,00		per m2	€ -		per m2 € -
0 Sport	€ 90,00		per m2	€ -		per m2 € -
0 Cultuur en Ontspanning	€ 90,00		per m2	€ -		per m2 € -
1 Agrarisch opstallen	€ 25,00	9235	per m2	€ 230.875,00	19464	per m2 € 486.600,00 circa 1 ha bebouwing groeit naar 2,0 ha bebouwing
0 Bijgebouwen bij de woning groter dan 100 m2	€ 140,00		per m2	€ -		per m2 € -
0 Vergroting woning 600 tot 1.200 m ³	€ 250,00		per m3	€ -		per m3 € -
0 Vergroting woning groter dan 1.200 m ³	€ 100,00		per m3	€ -		per m3 € -
0 Woning - ondergrond tot 1000 m2	€ 225.000,00		per kavel	€ -		per kavel € -
1 Bedrijfswoning - ondergrond tot 1000 m2	€ 175.000,00	1	per kavel	€ 175.000,00	1	per kavel € 175.000,00
0 Aangekochte RvR-titel	€ 125.000,00		per kavel	€ -		per kavel € -
0 Boerderijsplitsing	€ 50.000,00		per kavel	€ -		per kavel € -
Bestemmingen (onbebouwd)						
1 Agrarisch	€ 8,50	26466	per m2	€ 224.961,00	14989	per m2 € 127.406,50
0 Agrarisch met waarden	€ 7,50		per m2	€ -		per m2 € -
0 Bos / Natuur / Water/ Groen	€ 1,00		per m2	€ -		per m2 € -
0 Detailhandel /kantoor	€ 45,00		per m2	€ -		per m2 € -
0 Dienstverlening	€ 45,00		per m2	€ -		per m2 € -
0 Bedrijf	€ 45,00		per m2	€ -		per m2 € -
0 Horeca	€ 45,00		per m2	€ -		per m2 € -
0 Recreatie	€ 45,00		per m2	€ -		per m2 € -
0 Maatschappelijk	€ 8,00		per m2	€ -		per m2 € -
0 Sport	€ 8,00		per m2	€ -		per m2 € -
0 Cultuur en Ontspanning	€ 8,00		per m2	€ -		per m2 € -
1 Agrarisch bouwblok	€ 25,00	4593	per m2	€ 114.825,00	5841	per m2 € 146.025,00 totaal bouwvlak circa 1,4 ha + 1,2 ha = 2,6 ha, verdere gronden TOV + bassin
0 Wonen 1.000 tot 1.500 m2 ----'bestemd als tuin'	€ 60,00		per m2	€ -		per m2 € -
0 Tuin / wonen >1500 m2	€ 45,00		per m2	€ -		per m2 € -
0 Verkeer	€ 6,50		per m2	€ -		per m2 € -
0 Zonnepanelen	€ 15,00		per m2	€ -		per m2 € -

Waarde vóór de ontwikkeling: € 745.661,00 Waarde ná de ontwikkeling: € 935.031,50

Bestemmingswinst: € 189.370,50

Noodzakelijke bijdrage in kwaliteitsverbetering t.o.v. de bestemmingswinst

1. Het betreft een ontwikkeling:

A. zonder specifieke kenmerken	ja (type een "1" indien van toepassing)	
B. in een buurtschap / bebouwingslint of in het woonwerklandschap	1	20%
C. met een meer dynamisch karakter in een gebied van "luwte" gebied van "rust"		30%
		40%

Te leveren bijdrage in kwaliteitsverbetering: € 37.874,10

2. met een grote maatschappelijke meerwaarde

ja (type een "1" indien van toepassing)	
0	50%

Reductie door maatschappelijke meerwaarde maximaal #N/B meerwaarde niet van toepassing

Algemene voorwaarde:

40% Minimaal te realiseren in of nabij het plan door de initiatiefnemer: € 15.149,64

TEGENPRESTATIE

Stopen/saneren

0 Stopen opstallen	€ 10,00		per m2	€ -
0 Saneren mestkelder	€ 2,50		per m2	€ -
1 Stopen glasopstanden	€ 12,50	1000	per m2	€ 12.500,00
0 Saneren erfverharding	€ 2,50		per m2	€ -
0 Saneren sleufsilo's	€ 5,00		per m2	€ -
0 Uit de markt halen van verhandelbare dierproductierechten	€ 21,00		per kg	€ -
0 Stopen glasopstanden	€ 6,00		per m2	€ -
0 Saneren erfverhardingen	€ 2,00		per m2	€ -
0 Saneren sleufsilo's	€ 3,00		per m2	€ -
0 Waardevermindering afstoten agrarische huiskavel	€ 0,75		per m2	€ -

Natuur en landschap

1 Aanleg erfbepanting	€ 2,50	3041	per m2	€ 7.602,50	in totaal wordt 4.756 m2 erfbepanting gerealiseerd
0 Aanleg nieuwe natuur	€ 4,00		per m2	€ -	
0 Aanleg landschapselementen	€ 2,50		per m2	€ -	

Cultuurhistorie en Recreatie

0 Herstellen en behouden waardevolle bebouwing	In overleg bepaald			
0 Aanleg openbare paden / routes	€ 1,75		per m2	€ -
0 Aanlegkosten openbaar gestelde nieuwe wateren	€ 4,25		per m2	€ -
0 Herstelkosten van bestaande natuur, landschapselementen	€ 0,50		per m2	€ -

Advieskosten bij meerwaarde

0 Onderzoekskosten planologische procedure	€ 750,00		per onderzoek	€ -	advieskosten mogen niet meegerekend worden. Alleen bij meerwaarde.
0 Adviseurskosten voor planontwikkeling	€ 4.000,00		per procedure	€ -	
0 Kosten opstellen bestemmingsplan	€ 5.000,00		per plan	€ -	
0 Planologische procedure: legeskosten	conform legesverordening			€ -	

Kwaliteitsverbetering als gevolg van de ontwikkeling: € 20.102,50

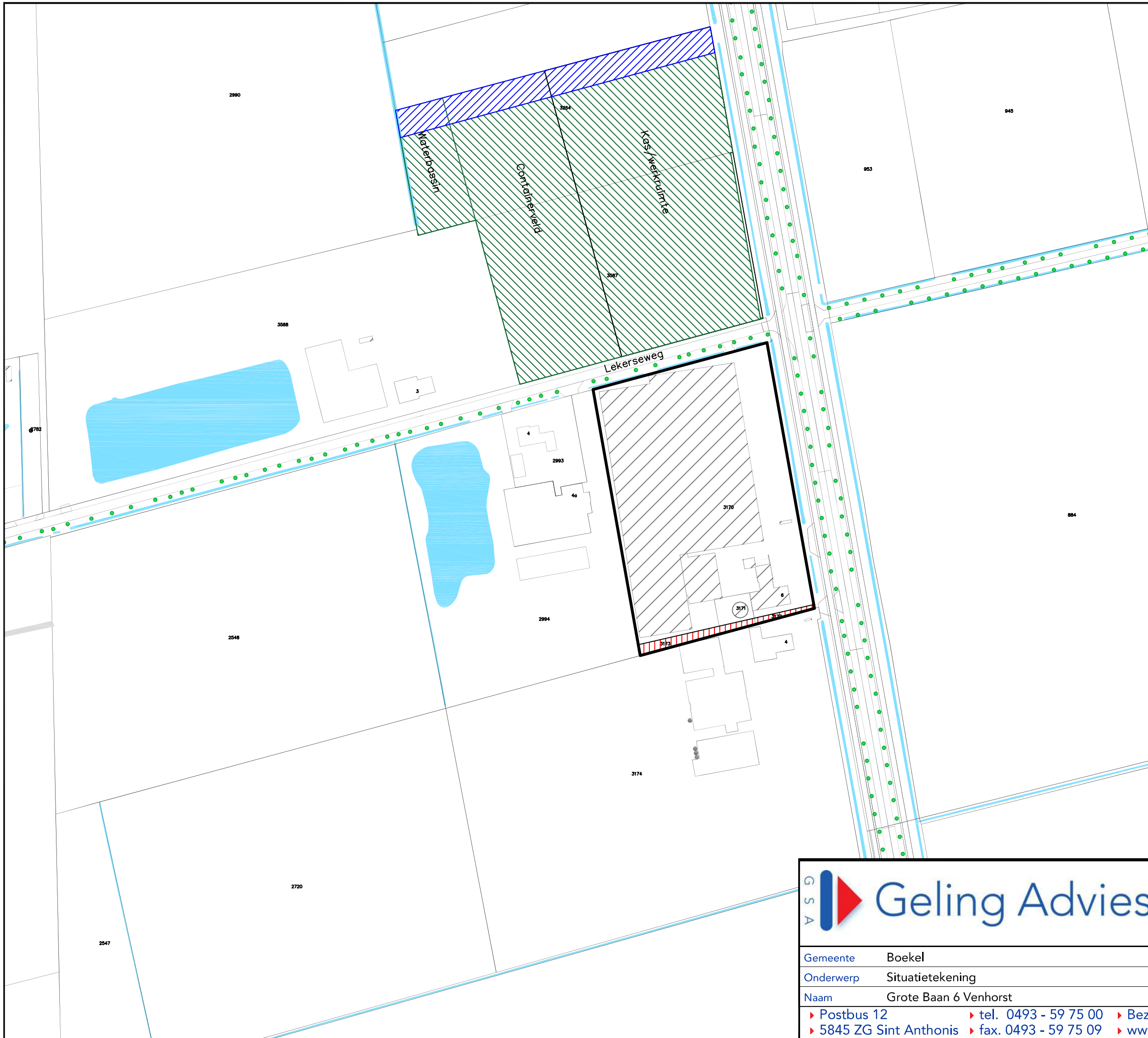
Vodoet de ontwikkeling aan de te leveren kwaliteitsverbetering? nee

Nog bij te dragen kwaliteitsverbetering door storting in het Fonds Vitaal Buitengebied Boekel: € 17.771,60


Voorziet het plan in de feitelijk te realiseren kwaliteitsverbetering in of nabij de ontwikkeling? ja

Nog in het plan op te nemen kwaliteitsverbetering: € -


Bijlage 2 Situatietekeningen




Bestaand

 Agrarisch bedrijf - glastuinbouwbedrijf (14.832 m²)

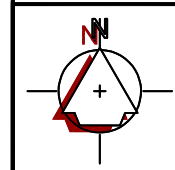
Verkleining

 Verkleining agrarisch bedrijf - glastuinbouwbedrijf (409 m²)

Uitbreiding

 Vergunde teeltondersteunende voorzieningen (23.208 m²)

 Extra aangekochte gronden (2.663 m²)

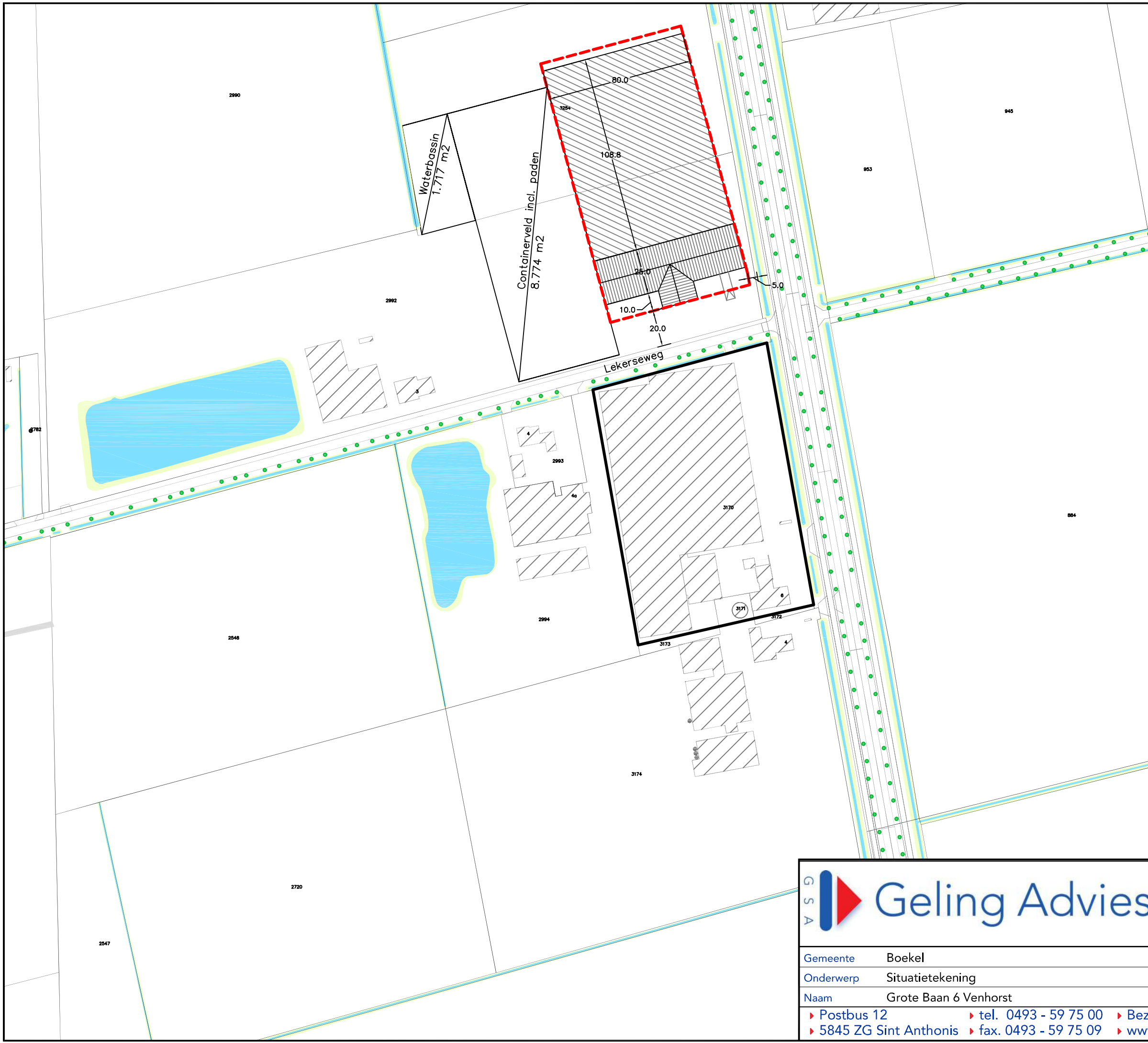



SITUATIE	
Gemeente:	Boekel
Sectie :	D
Nummer :	3170, 3171, 3587, 3254(ged.)
Schaal :	1 : 500




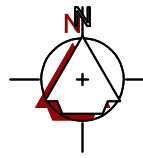
Schaal	1:500	Datum	23-10-2020
Getekend door	P.V.	Wijzigingsdatum	14-01-2021/L.C.
Projectnummer	5357BS01		

Gemeente	Boekel	Formaat	A3
Onderwerp	Situatietekening	Bladnummer	01/01
Naam	Grote Baan 6 Venhorst		
<p> ▶ Postbus 12 ▶ tel. 0493 - 59 75 00 ▶ Bezoekadres: Burg. Wijtvlitlaan 1 te De Rips ▶ 5845 ZG Sint Anthonis ▶ fax. 0493 - 59 75 09 ▶ www.gelingadvies.nl </p>			



 = bestaand bouwvlak 14.423 m²

 = nieuw bouwvlak 11.882 m²

 **SITUATIE**

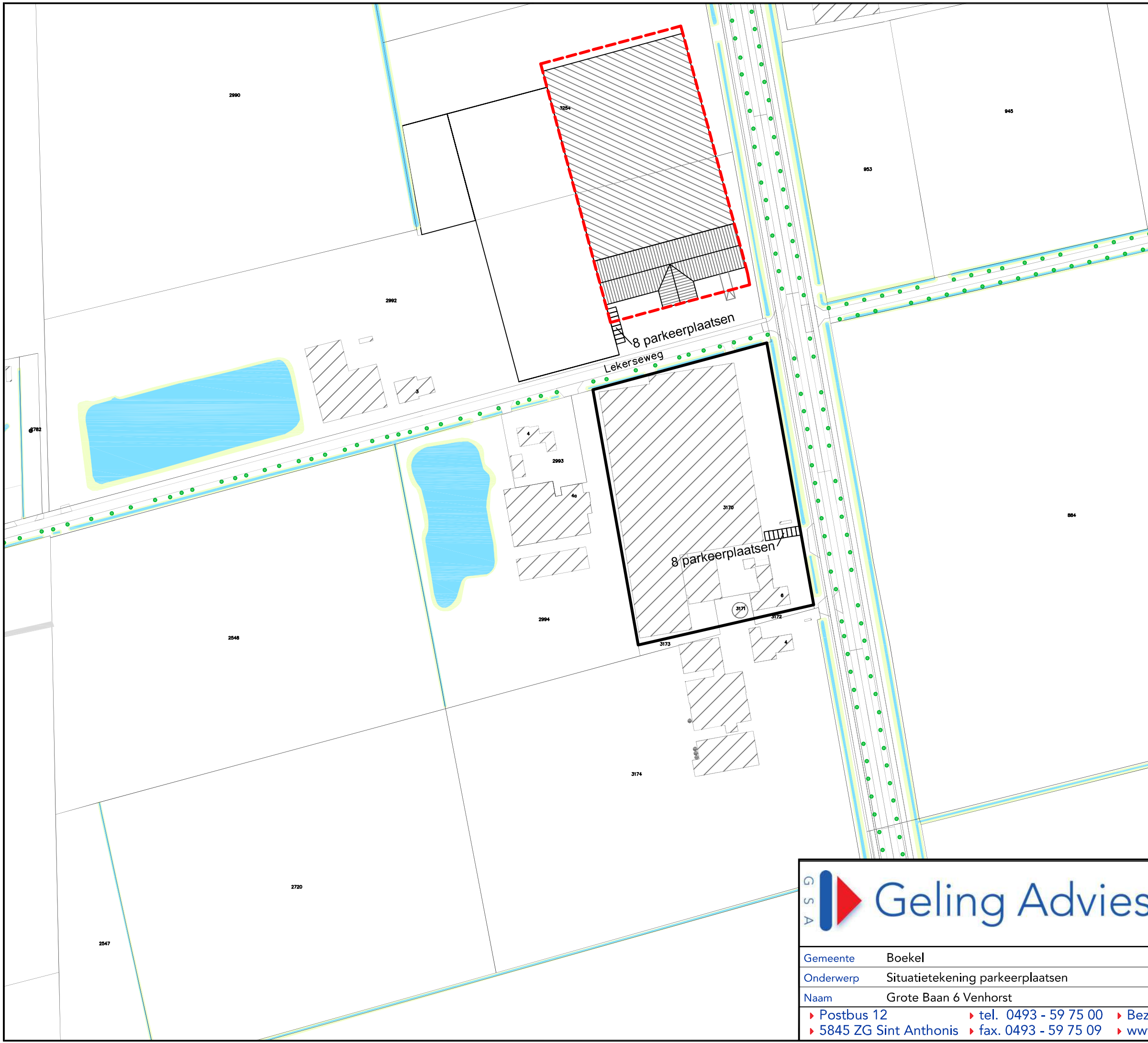
Gemeente: Boekel
 Sectie : D
 Nummer : 2992, 3170, 3171, 3172 & 3173
 Schaal : 1 : 500



 **Geling Advies**

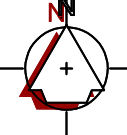
Schaal	1:500	Datum	28-12-2020
Getekend door	L.C.	Wijzigingsdatum	14-01-2021/L.C. 20-10-2021/L.C.
Projectnummer	5357BS02		

Gemeente	Boekel	Formaat	A3
Onderwerp	Situatietekening	Bladnummer	01/01
Naam	Grote Baan 6 Venhorst		

▶ Postbus 12 ▶ tel. 0493 - 59 75 00 ▶ Bezoekadres: Burg. Wijtvlitlaan 1 te De Rips
 ▶ 5845 ZG Sint Anthonis ▶ fax. 0493 - 59 75 09 ▶ www.gelingadvies.nl



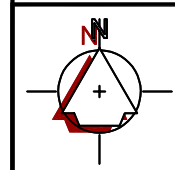
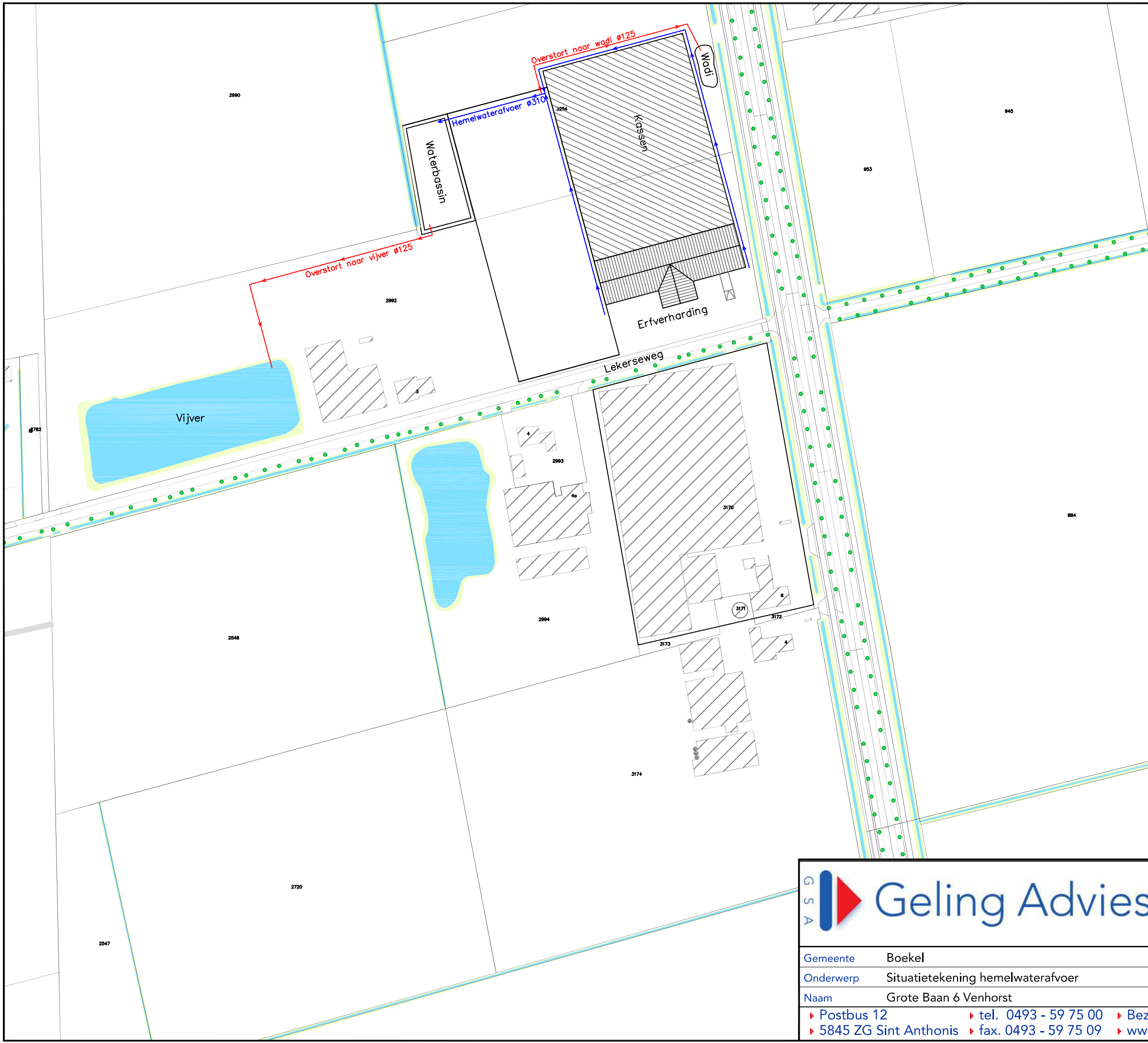
-  = bestaand bouwvlak 14.423 m²
-  = nieuw bouwvlak 11.882 m²

	SITUATIE	
	Gemeente: Boekel Sectie : D Nummer : 2992, 3170, 3171, 3172 & 3173 Schaal : 1 : 500	


Geling Advies

Schaal	1:500	Datum	15-01-2021
Getekend door	L.C.	Wijzigingsdatum	20-10-2021/L.C.
Projectnummer	5357BS02		

Gemeente	Boekel	Formaat	A3
Onderwerp	Situatietekening parkeerplaatsen	Bladnummer	01/01
Naam	Grote Baan 6 Venhorst		
▶ Postbus 12 ▶ tel. 0493 - 59 75 00 ▶ Bezoekadres: Burg. Wijtvlitlaan 1 te De Rips ▶ 5845 ZG Sint Anthonis ▶ fax. 0493 - 59 75 09 ▶ www.gelingadvies.nl			



SITUATIE	
Gemeente:	Boekel
Sectie :	D
Nummer :	2992, 3170, 3171, 3172 & 3173
Schaal :	1 : 500



Schaal	1:500	Datum	18-01-2021
Getekend door	L.C.	Wijzigingsdatum	20-10-2021/L.C.
Projectnummer	5357BS02		

Gemeente	Boekel	Formaat	A3
Onderwerp	Situatietekening hemelwaterafvoer	Bladnummer	01/01
Naam	Grote Baan 6 Venhorst		
▶ Postbus 12 ▶ tel. 0493 - 59 75 00 ▶ Bezoekadres: Burg. Wijtvlitlaan 1 te De Rips ▶ 5845 ZG Sint Anthonis ▶ fax. 0493 - 59 75 09 ▶ www.gelingadvies.nl			

Bijlage 3 Verantwoording groepsrisico

Verantwoording groepsrisico (beperkt)

Vanwege de ligging van de planlocatie in het invloedsgebied van de provinciale weg N277 dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Hierbij moet de Veiligheidsregio om advies gevraagd worden (zie bijlage). Dit advies is verwerkt in de verantwoording van het groepsrisico.

Personendichtheid en hoogte van het groepsrisico

Conform de HART is voor de provinciale weg N277 vastgesteld, dat de personendichtheid in het gebied, gecombineerd met de kenmerken van de transport-route en de aantallen transporten, niet leidt tot een groepsrisico boven 10% van de oriëntatiewaarde.

Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit en de gevolgen daarvan

Voor dit onderdeel en het onderdeel zelfredzaamheid is advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio Brabant Noord (zie bijlage). De bestrijdbaarheid dient op twee aspecten te worden beoordeeld:

- Is het rampscenario te bestrijden?
- Is de omgeving van het plangebied voldoende ingericht om de gevolgen van een calamiteit hierbinnen te bestrijden?

Is het rampscenario te bestrijden?

De mate van bestrijdbaarheid van een calamiteit is afhankelijk van de opkomsttijd brandweer, de bereikbaarheid van de locatie calamiteit en de bluswatervoorziening in de omgeving van de calamiteit.

Voor de provinciale weg N277 is het rampscenario 'warme BLEVE' maatgevend. Bij een 'warme BLEVE' zal door verhitting van de tankwagen door een secundaire brand de tankwagen exploderen. Dit heeft een groot vernietigend effect voor de omgeving (tot ca. 355 meter). Het plangebied is geheel gelegen binnen dit effectgebied. De kans op een 'warme BLEVE' is erg klein. Om een 'warme BLEVE' te kunnen voorkomen, moet de secundaire brand geblust te worden en de tankwagen zo snel mogelijk (terug)gekoeld worden. Hiervoor zijn grote hoeveelheden water benodigd. Grote hoeveelheden bluswater zijn in de directe omgeving van de locatie calamiteit niet beschikbaar en moeten derhalve met tankwagens aangevoerd worden. Dit kost tijd. De opkomsttijd van de brandweer ter plaatse (locatie calamiteit) bedraagt ca. 11 minuten. De bereikbaarheid van de locatie calamiteit is goed. De bestrijdbaarheid van dit scenario wordt dus als redelijk bestempeld. Desondanks zal naast voorkomen van de calamiteit door de brandweer ook vooral defensief worden ingezet, waarbij de nadruk ligt op het ontruimen van het effectgebied.

Is de omgeving van het plangebied voldoende ingericht om de gevolgen van een calamiteit hierbinnen te bestrijden?

Het optreden van de brandweer zal zich bij het scenario BLEVE in eerste instantie beperken tot het evacueren van mensen uit en het afzetten van het

gevaargebied. Daarna zal worden overgegaan tot het beperken van de omvang van de calamiteit binnen het plangebied.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote aantallen slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en ontvluchten van het plangebied en zijn afhankelijk van het maatgevende scenario (brand, explosie en/of toxische wolk).

Mogelijkheden zelfredzaamheid

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen worden derhalve geacht voldoende mobiel te zijn om zelfstandig te kunnen vluchten bij het scenario BLEVE, mits tijdig gewaarschuwd.

Het aantal mensen in het plangebied is beperkt.

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

Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden. Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang, dat het plangebied:

- goed te alarmeren is;
- goed te ontvluchten is;
- goed te schuilen is.

Alarmering:

Ter hoogte van de planlocatie is de WAS-dekking (sirene burgerbescherming) op orde. In geval van een calamiteit zal tevens NL-Alert worden ingezet. NL-Alert is een aanvullend alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen.

Vluchtmogelijkheden:

Het plangebied is naar meerdere zijden te ontvluchten. Ontvluchten kan in alle gevallen van de risicobronnen af.

Schuilmogelijkheden:

Bij een BLEVE is schuilen binnen de bebouwing (aan Grote Baan 6), vanwege de korte afstand hiervan tot de provinciale weg N277 uitgesloten. De bebouwing zal volledig verwoest worden door de drukgolf van de explosie. Ontvluchten van het plangebied tot buiten het effectgebied van een BLEVE (ca. 355 meter), voordat de explosie plaatsvindt, is de enige mogelijkheid tot overleven.

Bijlage 4 Grondmonster

Analyserapport

Opdrachtgever	Bloemen Sierteelt bedrijf	Paginanummer	1 van 1
Adres	Grote Baan 6	Rapportnummer	500033_16126002N
Plaats	6088AH ROGGEL	Datum rapportage	23-08-2019
Labnummer	19BR215P	Datum bemonstering	19-08-2019
Monsteromschrijving	Lekerseweg 3 - 144531	Datum ontvangst	21-08-2019
Matrix	Grond	Datum aanvang analyse	21-08-2019
		Monsternemer	Bloemen Sierteelt bedrijf

Land v. herkomst/oorsprong Nederland

Volgnummer veiling 144531

De geanalyseerde pesticiden zijn gedocumenteerd op dataregistratieformulier DRF-133 versie 14 geldig vanaf 01-03-18.

Pesticide (GC-MSMS)	Resultaat	MRL EU	ARfD NL
<i>Eigen Methode (WVS-060, -092)</i>	(mg/kg)	(%)	(%)
Aclonifen	0.019		
DDT (som)	0.11		
Metobromuron	0.020		
Pesticide (LC-MSMS)	Resultaat	MRL EU	ARfD NL
<i>Eigen Methode (WVS-040, -060)</i>	(mg/kg)	(%)	(%)
Fluopicolide	0.031		
Metobromuron	zie GC-MS		

Aanvullende informatie betreffende het monster:

Cyromazine, en Dithianon kunnen niet worden bepaald.

DDT (som) is opgebouwd uit: p,p'-DDD + o,p'-DDT uitgedrukt als p,p'-DDT (0.037 mg/kg) en p,p'-DDE uitgedrukt als p,p'-DDT (0.073 mg/kg) en p,p'-DDT (aangetoond < 0.01 mg/kg).

Graauw, 23-08-2019



Frank Cobussen
 (Managing Director Eurofins LZV)

Uitvoerend laboratorium: Eurofins Lab Zeeuws-Vlaanderen (LZV) B.V. in opdracht van Eurofins Agro.

Bijlage 5 Geurberekening + kaart

Naam van de berekening: 5357go0120

Gemaakt op: 1-05-2021 10:29:45

Rekentijd : 0:29:30

Naam van het gebied: 5357go0120

Berekende ruwheid: 0,14 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 20 %

Bronbestand: X:\Klanten\B\5357 Bloemen\Vstacks\input\Bronnen.dat

Receptorbestand: X:\Klanten\B\5357 Bloemen\Vstacks\input\GGO.dat

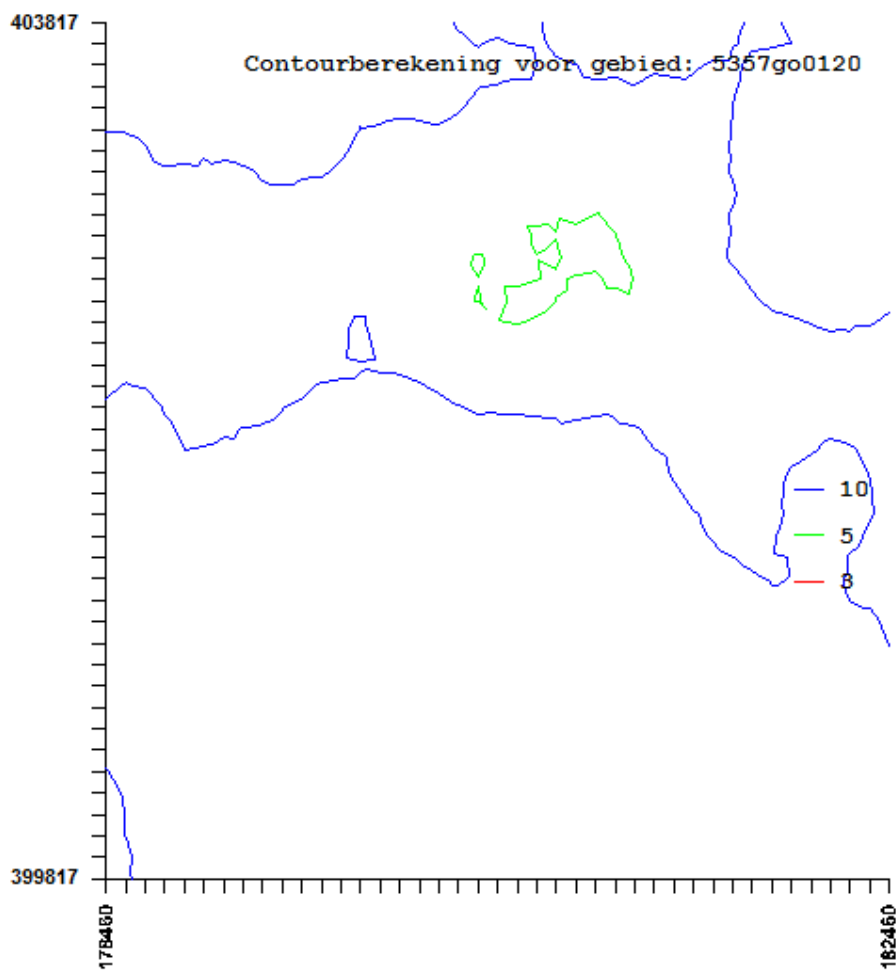
Resultaten weggeschreven in: X:\Klanten\B\5357
Bloemen\Vstacks\output

Rasterpunt linksonder x: 178460 m

Rasterpunt linksonder y: 399817 m

Gebied lengte (x): 4000 m , Aantal gridpunten: 41

Gebied breedte (y): 4000 m , Aantal gridpunten: 41



Bronnenbestand

IDNR	X_COORDINA	Y_COORDINA	EP hoogte	gemgehoog	EP diamete	EP uittree	Evergund	EmaxVergun	Gemeente	Straat	Huisnummer	Postcode	Plaats	IPPC
32560	179299	404081	6	6	0,5	4	157483	157483	Uden	Staarjtjesspeelweg	8	5409TP	ODLIAPEEL	J
25099	178239	399807	6	6	0,5	4	0	0	Gemert-Bakel	Heereveldseweg	48	5423VM	HANDEL	J
25140	181615	399914	6	6	0,5	4	0	0	Gemert-Bakel	Keizersberg	24	5424SH	ELSENDORP	J
25142	181881	399905	6	6	0,5	4	0	0	Gemert-Bakel	Keizersberg	30	5424SH	ELSENDORP	J
25143	181995	399926	3,6	3,87	1,55	0,54	47480	47480	Gemert-Bakel	Keizersberg	36	5424SH	ELSENDORP	J
25144	182179	399761	6,4	6,25	2,21	6,51	171106	171106	Gemert-Bakel	Keizersberg	39	5424SH	ELSENDORP	J
25145	182426	399852	6	6	0,5	4	39872	39872	Gemert-Bakel	Keizersberg	45	5424SH	ELSENDORP	J
25146	182270	399951	4,8	3,6	0,52	1,6	12096	12096	Gemert-Bakel	Keizersberg	46	5424SH	ELSENDORP	J
25147	182566	399862	2,9	3,18	1,51	1,84	44868	44868	Gemert-Bakel	Keizersberg	49	5424SH	ELSENDORP	J
25148	182503	400183	6	6	0,5	4	0	0	Gemert-Bakel	Keizersberg	52	5424SH	ELSENDORP	J
25153	181586	400177	6	6	0,5	4	56659	56659	Gemert-Bakel	Keizersven	25	5424SJ	ELSENDORP	J
25155	181699	400419	6	6	0,5	4	46944	46944	Gemert-Bakel	Keizersven	32	5424SJ	ELSENDORP	J
300076	181786	400371	6	6	0,5	4	1170	1170	Gemert-Bakel	Keizersven	34	5424SJ	ELSENDORP	J
25156	181871	400301	1,5	2,9	0,5	0,4	5838	5838	Gemert-Bakel	Keizersven	35	5424SJ	ELSENDORP	N
25157	182033	400438	6,12	4,84	2,81	3,57	119880	119880	Gemert-Bakel	Keizersven	42	5424SJ	ELSENDORP	J
25158	182237	400460	6	6	0,5	4	0	0	Gemert-Bakel	Keizersven	48	5424SJ	ELSENDORP	J
25152	181131	400228	4,48	4,12	1,76	2,91	86857	86857	Gemert-Bakel	Keizersven	6	5424SJ	ELSENDORP	J
25176	180969	399876	6	6	0,5	4	0	0	Gemert-Bakel	Zeelandsedijk	62	5424TL	ELSENDORP	J
35430	180854	400265	6	6	0,5	4	0	0	Gemert-Bakel	Zeelandsedijk	74	5424TL	ELSENDORP	J
25183	180037	399641	5,83	4,83	1,16	3,64	42055	42055	Gemert-Bakel	Gerele Peel	22	5424TM	ELSENDORP	J
25186	180730	399587	6	6	0,5	4	0	0	Gemert-Bakel	Gerele Peel	50	5424TM	ELSENDORP	J
300643	179178	400140	7,55	5,65	2,58	2,41	55094	55094	Gemert-Bakel	Paradijs	10	5424TN	ELSENDORP	J
300077	179420	400188	6	6	0,5	4	68919	68919	Gemert-Bakel	Paradijs	14	5424TN	ELSENDORP	J
25187	179813	400028	6	6	0,5	4	0	0	Gemert-Bakel	Paradijs	19	5424TN	ELSENDORP	J
300840	179668	400225	6	6	0,5	4	0	0	Gemert-Bakel	Paradijs	20	5424TN	ELSENDORP	N
25190	180048	399940	3,14	4,22	4,04	0,9	27900	27900	Gemert-Bakel	Paradijs	0	5424TN	ELSENDORP	J
25191	180017	400187	3,95	4,3	2,72	2,47	76056	76056	Gemert-Bakel	Paradijs	33	5424TN	ELSENDORP	J
300446	180058	400318	2,2	5,2	3,7	0,4	66000	66000	Gemert-Bakel	Paradijs	40	5424TN	ELSENDORP	J
25192	180119	400362	6	6	0,5	4	77073	77073	Gemert-Bakel	Paradijs	46	5424TN	ELSENDORP	J
25193	180176	400241	6	6	0,5	4	0	0	Gemert-Bakel	Paradijs	49	5424TN	ELSENDORP	J
25194	180256	400249	6	6	0,5	4	38020	38020	Gemert-Bakel	Paradijs	51	5424TN	ELSENDORP	J
25195	180313	400389	6,88	5,03	3,55	1,04	40353	40353	Gemert-Bakel	Paradijs	56	5424TN	ELSENDORP	J
25199	181467	400744	4,2	3,5	0,81	0,4	13600	13600	Gemert-Bakel	Stichtingseweg	27	5424TP	ELSENDORP	J
25200	181709	400841	6	6	0,5	4	195	195	Gemert-Bakel	Stichtingseweg	41	5424TP	ELSENDORP	J
25201	180808	400620	6	6	0,5	4	0	0	Gemert-Bakel	Zeelandsedijk	81	5424TR	ELSENDORP	J
25203	179256	399600	6	6	0,5	4	0	0	Gemert-Bakel	Oude-Domptweg	41	5424TX	ELSENDORP	J
22299	178311	400713	6	6	0,5	4	0	0	Boekel	De Bunders	11	5428GC	VENHORST	J
22466	178201	401891	6	6	0,5	4	23366	23366	Boekel	Statenweg	45	5428GD	VENHORST	J
22467	178481	401868	6	6	0,5	4	0	0	Boekel	Statenweg	49	5428GD	VENHORST	J
22468	178599	401903	6	6	0,5	4	21182	21182	Boekel	Statenweg	51	5428GD	VENHORST	J
22470	179107	401419	6	6	0,5	4	156	156	Boekel	Telefoonstraat	8	5428GJ	VENHORST	J
22377	179899	400945	6	6	0,5	4	118278	118278	Boekel	Langstraat	15	5428NA	VENHORST	J
22378	180098	400984	6	6	0,5	4	2	2	Boekel	Langstraat	17	5428NA	VENHORST	J
22379	180335	400894	6	6	0,5	4	72859	72859	Boekel	Langstraat	21	5428NA	VENHORST	J
22376	179825	400804	6	6	0,5	4	0	0	Boekel	Langstraat	4	5428NA	VENHORST	J
22327	178737	401309	6	6	0,5	4	37976	37976	Boekel	Gagelstraat	1	5428NB	VENHORST	J
22328	178649	401616	6	6	0,5	4	0	0	Boekel	Gagelstraat	2	5428NB	VENHORST	J
22330	178636	401210	6	6	0,5	4	41124	41124	Boekel	Gagelstraat	6	5428NB	VENHORST	J
22357	178305	401172	6	6	0,5	4	0	0	Boekel	Hoekstraat	4	5428NC	VENHORST	J
22358	178533	401088	6	6	0,5	4	24530	24530	Boekel	Hoekstraat	6	5428NC	VENHORST	J
22360	178556	400985	6	6	0,5	4	24288	24288	Boekel	Hoekstraat	8	5428NC	VENHORST	J
22361	178531	401348	6	6	0,5	4	25118	25118	Boekel	Hoekstraat	9	5428NC	VENHORST	J
22471	179309	401037	6	6	0,5	4	2731	2731	Boekel	Telefoonstraat	43	5428ND	VENHORST	J
22364	179725	401846	6	6	0,5	4	0	0	Boekel	Hoogstraat	2	5428NE	VENHORST	J
22365	179808	401860	6	6	0,5	4	109	109	Boekel	Hoogstraat	5	5428NE	VENHORST	J
22366	179663	400877	6	6	0,5	4	0	0	Boekel	Hoogstraat	6	5428NE	VENHORST	J
22368	179703	401589	6	6	0,5	4	2990	2990	Boekel	Hoogstraat	9	5428NE	VENHORST	J
22352	180402	402244	6	6	0,5	4	0	0	Boekel	Grote Baan	10	5428NH	VENHORST	J
22350	180453	401170	6	6	0,5	4	0	0	Boekel	Grote Baan	2	5428NH	VENHORST	J
22380	179933	401632	6	6	0,5	4	42003	42003	Boekel	Lekerseweg	1	5428NJ	VENHORST	J
22381	179942	401503	6	6	0,5	4	0	0	Boekel	Lekerseweg	2	5428NJ	VENHORST	J
22469	179742	402354	6	6	0,5	4	6918	6918	Boekel	Statenweg	107	5428NL	VENHORST	J
22425	180205	402840	6	6	0,5	4	0	0	Boekel	Peelkensweg	5	5428NM	VENHORST	J
22386	179528	403675	6	6	0,5	4	0	0	Boekel	Millseweg	0	5428NN	VENHORST	J
22387	179990	403594	6	6	0,5	4	45976	45976	Boekel	Millseweg	2	5428NN	VENHORST	J
22308	179510	403599	6	6	0,5	4	0	0	Boekel	Daandelendennen	28	5428NP	VENHORST	J
22407	179373	403123	6	6	0,5	4	0	0	Boekel	Noordstraat	10	5428NR	VENHORST	J
22414	178292	403507	6	6	0,5	4	0	0	Boekel	Noordstraat	15	5428NR	VENHORST	J
22415	178371	403544	6	6	0,5	4	33408	33408	Boekel	Noordstraat	17	5428NR	VENHORST	J
22416	178495	403463	6	6	0,5	4	0	0	Boekel	Noordstraat	19	5428NR	VENHORST	J
22417	178684	403458	6	6	0,5	4	0	0	Boekel	Noordstraat	21	5428NR	VENHORST	J
22419	179829	403415	6	6	0,5	4	34454	34454	Boekel	Noordstraat	25	5428NR	VENHORST	J
22420	179255	403347	6	6	0,5	4	0	0	Boekel	Noordstraat	27	5428NR	VENHORST	J
22421	179299	403336	6	6	0,5	4	0	0	Boekel	Noordstraat	0	5428NR	VENHORST	J
22422	179397	403339	6	6	0,5	4	40584	40584	Boekel	Noordstraat	31	5428NR	VENHORST	J
22493	178562	403033	6	6	0,5	4	0	0	Boekel	Voskuilenweg	12	5428NV	VENHORST	J
22494	178475	402385	6	6	0,5	4	0	0	Boekel	Voskuilenweg	13	5428NV	VENHORST	J
22496	178337	403668	6	6	0,5	4	13455	13455	Boekel	Voskuilenweg	19	5428NV	VENHORST	J
22497	178313	403821	6	6	0,5	4	60278	60278	Boekel	Voskuilenweg	21	5428NV	VENHORST	J
30382	181418	401392	6	6	0,5	4	0	0	Sint Anthonis	Klotweg	0	5445ND	LANDHORST	N
30380	182141	401527	6	6	0,5	4	38872	38872	Sint Anthonis	Klotweg	0	5445ND	LANDHORST	J
34431	181936	401469	6	6	0,5	4	0	0	Sint Anthonis	Klotweg	0	5445ND	LANDHORST	J
30381	181644	401447	6	6	0,5	4	249	249	Sint Anthonis	Klotweg	0	5445ND	LANDHORST	J
34432	181178	401260	6	6	0,5	4	0	0	Sint Anthonis	Klotweg	0	5445ND	LANDHORST	J
30389	181180	403956	6	6	0,5	4	119195	119195	Sint Anthonis	Boekelsebaan	12	5445NH	LANDHORST	J
30390	180979	403819	6	6	0,5	4	1744	1744	Sint Anthonis	Boekelsebaan	14	5445NH	LANDHORST	J

30391	180470	403619	6	6	0,5	4	9719	9719	Sint Anthonis	Boekelsebaan	16	5445NH	LANDHORST	
34306	181244	403824	6	6	0,5	4	783	783	Sint Anthonis	Boekelsebaan	0	5445NH	LANDHORST	
30396	182331	403956	6	6	0,5	4	55885	55885	Sint Anthonis	Landhorststraat	5	5445NJ	LANDHORST	J
30400	181747	403778	6	6	0,5	4	0	0	Sint Anthonis	Fortunaweg	11	5445NM	LANDHORST	N
30403	181946	404030	6	6	0,5	4	0	0	Sint Anthonis	Fortunaweg	4	5445NM	LANDHORST	
30404	181959	403952	6	6	0,5	4	13532	13532	Sint Anthonis	Fortunaweg	7	5445NM	LANDHORST	
30412	182341	403053	6	6	0,5	4	107592	107592	Sint Anthonis	De Quayweg	47	5445NP	LANDHORST	J
30413	182101	402952	6	6	0,5	4	72138	72138	Sint Anthonis	De Quayweg	0	5445NP	LANDHORST	J
30416	181151	402714	6	6	0,5	4	468	468	Sint Anthonis	De Quayweg	10	5445NR	LANDHORST	
30417	182211	403085	6	6	0,5	4	16186	16186	Sint Anthonis	De Quayweg	6	5445NR	LANDHORST	
30418	181402	402770	6	6	0,5	4	0	0	Sint Anthonis	De Quayweg	8	5445NR	LANDHORST	
30369	182598	401561	6	6	0,5	4	1121	1121	Sint Anthonis	Tweede Stichting	0	5445NX	LANDHORST	N
30370	182585	401360	6	6	0,5	4	4410	4410	Sint Anthonis	Tweede Stichting	0	5445NX	LANDHORST	N
30372	182288	402736	6	6	0,5	4	156	156	Sint Anthonis	Tweede Stichting	2	5445NX	LANDHORST	
30376	182528	402076	6	6	0,5	4	0	0	Sint Anthonis	Tweede Stichting	3	5445NZ	LANDHORST	
30373	182566	401867	6	6	0,5	4	7590	7590	Sint Anthonis	Tweede Stichting	5	5445NZ	LANDHORST	
30420	180734	400988	6	6	0,5	4	0	0	Sint Anthonis	Grote Baan	11	5445PA	LANDHORST	
30426	180806	401361	6	6	0,5	4	63607	63607	Sint Anthonis	Klotweg	8	5445PB	LANDHORST	

Dit bestand is gemaakt op basis van het BVB van 4-1-2021.

De basisgegevens die ten grondslag liggen aan deze geaggregeerde gegevens zijn ingevoerd door de gemeenten.

Gemeenten blijven zelf verantwoordelijk voor de juistheid van deze gegevens.

U kunt geen rechten ontleen aan de informatie

Uit privacy oogpunt worden in het BVB geen personen of bedrijfsnamen opgenomen.

De gegevens in het BVB zijn alle afkomstig uit openbare informatie, namelijk de milieuvergunningen en meldingen van veehouderijbedrijven.

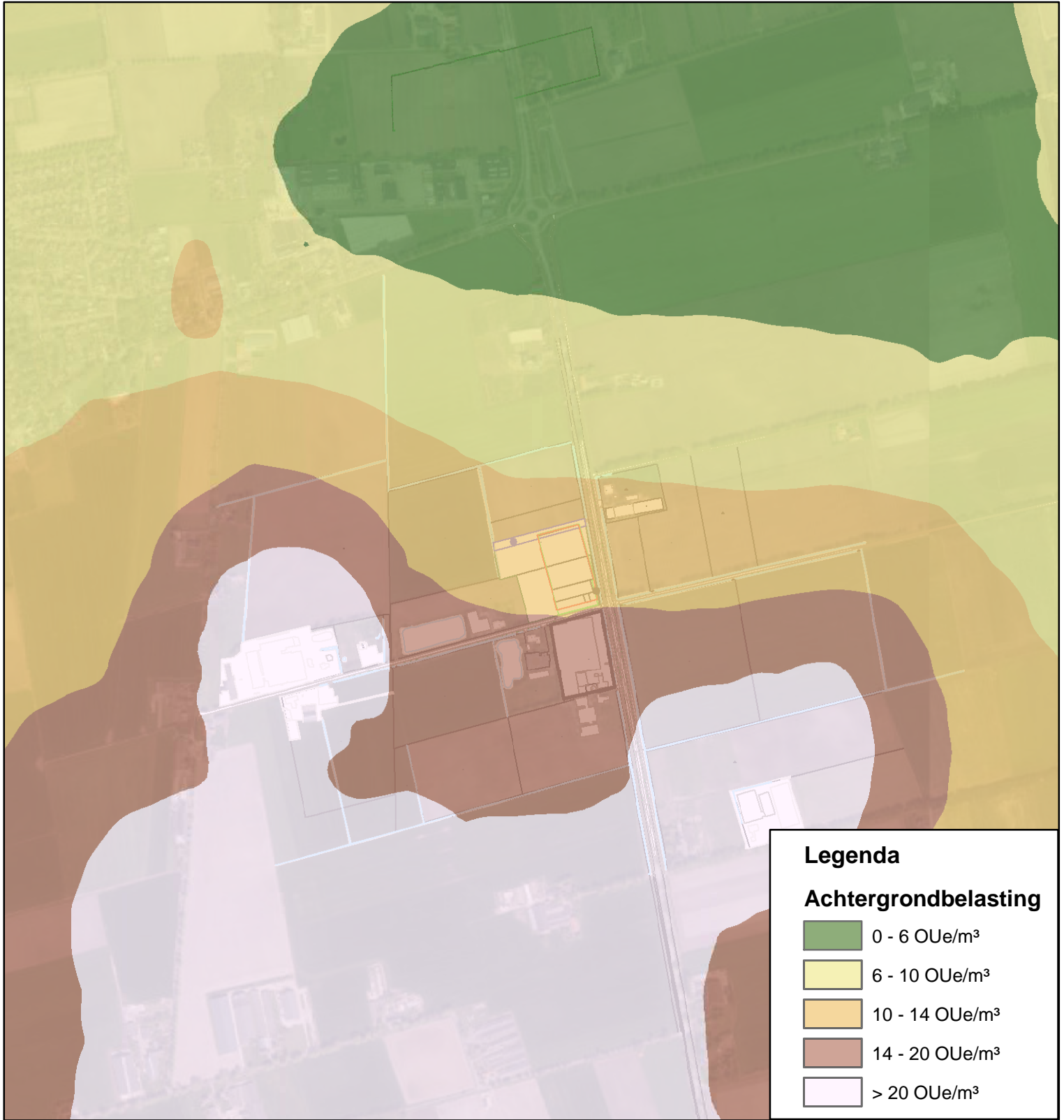
De gegevens zijn goed bruikbaar om een goede indruk te krijgen van de situatie.

Voor het gebruik van de gegevens op individueel bedrijfsniveau is het gemeentelijke dossier leidend i.v.m. actualiteit en juistheid van de gegevens.

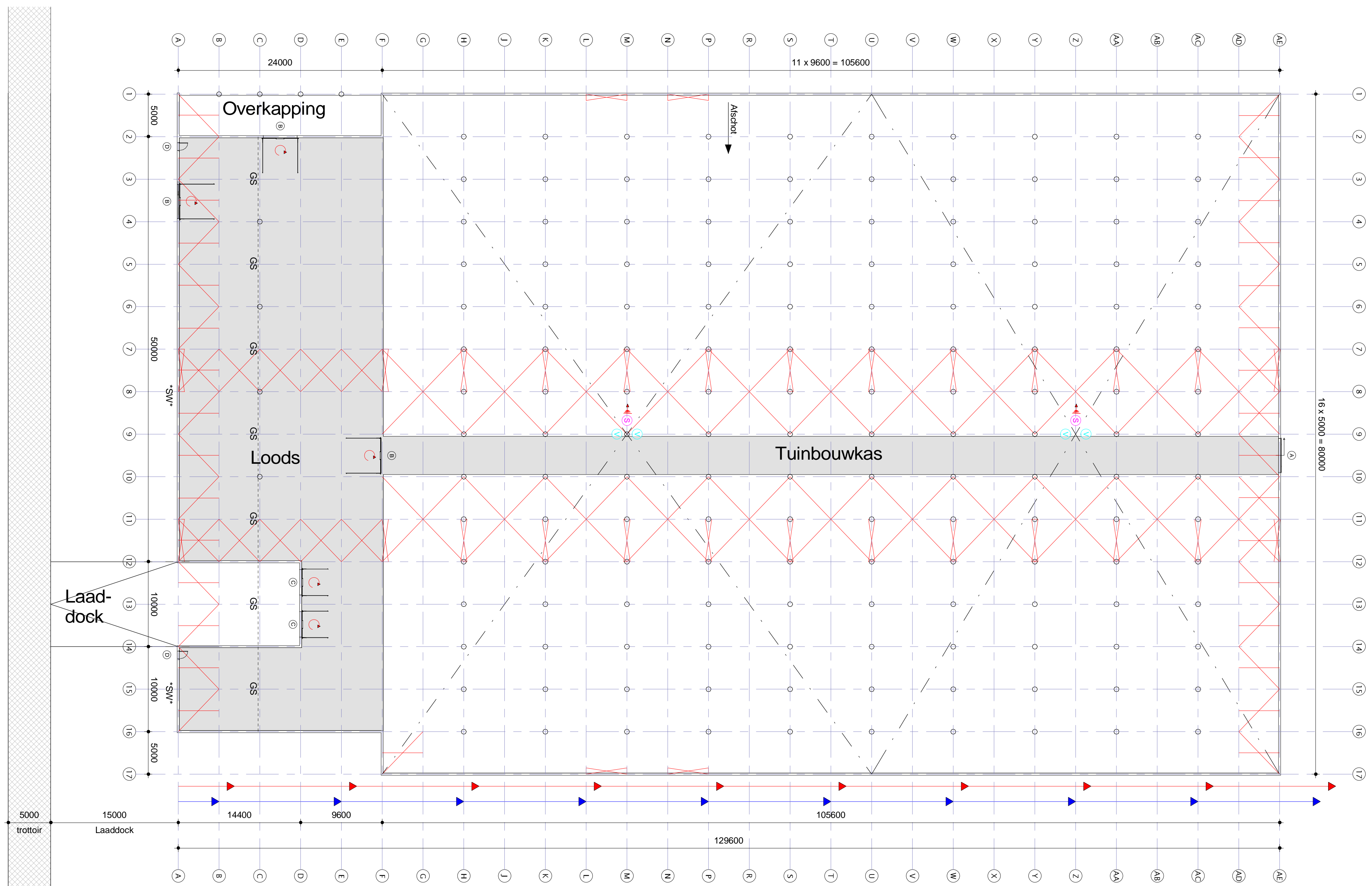
Bedrijfstypen zijn afgeleid op basis van de belangrijkste vee-categorie op een bedrijf (op basis van Nederlandse Grootte eenheden, NGE 2002).

Staatscourant 13 april 2004, nr 70. NB: wordt telkens vernieuwd bij nieuwe uitgave RAV).

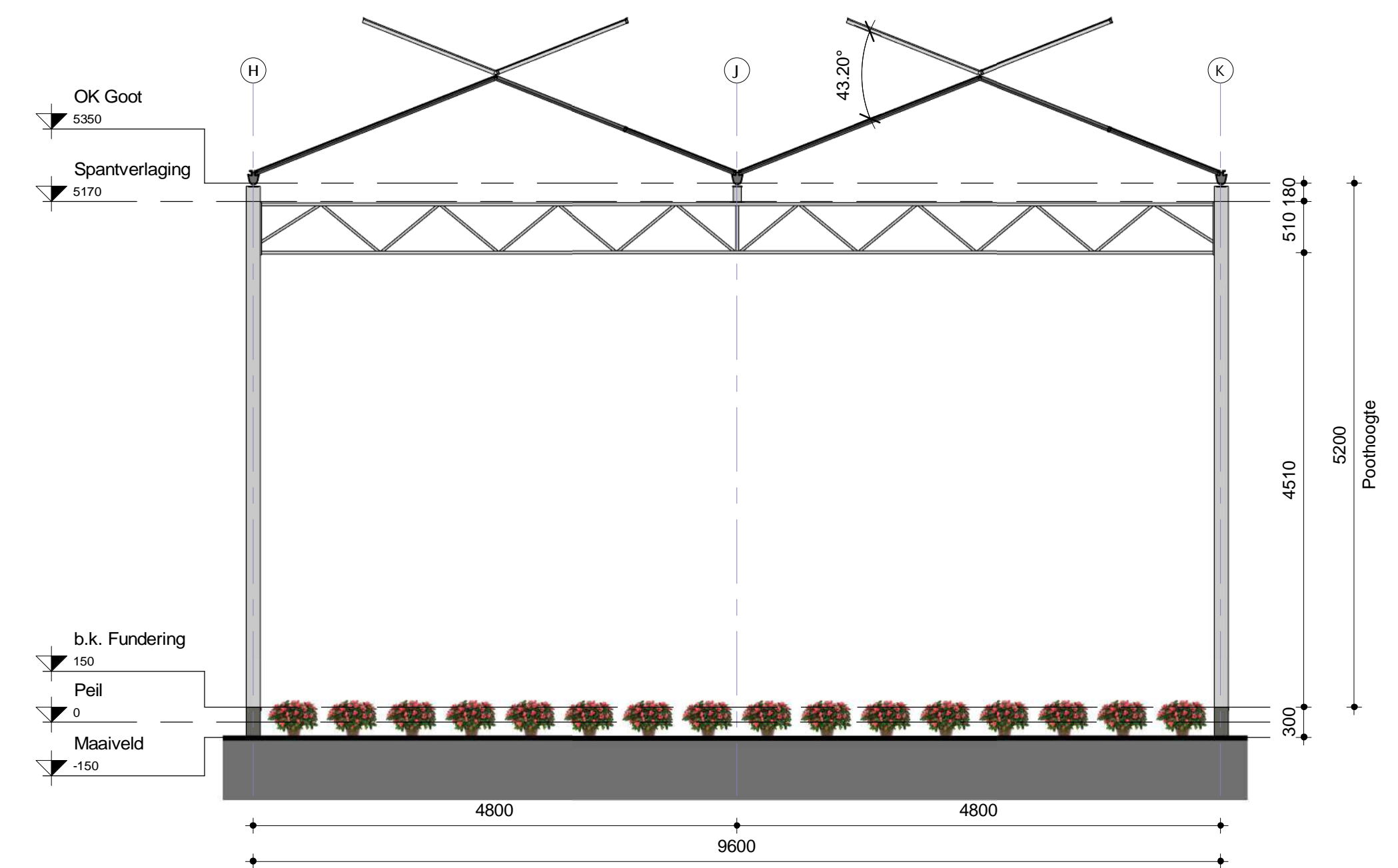
Het gaat hier om een interpretatie van de provincie, die niet de enige juiste is. Er zijn keuzes gemaakt om oude UAVcodes om te zetten naar de nieuwe RAV codes.



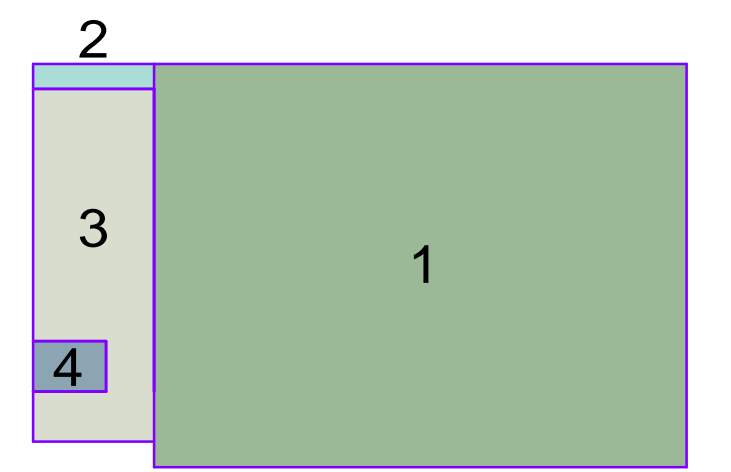
Bijlage 6 CONCEPT plattegrond kas



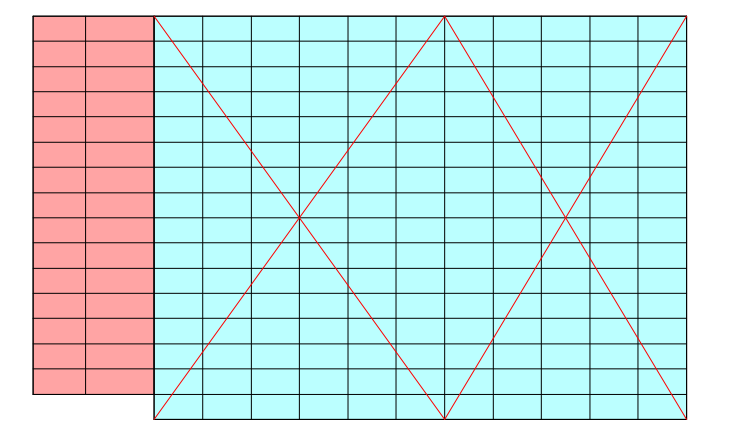
Plattegrond
1 : 300



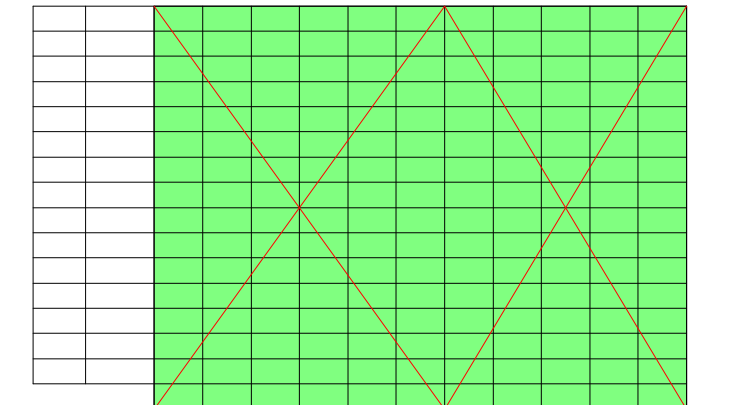
Doorsnede teelt
1 : 50



Naam	Oppervlakte
1:Kas	8448 m²
2:Overkapping	120 m²
3:Loods	1536 m²
4:Laaddock	144 m²
	10248 m²



Indekking



Scherming

Merk	Omschrijving	Breedte	Hoogte	Aantal
A	Schuifdeur	4000	4000	1
B	Overhead Deur	4000	4000	3
C	Overhead Deur	3000	3000	2
D	Loopdeur	1000	2300	2

Deuren

⊙	Beton poeren
↕	Windverband verticaal
↔	Hemelwaterafvoer-HWA
↔	Centrale condenswaterafvoer-CCA
↔	Windverband hor./vert.
⊙	Motor scherming
⊙	Motor luchting
□	Dak: Gehard Floatglas 4mm
□	Dak: Sandwich-paneel 60mm
□	Scherming : Harmony 5220 FR O
↖	Aflicht
↖	Schermluchting
GS	Gootspant
SW	Sandwich-paneel 60mm



Situatie
1 : 10000



Wijziging: 003	Datum: 6-1-2021	Par.: MaCl
Omschrijving:		
Principaal: Kwekerij Maarten Bloemen v.o.f. Grote Baan 6 5428 NH Venhorst		
Project: Kas en loods Grote Baan 6 5428 NH Venhorst		

Onderdeel: Plattegrond	Gecontroleerd en goedgekeurd:
---------------------------	-------------------------------

Bijlage 7 Omgevingsdialoog

Omgevingsdialoog

Algemeen

De omgevingsdialoog is in 2019 gevoerd op de locatie met de gehele buurt. Dit met een barbecue waarbij de concepttekeningen van de voorziene uitbreiding op tafel zijn gelegd en toegelicht. Iedereen complimenteerde Merijn als bedrijfsopvolger met zijn ondernemerschap en wenste hem veel succes met de uitbreiding. Voor de schriftelijke bevestiging zijn de formulieren nadien voorgelegd ter ondertekening aan de 5 direct omwonenden (bedrijven) van de Grote Baan 6 te Venhorst. Als bijlage zijn de 6 ondertekende formulieren opgenomen.

Reacties omwonenden

Nr	Adres (Heusden)	Naam	Reactie
1	Grote Baan 4	G en C van de Wijst	Geen bezwaar
2	Grote Baan 10	Fam Donkers	Geen bezwaar
3	Lekerseweg 5	JGM van de Wijst	Geen bezwaar.
4	Grote Baan 7a	Fam Rovers	Geen bezwaar.
5	Lekerseweg 2	Fam Donkers	Geen bezwaar -

Conclusie

- De vijf direct omwonenden hebben aangegeven geen bezwaar te hebben.

Formulier zorgvuldige dialoog

De gemeente wenst inzicht te krijgen of de omgeving op de hoogte is van de ontwikkeling van initiatiefnemer en hoe zij hier tegenover staat. U wordt daarom verzocht dit formulier ingevuld en ondertekend te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

Initiatiefnemer: Kwekerij Maarten Bloemen

Locatie initiatief: Grote Baan 6 te Venhorst

Toelichting initiatief:

De uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf gevestigd aan de Grote Baan 6 te Venhorst. De uitbreiding zal plaats vinden op een perceel aan de Lekerseweg. Het oppervlak kas mag totaal maximaal 3 hectare bedragen. De gemeente heeft een positief standpunt ingenomen ten opzichte van deze uitbreiding.

Formulier afgegeven op datum:

..... 22-12-2020

In te vullen door belanghebbende:

Naam: G. en C. v.d. Wijst

Adres: Grote Baan 4 5428NH Venhorst

Bent u eigenaar van het pand? ja / nee (omcirkel wat van toepassing is)

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (omcirkel wat van toepassing is)

Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:

Bent u bekend met de ontwikkeling van initiatiefnemer? ja / nee (omcirkel wat van toepassing is)

Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? ja / nee (omcirkel wat van toepassing is)

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

geen.

Ondertekening

Datum: 22-12-2020

Naam en handtekening: G. en C. v.d. Wijst

C. v.d. Wijst

C. v.d. Wijst

Formulier zorgvuldige dialoog

De gemeente wenst inzicht te krijgen of de omgeving op de hoogte is van de ontwikkeling van initiatiefnemer en hoe zij hier tegenover staat. U wordt daarom verzocht dit formulier ingevuld en ondertekend te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

Initiatiefnemer: Kwekerij Maarten Bloemen

Locatie initiatief: Grote Baan 6 te Venhorst

Toelichting initiatief:

De uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf gevestigd aan de Grote Baan 6 te Venhorst. De uitbreiding zal plaats vinden op een perceel aan de Lekerseweg. Het oppervlak kas mag totaal maximaal 3 hectare bedragen. De gemeente heeft een positief standpunt ingenomen ten opzichte van deze uitbreiding.

Formulier afgegeven op datum:

.....

In te vullen door belanghebbende:

Naam: Fam. Doukervs

Adres: Grote Baan 10, 5428 NH Venhorst

Bent u eigenaar van het pand? ja / nee (omcirkel wat van toepassing is)

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (omcirkel wat van toepassing is)

Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:

Bent u bekend met de ontwikkeling van initiatiefnemer? ja / nee (omcirkel wat van toepassing is)


Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? ja nee (omcirkel wat van toepassing is)

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Ondertekening

Datum: 28-12-2020

Naam en handtekening: NLH Doukervs



Formulier zorgvuldige dialoog

De gemeente wenst inzicht te krijgen of de omgeving op de hoogte is van de ontwikkeling van initiatiefnemer en hoe zij hier tegenover staat. U wordt daarom verzocht dit formulier ingevuld en ondertekend te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

Initiatiefnemer: Kwekerij Maarten Bloemen

Locatie initiatief: Grote Baan 6 te Venhorst

Toelichting initiatief:

De uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf gevestigd aan de Grote Baan 6 te Venhorst. De uitbreiding zal plaats vinden op een perceel aan de Lekerseweg. Het oppervlak kas mag totaal maximaal 3 hectare bedragen. De gemeente heeft een positief standpunt ingenomen ten opzichte van deze uitbreiding.

Formulier afgegeven op datum:

22-12-'20

In te vullen door belanghebbende:

Naam: J.G.M. VAN DER WIJST

Adres: LEKERSE WEG 5, 5420 NJ VENHORST

Bent u eigenaar van het pand? ja / nee (omcirkel wat van toepassing is)

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (omcirkel wat van toepassing is)

Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:.....

Bent u bekend met de ontwikkeling van initiatiefnemer? ja / nee (omcirkel wat van toepassing is)

Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? ja / nee (omcirkel wat van toepassing is)

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Ondertekening

Datum: 22-12-'20

Naam en handtekening:.....



Formulier zorgvuldige dialoog

De gemeente wenst inzicht te krijgen of de omgeving op de hoogte is van de ontwikkeling van initiatiefnemer en hoe zij hier tegenover staat. U wordt daarom verzocht dit formulier ingevuld en ondertekend te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

Initiatiefnemer: Kwekerij Maarten Bloemen

Locatie initiatief: Grote Baan 6 te Venhorst

Toelichting initiatief:

De uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf gevestigd aan de Grote Baan 6 te Venhorst. De uitbreiding zal plaats vinden op een perceel aan de Lekerseweg. Het oppervlak kas mag totaal maximaal 3 hectare bedragen. De gemeente heeft een positief standpunt ingenomen ten opzichte van deze uitbreiding.

Formulier afgegeven op datum:

.....

In te vullen door belanghebbende:

Naam: fam Roueys

Adres: Grote Baan 7A 5445 PA Landhorst

Bent u eigenaar van het pand? ja / nee (omcirkel wat van toepassing is)

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (omcirkel wat van toepassing is)

Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:

Bent u bekend met de ontwikkeling van initiatiefnemer? ja / nee (omcirkel wat van toepassing is)

Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? ja / nee (omcirkel wat van toepassing is)

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Ondertekening

Datum: 22-12-2020

Naam en handtekening: M Roueys

Formulier zorgvuldige dialoog

De gemeente wenst inzicht te krijgen of de omgeving op de hoogte is van de ontwikkeling van initiatiefnemer en hoe zij hier tegenover staat. U wordt daarom verzocht dit formulier ingevuld en ondertekend te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

Initiatiefnemer: Kwekerij Maarten Bloemen

Locatie initiatief: Grote Baan 6 te Venhorst

Toelichting initiatief:

De uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf gevestigd aan de Grote Baan 6 te Venhorst. De uitbreiding zal plaats vinden op een perceel aan de Lekerseweg. Het oppervlak kas mag totaal maximaal 3 hectare bedragen. De gemeente heeft een positief standpunt ingenomen ten opzichte van deze uitbreiding.

Formulier afgegeven op datum:

.....

In te vullen door belanghebbende:

Naam: Fam. Donkes

Adres: Lekerseweg 3

Bent u eigenaar van het pand? ja / nee (omcirkel wat van toepassing is)

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (omcirkel wat van toepassing is)

Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:

Bent u bekend met de ontwikkeling van initiatiefnemer? ja / nee (omcirkel wat van toepassing is)

Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? ja / nee (omcirkel wat van toepassing is)

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Ondertekening

Datum: 20-12-2020

Naam en handtekening: 

Bijlage 8 Onderbouwing noodzaak uitbreiding

Kwekerij Maarten Bloemen V.O.F.
Grote Baan 6
5428 NH Venhorst

Datum: 11-3-2021
Onderwerp: Noodzaak uitbreiding areaal glas
Ons kenmerk: 2021 018 JST

Geachte heer Bloemen,

U bent voornemens uw bedrijf aan de Grote Baan 6 te Venhorst uit te breiden. Het initiatief voorziet in het uitbreiden van het areaal teelt-ondersteund glas en de aanleg van containervelden. Door u is gevraagd de noodzaak van uitbreiding van het areaal glas te onderbouwen.

Voordat ik in ga op uw vraag geef ik eerst mijn achtergrond aan. In ben ruim 25 werkzaam als onafhankelijk bedrijfsadviseur in de boomkwekerij sector. Daarvan heb ik 18 jaar gewerkt als adviseur taxateur bij de achtereen volgens Dé landbouwvoorlichting (DLV), haar opvolger DLV Plant en recent omgedoopt tot Delphy.(www.Delphy.nl). In tussentijd heb ik 7 jaar als adviseur taxateur gewerkt bij Aelmans tuinbouwadvies (www.Aelmans.nl).

Sinds 1-1-2021 werk ik volledig zelfstandig als adviseur taxateur binnen Steenbakkers Agro expertise.

Mijn onafhankelijkheid, integriteit en objectiviteit zijn o.a geborgd in de verschillende certificeringsinstanties waarvoor ik op persoonlijke titel ben ingeschreven. Zo zijn dat de stichting Verenigd Register van Taxateurs (www.VRT.nl) Daarnaast ben ik gecertificeerd taxateur bij het Nederlands Register van Vastgoed Taxateurs (www.NRVt.nl). Voorts ben ik lid van de Nederlandse Vereniging van Agrarische experts. (www.NVAE.nl)

Het initiatief

Het initiatief voorziet in de uitbreiding van het areaal teelt-ondersteund glas, werkruimte en de aanleg van containervelden. Het areaal glas met in pandige werkruimte wordt vergoot van 9.235m² naar 19.464 m². De aanleiding en wens van uitbreiding is uitvoerig beschreven in de voor het bedrijf opgestelde ruimtelijke onderbouwing door Geling advies. Ook de situering van de uitbreiding is reeds uitvoerig omschrijven. Deze informatie wordt bestempeld als bekend en derhalve niet opnieuw herhaald. In dit advies beperk ik me tot de noodzaak van de uitbreiding van het areaal teelt-ondersteunend glas.

Kenmerken bedrijf Maarten Bloemen:

Het bedrijf van Maarten bloemen is gespecialiseerd in de vermeerdering en teelt van visueel aantrekkelijke tuinplanten. Naast vermeerdering door middel van stekken wordt jong plantmateriaal gekweekt het zogenaamde plantgoed. Voor de teelt maakt men gebruik van kassen en containervelden. Binnen de boomkwekerij wordt Kwekerij Maarten Bloemen aangeduid als een containerteeltkwekerij.

In de afgelopen jaren heeft kwekerij Maarten Bloemen een sterke afzetpositie gecreëerd. Het bedrijf heeft exclusiviteit (alleen recht) voor de vermeerdering en opkweek van een groot aantal licentiesoorten van zuurminnende heesters. De laatste jaren zijn hier ook de licentiesoorten van zachtfruit gewassen (zoals bijvoorbeeld Bramen, Blauw bessen) aan toegevoegd. Gezien de aandacht voor de gezonde leefomgeving met gezond fruit zal deze trend zich de komende jaren nog gaan versterken. Deze afzetpositie brengt ook de nodige verplichtingen, uitdagingen en (teelt)risico's met zich mee.

Het bedrijf van Maarten Bloemen moet beschouwd worden als koploper in de boomkwekerijsector op het gebied van vermeerdering en de teelt van plantgoed van visueel aantrekkelijke zuurminnende licentie gewassen. Ze 'kweken' Champions league. Kwekerij Maarten Bloemen is een toonaangevende speler binnen West en midden Europa. Het bedrijf heeft een voorbeeldfunctie in de boomteeltsector.

De laatste jaren is geïnvesteerd in het ontwikkelen en uitrollen van concepten. Door het wegvallen van het door de overheid gesubsidieerde onderzoek en het productschap tuinbouw (PT) heeft Kwekerij Maarten Bloemen meer en meer geïnvesteerd in private onderzoek. Om koploper te blijven in de sector zijn er tal van introducties binnen het bedrijf hierbij moet men denken aan:

- Ontwikkeling van klant-specifieke marktconcepten op het gebied van licentie soorten.
- Pionier op het gebied van introductie nieuwe soorten.
- Verdere specialisatie op het gebied van plantgoedteelt voor visueel aantrekkelijke zuurminnende heestergewassen.
- De samenwerking in de keten is geïntensiveerd. Eindklanten komen meer en meer het bedrijf. Track and trace van het ketenproces en herleidbaarheid van het product worden steeds belangrijker.
- Nauwe samenwerking met planten veredelaars binnen het eigen bedrijf. Introductie van nieuwe technieken om het veredelingsproces te optimaliseren en te versnellen.
- Ontwikkelingen op het gebied van vermeerdering onder ledlicht. In samenwerking met Philips en Universiteit Wageningen is Kwekerij Maarten Bloemen pionier op het gebruik van kunstlicht in de boomkwekerij.
- Ontwikkeling van resistente rassen om minder afhankelijk te zijn van gewasbeschermingsmiddelen.
- Partner in het agrarisch onderwijs voor HAS, Citaverde college, Helicon. Het bedrijf fungeert regelmatig als stageplaats.

Bedrijfsontwikkeling Kwekerij Maarten Bloemen

De teeltwijze van kwekerij Maarten Bloemen bestaat al ruim 20 jaar uit de teelt van planten in 9,5 cm pot (de zogenaamde P 9.5). Van de 9,5 cm potten staan er 80 planten per m² (bruto). Het bruto aantal per m² is de teeltruimte (kas containerveld) inclusief de benodigde ruimte voor paden en looppaden.

Het uitgangsmateriaal voor de teelt in 9,5 cm pot wordt op het eigen bedrijf vermeerderd door middel van stekken in de kas, in de zogenaamde stekafdeling. De stekafdeling is thans 2.500 m² groot. Met de toename van de productie zal ook de vermeerderingsruimte (stekafdeling) groeien naar 5.000 m² onder glas.

De productie in 2012 bedroeg ca 650.000 stuks planten in 9,5 cm pot. Daarna heeft het bedrijf een explosieve groei doorgemaakt. De productie in 2020 bedroeg 1.500.000 planten in 9,5 cm pot. Dus binnen 10 jaar tijd is de productie meer dan verdubbeld. Waarbij vanwege het exclusieve assortiment, met patentsoorten, de kasteelten extra gegroeid zijn. Er is al jaren sprake van een sterk gestegen vraag en toename van het aantal soorten en variëteiten op het bedrijf.

Voor 2021 is de planning dat ca 1.700.000 planten in 9,5 cm pot worden gekweekt. Voor de komende jaren heeft Kwekerij Maarten Bloemen weer voor 15 nieuwe soorten exclusief kwekersrecht verworven. De soorten waarvoor Maarten Bloemen kwekersrecht heeft zijn vertrouwelijk vanwege zijn concurrentiepositie maar zijn, indien gewenst inzichtelijk op het bedrijf. De prognose is derhalve dat men in 2025 groeit naar 2.200.000 planten in 9,5 cm pot.

Om deze groei mogelijk te maken is de afgelopen jaren noodgedwongen op verschillende plaatsen kasruimte en containerveld gehuurd. Het telen op meerdere plaatsen legt een zeer hoge druk op de medewerkers en de ondernemers. De huurlocaties beschikken veelal niet over de gewenste automatisering en een efficiënte manier van intern transport. Dit vergt continue aanpassing en kost de nodige extra arbeidsuren. Ook de bedondergrond, de beregening en kwaliteit van het gietwater wijken af. Waardoor men telkens genoodzaakt is teelt-technische aanpassingen door te voeren. Die aanpassingen zijn nodig om een topproduct te kweken. Met het telen op afstand nemen de kosten en de foutmarge toe en daalt de kwaliteit. De reistijden, en de extra transportbewegingen van planten zijn kosteninefficiënt. Telen op afstand is derhalve veel moeilijker dan dat je alles op één locatie hebt waar je iedere dag langs loopt.

Op de huurlocaties werden soms op contract planten geteeld voor Maarten Bloemen. Mede gezien de aantrekkelijke groei in sector zijn er minder containervelden en kastruimte beschikbaar voor de verhuur. Daarnaast, en nog belangrijker is dat Kwekerij Maarten Bloemen op de huurlocatie niet de gewenste kwaliteit planten verkrijgt. De uitbreiding op de eigen locatie leidt tot een rationelere en efficiëntere bedrijfsvoering en maakt investeringen in automatisering rendabel. Op eigen locatie kan men de groei continueren en kwaliteit waarborgen.

In onderstaand schema is cijfermatig de productie weergegeven van af 2012 t/m 2025. Hierbij is de ruimtebehoefte en de invulling van de ruimtebehoefte weergegeven. Ook is de ruimte weergegeven die men elders huurt of huurde.

jaar	aantal planten	bruto aantal per m2	RUIMTE BEHOEFTE		INVULLING RUIMTE BEHOEFTE			
			oppervlakte kas en containerveld m2	oppervlakte stek in m2	Grote Baan containerveld en kas in m2	Containerveld Lekerseweg in m2	Kas Lekerseweg in m2	Huur elders in m2
2012	650.000	80	8125	1200	11500			0
2013	700.000	80	8750	1200	11500			0
2014	800.000	80	10000	1200	11500			0
2015	900.000	80	11250	1200	11500			950
2016	1.000.000	80	12500	2500	11500			3500
2017	1.100.000	80	13750	2500	11500			4750
2018	1.200.000	80	15000	2500	11500			6000
2019	1.300.000	80	16250	2500	11500			7250
2020	1.500.000	80	18750	2500	11500	6000		3750
2021	1.700.000	80	21250	5000	11500	6000		8750
2022	1.800.000	80	22500	5000	11500	6000	9000	1000
2023	1.900.000	80	23750	5000	11500	6000	9000	2250
2024	2.100.000	80	26250	5000	11500	12000	9000	0
2025	2.200.000	80	27500	5000	11500	12000	9000	0

Tabel aantallen planten en ruimetbehoefte Kweekrij Maarten Bloemen van 2012 t/m 2025

Toelichting tabel:

In de laatste kolom is de gehuurde oppervlakte aangegeven. In 2019 werd ruim 7.000 m² teelt (vooral kasruimte) elders gehuurd. In 2020 is 6.000 m² containerveld aan de Lekerseweg gerealiseerd en in gebruik genomen, waardoor de bij te huren oppervlakte daalde. Ondanks deze uitbreiding is men in 2021 genoodzaakt om 8.750 m² teeltruimte elders onder te brengen als gevolg van de toenemende vraag.

In 2022 is de bouw van de nieuwe kas aan de Lekerseweg voorzien. Hier wordt ca 9.000 m² kas gerealiseerd. Met de realisatie van 6.000 m² containerveld en 9.000 m² hectare kas voorziet men in 2022 in de behoefte aan teeltruimte op het eigen bedrijf. Om de transitie mogelijk te maken zal men tot en met 2023 elders teeltruimte moeten huren. Voor de verdere doorgroei wil kwekerij Maarten Bloemen in 2024 het containerveld nogmaals met 6.000 m² uitbreiden aan de Lekerseweg.

Met de toename van het areaal glas en containerveld neemt ook de behoefte aan benodigde oppervlakte werkruimte toe. Aan de Lekerseweg wordt dan ook voorzien in een extra werk-/logistieke ruimte van 1.800 m² met een laaddock.

Noodzaak uitbreiding teelt ondersteunend glas.

Uitbreiding van containerteelt in combinatie met uitbreiding van kassen is binnen de sector een ontwikkeling om in te kunnen spelen op de afzetwensen, afzetpositie en om te voldoen aan de Arbo-voorzieningen. Op containerteeltbedrijven worden, waar mogelijk, bedrijfsgebouwen, kassen, containerveld- en recirculatievoorzieningen duidelijk in samenhang met elkaar gesitueerd, vaak op bouwkvelds van 2 tot 4 hectare. Uitbreiding van het areaal glas voor de boomkwekerij en vooral voor de gespecialiseerde containerteeltbedrijven, zoals het bedrijf van Maarten Bloemen, zijn noodzakelijk omwille van de volgende redenen:

- Om de investeringen in vooral de mechanisatie, de logistiek, de bedrijfstoerusting, de recirculatie, de verplichte opvang van hemelwater en andere voorzieningen, bedrijfseconomisch verantwoord te houden is schaalvergroting noodzakelijk.
- Vooral voor de teelt van visueel aantrekkelijke gewassen vindt een sterke uitbreiding plaats in overdekte teeltruimten van kassen, open - dicht kassen en/of schermhallen. Enerzijds wordt deze investering gedaan om vooral klimaattechnisch een optimaal product te kunnen kweken en anderzijds om minder chemische gewasbescherming te hoeven toe te passen.
- Uitbreiding van bedekte teeltruimten is ook noodzakelijk om de planten te kunnen overwinteren. Dit wordt steeds noodzakelijker, omdat de afzet sterk verschuift naar het voorjaar en de vroege zomer.
- Vraag en uitbreiding van het assortiment visueel aantrekkelijke gewassen die meer vorst gevoelig zijn. Ook de afzet van planten naar landen in een andere klimaatzone (zonder vorst) speelt hierbij een rol. Hiervoor moet men deze planten vorstvrij kunnen overwinteren in kassen.
- Uitbreiding van deze bedekte ruimten wordt ook aangegeven in de beleidsnota's van de Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV).
- Om te voldoen aan de milieudoelstellingen en milieueisen ten aanzien van minder grondwaterverbruik, het Activiteiten besluit landbouw en het Lozingenbesluit Glastuinbouw, moet worden geïnvesteerd in opvang van hemelwater en hergebruik van recirculatiewater. Hiertoe moet op de bedrijven worden geïnvesteerd in bassins en/of silo's, waarvoor veelal een bouwvlak is vereist.
- Door de stijgende arbeidskosten vindt er een sterke mechanisatie en rationalisatie op de bedrijven plaats. Bij de containerteelt met kassen wordt vooral geïnvesteerd in steklijnen, oppotmachines met toebehoren, etiketteermachines met verpakkingsapparatuur en logistieke hulpmiddelen.
- Door de toenemende garantie en leveringsplicht kan men met kasteelt de (teelt)risico's beperken.
- De opkweek en het aantrekken van de planten in kas geeft de mogelijkheid om vroeg te potten. Dit geeft een sterke verbetering van de beworteling en de kwaliteit. Hiermee kan men ook de arbeid spreiden.
- Door de schaarste op de arbeidsmarkt en door de arbeidsomstandighedenwet (Arbo) wordt de laatste jaren veel geïnvesteerd in Arbo voorzieningen voor het personeel.
- Uitbreiding van kasruimten is ook een ontwikkeling om in te kunnen spelen op de behoefte van de overheid en consument voor meer biologisch geteelde producten. Vooral het biologisch bestrijden van insecten (o.a. Spint) kan steeds beter gebeuren in kassen en wel door een optimale klimaatregeling (o.a. open -dicht kassen) en door het inzetten van natuurlijke vijanden.

- Ontwikkelingen op gebied van milieubewust kweken met keurmerken als MPS A en MPS GAP ingegeven door de eisen van de retailers. Hierbij is sprake bovenwettelijke eisen ten aanzien van residuen op het gewas. Dit kan veelal alleen onder glas.
- Reductie in de toelating van het aantal gewasbeschermingsmiddelen. Hygiëne speelt daardoor een steeds grotere rol en gaat men over tot inzet van plantversterkers om weerbaar te telen. Voor de inzet van deze nieuwe teeltstrategieën is men veelal afhankelijk van de teelt onder glas.
- Door de sterk toenemende vraag naar de kwaliteitsproducten van Kwekerij Maarten Bloemen in zowel zuurminnende heesters als het zachtfruit assortiment is meer kasruimte noodzakelijk.
- Toename in productie van de 9,5 cm potten betekent ook dat er meer vermeerderingsruimte (stekruimte) nodig is.
- Met de komst van de zoon (Merijn) in het bedrijf dienen 2 volwaardige inkomens uit het bedrijf gegenereerd te worden, hiervoor is schaalvergroting noodzakelijk.

Om bovengenoemde redenen neemt de noodzaak voor teelt-ondersteunend glas op gespecialiseerde containerteelt bedrijven, zoals voor Kwekerij Maarten Bloemen, toe.

De gevraagde uitbreiding van ca 9.000 m² glas is gezien de sterk toegenomen vraag naar kasteelten, het in eigen beheer houden van de teelt en de vergoting van de vermeerderingsruimte passend en noodzakelijk voor de continuïteit van kwekerij Maarten Bloemen.

Met vriendelijk groet,

Ing. J. Steenbakkers

Adviseur Register taxateur boomkwekerij.

Bijlage 3 Ruimtelijke onderbouwing Telefoonstraat 8



& RESULTAAT

VENHORST, TELEFOONSTRAAT 8

omgevingsvergunning

BOUW





Oostwijk 5
5406 XT Uden

Postbus 511
5400 AM Uden

0413 33 68 00
info@dlvadvis.nl

www.dlvadvies.nl

Venhorst, Telefoonstraat 8

omgevingsvergunning

Projectleider Ruimtelijke Ordening

Mw. F. Klomp-Pullens

Adviseur Ruimtelijke Ordening

Dhr. K. Oostendorp

Datum:

11-03-2021

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1. Aanleiding voor het project	
1.2. Projectlocatie	
1.3. Geldend planologisch regime	
1.4. Leeswijzer	
Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving	6
2.1. Huidige situatie	
2.2. Gewenste situatie	
Hoofdstuk 3 Beleidskader	10
3.1. Rijksbeleid	
3.2. Provinciaal beleid	
3.3. Gemeentelijk beleid	
Hoofdstuk 4 Ruimtelijke- en milieuaspecten	27
4.1. Milieu	
4.2. Ecologie	
4.3. Archeologie en cultuurhistorie	
4.4. Verkeer en parkeren	
4.5. Wateraspecten	
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	47
5.1. Economische uitvoerbaarheid	
5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	
5.3. Handhaving	
Bijlagen	49
Bijlage 1 Marktonderzoek Stalling 31	50
Bijlage 2 Situatietekening op schaal	53
Bijlage 3 Landschappelijk inrichtingsplan	56
Bijlage 4 Berekening investering ruimtelijke kwaliteit	74

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1. Aanleiding voor het project

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing betreft een afwijking van de regels uit het omgevingsplan "Buitengebied 2016" van gemeente Boekel ten behoeve van het beëindigen van een agrarisch bedrijf, zijnde een intensieve pelsdierhouderij, aan de Telefoonstraat 8 te Venhorst en de bedrijvigheid om te schakelen naar een niet-agrarische bedrijvigheid.

In het hoofdstuk "Projectbeschrijving" (hoofdstuk 2) wordt het initiatief verder toegelicht, daar is ook een situatietekening van de nieuwe situatie opgenomen.

De voorgenomen ontwikkeling is noodzakelijk om een aantal redenen. De ontwikkelingen in de agrarische sector volgen elkaar in hoog tempo op. De wet- en regelgeving wordt steeds strenger, waardoor er aan steeds meer voorwaarden voldaan moet worden bij het uitvoeren van een agrarisch bedrijf. In de intensieve veehouderij moeten vaak forse investeringen te worden gedaan om bedrijven in die sector op duurzame en volwaardige wijze voort te zetten waarbij ook nog aan de strenge regels wordt voldaan. De initiatiefnemer heeft momenteel een pelsdierhouderij waar nertsen worden gehouden. Vanuit de wet- en regelgeving moeten nertsenhouderijen uiterlijk 2021 zijn beëindigd. Als de initiatiefnemer tot die tijd nog een volwaardig en duurzaam bedrijf wil voeren met voldoende inkomsten dan moeten forse investeringen worden gedaan. Dat is voor de termijn waarbinnen nog nertsen gehouden mogen worden voor de initiatiefnemer niet wenselijk en haalbaar, waarmee de initiatiefnemer heeft besloten de bedrijvigheid ter plaatse te willen staken.

Om te kunnen blijven voorzien in voldoende inkomsten en een goed levensonderhoud, ook voor het gezin, wenst de initiatiefnemer ter plaatse te voorzien in een andere vorm van bedrijvigheid. Omdat de agrarische sector te grote investeringen vraagt is het voor de initiatiefnemer wenselijk ter plaatse te voorzien in een niet-agrarische bedrijfsvoering. Daarbij is het wenselijk om de bedrijvigheid om te schakelen naar de stalling van caravans, campers en overige kampeervoertuigen en statische opslag.

Om te kunnen voorzien in voldoende ruimte wenst de initiatiefnemer de aanwezige bedrijfsbebouwing grotendeels te behouden. Momenteel is er een ruime oppervlakte aan kassen aanwezig ten behoeve van de nertsenhouderij die uitstekend geschikt is voor het stallen van caravans. Ter plaatse is ook nog een aantal sheds aanwezig waarin nertsen worden gehouden. Deze sheds zijn minder geschikt voor de gewenste activiteiten en statische opslag en zullen derhalve worden gesloopt.

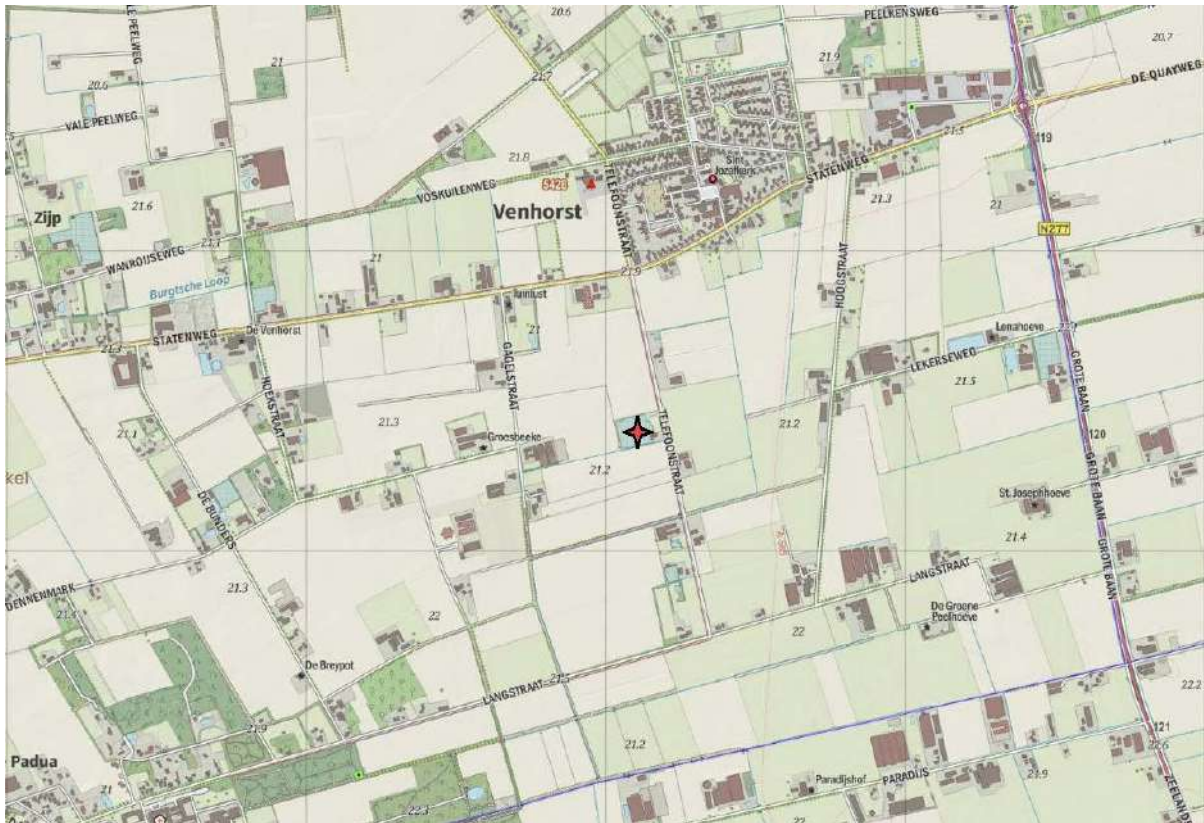
In ruil voor de te behouden bedrijfsbebouwing zal de initiatiefnemer de te behouden kassen voorzien van zonnepanelen. Tevens zal de initiatiefnemer op de plaats van de te slopen sheds eveneens voorzien in zonnepanelen op het maaiveld. Hiermee zal de initiatiefnemer voorzien in zijn eigen energiebehoefte en zal er voldoende energie worden geproduceerd om eveneens een groot aantal huishoudens in de gemeente Boekel te kunnen voorzien van voldoende elektriciteit.

Ten slotte wenst de initiatiefnemer de bestaande aanwezige hooiberg voor op het erf gebruiken voor kleinschalige verblijfsrecreatie. Hierbij wordt gedacht aan een voorziening voor bed & breakfast op kleine schaal.

Voor de gewenste omschakeling is formeel een herziening op het omgevingsplan noodzakelijk. De gemeente Boekel neemt nieuwe initiatieven mee in het periodieke veegplan op het omgevingsplan. De voorgenomen ontwikkeling wordt in het nieuwe veegplan voor het buitengebied meegenomen. Daarvoor dient de voorgenomen ontwikkeling echter wel goed te worden gemotiveerd. Voorliggend document dient ter motivatie voor het meenemen van het voorgenomen initiatief in het nieuwe veegplan van de gemeente Boekel.

1.2. Projectlocatie

De projectlocatie is gelegen aan de Telefoonstraat 8 te Venhorst en ligt aan de zuidkant van Venhorst in het landelijk gebied van gemeente Boekel. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Boekel, sectie D, nummers 3377 en 3378. In de volgende figuur is de topografische ligging van de locatie weergegeven.



Uitsnede topografische kaart locatie.

Bron: J.W. van Aalst, www.opentopo.nl.

1.3. Geldend planologisch regime

Ter plaatse is het bepaalde uit het bestemmingsplan "Omgevingsplan Buitengebied 2016" van de gemeente Boekel, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 22 februari 2018, onverkort van toepassing.

Vanuit het omgevingsplan zijn ter plaatse de bestemmingen 'Agrarisch landschap' en 'Agrarisch bedrijf - Veehouderij' en de dubbelbestemming 'Bebouwd gebied' toegekend. Tevens is ter plaatse de aanduiding 'bouwlak' van toepassing.

1.4. Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 gaat in op de huidige en gewenste situatie en bevat een beschrijving van de situatie ter plaatse zoals momenteel bekend en de gewenste situatie ter plaatse na realisatie van het project.
- Hoofdstuk 3 gaat in op de vigerende beleidskaders. Hierin wordt het project getoetst aan het ruimtelijk beleid van het rijk, de provincie en de gemeente.
- Hoofdstuk 4 gaat in op de toetsing van het project aan de aspecten milieu, ecologie, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en parkeren en water. Hierin worden verschillende bureaustudies beschreven en, indien van toepassing, uitgevoerde aanvullende onderzoeken beschreven.
- Hoofdstuk 5 gaat in op de uitvoerbaarheid van het project. Hierin worden de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project getoetst en wordt kort ingegaan op het aspect handhaving.

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

2.1. Huidige situatie

2.1.1 Gebiedsprofiel

De locatie is gelegen in het landelijk gebied van gemeente Boekel.

De omgeving van de locatie bestaat voornamelijk uit agrarische gronden en landbouwgronden. De verkavelingsstructuur betreft een gemengde verkaveling met een relatief grootschalige opzet. De onderlinge kavels worden gescheiden door kavelsloten en/of lijnen in het landschap.

In de nabije omgeving van de locatie zijn enkele agrarische bedrijven, enkele niet-agrarische bedrijven en enkele burgerwoningen gelegen.

2.1.2 Ruimtelijke structuur

Op de locatie is momenteel een pelsdierhouderij aanwezig waarop nertsen worden gehouden. De gehouden dieren worden momenteel gehuisvest in de ter plaatse aanwezige bedrijfsbebouwing. Deze bestaat uit een aantal sheds (ongeveer 2.850 m²), een aantal kassen (ongeveer 7.700 m²) en een hooimijt (ongeveer 66 m²).

Naast de bedrijfsbebouwing is ter plaatse nog een bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen aanwezig.

Ter plaatse is een bouwvlak toegekend. Het huidige bouwvlak is ongeveer 1,5 hectare groot. In de volgende figuur is een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie.



*Luchtfoto huidige situatie ter plaatse, bouwvlak uitgelicht en rood omlijnd weergegeven.
Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl.*

2.2. Gewenste situatie

2.2.1 Ruimtelijke structuur

De initiatiefnemer is door de strenge wet- en regelgeving ten aanzien van de agrarische sector, en in het bijzonder de pelsdierhouderij, genoodzaakt de bedrijfsvoering uiterlijk in 2021 te hebben beëindigd. Het kunnen blijven uitoefenen van de nertsenhouderij tot die tijd is voor de initiatiefnemer, vanwege de forse investeringen die moeten worden gedaan om te kunnen voldoen aan alle huidige eisen, niet rendabel. Het is voor de initiatiefnemer daarom wenselijk de agrarische bedrijfsvoering te beëindigen en om te schakelen naar een niet-agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van stalling van caravans, campers en overige kampeervoertuigen en statische opslag ter plaatse.

Momenteel is ter plaatse een grote oppervlakte aan agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig. Het grootste deel van de aanwezige bebouwing bestaat uit kassen waarin de nertsen worden gehouden. Deze kassen zijn uitstekend geschikt voor het stallen van kampeervoertuigen en statische opslag. De initiatiefnemer wenst de aanwezige kassen daarom te behouden en in te zetten voor de stalling en opslag. In totaal is ongeveer 6.900 m² aan kassen aanwezig die de initiatiefnemer wenst te behouden en in te zetten voor de stalling en opslag. De overige ongeveer 800 m² van de aanwezige kassen (het voorste deel) wenst de initiatiefnemer te gebruiken voor opslag voor privé doeleinden.

Daarnaast zijn momenteel nog ongeveer 2.850 m² aan sheds aanwezig waarin in de huidige situatie nertsen worden gehouden. Deze sheds zijn minder geschikt voor de gewenste activiteiten. De initiatiefnemer zal de aanwezige sheds daarom slopen.

Naast het stallen van kampeervoertuigen en statische opslag wenst de initiatiefnemer eveneens een bijdrage te doen aan de verduurzaming van de bedrijfsvoering en bij te dragen aan het behalen van de energiedoelstellingen van de overheid. Derhalve wenst de initiatiefnemer de aanwezige kassen volledig te voorzien van zonnepanelen. In ruil voor het slopen van de huidige sheds wenst de initiatiefnemer daarnaast op de plaats van de te slopen sheds te voorzien in zonnepanelen op maaiveld. Daarmee kan de initiatiefnemer op duurzame wijze voorzien in de eigen energiebehoefte van het bedrijf. Daarnaast zal voldoende elektriciteit worden opgewekt om ook een groot aantal huishoudens binnen de gemeente te kunnen voorzien van duurzaam opgewekte energie.

De initiatiefnemer heeft voor de aanleg van de zonnepanelen een subsidie aangevraagd. Deze is inmiddels toegekend.

De initiatiefnemer heeft reeds een partij gevonden om in samenwerking de stalling mede vorm te geven. Deze partij heeft een onderzoek gedaan naar de marktbehoefte in de regio (zie hiervoor bijlage 1 van deze onderbouwing). Daaruit is gebleken dat in de omgeving voldoende vraag is naar de stalling en dat er in de regio nog geen sprake is van een overaanbod van stallingsruimte. De locatie biedt goede kansen voor een stalling met een gezonde bezettingsgraad, waarmee er voldoende toekomstperspectief is te behalen voor de initiatiefnemer om te kunnen voorzien in het noodzakelijke levensonderhoud van het gezin.

Ten slotte wenst de initiatiefnemer de bestaande hooiberg vooraan op het erf in te zetten voor kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van bed & breakfast.

In de volgende figuur is de gewenste situatie in een situatietekening weergegeven. Een volledige situatietekening op schaal is als bijlage 2 bij deze onderbouwing opgenomen.



Situatietekening gewenste situatie.

Bron: DLV Advies.

In het veegplan zal er een onderscheid gemaakt worden in een tweetal functies, namelijk 'Bedrijf' (8.838 m²) en 'Agrarisch' (6.160 m², waarvan 2.734 m² zal worden benut voor de aanleg van zonnepanelen op maaiveld). Een deel van de agrarische gronden zal, zoals nader is uitgewerkt in het landschappelijk inrichtingsplan, worden aangewend voor een goede landschappelijke inpassing.

2.2.2 Landschappelijke inpassing

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang dat de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving niet verloren gaat maar, als mogelijk, juist wordt versterkt. Tevens is vanuit het ruimtelijke beleid een goede landschappelijke inpassing een vereiste.

Om te onderzoeken of de ontwikkeling mogelijk kan bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving is door een landschapsdeskundige een tekening opgesteld waarop is aangegeven hoe de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk zal worden ingepast. Deze tekening is in de volgende figuur weergegeven.



Tekening landschappelijke inpassing.

Bron: Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt.

Deze tekening maakt onderdeel uit van een landschappelijk inrichtingsplan dat ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is opgesteld. In dit landschappelijk inrichtingsplan is opgenomen op welke manier de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast en welke soorten beplanting daarvoor worden toegepast. Voor het gehele landschappelijk inrichtingsplan wordt verwezen naar bijlage 3 van deze onderbouwing.

Hiermee kan worden gesteld dat ter plaatse wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (I&M) de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de SVIR geeft de Rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 en de manier waarop zij hiermee om zal gaan. Daarmee biedt het een kader voor beslissingen die de Rijksoverheid in de periode tot 2028 wil nemen, om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. In de SVIR maakt het Rijk helder welke nationale belangen zij heeft in het ruimtelijk en mobiliteitsdomein en welke instrumenten voor deze belangen door de Rijksoverheid worden ingezet.

Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. De Rijksoverheid brengt het aantal procedures en regels stevig terug en brengt eenheid in het stelsel van regels voor infrastructuur, water, wonen, milieu, natuur en monumenten. Het Rijk wil de beperkte beschikbare middelen niet versnipperen. Het investeert dáár waar de nationale economie er het meest bij gebaat is, in de stedelijke regio's rond de main-, brain- en greenports inclusief de achterlandverbindingen. Om nieuwe projecten van de grond te krijgen zoekt het Rijk samenwerking met marktpartijen en andere overheden.

Zo lang er geen sprake is van een nationaal belang zal het rijk de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen dus aan de provincies en gemeenten overlaten. De uitgangspunten uit de SVIR zijn juridisch verankerd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro is aangegeven welke gebieden, of projecten, van nationaal belang zijn en aanvullende toetsing behoeven.

Om te bepalen of sprake is van strijdigheid met de belangen uit de SVIR dient daarom verder getoetst te worden aan het Barro. Verdere toetsing aan ruimtelijke en milieutechnische belangen vindt plaats aan het provinciaal beleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 17 december 2011 is de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte gedeeltelijk in werking getreden. Deze nieuwe AMvB Ruimte heeft de eerdere ontwerp AMvB Ruimte 2009 vervangen. Juridisch wordt de AMvB Ruimte aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro is op 1 oktober 2012 geactualiseerd en is vanaf die datum geheel in werking getreden. Met de inwerkingtreding van het Barro naast het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), is de juridische verankering van de uitgangspunten uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte compleet.

In het Barro zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de ontwerp AMvB Ruimte die eind 2009 is aangeboden en deels uit nieuwe onderwerpen. Per onderwerp worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

Het besluit bepaalt tevens:

"Voor zover dit besluit strekt tot aanpassing van een bestemmingsplan dat van kracht is, stelt de gemeenteraad uiterlijk binnen drie jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van dit besluit een bestemmingsplan vast met inachtneming van dit besluit."

Volgens de toelichting bij dit artikel geldt als hoofdregel, dat de regels van het Barro alleen van toepassing zijn wanneer na inwerkingtreding van het Barro een nieuw bestemmingsplan voor het eerst nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt binnen de aangegeven projectgebieden. Alleen wanneer het Barro expliciet een aanpassing van bestemmingsplannen vergt, omdat een reeds bestaand bestemmingsplan binnen een of meerdere van de projectgebieden is gelegen, dan moet dat binnen drie jaar gebeuren.

Het Barro draagt bij aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang en "vermindering van de bestuurlijke drukte". Belemmeringen die de realisatie van de genoemde projecten zouden kunnen frustreren of vertragen worden door het Barro op voorhand onmogelijk

gemaakt.

Daar staat tegenover dat de regelgeving voor lagere overheden weer wat ingewikkelder is geworden. Gemeenten die een bestemmingsplan opstellen dat raakvlakken heeft met een of meerdere belangen van de projecten in het Barro, zullen nauwkeurig de regelgeving van het Barro moeten controleren. Het Barro vormt daarmee een nieuwe, dwingende checklist bij de opstelling van bestemmingsplannen.

In het Barro zijn de projecten van nationaal belang beschreven. Deze projecten zijn in beeld gebracht in de bij het Barro behorende kaarten. De locatie is niet in een van de aangewezen projectgebieden gelegen. Hiermee zijn de bepalingen uit het Barro niet van toepassing op de projectlocatie en is geen sprake van strijdigheid met de nationale belangen.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Ingevolgde artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de zogenaamde Ladder voor duurzame verstedelijking, dient de toelichting bij een bestemmingsplan, waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Een stedelijke ontwikkeling is als volgt gedefinieerd:

"ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

Op basis van deze definitie is nog onvoldoende duidelijkheid of sprake is van een stedelijke ontwikkeling, omdat er geen heldere definitie is opgenomen van "andere stedelijke voorzieningen".

Vanuit de jurisprudentie die er is omtrent de Ladder duurzame verstedelijking worden de volgende functies in ieder geval gezien als stedelijke ontwikkeling:

- accommodaties voor maatschappelijke functies zoals een school, zorgcomplex, sportfaciliteiten of een crematorium.
- accommodaties voor religie zoals een kerk of moskee.
- accommodaties voor cultuur zoals bijvoorbeeld een museum.
- accommodaties voor leisure zoals een hotel of bioscoop.
- accommodaties voor recreatie.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een van de genoemde voorzieningen. Daarnaast worden zonneparken vanuit de jurisprudentie niet gezien als stedelijke ontwikkeling. Dit houdt in dat het realiseren van de gewenste zonnepanelen op het maaiveld niet wordt gezien als een stedelijke ontwikkeling.

Verder geldt de toets aan de Ladder duurzame verstedelijking alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een nieuw beslag op de ruimte. Er wordt gebruik gemaakt van bestaande bebouwing op een bestaand bouwperceel. Daarnaast zal het oppervlak aan bedrijfsbebouwing afnemen (de sheds worden gesloopt) en wordt het bouwvlak verkleind, waarmee geen nieuw ruimtebeslag mogelijk gemaakt kan worden.

Er is daarmee geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waarmee een verdere toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking niet is vereist.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 heeft de provincie Noord-Brabant de Omgevingsvisie Noord-Brabant "De kwaliteit van Brabant" vastgesteld. De omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Met de omgevingsvisie wil de provincie vast aansluiten bij en gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Samen met andere overheden, initiatiefnemers en andere betrokken partijen wordt actief gezocht naar praktijken waarin deze nieuwe manier van werken centraal staat.

De ontwerp Omgevingsvisie gaat over twee vragen:

- Hoe moet de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zien?
- Wat moet in 2030 voor elkaar zijn om dat toekomstperspectief te verwezenlijken?

De doelstelling die Noord-Brabant heeft voor 2050 is dat zij in dat jaar welvarend, verbonden en klimaatproof zijn.

De welvaart wil de provincie bereiken door te investeren in een gezonde en sterke concurrentiepositie door het goede vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers, maar ook door de voortrekkersrol in de transitie naar een innovatieve en duurzame economie. De provincie ziet welvaart niet alleen als economische bestaanszekerheid, maar ook als geluk, gezondheid en veiligheid van mensen. In dat kader stelt de provincie dat in 2050 bestaande problemen in de fysieke leefomgeving zijn opgelost en dat het robuuste natuurnetwerk uitstekend functioneert.

Dankzij investeringen in natuur, verdrogingsbestrijding, bodem, waterkwaliteit, een groene (natuurrijke) inrichting van woon- en werkgebieden en het terugdringen van emissies uit landbouw en industrie wil de provincie zowel de menselijke leefomgeving als die voor flora en fauna verbeteren. Dit leidt tot een goed welbevinden en een grote soortenrijkdom.

Voor wat betreft de verbondenheid is het streven van de provincie dat Brabant de centrale ligging uitstekend weet te benutten door goede verbindingen op zowel fysiek als op sociaal-maatschappelijk (digitaal) gebied. Daarbij is een van de doelen dat de logistieke bedrijvigheid nog steeds een topsector is, maar dan op een schonere en slimmere manier.

Daarnaast bieden nog zichtbare historische waarden, erfgoed en landschappelijke verscheidenheid een verbinding met het verleden. Deze elementen dienen te blijven behouden voor een aantrekkelijke omgeving als uitloopgebied voor de inwoners van steden en dorpen en voor recreatie.

Met betrekking tot het streven klimaatproof te zijn wil de provincie in 2050 geheel energieneutraal zijn. Dit willen zij bereiken door alleen nog duurzame energie te gebruiken. Daarnaast wil de provincie verdere klimaatverandering tegengaan door de uitstoot van koolstofdioxide en de uitstoot van methaan uit de landbouw fors terug te dringen.

Daarnaast wil de provincie goed om kunnen gaan met de klimaatverandering en de effecten daarvan. Hierbij staat duurzaam, gezond en klimaatbestendig bouwen centraal. Daarnaast dient voldoende ruimte beschikbaar te zijn om water op te vangen en vast te houden in tijden van droogte en om wateroverlast te voorkomen.

Op basis van deze doelstellingen heeft de provincie vier hoofdpogaven geformuleerd:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Deze opgaven worden niet los van elkaar gezien, maar zijn vanuit de basis met elkaar verbonden. Hierbij wordt gekeken vanuit een gebiedspecifieke benadering om de kansen en bedreigingen van de opgaven te benoemen en rekening te houden met de kansen vanuit andere hoofdpogaven.

Voor beëindiging van een veehouderij en omschakeling naar een niet-agrarisch bedrijf zijn geen

specifieke beleidsuitgangspunten opgenomen. Wel is het van belang dat op een duurzame en klimaatbestendige wijze wordt gebouwd.

Bij de beëindiging van de veehouderij ter plaatse zal de uitstoot van fijn stof, stikstofoxiden, koolstofdioxide en methaan afnemen. Dit draagt bij aan de doelstellingen van de provincie. Daarnaast zal de bestaande, te behouden bebouwing geheel worden voorzien van zonnepanelen op de daken. Tevens zullen op de plaats van de te slopen sheds zonnepanelen op maaiveld worden aangelegd. Daarmee wordt ter plaatse voorzien in voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie, waarbij voldoende energie wordt opgewekt om niet alleen het eigen bedrijf van voldoende elektriciteit te kunnen voorzien, maar eveneens een groot aantal huishoudens in de gemeente Boekel. Daarmee draagt de voorgenomen ontwikkeling bij aan het behalen van de energiedoelstellingen en de klimaatdoelstellingen van de overheid. Daarmee draagt de voorgenomen ontwikkeling bij aan een klimaatproof Noord-Brabant.

Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de doelstellingen zoals zijn verwoord in de Omgevingsvisie Noord-Brabant van de provincie Noord-Brabant.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 heeft de provincie Noord-Brabant de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsverordening bevat een vertaling van het ruimtelijke beleidskader uit de Omgevingsvisie Noord-Brabant naar concrete regels, waarmee de ruimtelijke beleidsvisie van de provincie juridisch is verankerd.

Vanuit de verordening is de locatie gelegen in een gebied dat nader is aangemerkt als 'Landelijk gebied'. Binnen dit gebied gelden specifieke regels voor omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf (dit wordt gezien als vestiging van een niet-agrarisch bedrijf). Deze luiden als volgt:

"3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Lid 1:

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. *de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*
 1. *een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
 2. *welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
 3. *hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.*
- b. *er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;*
- c. *overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
- d. *de vestiging heeft geen betrekking op:*
 1. *een kantoor met baliefunctie;*
 2. *lawaaisport;*
 3. *mestbewerking.*

Lid 2:

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. *over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;*
- b. *welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;*
- c. *dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;*
- d. *dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.*

Lid 3:

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. *bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;*
- b. *een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;*
- c. *een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare."*

Ad. 3.73, lid 1, sub a, onder 1:

De gemeente Boekel heeft bij het opstellen van het Omgevingsplan voor het buitengebied voor verschillende gebieden onderzocht welke functies in de gebieden passend en wenselijk zijn. Niet-agrarische bedrijvigheid is, onder voorwaarden, mogelijk in het gebied waarin de locatie is gelegen. Daarnaast zijn in de directe omgeving van de locatie al reeds meerdere voormalige agrarische bedrijven (veehouderijen) gelegen die reeds zijn omgeschakeld naar een niet-agrarische bedrijfsfunctie. Daarmee is sprake van een ontwikkeling die goed past binnen het gebied waarin de locatie is gelegen.

Tevens is de gemeente Boekel een gemeente die heeft te kampen met een overbelasting op het gebied van geur. De gemeente wenst daarom de geuremissie van bedrijven in het landelijk gebied te verminderen. Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een pelsdierhouderij beëindigd, waarmee de geurbelasting op de omgeving zal afnemen. Dit past binnen de doelstellingen die de gemeente heeft voor dit gebied. Er is daarmee sprake van een ontwikkeling die past binnen het gebied.

Om verder te kijken of de ontwikkeling past in het gebied waarin de locatie is gelegen is met een bredere scope naar het gebied gekeken.

Hierbij is niet alleen naar de effecten op de bovenste laag in het hier en nu gekeken, maar zijn de dynamiek en randvoorwaarden die de onderste lagen meegeven in de afweging betrokken. Daarbij is gekeken naar de verschillende schaalniveaus en is de factor tijd actief benut. Er is daarbij gekeken naar het verleden, de geschiedenis van de verschillende lagen op een plek en de (mogelijke) effecten in de toekomst.

Het gebied waarin de locatie is gelegen is van oudsher een gebied geweest waarin de aanwezige natuurgronden steeds meer zijn gecultiveerd tot landbouwgronden. Met name in de jaren 50 en 60 ontstond er in het gebied langzaamaan meer bebouwing en meer agrarische bedrijvigheid. De natuur in het gebied werd steeds minder om ruimte te bieden voor de landbouw.

Met name in de jaren 50 en 60 is het gebied meer bebouwd en bewoond geraakt, waardoor langs de Telefoonstraat steeds meer agrarische bedrijven zijn ontstaan. Destijds had de aanwezige bebouwing voornamelijk een agrarische functie. De agrarische sector heeft zich nadien in hoog tempo ontwikkeld. Hierdoor is vrijwel het gehele gebied gecultiveerd voor agrarische doeleinden.

In de jaren 60 heeft Venhorst zich steeds meer ontwikkeld tot een eigen dorpskern. Met name in de jaren 70 is de ontsluiting in en rondom Venhorst steeds verder ontwikkeld tot een gebiedsontsluiting. Deze is zich tot in de jaren 90 door blijven ontwikkelen. In die tijd is ook steeds meer de functiemenging ontstaan. Daarbij is in het gebied steeds meer sprake geweest van een langzame, maar zekere, transformatie van het gebied en zijn, naast bedrijven, ook steeds meer burgerwoningen en niet-agrarische ontwikkelingen ontstaan.

Naar verwachting zal het gebied zich in de toekomst verder blijven transformeren, waarbij de agrarische activiteiten verder zullen afnemen en wellicht in zijn geheel zullen verdwijnen uit het gebied. De voorgenomen ontwikkeling, welke de transformatie van een agrarisch bedrijf naar een woonfunctie en een niet-agrarische bedrijfsfunctie inhoudt, sluit goed aan bij de verdere transformatie van het gebied naar een bebouwingslint met andere functies dan agrarisch. De voorgenomen ontwikkeling sluit daarmee goed aan op het toekomstige beeld van het gebied.

De gronden ter plaatse bestaan voornamelijk uit zandgronden. Door de voedselarme gronden en door het doorgaans lage organische stofgehalte in zandgronden zijn deze gronden minder geschikt voor landbouw. Het lage leemgehalte en de geringe bewortelingsdiepte maken dat er snel een vochttekort voor het gewas optreedt. Om de gronden geschikt te houden voor landbouw is het belangrijk om de organische stof op peil te houden. Dan blijft het vochtgebrek namelijk beperkt. Verder moet de bodem goed doorwortelbaar gehouden worden en moet aandacht worden geschonken aan de pH-waarde van de gronden (de gronden zijn vaak namelijk zuur). Daarnaast dient het organische stofgehalte op peil gehouden te worden en dienen mineralen aan de grond te worden toegevoegd. De landbouw op deze gronden vraagt daarmee een flinke investering. De mindere mate van geschiktheid van de gronden heeft mede geleid tot een transformatie van het gebied.

Bij de voorgenomen ontwikkeling dient bekeken te worden of deze gevolgen heeft voor de bodemsamenstelling. Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een verandering in de structuur van de bodem. Daarbij zal de bodemsamenstelling niet wijzigen. De voorgenomen ontwikkeling zal, door beëindiging van het agrarisch bedrijf, leiden tot een vermindering van het afvalwater. Een intensieve veehouderij vereist veel water voor het sproeien van de stallen en dergelijke. Door een verminderd watergebruik en een vermindering van het afvalwater blijft het vocht in de bodem beter op peil. Daarmee zal de voorgenomen ontwikkeling leiden tot een afnemende druk op het grondwater en de drinkwatervoorziening. Omdat in mindere mate sprake zal zijn van afvalwater is sprake van een verminderde kans op het verontreinigen van de bodem ter plaatse

Zoals blijkt uit het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling goed binnen de transformatie van het gebied die met name vanaf de jaren 70 en 80 is ingezet. De verwachting is dat het gebied zich in de toekomst, vanwege de beperkte mogelijkheden voor agrarische bedrijfsvoering en de ontwikkeling van de kern en de niet-agrarische functies in de omgeving, steeds meer zal blijven ontwikkelen als gemengd gebied. De voorgenomen ontwikkeling sluit hier goed bij aan. Verder zal de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige nadelige gevolgen hebben voor de bodemgesteldheid ter plaatse en staat de bodemgesteldheid de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 1, sub a, onder 2:

Zoals nader is aangetoond in het hoofdstuk "Ruimtelijke- en milieuaspecten" (hoofdstuk 4) zal de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige gevolgen hebben op de in de omgeving aanwezige functies en/of waarden. Tevens zal met de voorgenomen beëindiging van de pelsdierhouderij sprake zijn van een aanzienlijke afname van de uitstoot van geur, fijnstof, stikstofoxiden, ammoniak en broeikasgassen. Daarmee zal de voorgenomen ontwikkeling een positief effect hebben op de leefbaarheid in de omgeving.

Vanuit de maatschappij wordt volksgezondheid steeds meer gezien als belangrijke factor voor het woon- en leefgenot van de mens. Met de maatschappelijke discussie die momenteel speelt rondom volksgezondheid in relatie tot veehouderijen en door de campagnes van dierenrechtenorganisaties wordt het beeld op intensieve veehouderijen steeds negatiever. Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een intensieve veehouderij, zijnde een pelsdierhouderij beëindigd. Daarmee wordt een deel van de angst bij omwonenden op risico's voor de volksgezondheid vanuit de veehouderij weggenomen. Er zal immers niet langer meer sprake zijn van een veehouderij met de mogelijk daarbij behorende gezondheidsrisico's.

Zoals nader aangetoond in de paragraaf "Milieuzonering" (paragraaf 4.1.1) zal de voorgenomen ontwikkeling niet leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden en/of bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven. Tevens zullen ook geen andere functies in de ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad. Er is daarmee geen sprake van een belemmering van de agrarische ontwikkeling van het gebied.

Een intensieve veehouderij heeft een grote energiebehoefte. Daarnaast heeft een intensieve veehouderij een grote uitstoot van geur, fijnstof, broeikasgassen en ammoniak. Bij de voorgenomen ontwikkeling zal de intensieve veehouderij ter plaatse worden beëindigd. Daarbij zal een deel van de bedrijfsgebouwen worden gebruikt voor het uitvoeren van een niet-agrarisch bedrijf voor statische op- en overslag. Een bedrijf voor statische op- en overslag heeft een aanzienlijk lagere energiebehoefte dan een volwaardig intensief veehouderijbedrijf. Het energieverbruik op de locatie zal daarmee aanzienlijk lager worden dan in de huidige situatie. Dit komt ten goede aan het klimaat en aan het milieu.

Daarnaast zal met de voorgenomen ontwikkeling de uitstoot van broeikasgassen aanzienlijk afnemen. De voorgenomen ontwikkeling draagt daarmee bij aan een verbetering van het klimaat. Door een verminderde uitstoot van broeikasgassen zal minder sprake zijn van een bijdrage aan de klimaatsverandering en de opwarming van de aarde.

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling, zoals nader is omschreven in de paragraaf "Verkeer en parkeren" (paragraaf 4.4), geen sprake van aanpassingen aan of van een aantasting van de infrastructuur ter plaatse. Tevens zal parkeren geheel op eigen terrein plaatsvinden. Het aantal verkeersbewegingen zal met de voorgenomen ontwikkeling niet in onevenredige mate toenemen. Daarmee zal er geen sprake zijn van nadelige gevolgen op de mobiliteit in het gebied.

De gewenste ontwikkeling betreft geen bedrijfsvoering die zal concurreren met functies op het bedrijventerrein. Doorgaans zijn bedrijven voor stalling van kampeervoertuigen en statische opslag niet op een bedrijventerrein gevestigd, maar op voormalige agrarische bedrijven in het buitengebied. Dit komt voornamelijk door de grote hoeveelheid aan beschikbare voormalige agrarische bedrijfsgebouwen in het

buitengebied. Daarnaast is de agrarische grond aanzienlijk goedkoper dan grond op een bedrijventerrein, waardoor het voor veel ondernemers op een bedrijventerrein niet interessant genoeg is om grote gebouwen neer te zetten op bedrijfsgronden voor het stallen van caravans.

In de omgeving van Boekel is een grote vraag naar stallingsruimte voor kampeervoertuigen. Dit is door de partij waarmee de initiatiefnemer in samenwerking de stalling wil beheren nader onderzocht (zie hiervoor ook bijlage 1 bij deze onderbouwing). Daarbij is op postcodeniveau onderzocht waar alle kampeervoertuigen in Nederland zijn. In de regio van Venhorst zijn een aantal grote plaatsen waar relatief veel kampeervoertuigen zijn, namelijk:

- Helmond: 2.800 objecten;
- Uden: 1.850 objecten;
- Eindhoven: 5.400 objecten;
- Oss: 3.100 objecten;
- Wijchen: 1.500 objecten;
- Nijmegen: 3.100 objecten.

Op basis van deze aantallen kan de partij waarmee de initiatiefnemer in samenwerking de stalling wil beheren binnen 2 jaar een stalling met de omvang 250 plekken vullen. Voor de beeldvorming: een particuliere stalling doet hier ongeveer 5 tot 7 jaar over. Dit wordt bereikt door slimme marketingcampagnes op te zetten, door goed online vindbaar te zijn en door een hoge servicegraad te bieden. Kortom, de partij waarmee de initiatiefnemer in samenwerking de stalling wil beheren is ervan overtuigd dat de locatie een toevoeging is als stallingslocatie. Daarnaast voorziet een stalling in de regio Eindhoven aan een maatschappelijk probleem, aangezien er in deze regio een groot tekort is aan goede betaalbare stalling.

Er zal daarmee met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een overaanbod van stallingsruimte in de omgeving. Er is eerder een tekort aan ruimte. De voorgenomen ontwikkeling speelt daar op in. Er zal daarmee geen sprake zijn van leegstand elders in de regio.

De voorgenomen ontwikkeling komt met de statische opslag, zoals in het voorgaande omschreven, tegemoet aan een maatschappelijke vraag naar opslagruimte. Daarnaast wordt met de voorgenomen ontwikkeling een nieuwe invulling gegeven aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Hiermee wordt leegstand en verpaupering van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voorkomen. Ook daarmee wordt invulling gegeven aan een maatschappelijk vraagstuk waar veel gemeenten en provincies in Nederland mee te kampen hebben.

Daarnaast wordt met de voorgenomen ontwikkeling maatschappelijke meerwaarde gecreëerd door het opwekken van duurzame energie door middel van zonnepanelen, niet alleen voor de eigen energiebehoefte, maar ruim voldoende om daarnaast ook nog een groot aantal huishoudens in de gemeente Boekel te voorzien van duurzaam opgewekte energie.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 1, sub a, onder 3:

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal, zoals nader is omschreven en verder is uitgewerkt in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2.2), sprake zijn van een goede, bij het gebied passende landschappelijke inpassing. Hiertoe is door een landschapsdeskundige een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld waarin de voorgenomen landschappelijke inpassing nader is uitgewerkt en onderbouwd. Daarmee draagt de voorgenomen ontwikkeling bij aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en de omgeving.

Daarnaast zullen de huidige aanwezige sheds bij de voorgenomen ontwikkeling worden gesloopt. De oppervlakte van de te slopen sheds bedraagt ongeveer 2.850 m². Daarmee wordt ter plaatse overtollige bebouwing (vastgoed) in het buitengebied gesloopt.

Voor de mate van investering in de ruimtelijke kwaliteit is een berekening gemaakt op basis van forfaitaire bedragen die zijn afgesproken tussen de gemeente en de provincie. Uit deze berekening, waarvoor wordt verwezen naar bijlage 4 bij deze onderbouwing, blijkt dat niet aan de noodzakelijke investering in de ruimtelijke kwaliteit op basis van deze afspraken kan worden voldaan. Echter zal de initiatiefnemer, in overleg met de gemeente, het resterende bedrag investeren in het fonds "Vitaal buitengebied" van de gemeente Boekel. Er is daarmee sprake van een ontwikkeling die op voldoende wijze bijdraagt aan de verdere ontwikkeling en versterking van de omgevingskwaliteit. Dit is nader uitgewerkt in de paragraaf

"Beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel" (paragraaf 3.3.2).

Verder wordt er aan de aanwezige bebouwing in zijn geheel een nieuwe invulling gegeven. Daarmee wordt leegstand van bebouwing in het buitengebied voorkomen. Hiermee wordt voorkomen dat de bebouwing verpaupert. De voorgenomen ontwikkeling draagt daarmee bij aan de omgevingskwaliteit van het landelijk gebied.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 1, sub b:

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt het gehele bouwperceel benut voor de gewenste bedrijfsvoering. Er zal geen sprake zijn van splitsing in meerdere functies en/of bouwpercelen. De aanwezige agrarische bedrijfswoning zal als bedrijfswoning bij het gewenste niet-agrarische bedrijf worden gebruikt. Er is daarmee eveneens geen sprake van de afsplitsing van de bedrijfswoning.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 1, sub c:

Ter plaatse zijn momenteel sheds aanwezig die minder geschikt zijn voor de gewenste bedrijfsvoering. Daarmee zijn de aanwezige sheds niet geschikt voor de toekomstige bedrijfsvoering. Bij de voorgenomen ontwikkeling zullen de aanwezige sheds, van in totaal ongeveer 2.850 m², daarom in zijn geheel worden gesloopt. Er is daarmee sprake van de sloop van overtollige bebouwing.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 1, sub d, onder 1:

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van de vestiging van of de omschakeling naar een kantoorfunctie met een baliefunctie.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 1, sub d, onder 2:

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van activiteiten ten behoeve van een lawaaisport. Er vinden ter plaatse geen bedrijfsactiviteiten gericht op sport plaats.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 1, sub d, onder 3:

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van de bewerking van mest.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 2, sub a:

De gewenste stalling zal slechts 5 dagen per week geopend zijn. Op basis van onderzoek van de partij waarmee de initiatiefnemer in samenwerking de gewenste stalling wil gaan beheren is gebleken dat de gewenste stalling in de gewenste omvang, wanneer deze 5 dagen per week is geopend, zal leiden tot maximaal 2 bezoeken per dag van personen die het object (caravan, camper, etc.) komen stallen of halen. In de maanden mei, juni en september en oktober zal het aantal bezoeken per dag gemiddeld hoger liggen, omdat dit de drukke vakantieperiodes betreffen. In deze maanden zal het aantal bezoeken per dag echter niet hoger liggen dan maximaal 10. Gemiddeld betreft dit minder dan 1 bezoek per uur. Er is daarmee geen sprake van een bedrijvigheid die een grote aantrekkende werking heeft van buitenaf.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 2, sub b:

De afwijking wordt verleend voor een niet-agrarische bedrijfsvoering in maximaal milieucategorie 2 en het aanleggen van zonnepanelen op het maaiveld. Er worden met de afwijking geen andere activiteiten toegestaan buiten de reeds toegestane agrarische activiteiten en de aangevraagde activiteiten. Bij een eventuele vervolgpcedure en/of wijziging van het omgevingsplan voor het buitengebied zullen de toegestane activiteiten concreet worden vastgelegd in regels. Daarmee worden geen andere bedrijfsmatige activiteiten toegestaan dan worden aangevraagd.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 2, sub c:

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal de stalling (en eventuele opslag) geheel in de reeds bestaande

bebouwing plaatsvinden.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 2, sub d:

Indien de aangevraagde omvang niet langer toereikend blijkt te zijn en de maximaal toegestane omvang niet voldoende blijkt dan zal in plaats van een verdere uitbreiding worden gekeken naar een alternatieve locatie.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 3, sub a:

Er is sprake van kleinschalige bedrijvigheid wanneer de bedrijvigheid een relatief kleine weergave betreft van de bedrijvigheid van het gebied en wanneer het oppervlaktebeslag een relatief kleine weergave betreft van het totale gebied.

De oppervlakte van het bestemmingsvlak voor het niet-agrarisch bedrijf zal ongeveer 7.938 m² groot zijn. Daarnaast zal ongeveer 2.734 m² worden gebruikt voor de aanleg van zonnepanelen. Ten slotte zal nog ongeveer 1.633 m² aan agrarische gronden worden gebruikt als tuin bij de bedrijfswoning en voor verharding bij het bedrijf. De totale bedrijfsoppervlakte bedraagt daarmee ongeveer 1,23 hectare. Het huidige bouwvlak is ongeveer 1,5 hectare groot. Met de voorgenomen ontwikkeling zal de oppervlakte ten behoeve van het uitgevoerde bedrijf daarmee afnemen met ongeveer 0,27 hectare.

De locatie is gelegen in een landbouwgebied met landbouwkavels met een relatief grote oppervlakte. Het directe gebied waarin de locatie is gelegen, het gebied dat is afgekaderd door de dichtstbijzijnde wegen (Telefoonstraat, Statenweg, Gagelstraat en Langstraat) heeft een oppervlakte van ruim 62 hectare. Dit gebied betreft daarnaast slechts een zeer klein deel van het gehele agrarisch gebied waarin de locatie is gelegen. De oppervlakte van de locatie betreft daarmee nog geen 2,5% van het door de dichtstbijzijnde wegen afgekaderde gebied en een nog veel kleiner percentage van het totale agrarisch gebied waarin de locatie is gelegen. Er is daarmee sprake van een oppervlaktebeslag dat slechts een kleine weergave betreft van het totale gebied.

De locatie is echter in een gebied gelegen dat zich vooral kenmerkt door landschappelijke openheid, waarin nauwelijks bedrijvigheid plaatsvindt. Op de locatie bevindt zich echter reeds een bedrijf met de daarbij behorende bedrijfsbebouwing. Het bedrijf heeft daarmee al geruime tijd de positie in het landschap die het nu heeft. Bij de voorgenomen ontwikkeling zal een deel van de aanwezige bedrijfsbebouwing, zijnde de sheds voor het houden van pelsdieren, worden gesloopt. Het bouwvlak zal op de plaats van de te slopen bebouwing worden teruggebracht naar agrarische gronden zonder bouwvlak, waarmee wordt geborgd dat op de plaats van de te slopen sheds geen nieuwe bedrijfsgebouwen meer kunnen worden gebouwd. Daarmee zal de impact van het bedrijf op de landschappelijke openheid afnemen.

De gronden ter plaatse van de te slopen sheds, welke worden teruggebracht naar agrarische gronden zonder bouwvlak, zullen worden gebruikt voor de realisatie van een zonnepanelenveld, waarbij zonnepanelen op stellingen op het maaiveld worden aangelegd. De zonnepanelen hebben echter een meer open uitstraling en zijn minder hoog dan de huidige sheds, waarmee de impact van de panelen op het open landschap kleiner is dan die van de huidige sheds. Daarmee zal de voorgenomen ontwikkeling, mede met de borging dat ter plaatse van de huidige sheds geen nieuwe bedrijfsgebouwen meer kunnen worden gebouwd, een minder grote impact hebben op de landschappelijke openheid van het landschap dan dat de huidige situatie momenteel heeft.

Zoals reeds eerder omschreven zal de gewenste stalling slechts beperkt geopend zijn, wat zal leiden tot maximaal 2 bezoeken per dag van personen die het object (caravan, camper, etc.) komen stallen of halen. In de maanden mei, juni en september en oktober zal het aantal bezoeken per dag gemiddeld hoger liggen, omdat dit de drukke vakantieperiodes betreffen. In deze maanden zal het aantal bezoeken per dag echter niet hoger liggen dan maximaal 10. Gemiddeld betreft dit minder dan 1 bezoek per uur. Er is daarmee geen sprake van een bedrijvigheid die een grote aantrekkende werking heeft van buitenaf. Het aantal bezoekers van het bedrijf is daarmee dusdanig klein dat sprake is van een kleinschalige bedrijvigheid.

De werkzaamheden op het bedrijf zelf beslaan het plaatsen, verplaatsen of uitrijden van gestalde objecten. De gestalde objecten behoeven echter geen regelmatige verplaatsing, waarmee de arbeidsintensiteit op het bedrijf relatief laag ligt. Daarnaast vindt kleinschalig onderhoud aan de objecten plaats. Hierbij moet worden gedacht aan het tijdig wassen van de gestalde objecten en wellicht een keer

het controleren van de bandenspanning (en daarbij als nodig lucht bijvullen in de banden). Ook dit betreft geen zeer arbeidsintensieve activiteiten. De arbeid kan ter plaatse worden uitgevoerd door één of twee personen, waarmee geen sprake is van een arbeidsintensief bedrijf. De bedrijvigheid is daarmee aan te merken als kleinschalig.

Verder dient te worden bekeken of het doelmatig is om het bedrijf op een bedrijventerrein te vestigen. De gewenste bedrijvigheid beslaat uit het stallen van caravans, campers en/of andere kampeervoertuigen en statische opslag. De stalling is daarmee sterk gerelateerd aan de recreatieve sector. De recreatieve sector is doorgaans grotendeels aan het buitengebied gebonden. Tevens zou vestiging van het bedrijf op een bedrijventerrein betekenen dat de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op de locatie leeg komt te staan. Dit past niet binnen de doelstellingen om de leegstand van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing te verminderen. Daarnaast betekent leegstand van de bebouwing dat deze niet (goed) meer wordt onderhouden, waardoor verpaupering van de bebouwing optreedt. Daarmee zal de beeldkwaliteit en de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving verslechteren. Tevens komt het vaak voor dat leegstaande voormalige agrarische bebouwing wordt gebruikt voor illegale en soms zelfs criminele activiteiten. Dit is op de locatie niet wenselijk.

Daarnaast is het op een bedrijventerrein vaak van belang dat het vele (soms zware) industrieel verkeer geen hinder ondervindt. Het halen en brengen van gestalde objecten kan leiden tot hinder voor het verkeer op het bedrijventerrein. In het buitengebied zal het halen en brengen van gestalde objecten in vele mindere mate leiden tot hinder, omdat de wegen in het buitengebied vaak veel minder druk zijn dan de wegen op een bedrijventerrein. De vestiging van het gewenste bedrijf in het buitengebied is daarmee meer voor de hand liggend.

Verder is, zoals nader omschreven in de paragraaf "Ladder duurzame verstedelijking" (paragraaf 3.1.3), met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waarmee vestiging in stedelijk gebied niet voor de hand ligt.

De initiatiefnemer heeft de grond waarop de gewenste ontwikkeling zal plaatsvinden reeds in eigendom. Als de initiatiefnemer zou moeten verplaatsen naar een bedrijventerrein dan zouden hiervoor nieuwe gronden op een bedrijventerrein moeten worden aangekocht. De gronden op een bedrijventerrein zijn vaak erg duur. Dit zou betekenen dat de initiatiefnemer een aanzienlijke investering zou moeten doen om te kunnen verplaatsen naar een bedrijventerrein. Deze investering is, gezien de prijs van de gronden op een bedrijventerrein, voor de initiatiefnemer niet haalbaar om daarna te leiden tot een rendabele bedrijfsvoering. Zelfs als de huidige locatie verkocht zou worden dan zouden de opbrengsten van de verkoop van de locatie niet voldoende zijn om de aankoop van een locatie op een bedrijventerrein rendabel te maken. Daarmee is de vestiging van het bedrijf op een bedrijventerrein financieel niet haalbaar voor de initiatiefnemer.

Het is daarmee niet doelmatig om het gewenste bedrijf van de initiatiefnemer op een bedrijventerrein te vestigen.

Het bestemmingsvlak en de overige gronden worden vastgelegd in concrete bestemmingen op een bij een bestemmingsplan behorende verbeelding. De maximale oppervlakte die gebruikt kan worden voor de gewenste bedrijvigheid wordt daarmee vastgelegd en geregeld in een bestemmingsplan.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 3, sub b:

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een voorziening voor detailhandel.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 3, sub c:

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Aan de voorwaarden voor vestiging van een niet-agrarische functie in het landelijk gebied zoals zijn opgenomen in artikel 3.73 van de Interim Omgevingsverordening wordt daarmee voldaan.

Naast de specifieke voorwaarden voor het vestigen van een niet-agrarische ontwikkeling in het landelijk gebied gelden algemene regels voor het behoud en de versterking van de omgevingskwaliteit. Hiervoor zijn de volgende regels opgenomen:

"Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Lid 1:

Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies zoals opgenomen in hoofdstuk 3 Instructieregels aan gemeenten invulling aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving.

Lid 2:

Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;*
- b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;*
- c. meerwaardecreatie."*

Voor elk van de afzonderlijk genoemde onderdelen voor een goede omgevingskwaliteit zijn vervolgens aanvullende bepalingen opgenomen.

Voor zorgvuldig ruimtegebruik gelden de volgende aanvullende bepalingen:

"Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik

Lid 1:

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 - 1. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;*
 - 2. er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;**
- b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);*
- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.*

Lid 2:

Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied Stedelijk Gebied of een bestaand bouwperceel."

Ad. 3.6, lid 1, sub a:

Er is geen sprake van nieuwvestiging en/of onvoldoende ruimte, waardoor uitbreiding noodzakelijk is. Er is bij de voorgenomen ontwikkeling sprake van een toedeling van een functie binnen het huidige ruimtebeslag.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.6, lid 1, sub b:

Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Dit is nader omschreven in de paragraaf "Ladder duurzame verstedelijking" (paragraaf 3.1.3).

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.6, lid 1, sub c:

Alle aanwezige bebouwing is geconcentreerd binnen het bouwperceel. Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van bebouwing buiten het bouwperceel.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.6, lid 2:

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling sprake van een bestaand bouwperceel. Dit bouwperceel zal niet

worden uitgebreid ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling. Het bouwvlak zal ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling worden verkleind, waarmee het strak om de bestaande bebouwing komt te liggen. Daarmee is geen sprake van mogelijk nieuw ruimtebeslag. Tevens zullen de bestaande sheds worden gesloopt. Dit betekent een afname van de oppervlakte aan gebouwen ter plaatse. In plaats van de sheds zullen zonnepanelen op maaiveld worden opgericht, maar ook deze worden binnen het bestaande ruimtebeslag opgericht. Er is daarmee geen sprake van een nieuw ruimtebeslag. Daarnaast wordt alle bebouwing compact binnen het bestaande ruimtebeslag opgericht.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Er is, zoals blijkt uit het voorgaande, met de voorgenomen ontwikkeling sprake van een zorgvuldig ruimtegebruik.

Voor wat betreft de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering zijn in de verordening de volgende aanvullende voorwaarden opgenomen:

"Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering"

Lid 1:

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.

Lid 2:

De lagenbenadering omvat de effecten op:

- a. *de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;*
- b. *de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.*
- c. *de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.*

Lid 3:

Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid."

Zoals nader is aangetoond en omschreven in het hoofdstuk "Ruimtelijke- en milieuaspecten" (hoofdstuk 4) is met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een mogelijke aantasting van de in het gebied (mogelijk) voorkomende waarden en/of functies. Er zal daarmee geen sprake zijn van mogelijke negatieve effecten op de genoemde lagen en/of kenmerken daarvan.

Voor wat betreft de meerwaardecreatie gelden vanuit de verordening de volgende aanvullende bepalingen:

"Artikel 3.8 meerwaardecreatie"

Lid 1:

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- a. *de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;*
- b. *de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.*

Lid 2:

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie."

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal een pelsdierhouderij worden beëindigd. Een pelsdierhouderij heeft een grote uitstoot van geur, fijnstof, stikstofoxiden, broeikasgassen en ammoniak. Bij de voorgenomen beëindiging zal de uitstoot van het bedrijf vrijwel geheel worden beëindigd. Dit heeft een aanzienlijke meerwaarde op het gebied van milieu en natuur. Het woon- en leefklimaat in de omgeving zal met de voorgenomen ontwikkeling daarmee worden verbeterd.

Daarnaast zal met de voorgenomen ontwikkeling worden voorzien in voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie. Door de aanleg van zonnepanelen wordt bijgedragen aan een verdere verduurzaming van het gebied. Met de voorgenomen ontwikkeling zal aanzienlijk meer aan duurzame energie worden opgewekt dan dat het voorgenomen bedrijf nodig zal hebben, waarmee een groot aantal huishoudens de gemeente of regio kunnen worden voorzien van duurzaam opgewekte elektriciteit. Daarmee draagt de ontwikkeling bij aan het behalen van de energiedoelstellingen van de overheid.

Tevens zal met de voorgenomen ontwikkeling, zoals nader is omschreven in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2.2), worden voorzien in een goede bij het gebied passende landschappelijke inpassing. Hiertoe is door een landschapsdeskundige een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld waarin de voorgenomen landschappelijke inpassing nader is uitgewerkt en is onderbouwd. Het voorzien in een goede landschappelijke inpassing is opgenomen als een van de mogelijkheden voor kwaliteitsverbetering van het landschap zoals zijn genoemd in artikel 3.9 van de verordening en is derhalve aan te merken als een vorm van meerwaardecreatie.

Ten slotte zal met de voorgenomen ontwikkeling een deel van de aanwezige bebouwing worden gesloopt. De huidige aanwezige sheds zijn minder geschikt voor de gewenste bedrijfsvoering en zijn daarmee aan te merken als overvloedige bebouwing. In totaal is ongeveer 2.850 m² aan sheds aanwezig die zullen worden gesloopt. Sloop van bebouwing is in artikel 3.9 van de verordening eveneens opgenomen als mogelijkheid voor kwaliteitsverbetering van het landschap en is derhalve ook aan te merken als een vorm van meerwaardecreatie.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal daarmee worden voorzien in meerwaardecreatie.

Gezien bij de voorgenomen ontwikkeling sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik, geen sprake is van een mogelijke aantasting van de functies en waarden in de verschillende lagen en/of de kenmerken daarvan en sprake is van meerwaardecreatie wordt met de voorgenomen ontwikkeling voldaan aan de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit.

Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de regels zoals zijn opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant van de provincie Noord-Brabant.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Boekel

De gemeente Boekel heeft op 8 september 2011 de Structuurvisie Boekel vastgesteld. Deze structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid van de gemeente op hoofdlijnen. De structuurvisie is niet juridisch bindend, maar biedt het ruimtelijk kader bij het opstellen van bestemmingsplannen, waarin de beleidsuitgangspunten worden vastgelegd.

Vanuit de structuurvisie wordt gemeente Boekel mede geprofileerd als een echte werkgemeente met veel lokale bedrijven, zowel in het stedelijk gebied als in het buitengebied. De gemeente wil zich in de toekomst als werkgemeente blijven profileren en nieuwe werkgelegenheid creëren. Lokale ondernemers moeten voldoende kansen krijgen zich verder te ontplooiën. Door de terugtrekkende werkgelegenheid in de agrarische sector zal een deel van deze werkgelegenheid in andere sectoren moeten worden opgevangen. Naast kleinschalige nieuwe economische functies op agrarische locaties zal daarvoor ook extra werkgelegenheid voor deze mensen binnen andere sectoren moeten worden gecreëerd.

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij de trend waarbij de werkgelegenheid in de agrarische sector terugloopt en een nieuwe invulling moet worden gegeven aan de werkgelegenheid in een andere bedrijfsvorm. De structuurvisie biedt mogelijkheden voor een dergelijke omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf.

De nadruk van de beleidsopgaven in het buitengebied ligt op de thema's (duurzame) landbouw, landschap, cultuurhistorie, wonen, werken en leefbaarheid. Duidelijk is het accent op de landschappelijke inpassing. In de verschillende beleidsopgaven wordt veel ruimte gegeven voor nieuwe agrarische en

recreatieve activiteiten, mits deze passen in het landschap. Activiteiten die de landschappelijke en ecologische waarde van de gemeente versterken, worden gestimuleerd. Aandachtsgebieden in de landbouw zijn de champignonteelt, de intensieve veehouderij en de stoppers.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een stoppende agrariër. Ten behoeve van de voorgenomen omschakeling naar een andere vorm van bedrijvigheid wordt, zoals nader is omschreven in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2.2), voorzien in een bij het gebied passende landschappelijke inpassing. Hiertoe is door een landschapsdeskundige een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld waarin de voorgenomen landschappelijke inpassing nader is uitgewerkt en onderbouwd. De voorgenomen landschappelijke inpassing zal bijdragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Tevens zal bij de voorgenomen ontwikkeling sprake zijn van de sloop van overtollige bebouwing, wat eveneens bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving. De voorgenomen ontwikkeling past daarmee binnen de doelstellingen die de gemeente heeft voor het landelijk gebied.

Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de uitgangspunten uit de Structuurvisie Boekel van gemeente Boekel.

3.3.2 Beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel

In februari 2013 heeft de gemeenteraad van Boekel de beleidsvisie "Vitaal Buitengebied Boekel" vastgesteld. De beleidsvisie gaat uit van ontwikkelingsruimte voor nieuwe (niet per se aan het buitengebied gebonden) functies in het buitengebied, mits dit tot kwaliteitsverbetering van dat buitengebied leidt.

De beleidsvisie bestaat uit drie delen:

1. Deel 1: De Strategie;
2. Deel 2: De Kwaliteitsgids;
3. Deel 3: Waarderingen.

Deel 1: Strategie:

De strategie vormt een nadere uitwerking van de structuurvisie Boekel. Voor het landelijk gebied is daarin aangegeven dat het gebruik meer divers zal worden en dat daarvoor ook de ruimte zal worden geboden. Benoemd is dat er nieuwe wegen bewandeld moeten worden met nadruk op de kwaliteit van het landelijk gebied en het beter in balans komen van people, planet, profit.

Deze strategie geeft aan hoe dat verder vorm kan krijgen. In de strategie wordt ook nadrukkelijk de relatie gelegd met de zonering uit de structuurvisie. Feitelijk is er dus sprake van een wisselwerking tussen de strategie en de structuurvisie.

De strategie heeft hiervoor vier leidende principes vastgelegd, welke worden gehanteerd bij een eerste toets van initiatieven, namelijk:

1. Zonering van prioritaire functies;
2. Bijdrage aan de kwaliteit van het landschap;
3. Zonering tussen rust-luwte-dynamiek;
4. Behoud van de balans tussen dorp en buitengebied.

Zonering prioritaire functies:

De locatie is gelegen in een gebied dat is aangemerkt als 'Landbouwontwikkelingsgebied'. Dit is een gebied waarin van oudsher de ontwikkeling van agrarische bedrijven, en met name intensieve veehouderijen, de prioriteit heeft. Echter is het gebied in de loop der jaren steeds meer aan het transformeren. Naast landbouwbedrijven en veehouderijen vestigen zich ook steeds meer niet-agrarische functies in het landbouwontwikkelingsgebied. Daarnaast stammen de landbouwontwikkelingsgebieden uit het Reconstructiebeleid dat reeds niet meer van toepassing is. Vanuit het omgevingsplan voor het buitengebied is de zonering in reconstructiegebieden inmiddels ook komen te vervallen, waarmee de locatie in het landelijk gebied is gelegen, waarbinnen mogelijkheden voor andere ontwikkelingen zijn opgenomen dan agrarische ontwikkelingen.

De gewenste ontwikkeling voorziet in een omschakeling van een intensieve veehouderij waarop pelsdieren worden gehouden naar een niet-agrarisch bedrijf voor het stallen van caravans, campers en

overige kampeervoertuigen en statische opslag. Daarbij zal een deel van de aanwezige bebouwing worden gesloopt. De overige bebouwing zal in zijn geheel worden voorzien van zonnepanelen. Op de plaats van de te slopen bebouwing zullen eveneens zonnepanelen op maaiveld worden aangelegd.

Met de beëindiging van de intensieve veehouderij wordt een aanzienlijke milieuwinst behaald, waarmee wordt bijgedragen aan het oplossen van de overbelaste geursituatie in de gemeente Boekel. Daarnaast wordt op duurzame wijze voorzien in het opwekken van energie, waarbij voldoende duurzame energie wordt opgewerkt om, naast het eigen bedrijf volledig van duurzame energie te kunnen voorzien, eveneens een groot aantal huishoudens binnen de gemeente van duurzame energie te kunnen voorzien. Daarmee draagt de ontwikkeling eveneens bij aan de energiedoelstellingen van de overheid.

Omdat het gebied steeds meer aan het transformeren is en de nadruk steeds minder op het agrarisch doorontwikkelen komt te liggen is de voorgenomen ontwikkeling passend binnen het gebied.

Bijdrage aan de kwaliteit van het landschap:

Ontwikkelingen dienen bij te dragen aan een goede ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Hiertoe heeft de gemeente een regeling voor tegenprestaties ontwikkeld.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal, zoals nader is omschreven in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2.2), worden voorzien in een goede, bij het gebied passende landschappelijke inpassing. Hiertoe is door een landschapsdeskundige een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld waarin de voorgenomen landschappelijke inpassing nader is uitgewerkt en onderbouwd. De voorgenomen landschappelijke inpassing zal een bijdrage leveren aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. De realisatie en het in stand houden van de voorgenomen landschappelijke inpassing is meegenomen in de regeling voor tegenprestaties. Dit is verderop in deze paragraaf nader uitgewerkt.

Daarnaast zal bij de voorgenomen ontwikkeling sprake zijn van sloop van gebiedsontsierende en overvloedige bebouwing. Met de sloop van de bebouwing zal eveneens worden bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Ook de sloop van bebouwing is meegenomen in de regeling tegenprestaties. Dit is eveneens verderop in deze paragraaf nader uitgewerkt.

Voor de tegenprestatie is, volgens de systematiek van de gemeente Boekel, een berekening gemaakt van de mate van investeren in de ruimtelijke kwaliteit die wordt gedaan door de initiatiefnemer. De resultaten van deze berekening zijn in bijlage 4 van deze onderbouwing opgenomen.

Dit is verderop in deze paragraaf nader uitgewerkt onder de toetsing aan deel 3: Waarderingen.

Zonering rust-luwte-dynamiek:

Het plan voldoet aan de rust - luwte - dynamiek voor het landelijke gebied. Ter plaatse is sprake van een dynamisch gebied, waarbinnen kleinschalige functies kans tot ontwikkeling hebben. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de dynamiek van het gebied.

Behoud van de balans tussen dorp en buitengebied:

Het plan voorziet niet in concurrerende activiteiten ten opzichte van de dorpskernen. Er is daarnaast ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, maar van een ontwikkeling die bijdraagt aan de beleving van het landelijk gebied.

Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de uitgangspunten uit deel 1: de strategie van de beleidsvisie "Vitaal Buitengebied Boekel" van de gemeente Boekel.

Deel 2: De Kwaliteitsgids:

In de kwaliteitsgids zijn globale ontwerprichtlijnen opgenomen voor het landelijk gebied van de gemeente Boekel. Daarbij is in aansluiting met de structuurvisie onderscheid gemaakt in landschappelijke deelgebieden en buurtschappen. De zones beekdal, open agrarisch landschap, woonwerklandschap en agrarisch landschap uit de structuurvisie zijn vertaald naar landschappelijke deelgebieden. De kwaliteitsgids is daarbij bedoeld als leidraad en inspiratiebron en als beoordelingskader voor de gemeente.

Bij de beoordeling van initiatieven zal gestreefd worden naar het ideaalbeeld dat in de visie wordt beschreven. Dit is echter geen keiharde voorwaarde voor de gemeente. Indien een initiatiefnemer

voldoende kan motiveren waarom deze een ander beeld geeft, dan kan de uitvoering ook afwijken van het idealistische visiebeeld.

De kwaliteitsgids is opgenomen om de kwaliteit te waarborgen van het landelijk gebied van de gemeente Boekel, ondanks de variatie van functies die te vinden zijn in het landelijk gebied.

De voorgenomen ontwikkeling heeft een positieve bijdrage aan de kwaliteit van het landelijke gebied door het voorzien in een goede, bij het gebied passende landschappelijke inpassing en door de sloop van voormalig agrarische bedrijfsgebouwen.

De voorgenomen ontwikkeling voldoet hiermee ook aan de richtlijnen uit deel 2: de kwaliteitsgids uit de beleidsvisie "Vitaal Buitengebied Boekel" van gemeente Boekel.

Deel 3: Waarderingen:

Het laatste deel 'waarderingen' gaat in op de tegenprestatie die moet worden geleverd.

Hierbij wordt extra ruimte geboden voor bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, al dan niet in bepaalde gebieden, waarbij de beoogde kwaliteitsverbetering wordt gekoppeld aan de bestemmingswinst die voortvloeit uit de ruimtelijke ontwikkeling. Er moet altijd een minimale kwaliteitsverbetering met het plan worden gerealiseerd door het initiatief. Als alternatief heeft de gemeente een fonds "Vitaal Buitengebied Boekel" ingesteld, waarmee de gemeente zelf de gewenste kwaliteitsverbetering in het buitengebied kan uitvoeren als het plan daar onvoldoende ruimte voor biedt. Het fonds kan worden gebruikt als een ontwikkeling zelf niet kan voorzien in de noodzakelijke kwaliteitswinst. De initiatiefnemer/ontwikkelaar betaalt mee aan kwaliteitswinst elders binnen de gemeente Boekel.

De gemeente acht de noodzaak van een dergelijk fonds aanwezig, omdat in de praktijk niet alle wenselijke ontwikkelingen zelf kunnen voorzien in de benodigde kwaliteitsverbetering. Er zijn situaties denkbaar waar bijvoorbeeld te weinig fysieke ruimte aanwezig is om de tegenprestatie uit te kunnen voeren.

Het beleid schrijft ook voor dat deze tegenprestatie wordt gewaarborgd middels een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente over de uitvoering, beheer en eventuele boeteclausules die van toepassing zijn.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een intensieve veehouderij, met de daarbij behorende overlast aan de omgeving (geur, geluid, fijnstof, ammoniak, etc.), beëindigd. Hiermee zal het woon- en leefklimaat in de omgeving (aanzienlijk) verbeteren. De voorgenomen ontwikkeling heeft daarmee een grote winst op het gebied van milieu. Dit draagt bij aan de leefkwaliteit in het gebied.

Daarnaast zal met de voorgenomen ontwikkeling een deel van de huidige bebouwing worden gesloopt. Het betreft de huidige aanwezige sheds. Daarmee is sprake van de sloop van gebiedsontsierende bebouwing, wat leidt tot ontstening van het landschap. Hiermee wordt een forse bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit.

Tevens zal ter plaatse, zoals nader is omschreven in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2.2), worden voorzien in een goede en bij het gebied passende landschappelijke inpassing. Hiertoe is door een landschapsdeskundige een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld (zie bijlage 3 van deze onderbouwing) waarin de voorgenomen landschappelijke inpassing nader is uitgewerkt en onderbouwd. Met de voorgenomen landschappelijke inpassing wordt een extra bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en van de omgeving. Het aanzicht van de locatie en op de locatie zal verbeteren, waarmee sprake is van een kwaliteitsverbeterende maatregel.

Gezamenlijk zal, met de beëindiging van de intensieve veehouderij (milieuwinst), het slopen van bebouwing (ontstening) en de realisatie en instandhouding van een goede landschappelijke inpassing (kwaliteitsverbetering van het landschap) in voldoende mate sprake zijn van tegenprestaties ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is, volgens de systematiek voor het bepalen van de mate van investeren in de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Boekel, een berekening gemaakt, waarin de bestemmingswinst is berekend als gevolg van het voorgenomen initiatief. Daarbij is gebruik gemaakt van de forfaitaire bedragen die tussen de gemeente en de provincie zijn afgesproken. Vervolgens is aan de hand van de te behalen bestemmingswinst berekend hoeveel moet worden geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit. Daarin zijn de door de initiatiefnemer uit te voeren tegenprestaties zoals in het voorgaande zijn omschreven opgenomen. Deze investeringen zijn afgewogen tegen de noodzakelijke investering. Zoals blijkt uit de resultaten van de berekening die is gemaakt, waarvoor wordt verwezen naar bijlage 4 van deze onderbouwing, blijkt dat met de voorgenomen tegenprestaties nog onvoldoende wordt geïnvesteerd

in de ruimtelijke kwaliteit. De initiatiefnemer zal het resterende bedrag echter investeren in het fonds "Vitaal buitengebied" van de gemeente Boekel. Daarmee zal alsnog voldoende kwaliteitsverbetering worden behaald.

De tegenprestaties die door de initiatiefnemer worden uitgevoerd zullen worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Daarmee zijn de tegenprestaties ook juridisch geborgd.

Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de uitgangspunten uit deel 3: waarderingen van de beleidsvisie "Vitaal Buitengebied Boekel" van de gemeente Boekel.

Zoals blijkt uit het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen elk van de drie delen van de beleidsvisie "Vitaal Buitengebied Boekel" van de gemeente Boekel. Hiermee is geen sprake van een ontwikkeling in strijd met de beleidsvisie.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijke- en milieuaspecten

4.1. Milieu

4.1.1 Milieuzonering

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geur, stof, geluid en gevaar. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucategorie wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven.

Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en -gevoelige functies dient twee doelen:

1. het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
2. het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

In de VNG handreiking zijn richtafstanden opgenomen op het gebied van geur, stof, geluid en gevaar. Indien niet aan de in de handreiking opgenomen afstanden wordt voldaan is mogelijk sprake van milieuhinder aan de betreffende gevoelige functies. De genoemde afstanden betreffen echter geen harde normen maar richtafstanden waarvan, mits goed gemotiveerd, kan worden afgeweken. Dit houdt in dat wanneer niet aan de afstanden wordt voldaan een nadere motivatie noodzakelijk is waaruit blijkt dat geen onevenredige hinder wordt veroorzaakt.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de omschakeling van een intensieve veehouderij naar een niet-agrarisch bedrijf in milieucategorie 2.

Voor ontwikkelingen tot milieucategorie 2 bedraagt de grootste richtafstand vanuit de VNG handreiking 30 meter.

Het dichtstbijzijnde gevoelig object, de woning aan de Telefoonstraat 41, bevindt zich op een afstand van ongeveer 57 meter (gemeten van bouwvlak van de initiatiefnemer tot bestemmingsvlak van de woning). Hiermee wordt aan de gestelde richtafstanden voldaan en zal met de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige hinder worden veroorzaakt aan gevoelige objecten in de omgeving.

Naast het feit dat een ruimtelijke ontwikkeling geen onevenredige hinder aan gevoelige objecten in de omgeving mag veroorzaken mag deze ook niet leiden tot beperkingen van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven, functies en bestemmingen. Dit is echter vooral van belang wanneer sprake is van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten.

Ter plaatse wordt voorzien in een voorziening voor bed & breakfast. Vanuit jurisprudentie is te herleiden dat een voorziening voor verblijfsrecreatie, waaronder bed & breakfast, niet als gevoelig object wordt beschouwd indien deze niet meer dan 200 dagen per jaar geopend is en wanneer mensen daarin niet langer dan een aaneengesloten periode van 30 dagen verblijven. De betreffende bed & breakfast voorziening zal niet langer dan 200 dagen per jaar geopend zijn en er zal geen sprake zijn van mensen die langer dan een aaneengesloten periode van 30 dagen verblijven. De gewenste voorziening zal daarmee niet worden gezien als een gevoelig object.

De wens van de initiatiefnemer is om ter plaatse een bedrijf voor de stalling van caravans, campers en overige kampeervoertuigen en statische opslag te realiseren. Echter zal op grond van de afwijking in feite iedere vorm van bedrijvigheid in milieucategorie 1 en 2 zijn toegestaan. Daarmee kan mogelijk sprake zijn van een ruimte waarin gedurende langere tijd mensen verblijven en daarmee van gevoelig object.

In de nabije omgeving van de locatie zijn enkele burgerwoningen gelegen. Burgerwoningen veroorzaken geen onevenredige hinder aan de omgeving en zullen niet verder worden beperkt door de komst van extra gevoelige objecten.

Verder zijn in de omgeving van de locatie de volgende inrichtingen gelegen:

- Telefoonstraat 39b: Niet-agrarisch bedrijf voor activiteiten in milieucategorie 1 en/of 2;

- Telefoonstraat 39a en 39a-1: Niet-agrarisch bedrijf voor activiteiten in milieucategorie 1 en/of 2;
- Gagelstraat 1: Agrarisch bedrijf, zijnde een veehouderij waarop zoogkoeien en varkens worden gehouden;
- Telefoonstraat 16: Agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij.
- Telefoonstraat 43: Agrarisch bedrijf, zijnde een vollegrondsteeltbedrijf;
- Telefoonstraat 18: Agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij;

Telefoonstraat 39a en 39a-1 en Telefoonstraat 39b:

Op beide locaties is een niet-agrarisch bedrijf voor activiteiten in milieucategorie 1 en/of 2 gevestigd. De grootste richtafstand voor activiteiten in milieucategorie 1 en/of 2 bedraagt 30 meter vanuit de VNG handreiking. De bedrijven zijn, gemeten van bouwvlak tot bouwvlak, gelegen op een afstand van ongeveer 65 en 158 meter.

Daarmee wordt ruimschoots aan de richtafstanden voldaan en zal geen sprake zijn van een onevenredige belemmering van de beide bedrijven.

Gagelstraat 1:

Op deze locatie is een intensieve veehouderij waarop zoogkoeien en varkens worden gehouden gevestigd. Vanuit de VNG handreiking bedraagt de grootste richtafstand voor een dergelijke inrichting 200 meter. Het bedrijf is, gemeten van bouwvlak tot bouwvlak, gelegen op een afstand van ongeveer 168 meter. Daarmee wordt niet aan de richtafstanden voldaan.

De richtafstand van 200 meter betreft die voor geur. De daarna grootste richtafstand betreft 50 meter (voor geluid). Aan de overige richtafstanden wordt daarmee ruimschoots voldaan.

De richtafstanden zijn geen harde afstanden, maar richtlijnen waarvan, mits goed gemotiveerd, kan worden afgeweken. Op het gebied van geur dient te worden aangetoond of ter plaatse van de gewenste bedrijfsbebouwing dan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden geborgd. Zoals nader omschreven in de paragraaf "Geur" (paragraaf 4.1.2) kan ter plaatse van de bedrijfsbebouwing een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden geborgd, waarmee voldoende gemotiveerd van de richtafstanden is af te wijken en het betreffende bedrijf aan de Gagelstraat 1 niet in de ontwikkelingsmogelijkheden zal worden beperkt.

Telefoonstraat 16, Telefoonstraat 18 en Telefoonstraat 43:

Op alle drie de locaties is een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij gevestigd. Voor dergelijke bedrijven geldt vanuit de VNG handreiking als grootste richtafstand een afstand van 30 meter. Wel kunnen op de betreffende bedrijven bij wijze van nevenactiviteit paarden gehouden worden vanuit het omgevingsplan. Voor het houden paarden geldt als grootste richtafstand een afstand van 50 meter. Derhalve dient de richtafstand van 50 meter in beschouwing te worden genomen.

De betreffende bedrijven zijn, gemeten van bouwvlak tot bouwvlak, gelegen op een afstand van ongeveer 265 meter, 267 meter en 366 meter.

Daarmee wordt ruimschoots aan de gestelde richtafstanden voldaan, waarmee deze bedrijven geen van allen in de ontwikkelingsmogelijkheden zullen worden geschaad.

4.1.2 Geur

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een het beëindigen van een intensieve veehouderij waarop pelsdieren worden gehouden, waarbij deze zal worden omgeschakeld naar een niet-agrarisch bedrijf voor het stallen van caravans, campers en overige kampeermiddelen en statische opslag. Een stalling van kampeervoertuigen en statische opslag veroorzaakt geen geurhinder aan de omgeving. Hiermee zal de voorgenomen ontwikkeling niet leiden tot een toename van de geurbelasting aan gevoelige objecten in de omgeving.

Daarnaast zal met de voorgenomen ontwikkeling een pelsdierhouderij worden beëindigd. Met het beëindigen van de pelsdierhouderij zal de geurbelasting aan de omgeving aanzienlijk afnemen. Daarmee draagt de voorgenomen ontwikkeling bij aan een verbeterde situatie op het gebied van geur in de omgeving. Het woon- en leefklimaat van het gebied waarin de locatie is gelegen zal met de voorgenomen ontwikkeling daarmee alleen maar verbeteren.

Naast het feit dat een ontwikkeling geen onevenredige geurhinder aan de omgeving mag veroorzaken moet, wanneer sprake is van nieuwe gevoelige objecten, sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De voorgenomen bed & breakfast betreft, zoals nader is omschreven in de paragraaf "Milieuzonering" (paragraaf 4.1.1) geen gevoelig object. Een bedrijf voor statische opslag wordt ook niet gezien als gevoelig object. Omdat echter ter plaatse volgens de afwijking activiteiten in milieucategorie 1 en/of 2 zijn toegestaan kan zich in de bebouwing echter een gevoelige functie vestigen. Derhalve dient het bedrijfsgebouw te worden gezien als een mogelijk gevoelig object. Voor gevoelige objecten dient te worden aangetoond dat sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geur.

Volgens de kaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB), die voor heel de provincie Noord-Brabant een actuele kaart hebben opgesteld van de achtergrondbelasting op het gebied van geur, blijkt dat de achtergrondbelasting op het gebied van geur, zoals te zien in de volgende figuur, ter plaatse tussen de 7 en 13 odeurunits per m³ lucht bedraagt, wat gelijk staat aan een redelijk goed woon- en leefklimaat. Het woon- en leefklimaat wordt aanvaardbaar geacht wanneer de achtergrondbelasting niet meer bedraagt dan 20 odeurunits per m³ lucht. Ter plaatse is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geur.



*Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur.
Bron: Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.*

4.1.3 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer (Wmb) goedgekeurd (Stb. 2007, 414) en vervolgens is de wijziging op 15 november 2007 in werking getreden. Met name paragraaf 5.2 uit Wmb is veranderd. Omdat paragraaf 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe paragraaf 5.2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

De Eerste Kamer is op 9 oktober 2007 akkoord gegaan met het wetsvoorstel over luchtkwaliteitseisen. Projecten die 'niet in betekende mate bijdragen' (NIBM) aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram per kubieke meter lucht (µg/m³) voor fijnstof en stikstofoxiden (NO₂).

Projecten die wel 'in betekende mate' bijdragen, zijn vaak al opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is erop gericht om overal de Europese grenswaarden te halen. Daarom is ook een pakket aan maatregelen opgenomen: zowel (generieke) rijksmaatregelen als locatiespecifieke maatregelen van gemeenten en provincies. Dit pakket aan maatregelen zorgt ervoor dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen ruim worden gecompenseerd. Bovendien worden alle huidige overschrijdingen tijdig opgelost. In het NSL worden de effecten van alle NIBM-projecten verdisconteerd in de autonome ontwikkeling. Het NSL omvat dus alle cumulatieve effecten van (ruimtelijke) activiteiten op de luchtkwaliteit.

4.1.3.1 Luchtkwaliteit vanuit de inrichting

De voorgenomen ontwikkeling betreft geen grootschalige infrastructurele of industriële ontwikkeling en geen ontwikkeling van een veehouderij. De uitstoot van fijnstof zal met de voorgenomen ontwikkeling niet in onevenredige mate toenemen, waarmee sprake is van een zogenaamde NIBM-ontwikkeling. Gezien sprake is van een NIBM-project zal bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een onevenredige toename van de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal een pelsdierhouderij worden beëindigd. Met het beëindigen van de pelsdierhouderij zal de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden aanzienlijk afnemen. Hiermee draagt de voorgenomen ontwikkeling bij aan een verbetering van de luchtkwaliteit. Daarmee zal het woon- en leefklimaat in de omgeving alleen maar verbeteren met de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.3.2 Luchtkwaliteit vanuit verkeersbewegingen

Naast het feit dat geen sprake mag zijn van een onevenredige toename van fijnstof en stikstofoxiden als gevolg van wijzigingen in de inrichting dient ook de uitbreiding van het aantal verkeersbewegingen meegenomen te worden.

Zoals nader aangetoond in de paragraaf "Verkeersbewegingen" (paragraaf 4.4.2) zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen. Hiermee is de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden als gevolg van het aantal verkeersbewegingen verwaarloosbaar en valt onder de noemer NIBM, waarmee geen sprake zal zijn van een onevenredige toename van de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden.

4.1.3.3 Luchtkwaliteit ten aanzien van de locatie

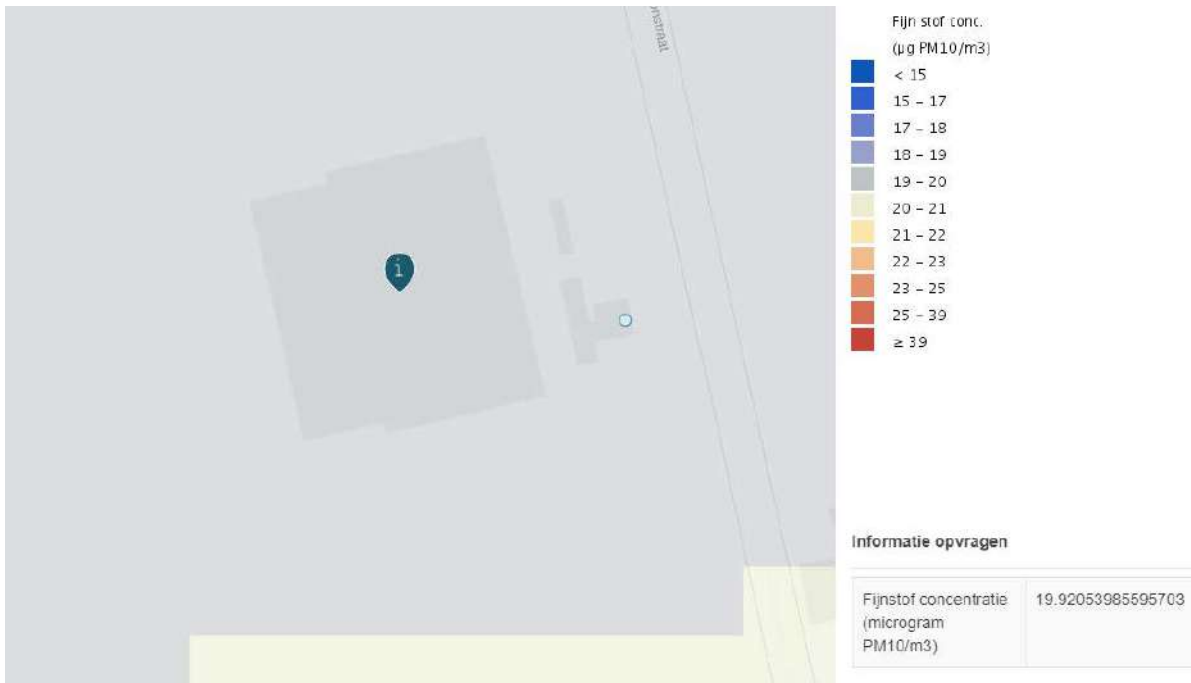
Wanneer sprake is van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten dan dient te worden aangetoond dat ter plaatse van de nieuw op te richten gevoelige objecten sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van luchtkwaliteit. Hierbij is de achtergrondconcentratie van fijnstof en stikstofoxiden bepalend.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een intensieve veehouderij beëindigd en omgeschakeld naar ene bedrijf voor het stallen van caravans, campers en/of overige kampeervoertuigen en statische opslag. Een dergelijke inrichting is niet als gevoelig object aan te merken. Echter kan op grond van de voorgenomen afwijking in principe elke vorm van bedrijvigheid worden toegestaan binnen milieucategorie 1 en/of 2. Daarmee is het mogelijk dat zich in de bedrijfsbebouwing functies ontwikkelen waarbij mensen gedurende langere tijd in de bebouwing aanwezig is, waarmee mogelijk sprake is van een gevoelig object. Om deze reden dient het bedrijfsgebouw te worden aangemerkt als een nieuw gevoelig object en dient te worden aangetoond dat ter plaatse sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van luchtkwaliteit.

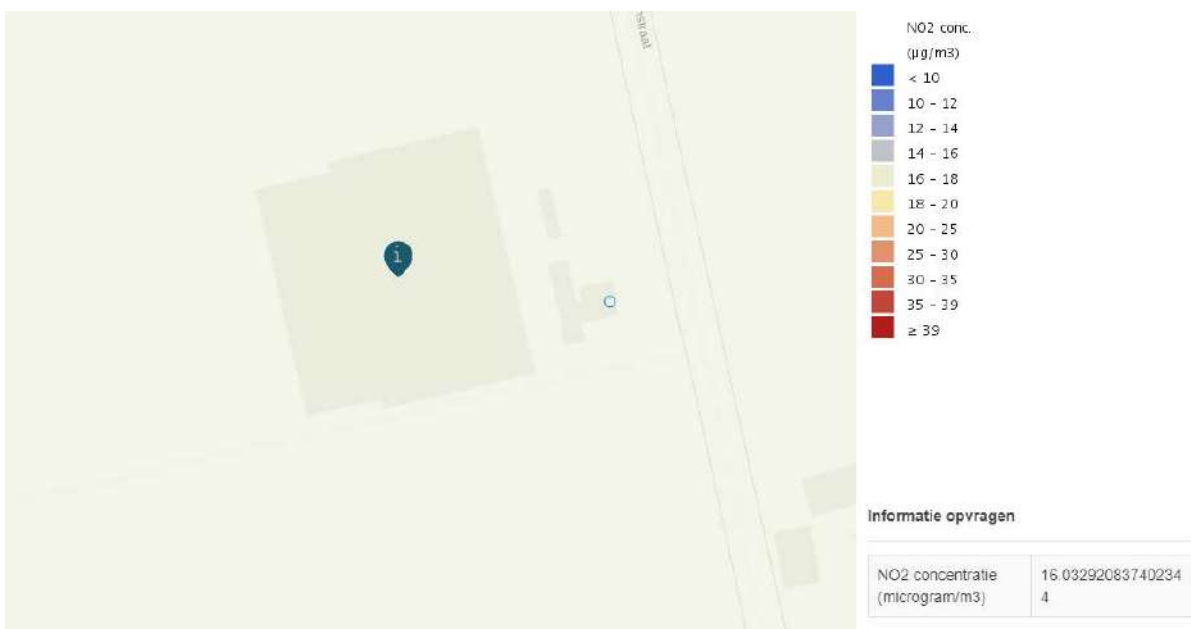
Vanuit landelijke wetgeving is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als de achtergrondconcentraties van fijnstof en stikstofoxiden niet meer dan 40 microgram per kubieke meter lucht ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) bedragen. De provincie Noord-Brabant heeft deze norm echter aangescherpt. Binnen de provincie Noord-Brabant geldt dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als de achtergrondconcentraties van fijnstof en stikstofoxiden niet meer dan $31,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedragen.

Volgens gegevens uit de Atlas Leefomgeving van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM), waarin eveneens de resultaten uit de Monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) zijn opgenomen, bedragen de achtergrondconcentraties van fijnstof en stikstofoxiden ter plaatse, zoals weergegeven in de volgende figuren, ongeveer $19,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (fijnstof) en $16,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (stikstofoxiden). De achtergrondconcentraties voor fijnstof en stikstofoxiden

bedragen daarmee aanzienlijk minder dan de gestelde norm van $31,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$, waarmee ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van luchtkwaliteit.



*Uitsnede kaart achtergrondconcentratie fijnstof.
Bron: Atlas Leefomgeving van het RIVM.*



*Uitsnede kaart achtergrondconcentratie stikstofoxiden.
Bron: Atlas Leefomgeving van het RIVM.*

4.1.4 Geluid

De mate waarin het geluid, bijvoorbeeld veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder (Wgh en Bgh). De kern van de Wgh is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorwegverkeer en industrie. De Wgh kent de volgende geluidsgevoelige bestemmingen:

- Woningen.
- Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal).
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen, zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc..

Daarnaast kent de Wgh de volgende geluidsgevoelige terreinen:

- Terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene, categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg.
- Woonwagenstandplaatsen.

Het beschermen van bijvoorbeeld het woonmilieu gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

4.1.4.1 (Spoor)Wegverkeerslawaai

Wanneer een woning of een andere geluidsgevoelige bestemming wordt opgericht in de zone langs een weg (behalve een 30 km/uur weg) of spoorweg is de Wgh van toepassing. Middels een akoestisch onderzoek moet in dat geval worden aangetoond dat wordt voldaan aan (in de eerste instantie) de voorkeursgrenswaarde (48 decibel). Is het niet mogelijk te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde dan biedt de Wgh de mogelijkheid af te wijken van de voorkeursgrenswaarde tot een maximale waarde (Hogere Grenswaarde). Bij burgerwoningen is ontheffing mogelijk tot 53 decibel. Bij agrarische bedrijfswoningen is zelfs ontheffing tot 58 decibel mogelijk. Bij vaststelling van het bestemmingsplan moet de voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere waarde, in acht worden genomen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van een woning of andere geluidsgevoelige bestemming. Hiermee kan verdere toetsing op het gebied van (spoor)wegverkeerslawaai achterwege blijven en kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zal zijn van een onevenredige geluidshinder als gevolg van (spoor)wegverkeerslawaai.

4.1.4.2 Industrielawaai

Indien sprake is van het oprichten van een geluidshinder veroorzakende inrichting dan dient te worden aangetoond dat deze geen onevenredige geluidshinder zal veroorzaken op gevoelige objecten in de omgeving. Hierbij wordt ook een eventuele toename van het aantal verkeersbewegingen bij ontwikkelingen van een inrichting meegenomen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van mogelijk geluidshinder veroorzakende inrichtingen of installaties. Tevens zal het aantal verkeersbewegingen, zoals nader is aangetoond in de paragraaf "Verkeersbewegingen" (paragraaf 4.4.2) niet in onevenredige mate toenemen.

Hiermee zal geen sprake zijn van een onevenredige toename van de geluidsoverlast aan gevoelige objecten in de omgeving.

4.1.5 Woon- en leefklimaat

Wanneer sprake is van het oprichten van gevoelige objecten of wanneer een inrichting wordt opgericht welke mogelijk hinder aan gevoelige objecten in de omgeving veroorzaakt is het van belang te onderzoeken of ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Een ontwikkeling kan niet plaatsvinden indien het niet aannemelijk is dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

4.1.5.1 Woon- en leefklimaat op de locatie

Wanneer bij een ontwikkeling sprake is van het oprichten van gevoelige objecten op het gebied van geur, fijnstof en/of geluid dan dient te worden aangetoond dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van het beëindigen van een intensieve veehouderij en de omschakeling daarvan naar een niet-agrarisch bedrijf voor de stalling van caravans, campers en/of overige kampeervoertuigen en statische opslag. Een dergelijke inrichting is niet aan te merken als een gevoelig object. Echter kan op grond van de aangevraagde afwijking in feite iedere vorm van bedrijvigheid in milieucategorie 1 en/of 2 plaatsvinden. Daarmee is het mogelijk dat in de bedrijfsbebouwing activiteiten worden uitgevoerd waarbij meerdere mensen voor langere tijd in de bebouwing aanwezig zijn. In feite is het daarmee mogelijk dat de bedrijfsbebouwing kan worden aangemerkt als een gevoelig object. Om deze reden dient het bedrijfsgebouw dan ook te worden beschouwd als gevoelig object.

Zoals nader omschreven in de paragrafen "Geur" (paragraaf 4.1.2), "Luchtkwaliteit" (paragraaf 4.1.3) en "Geluid" (paragraaf 4.1.4) is met de voorgenomen ontwikkeling sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op de locatie op de aspecten geur, luchtkwaliteit en geluid. Zoals nader omschreven in de paragraaf "Externe veiligheid" (paragraaf 4.1.6) zijn ter plaatse eveneens geen risico's te verwachten ten aanzien van de externe veiligheid.

Gezien het voorgaande is het aannemelijk dat ter plaatse van de locatie een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden geborgd.

4.1.5.2 Woon- en leefklimaat in de omgeving

Als bij een ontwikkeling wordt voorzien in een inrichting welke mogelijk leidt tot milieuhinder aan gevoelige objecten in de omgeving dan dient te worden aangetoond dat ter plaatse van de betreffende gevoelige objecten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd. Op het gebied van geur, fijnstof en geluid dient nader te worden onderzocht of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Zoals nader aangetoond in de paragraaf "Geur" (paragraaf 4.1.2) zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een onevenredige toename van de geurhinder aan de omgeving. Ook zal er, zoals nader aangetoond in de paragraaf "Luchtkwaliteit" (paragraaf 4.1.3) sprake zijn van een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden. Ten slotte zal, zoals nader aangetoond in de paragraaf "Geluid" (paragraaf 4.1.4) geen sprake zijn van een onevenredige toename van de geluidshinder aan de omgeving.

Hiermee zal de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredig nadelige invloed hebben op het woon- en leefklimaat ter plaats van gevoelige objecten in de omgeving en kan worden gesteld dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden geborgd.

4.1.6 Externe veiligheid

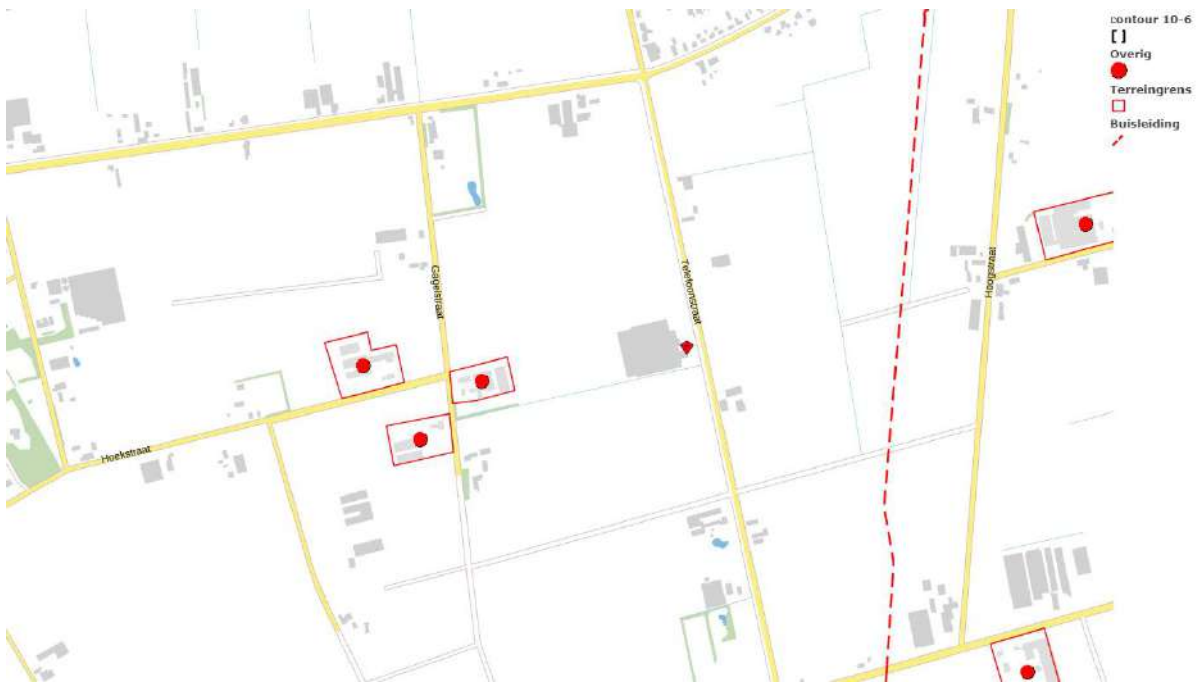
Externe Veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven.

Het externe veiligheidsbeleid bestaat uit twee onderdelen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers.

In de wet is geregeld wanneer de verantwoordingsplicht van toepassing is. Omdat de wettelijke basis per risicobron verschilt, verschillen per risicobron ook de voorwaarden die verantwoording wel of niet verplicht stellen.

4.1.6.1 Risicovolle inrichtingen

Nabij de locatie bevinden zich geen risicovolle inrichtingen. Daarnaast geldt alleen voor bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) de verantwoordingsplicht wanneer binnen het invloedsgebied een ruimtelijk besluit genomen wordt. Er is geen sprake van ligging binnen het invloedsgebied van bedrijven welke vallen onder Bevi. In de volgende figuur is de risicokaart weergegeven, waarop mogelijke risicovolle inrichtingen weergegeven zijn.



Uitsnede Risicokaart.

Bron: Interprovinciaal Overleg (IPO).

Nabij de locatie zijn enkele bedrijven gelegen die zijn aangemerkt als mogelijk risicovolle inrichting. De betreffende bedrijven zijn als zodanig aangemerkt omdat zij zijn voorzien van een propaantank. Voor een propaantank is geen invloedsgebied vastgelegd, maar geldt wel een plaatsgebonden risicocontour. Deze verschilt van 5 tot 25 meter (afhankelijk van de inhoud van de tank). De afstand tot het dichtstbijzijnde bedrijf met een propaantank bedraagt aanzienlijk meer dan 25 meter, waarmee de betreffende bedrijven niet zullen leiden tot onevenredige risico's voor de voorgenomen ontwikkeling.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is eveneens geen sprake van het oprichten van mogelijk risicovolle inrichtingen of installaties. Hiermee is met de voorgenomen ontwikkeling ook geen sprake van mogelijke risico's voor omliggende functies.

4.1.6.2 Transport (spoor-, vaar- en autowegen) en buisleidingen

Het externe veiligheidsbeleid bij vervoer gevaarlijke stoffen over de weg, spoor en water is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In het Bevt zijn veiligheidsafstanden vastgesteld en risicoplafonds die gebruikt moeten worden voor de berekening van het groepsrisico.

Op ongeveer 375 meter van de locatie is een gasleiding gelegen. Het invloedsgebied van een gasleiding kan verschillen van 25 meter tot 450 meter, afhankelijk van de dikte en de druk van de leiding. Daarmee is de locatie mogelijk binnen het invloedsgebied van de betreffende leiding gelegen. Het groepsrisico dient daarmee nader te worden gemotiveerd. Dit is nader omschreven in de paragraaf "Groepsrisico" (paragraaf 4.1.6.3).

4.1.6.3 Groepsrisico

Naast het plaatsgebonden risico dient ook het groepsrisico in acht te worden genomen. Hierbij is het van belang te kijken of de locatie binnen een invloedsgebied van een risicobron of transportroute is gelegen.

De planlocatie is binnen een invloedsgebied van een risicobron en/of transportroute gelegen. Hiermee dient het groepsrisico nader te worden verantwoord.

Het is van belang te onderzoeken of de personendichtheid binnen het invloedsgebied onevenredig toeneemt. Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van nieuwe verblijfsruimten en zal geen sprake zijn van een onevenredige groei van het personeel. Hiermee zal de personendichtheid niet in onevenredige mate toenemen, waarmee geen sprake zal zijn van een onevenredige toename van het groepsrisico.

4.1.7 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van het gebruik van kassen waarin nertsen worden gehouden als ruimte voor de stalling van caravans, campers en/of andere kampeervoertuigen en statische opslag. Een dergelijke ruimte is geen ruimte waarin gedurende een groot deel van de dag mensen zullen verblijven. Omdat echter vanuit de afwijking in feite iedere bedrijvigheid is toegestaan binnen milieucategorie 1 en/of 2 kan het zijn dat ter plaatse mogelijk activiteiten zullen gaan plaatsvinden waarbij wel sprake is van mensen die langere tijd in de bebouwing aanwezig zullen zijn. Om deze reden dient het bedrijfsgebouw te worden beschouwd als mogelijke verblijfsruimte.

De huidige bebouwing is in gebruik voor het houden van nertsen. Binnen de bebouwing is geen sprake van het gebruik van bodemverontreinigende stoffen en/of materialen. Tevens vinden geen activiteiten plaats die de bodem kunnen verontreinigen. De mest wordt opgevangen en afgevoerd volgens de geldende eisen en richtlijnen, waarmee geen sprake is van het verontreinigen van de bodem door meststoffen van de gehouden dieren. Er vindt verder geen opslag van mogelijk schadelijke stoffen plaats. De plaats van de huidige bebouwing is daarmee niet als verdachte locatie aan te merken.

De huidige bebouwing ter plaatse van de gewenste bedrijfsactiviteiten zal behouden blijven. Er is daarmee geen sprake van een mogelijke verontreiniging door sloop van bebouwing ter plaatse van de gewenste bedrijfsactiviteiten.

Gezien het voorgaande zijn ter plaatse van de uit te voeren bedrijfsactiviteiten geen verontreinigingen te verwachten. De gronden worden daarmee geschikt geacht voor de gewenste uit te voeren activiteiten.

De huidige sheds ter plaatse zullen wel worden gesloopt. De gronden ter plaatse van de te slopen sheds zullen echter worden ingericht als veld voor zonnepanelen op maaiveld. Dit betreft geen nieuwe verblijfsruimte. De gronden ter plaatse van de te slopen sheds zijn daarmee geschikt voor het gewenste gebruik als veld voor zonnepanelen.

Hiermee kan worden aangenomen dat de bodemgesteldheid ter plaatse geschikt is voor de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging.

4.1.8 Voortoets MER-beoordeling

Op 16 mei 2017 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Uit dit besluit blijkt dat toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst uit de bijlage van het besluit ontoereikend is om de vraag te beantwoorden of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld. Deze handreiking geeft aan hoe moet worden vastgesteld of een activiteit, met een omvang onder de drempelwaarde, toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst uit de bijlage van het besluit en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt.

Uit deze toets kan een van twee onderstaande conclusies volgen:

1. Belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten;
of
2. Belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uit te sluiten.

In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-(-beoordelings)-plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. Die toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EU-richtlijn milieubeoordeling projecten.

4.1.8.1 Omvang van het project

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in omschakeling van een pelsdierhouderij naar een bedrijf voor het stallen van caravans, campers en overige kampeervoertuigen en statische opslag. Daarnaast wordt ter plaatse voorzien in zonnepanelen, zowel op de bebouwing als op maaiveld. In de lijsten behorende bij de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage is geen drempelwaarde opgenomen voor het stallen van kampeervoertuigen en/of statische opslag. Voorzieningen voor een industriële installatie voor de productie van elektriciteit, stoom en warm water zijn echter wel opgenomen in de lijsten behorende bij de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Op basis van een uitspraak van de Raad van State (uitspraak van 14 augustus 2019, kenmerk ECLI:NL:RVS:2019:2770) worden zonnepanelen niet als dergelijke inrichtingen gezien, waarmee de voorgenomen activiteiten niet voorkomen op de lijsten uit de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.

Voor de beoordeling is gebruik gemaakt van bijlage III EU richtlijn milieubeoordeling projecten. De bijlage maakt onderscheid in de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect. Hieronder wordt hier nader op ingegaan.

De voorgenomen ontwikkeling betreft een project van geringe omvang. Er is geen sprake van m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten. Er zijn geen andere projecten in de omgeving bekend die leiden tot cumulatieve effecten.

Er is binnen het project slechts gering sprake van gebruik van natuurlijke hulpbronnen. De productie van afvalstoffen beperkt zich tot een geringe hoeveelheid. Onevenredige verontreiniging en hinder is, gelet op de geringe bedrijfsomvang, ook niet te verwachten. Er worden enkel reguliere stoffen en technologieën gebruikt. Gelet hierop is er geen verhoogd risico op ongevallen.

4.1.8.2 Plaats van het project

De locatie is niet gelegen in een gebied dat, gelet op de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde kwetsbaar is voor een nieuwe kleinschalige invulling van een bestaand erf. Er zullen met de voorgenomen ontwikkeling, zoals nader aangetoond in de paragraaf "Ecologie" (paragraaf 4.2) en de paragraaf "Archeologie en cultuurhistorie" (paragraaf 4.3), geen natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden worden geschaad.

4.1.8.3 Kenmerken van het potentiële effect van het project

De potentiële effecten van de voorgenomen ontwikkeling zijn zeer gering en lokaal. Zoals nader aangetoond in de paragrafen "Milieuzonering", "Geur", "Luchtkwaliteit", "Geluid", "Woon- en leefklimaat", "Externe veiligheid" en "Bodem" (paragraaf 4.1.1 t/m 4.1.7) is met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een onevenredige hinder op het gebied van milieu. Daarnaast is, zoals nader aangetoond in de paragraaf "Ecologie" (paragraaf 4.2) geen sprake van aantasting van natuurlijke en landschappelijke waarden.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de ontwikkeling die met dit project wordt mogelijk gemaakt in voldoende mate is afgewogen en geen nadelige effecten zijn te verwachten, waarmee de voorgenomen ontwikkeling niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

4.2. Ecologie

4.2.1 Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten, de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In de Wet natuurbescherming wordt de bescherming van verschillende dieren- en plantensoorten geregeld. Met name bescherming van kwetsbare soorten is hierbij van belang.

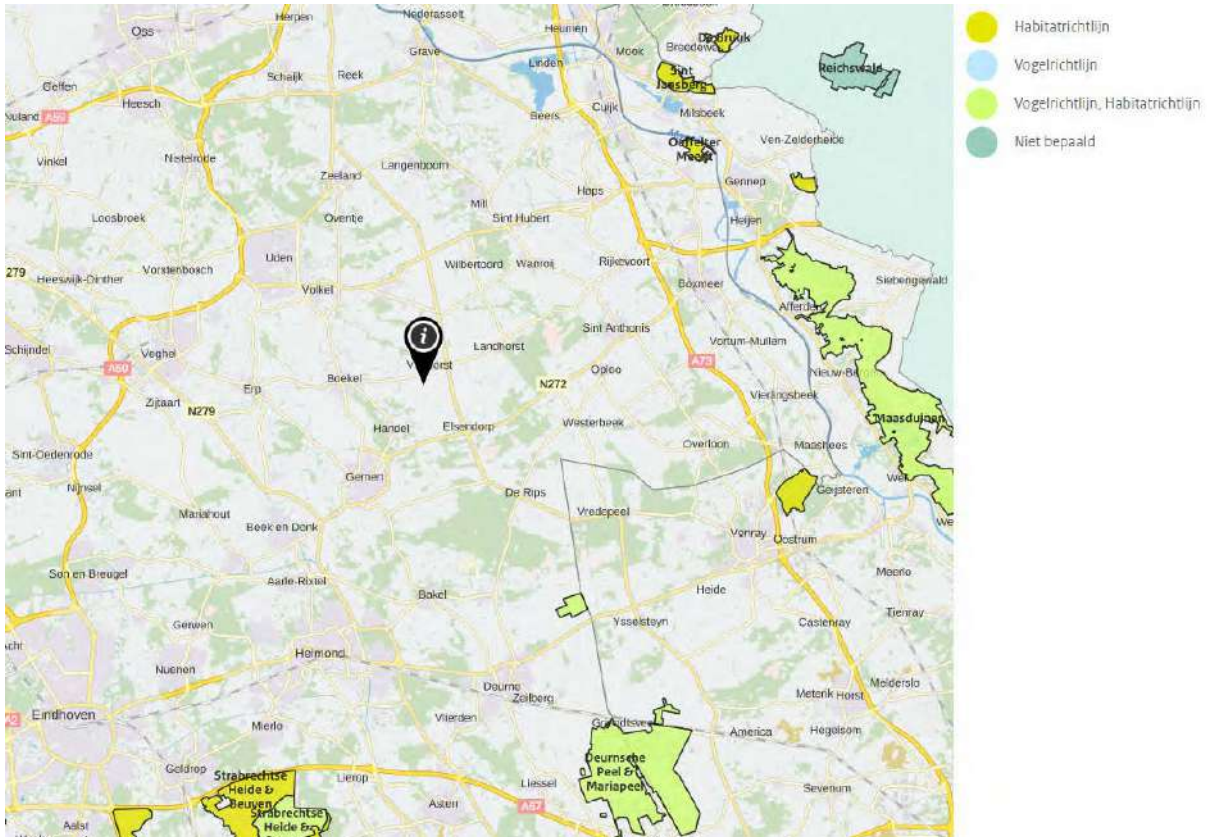
De Wet natuurbescherming kent een vergunningplicht. Een vergunning voor een project wordt alleen verleend als de instandhoudingsdoelen van een gebied niet in gevaar worden gebracht en als geen sprake is van mogelijke aantasting van beschermde planten- en diersoorten of de leefgebieden van deze soorten.

Voor activiteiten is het van belang om te bepalen of deze leiden tot mogelijke schade aan de natuur. De Wet natuurbescherming toetst aanvragen op drie aspecten, namelijk gebiedsbescherming, houtopstanden en soortenbescherming.

4.2.1.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna zijn op basis van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn aangewezen als Natura 2000 gebieden. Voor al deze gebieden gelden instandhoudingsdoelen. De essentie van het beschermingsregime voor deze gebieden is dat deze instandhoudingsdoelen niet in gevaar mogen worden gebracht. Het is daarbij daarom verboden om projecten of andere handelingen uit te voeren of te realiseren die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het betreffende gebied is aangewezen.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet gelegen in een Natura 2000. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied (Deurnsche Peel & Mariapeel) is gelegen op een afstand van ongeveer 13,4 kilometer van de locatie. Op een dergelijke afstand is het mogelijk dat een ruimtelijke ontwikkeling van invloed is op het betreffende gebied.



Uitsnede kaart Natura 2000 gebieden.

Bron: Aerius Calculator.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal een intensieve veehouderij waarop pelsdieren worden gehouden worden beëindigd en worden omgeschakeld naar een niet-agrarisch bedrijf voor het stallen van caravans, campers en overige kampeervoertuigen en statische opslag. Bij de beëindiging van de intensieve veehouderij zal de uitstoot van ammoniak aanzienlijk afnemen. Daarnaast zal, zoals nader omschreven in de paragraaf "Verkeersbewegingen" (paragraaf 4.4.2), het aantal verkeersbewegingen niet in onevenredige mate toenemen, waarmee de uitstoot van stikstofoxiden eveneens niet onevenredig zal toenemen. Gezien de forse afname van de ammoniakemissie en de slechts zeer geringe uitstoot van stikstofoxiden zal de depositie van stikstof op de betreffende gebieden (aanzienlijk) afnemen.

Overige mogelijk nadelige effecten als bijvoorbeeld lichtuitstraling, geluid en/of trillingen zullen gezien de grote afstand tot de betreffende gebieden in de betreffende gebieden niet merkbaar zijn.

Gezien het voorgaande zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen van de Natura 2000 gebieden onevenredig worden geschaad.

4.2.1.2 Houtopstanden

Het onderdeel houtopstanden van de Wet natuurbescherming heeft als doel bossen te beschermen en de bestaande oppervlakte aan bos- en houtopstanden in stand te houden. Indien een houtopstand onder de Wet natuurbescherming valt en deze gekapt gaat worden, moet een kapmelding worden gedaan en geldt een verplichting om de betreffende grond binnen 3 jaar opnieuw in te planten, de zogenaamde herplantplicht. Als een bos of houtopstand definitief gekapt wordt, zal een ontheffing of compensatie van deze herplantplicht verleend moeten worden. De herplantplicht is niet van toepassing voor het vellen van een houtopstand in verband met realisatie van een Natura 2000-doel.

Houtopstanden vallen onder de Wet natuurbescherming als het zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend betreffen die:

- buiten de bebouwde kom-boswet liggen;
- een oppervlakte hebben van 10 are of meer;

- rijbeplantingen die meer dan twintig bomen omvatten, gerekend over het totaal aantal rijen;

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het kappen van houtopstanden of bos met een oppervlakte van 10 are of meer en/of rijbeplantingen die meer dan 20 bomen omvatten. Hiermee is het onderdeel houtopstanden uit de Wet natuurbescherming niet van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.1.3 Soortenbescherming

De soortenbescherming in de Wet natuurbescherming voorziet in bescherming van (leefgebieden) van beschermde soorten planten en dieren en is daarmee altijd aan de orde. De soortenbescherming is gericht op het duurzaam in stand houden van de wilde flora en fauna in hun natuurlijke leefomgeving. De mate van bescherming is afhankelijk van de soort en het daarvoor geldende beschermingsregime. De Wet natuurbescherming kent zowel verboden als de zorgplicht. De zorgplicht is altijd van toepassing en geldt voor iedereen en in alle gevallen. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij-principe'. Voor verschillende categorieën soorten en activiteiten zijn vrijstellingen of ontheffingen van deze verbodsbepalingen mogelijk. Het is voor elke beschermde soort in elk geval verboden deze te vervoeren of bij te hebben.

- **Vogelrichtlijn:**
Dit betreffen alle vogelsoorten die in Nederland als broedvogel, standvogel, wintergast of doortrekker aanwezig kunnen zijn, met uitzondering van exoten en verwilderde soorten, zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Voor soorten beschermd vanuit de Vogelrichtlijn geldt dat het verboden is in het wild levende soorten opzettelijk te doden of te vangen, nesten of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te vernielen of te beschadigen en/of weg te nemen, eieren van deze soorten te rapen en/of bij te hebben en/of deze soorten opzettelijk te storen (tenzij de verstoring niet van wezenlijke invloed is op de instandhouding van de betreffende soort).
- **Habitatrichtlijn:**
Dit zijn alle soorten van bijlage IV onderdeel a van de Habitatrichtlijn inclusief het verdrag van Bern bijlage II en het Verdrag van Bonn bijlage I, voor zover hun natuurlijke verspreidingsgebied zich in Nederland bevindt. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd. Voor de soorten beschermd vanuit de Habitatrichtlijn geldt dat het verboden is in het wild levende soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden, te vangen of te verstoren, eieren van deze soorten te rapen, vernielen en/of bij te hebben, voortplantingsplaatsen en/of rustplaatsen van deze soorten te beschadigen of te vernielen en/of beschermde planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen en/of te vernielen.
- **Nationaal beschermde soorten:**
Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. Voor de Nationaal beschermde soorten geldt dat het verboden is om de in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers opzettelijk te doden of te vangen, de vaste voortplantingsplaatsen en/of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen en/of beschermde vaatplanten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen en/of te vernielen.
- **Zorgplicht:**
Naast beschermde dier- en plantensoorten, moet iedereen voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Deze zorgplicht geldt voor alle, dus ook voor niet beschermde, soorten planten en dieren.

Als een ruimtelijke ingreep direct of indirect leidt tot het aantasten van verblijf- en/of rustplaatsen van de aangewezen, niet vrijgestelde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Wet Natuurbescherming. Afhankelijk van de ingreep en de soort kan dan een ontheffing noodzakelijk zijn. Ontheffingen worden slechts verleend wanneer er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat, de ingreep vanwege een in de wet genoemd belang dient plaats te vinden en de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt. Vaak worden hierbij mitigerende en compenserende maatregelen gevraagd.

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op een bestaand erf. De gronden op het erf zijn regelmatig in beroering, waarmee het niet aannemelijk is dat zich ter plaatse beschermde soorten planten hebben

ontwikkeld. Tevens vindt de voorgenomen ontwikkeling voornamelijk plaats in reeds aanwezige bebouwing. Hiermee is geen sprake van een verlies van het areaal van mogelijke leefgebieden van beschermde soorten.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zullen de bestaande sheds worden gesloopt. Deze sheds zijn echter ongediertevrij en worden ongediertevrij gehouden vanwege hygiëne eisen. De sheds worden wekelijks geheel schoongespoten en gereinigd, waarmee het niet aannemelijk is dat zich hierin beschermde soorten hebben kunnen vestigen. In plaats van de sheds zullen zonnepanelen op maaiveld worden aangelegd. Tussen en onder de panelen ontstaan nieuwe kansen voor mogelijk beschermde soorten om zich te ontwikkelen. Hiermee biedt de voorgenomen ontwikkeling eerder kansen voor mogelijke beschermde soorten flora en fauna dan bedreigingen.

Gezien het voorgaande worden met de voorgenomen ontwikkeling geen mogelijk voorkomende beschermde soorten flora en fauna geschaad.

4.2.2 Natuurnetwerk Nederland

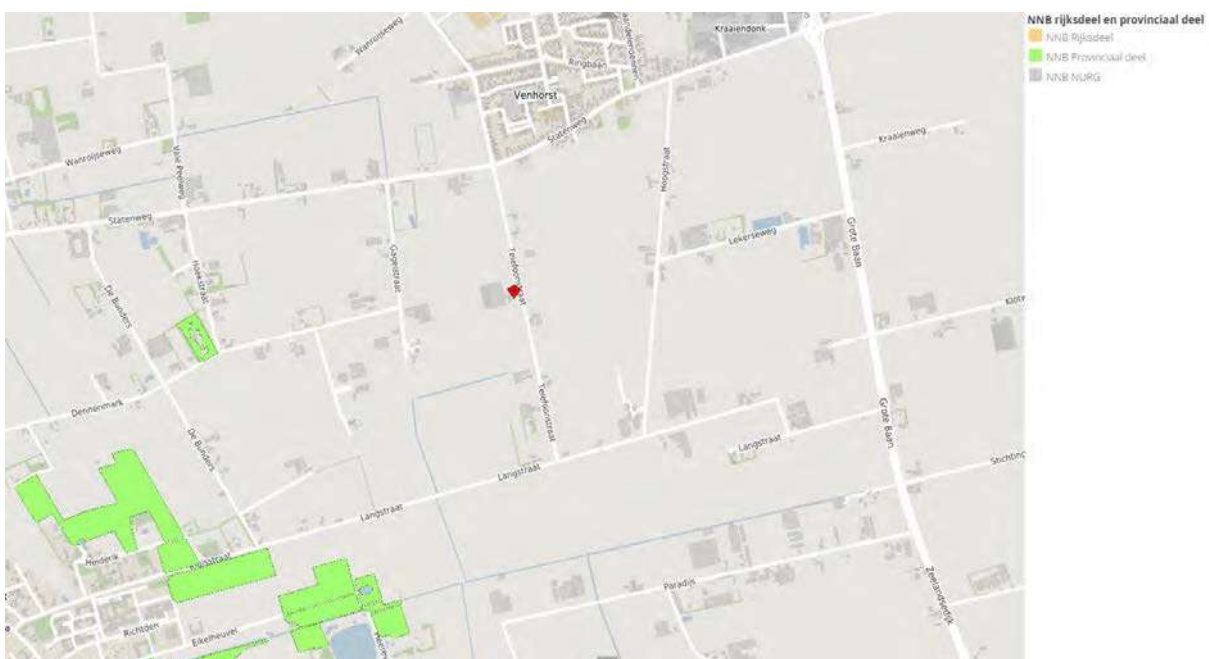
Een vorm van gebiedsbescherming komt voort uit de aanwijzing van een gebied als Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het NNN is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Planten en dieren kunnen zich zo van het ene naar het andere gebied verplaatsen. Op plekken waar gaten in het netwerk zitten, leggen de provincies nieuwe natuur aan. De provincies zijn verantwoordelijk voor begrenzing en ontwikkeling van het NNN en stellen hier zelf beleid voor op.

Het NNN is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor planten en dieren. Robuuste leefgebieden voor flora en fauna zijn nodig om het uitsterven van soorten te voorkomen. Het netwerk is er daarnaast ook voor rust en recreatie, voor mensen die willen genieten van de schoonheid van de natuur.

Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot aantasting of beperking van de natuurdoelen. De status als NNN is niet verankerd in de natuurwetgeving, maar het belang dient in de planologische afweging een rol te spelen.

Het beheer van het NNN wordt in handen gegeven van de provincies. De provincie Noord-Brabant heeft het NNN opgenomen in het Natuurnetwerk Brabant (NNB), waarvoor zij specifieke regels hebben vastgesteld.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet in het NNN/NNB gelegen. Het dichtstbijzijnde NNN/NNB-gebied is gelegen op een afstand van ongeveer 1,1 kilometer.



Uitsnede kaart NNN.

Bron: Provincie Noord-Brabant.

Gezien de locatie niet in het NNN/NNB is gelegen zal de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige invloed hebben op deze gebieden. Op een dergelijke afstand van de locatie tot de dichtstbijzijnde NNN/NNB gebiede zullen eventuele nadelige effecten als fijnstof, geluid, lichtuitstraling en/of trillingen niet merkbaar zijn. Daarmee staat het plan de ontwikkeling van deze gebieden niet in de weg.

4.2.3 Wet ammoniak en veehouderij

Op 8 mei 2002 is de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) in werking getreden. De Wav vormt een onderdeel van de ammoniakregelgeving voor dierenverblijven van veehouderijen en kent een emissiegerichte benadering voor heel Nederland met daarnaast aanvullend beleid ter bescherming van de (zeer) kwetsbare gebieden. Deze (zeer) kwetsbare gebieden ingevolge de Wav (Wav-gebieden) zijn gebieden die nadelige invloed kunnen ondervinden als de uitstoot van ammoniak op deze gebieden toeneemt. Ter bescherming van deze gebieden is een zone van 250 meter rondom deze gebieden aangewezen als buffer om ontwikkelingen die schadelijk zijn voor deze gebieden te beperken.

De locatie is niet in een Wav-gebied of zone van 250 meter daaromheen gelegen.

Gezien de locatie niet in een Wav-gebied of zone van 250 meter daaromheen is gelegen zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen van deze gebieden onevenredig worden aangetast.

4.3. Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Erfgoedwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat, waar nodig, die waarden veilig gesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

Gemeenten stellen, ter bescherming van mogelijk voorkomende archeologische waarden, een eigen beleid op, waarbij de kans op het aantreffen van archeologische resten in de bodem is weergegeven in dubbelbestemmingen in het omgevingsplan voor het buitengebied. Afhankelijk van de verwachtingswaarde stelt de gemeente Boekel voorwaarden voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

Ter plaatse van de locatie is geen dubbelbestemming voor archeologie opgenomen. Daarmee is de locatie niet gelegen in een gebied met een archeologische verwachtingswaarde. De kans dat er met de voorgenomen ontwikkeling mogelijk archeologische resten worden geschaad is daarmee zeer gering.

Indien tijdens de werkzaamheden alsnog toevalsvondsten worden gedaan dan zullen deze terstond worden gemeld aan het bevoegd gezag.

4.3.2 Cultuurhistorie

Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/of vlakelementen. Het cultuurhistorisch erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Daarom is bescherming van deze elementen van belang.

De cultuurhistorische waarden van een gebied zijn in kaart gebracht in de zogenaamde cultuurhistorische waardenkaart. Deze wordt door de provincies beheerd.

Zoals te zien in de volgende figuur zijn nabij de locatie enkele cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen.



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart.

Bron: Provincie Noord-Brabant.

Nabij de locatie zijn enkele historisch geografische lijnen met redelijk hoge en/of hoge waarde gelegen. Deze lijnen betreffen de omliggende wegen in het gebied. De Telefoonstraat zelf is echter niet aangemerkt als historisch geografische lijn. De voorgenomen ontwikkeling zal uitsluitend plaatsvinden op het bestaande erf. Hiermee is geen sprake van een mogelijk nadelige invloed op de structuur van het landschap en/of de omliggende wegen. De historisch geografische lijnen zullen daarom met de voorgenomen ontwikkeling niet worden aangetast.

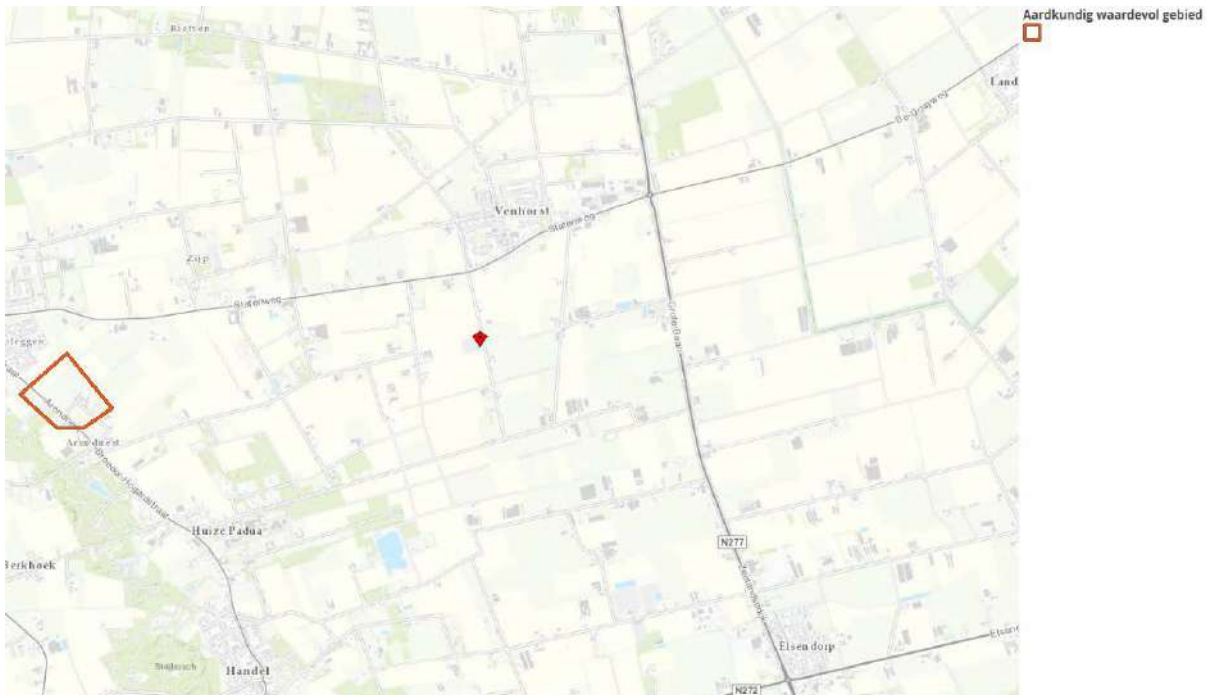
Verder zijn op grotere afstand van de locatie enkele historische panden gelegen die zijn aangemerkt als historische bouwkunst. Gezien de grote afstand van deze gebouwen tot de locatie en het feit dat de voorgenomen ontwikkeling uitsluitend betrekking heeft op het bestaande erf zullen deze panden met de eveneens niet worden aangetast met de voorgenomen ontwikkeling.

Hiermee kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zal zijn van onevenredige aantasting van cultuurhistorisch waardevolle elementen.

4.3.3 Aardkundig waardevolle gebieden

Het doel van het beleid met betrekking tot aardkundige waarden is om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden. Om aardkundige waarden te beschermen zijn aardkundig waardevolle gebieden aangewezen.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet in een aardkundig waardevol gebied gelegen.



Uitsnede kaart aardkundig waardevolle gebieden.

Bron: Provincie Noord-Brabant.

Gezien de locatie niet in een aardkundig waardevol gebied is gelegen zal met de voorgenumen ontwikkeling geen sprake zijn van aantasting van aardkundige waarden.

4.4. Verkeer en parkeren

Een onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeers- en infrastructuur. Hierbij is het van belang of de voorgenumen ontwikkeling grote veranderingen ten aanzien van verkeer en infrastructuur teweeg brengt.

4.4.1 Infrastructuur en parkeren

Een goede ontsluiting is gerealiseerd op de Telefoonstraat. De locatie is voorzien van meerdere inritten welke aansluiten op de openbare weg. Hierbij heeft het inkomend en vertrekkend verkeer voldoende ruimte om het bedrijf te betreden en verlaten, waardoor geen onnodige verkeershinder op de openbare weg zal plaatsvinden.

Op het terrein zelf is voldoende gelegenheid voor personenauto's en vrachtwagens om te keren. Hierbij hoeft niet op de openbare weg alsnog gekeerd te worden, waardoor geen achteruit rijdende personenauto's en/of vrachtwagens de openbare weg op hoeven rijden. Dit bevordert de verkeersveiligheid.

Bij de voorgenumen ontwikkeling zal uitsluitend gebruik worden gemaakt van de bestaande infrastructuur. Zoals nader omschreven in de paragraaf "Verkeersbewegingen" (paragraaf 4.4.2) zal geen sprake zijn van een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen. De omliggende wegen bieden in de huidige situatie ruim voldoende capaciteit om het verkeer te kunnen verwerken. Hiermee zal in de gewenste situatie eveneens sprake zijn van voldoende capaciteit van de omliggende wegen om het verkeer van en naar de locatie ten behoeve van de gewenste activiteiten te kunnen verwerken. Hiermee kan worden gesteld dat geen sprake is van aantasting van de bestaande infrastructuur.

In de huidige situatie vindt het parkeren geheel op eigen terrein plaats. Bij de voorgenumen ontwikkeling is het vereist dat het parkeren ook na realisatie van het project geheel op eigen terrein plaatsvindt. Ook na realisatie van het project zal er op eigen terrein voldoende gelegenheid zijn voor zowel vracht- als personenauto's om te kunnen parkeren. Hiermee zal parkeren, ook na realisatie van het project, geheel

op eigen terrein plaatsvinden.

4.4.2 Verkeersbewegingen

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van Het beëindigen van een intensieve veehouderij waarop pelsdieren worden gehouden, waarbij deze wordt omgeschakeld naar een niet-agrarisch bedrijf voor het stallen van caravans, campers en overige kampeermiddelen en statische opslag.

De partij waarmee de initiatiefnemer in samenwerking de stalling wil beheren heeft onderzocht hoeveel verkeersbewegingen de voorgenomen bedrijfsvoering tot gevolg zal hebben. De stalling zal slechts 5 dagen per week geopend zijn. Hiermee zal het aantal verkeersbewegingen beperkt blijven.

Met iedere klant wordt afzonderlijk een afspraak gemaakt voor het halen en brengen van het gestalde object. Daarmee is sprake van gecontroleerde verkeersbewegingen van en naar de locatie. Voor de gewenste situatie en omvang heeft de partij waarmee de initiatiefnemer in samenwerking de stalling wil beheren het aantal verkeersbewegingen in beeld gebracht. In de gewenste situatie zal sprake zijn van ongeveer 14 verkeersbewegingen per week. Gemiddeld zal daarmee sprake zijn van 2 verkeersbewegingen per dag. Dit is slechts een zeer beperkt aantal verkeersbewegingen.

In het voor- en najaar zal er een piek zijn in het aantal haal- en brengmomenten. In de maanden mei, juni en september en oktober zal er daarom sprake zijn van gemiddeld meer verkeersbewegingen per week. In deze maanden zal het aantal verkeersbewegingen per week op ongeveer 70 liggen. Gemiddeld betreft dit echter slechts 10 verkeersbewegingen per dag, waarmee het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie beperkt blijft.

In de huidige situatie wordt een intensieve veehouderij uitgevoerd, waarop pelsdieren worden gehouden. Ten behoeve van de bedrijfsvoering in de huidige situatie zijn structureel een aantal verkeersbewegingen per week nodig, waaronder bijvoorbeeld het leveren van voer, het leveren van dieren, het afvoeren van dieren en het afvoeren van mest. Daarnaast zijn er verkeersbewegingen voor controles van de dierenarts, onderhoud en levering van diensten in de huidige bedrijfsvoering. In de huidige situatie is sprake van (gemiddeld genomen) de volgende verkeersbewegingen:

- Leveren van dieren: 2 vrachtwagens per week, leidt tot 4 verkeersbewegingen per week met vrachtverkeer.
- Afvoeren van dieren: 2 vrachtwagens per week, leidt tot 4 verkeersbewegingen per week met vrachtverkeer.
- Leveren van voer en andere materialen voor in de stallen/sheds: 2 vrachtwagens per week, leidt tot 4 verkeersbewegingen per week met vrachtverkeer.
- Afvoeren van mest: 1 vrachtwagen per week, leidt tot 2 verkeersbewegingen per week met vrachtverkeer.
- Controle/bezoek dierenarts: 1 bestelauto of personenauto per week, leidt tot 2 verkeersbewegingen per week met personenvervoer.
- Levering van overige diensten en goederen: 2 bestelauto's en/of personenauto's per week, leidt tot 4 verkeersbewegingen per week met personenvervoer.

Totaal: gemiddeld 20 verkeersbewegingen per week, waarvan 14 met vrachtverkeer.

Buiten de piekperiodes zal er sprake zijn van een afname van het aantal verkeersbewegingen (met ongeveer 6 verkeersbewegingen per week). In de piekperiodes zal, in vergelijking met de huidige bedrijfsvoering, sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Deze toename is echter dusdanig beperkt dat deze niet zal leiden tot een onevenredige verkeershinder aan de omgeving en/of een onevenredige toename van de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden.

Daarnaast is er in de gewenste situatie niet langer sprake van verkeersbewegingen met vrachtverkeer, maar met uitsluitend personenverkeer. Hiermee zal de overlast aan de omgeving en de uitstoot van stikstofoxiden alleen maar afnemen.

Gezien het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toeneemt zal geen sprake zijn van negatieve effecten op de verkeersveiligheid en zal geen sprake zijn van een toenemende overlast aan de omgeving en zal geen sprake zijn van een onevenredige uitstoot van stikstofoxiden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

4.5. Wateraspecten

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.a.) voorkomen worden en kan ook de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Met ingang van 3 juli 2003 is een watertoets in de vorm van een waterparagraaf en de toelichting hierop een verplicht onderdeel voor ruimtelijke plannen en projecten van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten. De watertoets is verankerd in de Waterwet (Wtw). Dit houdt in dat de toelichting bij het ruimtelijk plan of project een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Dit beleid is voortgezet in het huidige Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

In dit besluit wordt het begrip “waterhuishouding” breed opgevat. Aangesloten wordt bij de definitie zoals die is opgenomen in de Wtw. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Bij de voorbereiding van een waterparagraaf dienen alle van belang zijnde waterhuishoudkundige aspecten beoordeeld te worden.

De locatie valt onder het werkgebied van het waterschap Aa en Maas (hierna: het waterschap).

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits en waterkwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembepaling en vaak ook het scheepvaartbeheer.

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Hiermee geven de waterschappen ook invulling aan de wens van met name de zogenaamde grensgemeentes die in het verleden te maken hadden met verschillend beleid van de waterschappen.

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

De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Dit heeft er toe geleid dat voor kleine plannen kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatie-opgave. Voor grotere plannen volstaat de rekenregel niet voor het bepalen van de compensatie-opgave, omdat de impact van dergelijke plannen op het watersysteem (veel) groter is. Voor grote plannen is daarom altijd een waterhuishoudkundig onderzoek door de initiatiefnemer noodzakelijk en dient het waterschap vroegtijdig te worden betrokken.

Voor een optimale inpassing van plannen met een uitbreiding van het verhard oppervlak is het noodzakelijk het waterschap in een vroeg stadium te betrekken. Dit geldt zowel voor kleine als grote plannen. Alleen op deze wijze kunnen waterbeheerder en initiatiefnemer gezamenlijk zorgen voor het behoud van de robuustheid van het watersysteem en kan wateroverlast in de toekomst zoveel mogelijk worden beperkt.

4.5.1 Voorgenomen activiteit

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de beëindiging van een intensieve veehouderij, zijnde een pelsdierhouderij, waarbij deze zal worden omgeschakeld naar een niet-agrarisch bedrijf voor het stallen van caravans, campers en overige kampeervoertuigen en statische opslag. De huidige aanwezige bebouwing zal voor een groot deel worden gebruikt voor het stallen van de objecten. De huidige aanwezige sheds zijn echter niet goed geschikt voor het stallen van de objecten en/of statische opslag. Deze zullen daarom ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling worden gesloopt.

De volledige te behouden bebouwing zal worden voorzien van zonnepanelen op de daken. Op de plaats van de te slopen sheds zullen eveneens zonnepanelen op maaiveld worden aangelegd. Gezien het hemelwater van de zonnepanelen afstroomt en voornamelijk tussen de panelen door zal vallen worden zonnepanelen op maaiveld vaak niet aangemerkt als een toename van het verharde oppervlak. Daarmee is sprake van een afname van het verharde oppervlak ter plaatse. Mochten de zonnepanelen alsnog als verharding worden aangemerkt dan is er nog steeds geen sprake van een toename van de verharde oppervlakte, omdat deze op de plaats van de huidige aanwezige sheds worden aangelegd.

Afkoppeling van het hemelwater zal plaatsvinden middels een gescheiden stelsel. Hierbij zal het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak niet op het riool worden afgevoerd, maar middels straatkolken en dakgoten worden afgevoerd naar infiltratie- en/of bergingsvoorzieningen. Van belang daarbij is dat bij een ruimtelijke ontwikkeling hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld.

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang (waterbergingscompensatie). Voor de mate van compensatie hanteert het waterschap de volgende richtlijnen:

Wanneer er sprake is van een toename van verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² wordt de rekenregel toegepast en bij toename van meer dan 10.000 m², of bij het niet voldoen aan de rekenregel, wordt de beleidsregel toegepast. Bij een toename van minder dan 2.000 m² is geen extra compensatie nodig.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal het verhard oppervlak niet toenemen, maar afnemen. Hiermee is geen aanvullende compensatie vereist en zal met de voorgenomen ontwikkeling sprake zijn van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Om negatieve effecten op de huidige goede waterkwaliteit te voorkomen en waterbesparing te bereiken wordt/worden:

- zoveel mogelijk maatregelen getroffen om het waterverbruik zo gering mogelijk te laten zijn en verontreiniging van het regenwater en oppervlaktewater te voorkomen;
- duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen toegepast;
- een bergingsvoorziening gerealiseerd.

De projectlocatie is voorzien van riolering, waar het afvalwater van de bedrijfswoning op wordt geloosd.

Het bedrijfsafvalwater wordt middels een gescheiden stelsel afgevoerd. Hemelwater wordt hierbij niet afgevoerd op het rioleringssysteem, maar wordt middels dakgoten en straatkolken opgevangen in een bergingsvoorziening. Hiermee is geen sprake van afkoppeling van hemelwater naar Riolwaterzuiveringsinstallaties.

Hiermee zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van onevenredige aantasting van de waterhuishouding ter plaatse.

4.5.2 Compenserende waterberging

Ter compensatie van de toename van het verharde oppervlak bij ruimtelijke ontwikkelingen dient compenserende waterberging plaats te vinden om wateroverlast te voorkomen. Zoals nader aangetoond in de paragraaf "Voorgenomen activiteit" (paragraaf 4.5.1) is voor de voorgenomen ontwikkeling geen compenserende waterberging nodig.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een nieuwe ruimtelijk project dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het project. Onderdeel daarvan is een onderzoek naar de financiële haalbaarheid van het project. Een tweede bepaling omtrent het financiële aspect is het eventueel verhalen van projectkosten. In principe dient bij vaststelling van het ruimtelijke besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van projectkosten zeker te stellen.

Op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeente een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Bro zijn deze bouwplannen nader omschreven:

"Artikel 6.2.1

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

- a. de bouw van een of meer woningen;*
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;*
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;*
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;*
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;*
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte."*

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een in het betreffende artikel genoemde bouwplan, waarmee geen exploitatieplan nodig is.

Kosten voor het uitvoeren en doorlopen van de procedure zijn daarnaast voor rekening van de initiatiefnemer. Gemaakte kosten door de gemeente worden middels het heffen van leges op de initiatiefnemer verhaald, zoals is opgenomen in de legesverordening van de gemeente Boekel.

Hiermee kan worden gesteld dat het project financieel haalbaar wordt geacht.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorliggend project betreft een afwijking op het "Omgevingsplan Buitengebied 2016" van gemeente Boekel. De ontwikkeling zal middels het nieuwe veegplan voor het buitengebied van de gemeente worden opgenomen in het Omgevingsplan. Om de voorgenomen ontwikkeling te kunnen meenemen in het nieuwe veegplan is een goede ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk, waarin wordt gemotiveerd dat de voorgenomen ontwikkeling haalbaar is en niet zal leiden tot beperkingen op ruimtelijk en/of milieuhygiënisch vlak. Voorliggend document dient ter onderbouwing van het voorgenomen initiatief.

Het veegplan waarin de voorgenomen ontwikkeling wordt meegenomen volgt de wettelijke procedure voor dergelijke plannen en wordt voor eenieder ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzage termijn wordt eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen. Wanneer het besluit met bijbehorende onderbouwing ter inzage ligt wordt gepubliceerd op de gebruikelijke wijze.

5.3. Handhaving

Een bestemmingsplan en/of een omgevingsvergunning is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving van de regels in de omgevingsvergunning ligt bij de gemeente. Het handhavingsbeleid van de gemeente Boekel vormt de basis van de handhaving binnen de gemeentelijke grenzen. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen.

Het doel van handhaving is om de bescherming van mens en omgeving te waarborgen tegen ongewenste activiteiten en overlast. In het kader van een ruimtelijk project heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet. Bij overtreding van deze regels kan gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van een bestemmingsplan of een vrijstelling.



Bijlagen



Bijlage 1 Marktonderzoek Stalling 31



Stalling31 I BV
Postbus 31
4285 ZG Woudrichem
KvK-nr.: 55646034
IBAN: NL90RABO0151813620
BTW-nr.: 8518.00.531.B.01

Datum: 29 oktober 2019

Betreft: Informatie over potentie voor een nieuwe stalling in Venhorst

Geachte heer/mevrouw,

Graag informeren wij u over de potentie voor een nieuwe stalling in Venhorst in samenwerking met Stalling31.

Waarom een nieuwe stalling in Venhorst

Waarom wordt de stalling van familie van Gog in Venhorst een succes?

Naast dat de locatie en beheerders voldoen aan de door Stalling31 gestelde eisen is er veel vraag naar stalling in de omgeving Venhorst. Stalling31 weet op postcodeniveau waar alle caravans en campers in Nederland zijn. Daarnaast weten wij dat een consument bereid is om circa 30/40 minuten te rijden voor een stalling. Als we dan specifiek inzoomen op de omgeving Venhorst zien we een aantal grote plaatsen waar relatief veel caravans en campers zijn:

- Helmond 2800 objecten
- Uden 1850 objecten
- Eindhoven 5400 objecten
- Oss 3100 objecten
- Wijchen 1500 objecten
- Nijmegen 3100 objecten

Op basis van deze aantallen kunnen wij als Stalling31 binnen 2 jaar een stalling met de omvang 250 plekken vullen. Voor de beeldvorming: een particuliere stalling doet hier ongeveer 5 tot 7 jaar over. Dit doen wij door slimme marketingcampagnes op te zetten, door goed online vindbaar te zijn en door een hoge servicegraad te bieden. Kortom, wij als Stalling31 zijn ervan overtuigd dat de locatie van familie van Gog een toevoeging is als stallingslocatie. Daarnaast voorziet een stalling in de regio Eindhoven aan een maatschappelijk probleem, aangezien er in deze regio een groot tekort is aan goede betaalbare stalling.

Daarnaast wordt er met iedere klant een afspraak gemaakt voor het halen en brengen van de objecten. Hierdoor zijn de verkeersbewegingen beperkt en gecontroleerd. In de situatie van familie van Gog komt dit gemiddeld neer op 2 verkeersbewegingen per dag. Uiteraard is er wel een piek in het voor- en najaar. Deze piek ligt voornamelijk in de maanden mei, juni en september en oktober. In deze maanden zijn er gemiddeld 10 verkeersbewegingen per dag. Hierbij gaan we er vanuit dat de stalling 4 dagen per week open is.

Over Stalling31

Het aantal campers, caravans, klassiekers en boten groeit ieder jaar nog steeds. In Nederland zijn er ruim 500.000 geregistreerde caravans en campers. Nederlanders trekken er het liefst elke dag op uit. Nieuwe wegen ontdekken, nieuwe plekken, of gewoon genieten van de kleinkinderen op de vaste familiecamping. Het gevoel van vrijheid. Lekker opladen. Zó worden herinneringen gemaakt. Dat doen ze wél het liefst in hun eigen vertrouwde camper, of hun eigen gedroomde klassieker. Bezit dat ze koesteren. Waar ze zuinig op zijn. Als ze niet op pad zijn - het grootste deel van het jaar - moet hun bezit wel gestald worden. Veilig,



Stalling31 I BV
Postbus 31
4285 ZG Woudrichem
KvK-nr.: 55646034
IBAN: NL90RABO0151813620
BTW-nr.: 8518.00.531.B.01

schoon en overdekt. Hiervoor kunnen ze terecht bij Stalling31.

Wij ontzorgen onze klanten en locaties volledig. Dat doen we zo veel mogelijk persoonlijk – onze klantenservice is het kloppend hart van de organisatie –, maar ook via handige apps, tools en via social media. Wij zijn namelijk voor ruim 7.000 caravan- en campereigenaren het begin- en eindpunt van de vakantie, daarnaast ontzorgen we ook de 40 aangesloten locaties volledig waar deze caravans en campers gestald worden. Dit doen we door de volgende diensten uit handen te nemen:

- Marketing en Sales (wij zorgen ervoor dat een locatie gevuld wordt en vol blijft)
- Klantenservice (alle klantvragen worden via ons platform en mensen afgehandeld)
- Facturatie
- Schadeafhandeling

Professionele locaties

Stalling31 stelt een aantal eisen aan haar locaties:

- Minimaal omvang van 1000m²
- Terrein dient afsluitbaar te zijn
- Locatie moet vergund zijn
- Locatie moeten netjes onderhouden zijn en blijven
- Beheerders dienen representatief te zijn

Doordat we bovenstaande eisen stellen aan onze locaties kunnen we onze klanten en stakeholders garanderen dat er professioneel gewerkt en gestald wordt.

Hiermee hoop ik u voldoende te hebben geïnformeerd. Voor meer informatie verwijst ik u naar website van Stalling31: www.stalling31.nl.

Met vriendelijke groet,

Stalling31

Kees-Jan de Waal

keesjan@stalling31.nl

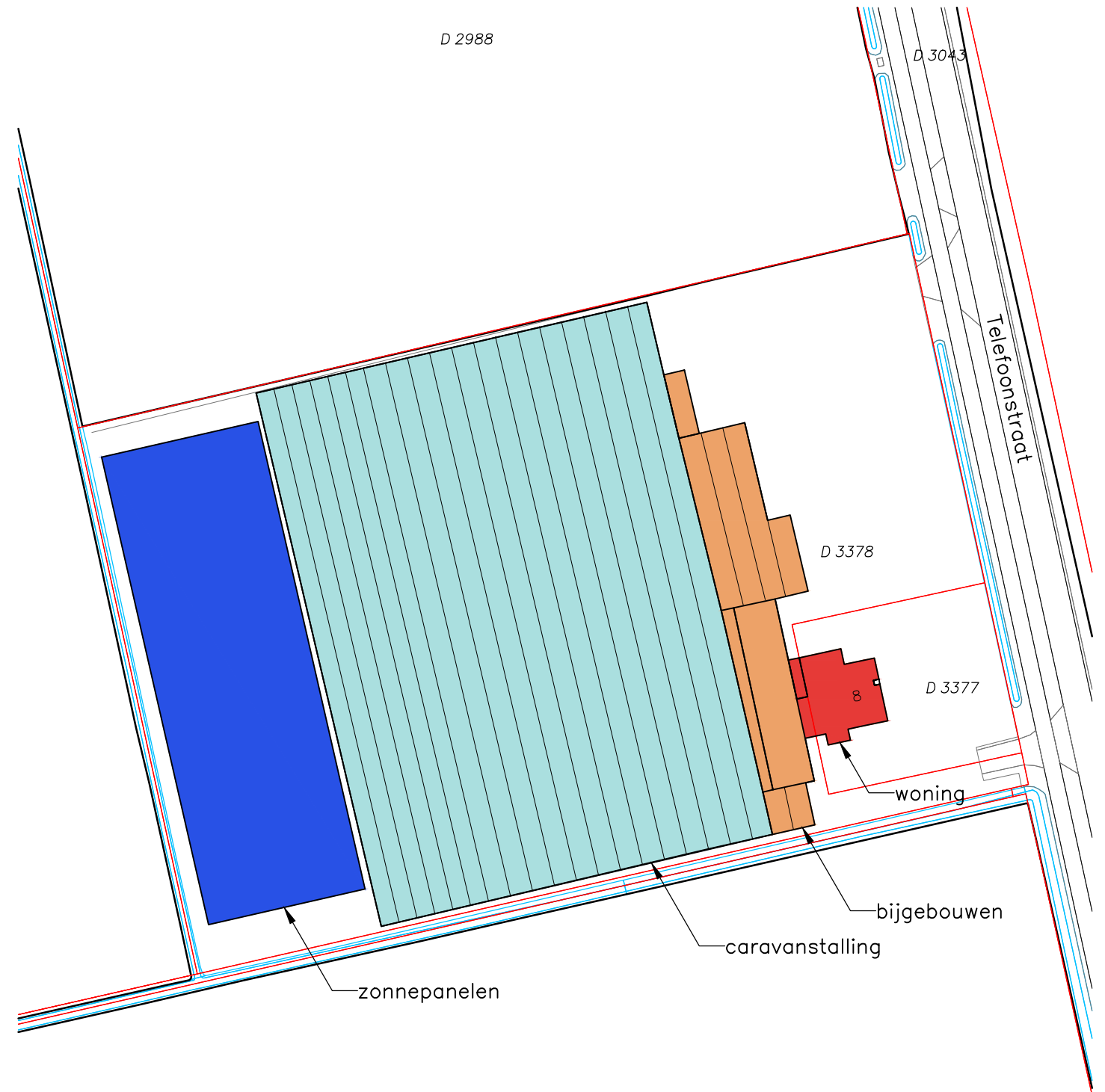
0616492270



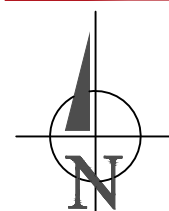
Bijlage 2 Situatietekening op schaal



o u i d i e s i t u a t i e



o o e o o o t i e s i t u a t i e



Situatie

Gemeente : Boekel
 Sectie : D
 Nummer : 3377, 3378
 Schaal : 1:1000

www.dlvadvies.nl

Benaming: **Situatietekening** Omgevingsvergunning: activiteit bouwen

Schaal: 1:1000 Formaat: A3

Opdrachtgever: BV van Gog-Relou, Laren 4a, 5763 PB Milheeze, Telefoon: _____

DLV Advies, Postbus 511, 5400 AM Uden, Telefoon: 0413-336800, E-mail: info.bmt@dlvadvies.nl

Datum: 12-11-2019, RD

Wijzigingen: A 20-11-2019, RD C, B D

Bouwlocatie: Telefoonstraat 8, 5428 GJ Venhorst

Projectleider: Mevr. F. Klomp-Pullens, Telefoon: 06-26518663, E-mail: f.klomp@dlvadvies.nl

Klantnummer: 309750 Werknummer: B191062-91 Blad: S10



NIETS UIT DEZE TEKENING MAG GEHEEL OF GEDEELTELIJK WORDEN OVERGENOMEN EN VERMENIGVULDIGD ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING © COPYRIGHT 2015 DLV BOUW, MILIEU EN TECHNIEK BV

D 2988

D 3043

Plangebied

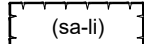
14.998 m²  Telefoonstraat 8, Venhorst

Enkelbestemmingen

7.060 m²  A Agrarisch

7.938 m²  B Bedrijf

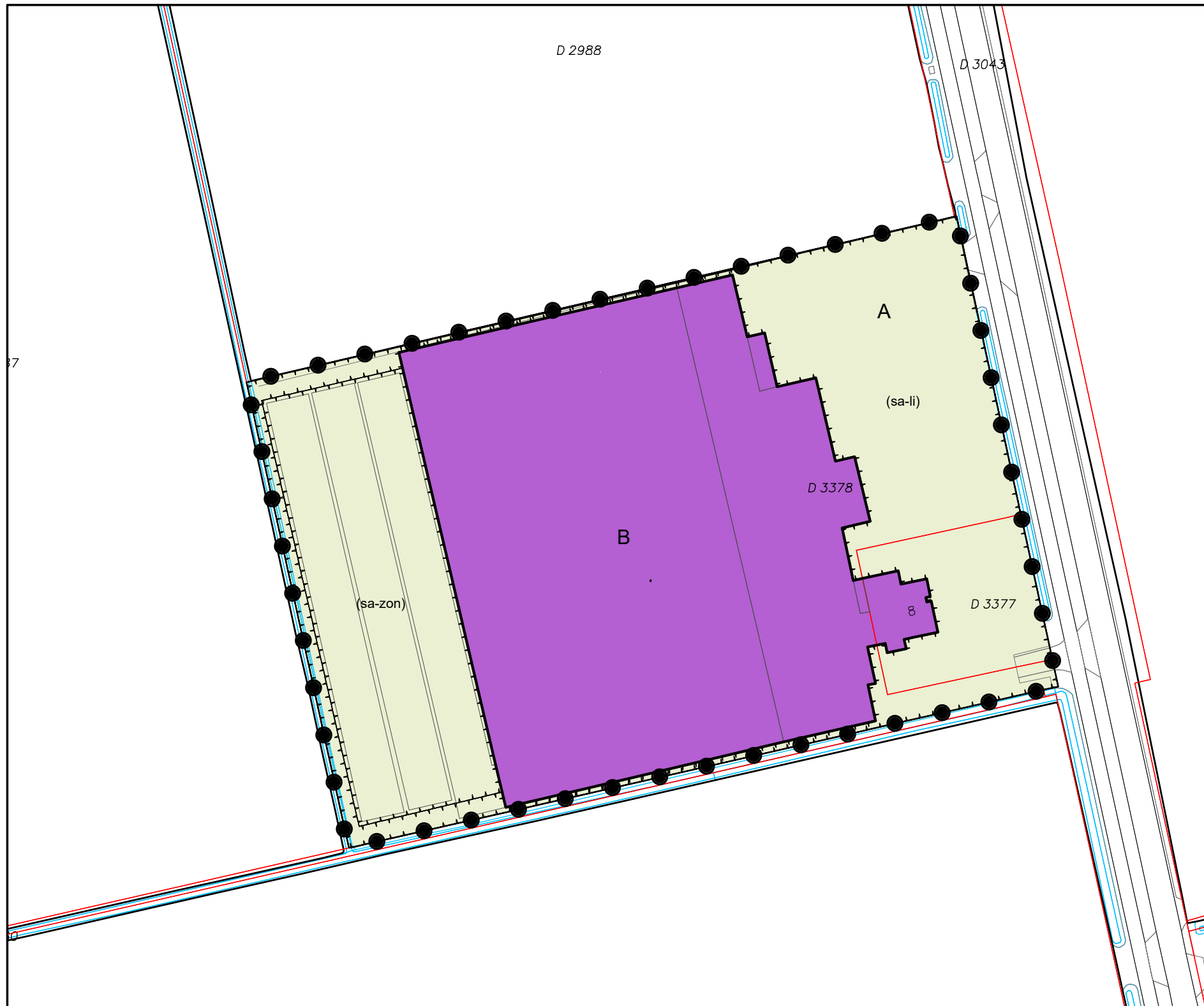
Funcieaanduidingen

4.326 m²  (sa-li) specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing

2.734 m²  (sa-zon) specifieke vorm van agrarisch - zonnepanelen

Bouwvlakken

7.938 m²  bouwvlak



Situatie

Kadastrale gemeente : Boekel
 Sectie : D
 Nummer : 3377, 3378
 Schaal : 1:1000
 Ondergrond: : BGT
 Datum: : 12-11-2019

www.dlvadvies.nl



RESULTAAT

Benaming: Bestemmingsplan Telefoonstraat 8 te Venhorst
 NL.IMRO
NL.IMRO.0755.BPTelefoonstraat8-CO01

Planstatus: _____
 Concept
 Datum voorontwerp: _____
 14-01-2021

Bouwlocatie:
 Telefoonstraat 8
 5428 GJ Venhorst

DLV Advies
 Postbus 511
 5400 AM Uden
 Telefoon: 0413-336800
 E-mail: info.bmt@dlvadvies.nl
 Projectleider: Dhr. K. Oostendorp
 Telefoon: 06-26544339
 E-mail: k.oostendorp@dlvadvies.nl

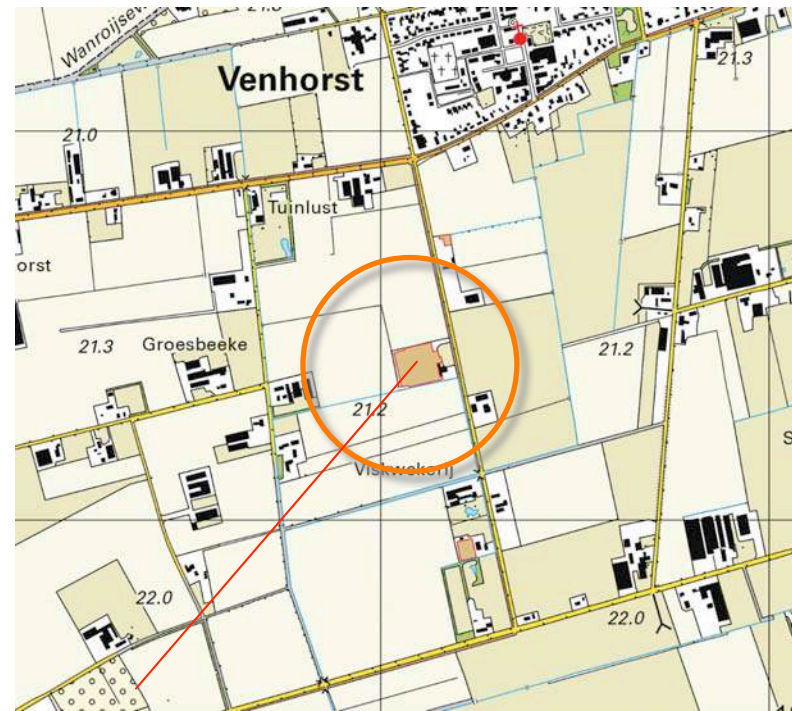
Datum ontwerp: _____
 Schaal: 1:1000
 Datum vastgesteld: _____
 Formaat: A3
 Klantnummer: 309750
 Werknummer: B191062-31
 Blad: P10



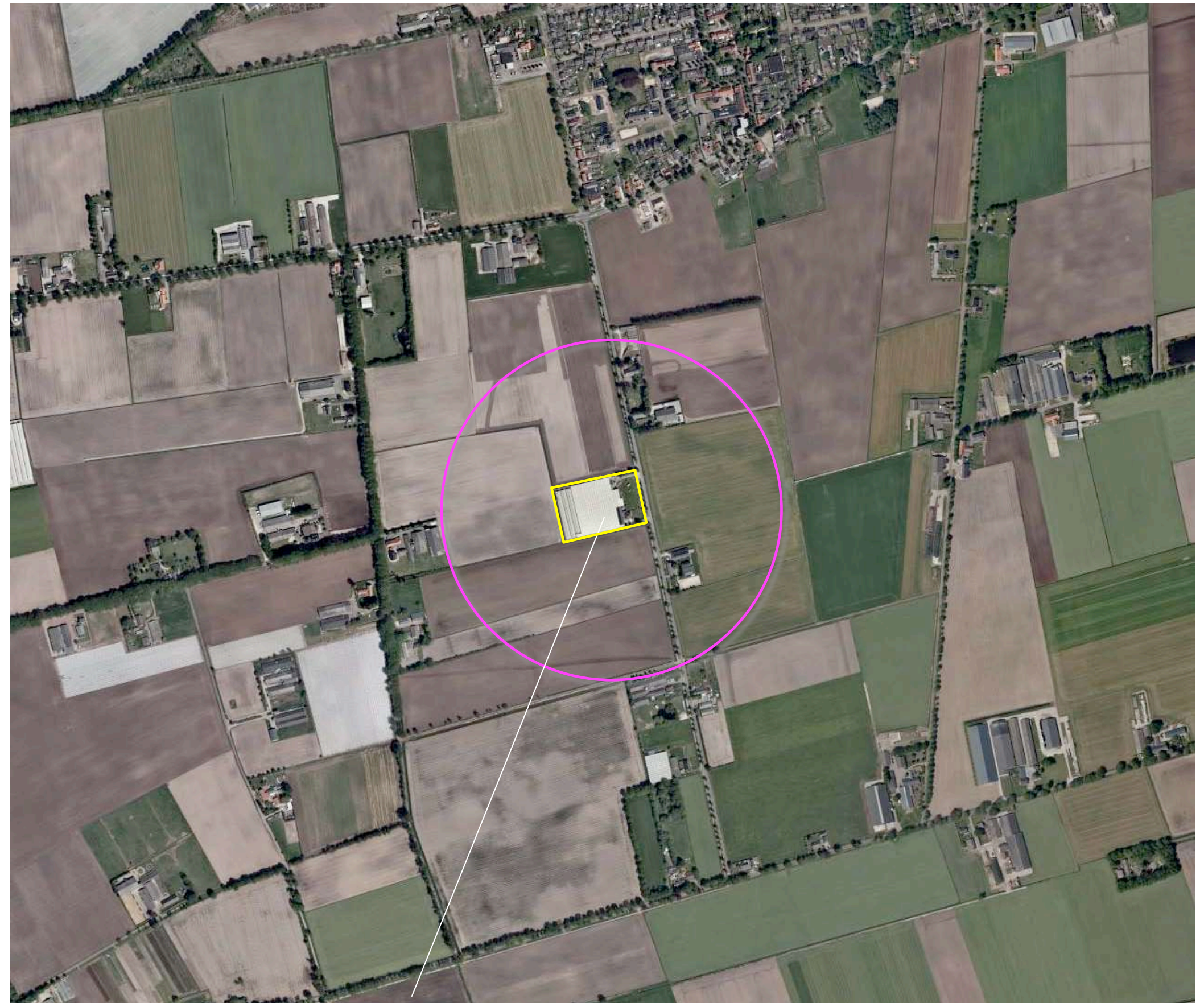
Bijlage 3 Landschappelijk inrichtingsplan

LIGGING

Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van de kern Venhorst in de gemeente Gemert-Boekel. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



het plangebied

SITUATIE 1930

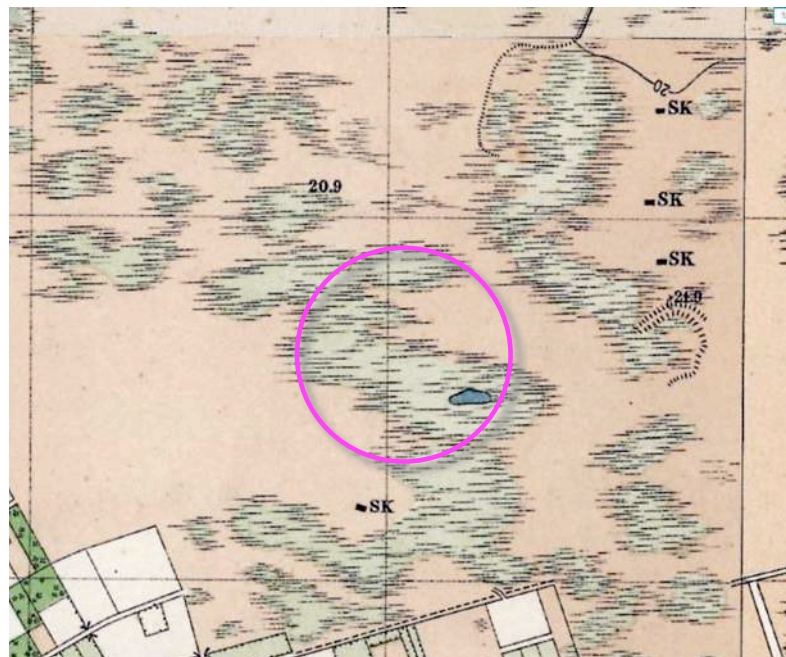
In 1930 werden het plangebied en zijn ruime context nog als moeras en heide gekarteerd. Zie de uitsnede van de kartering uit 1930 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.

karacteristiek

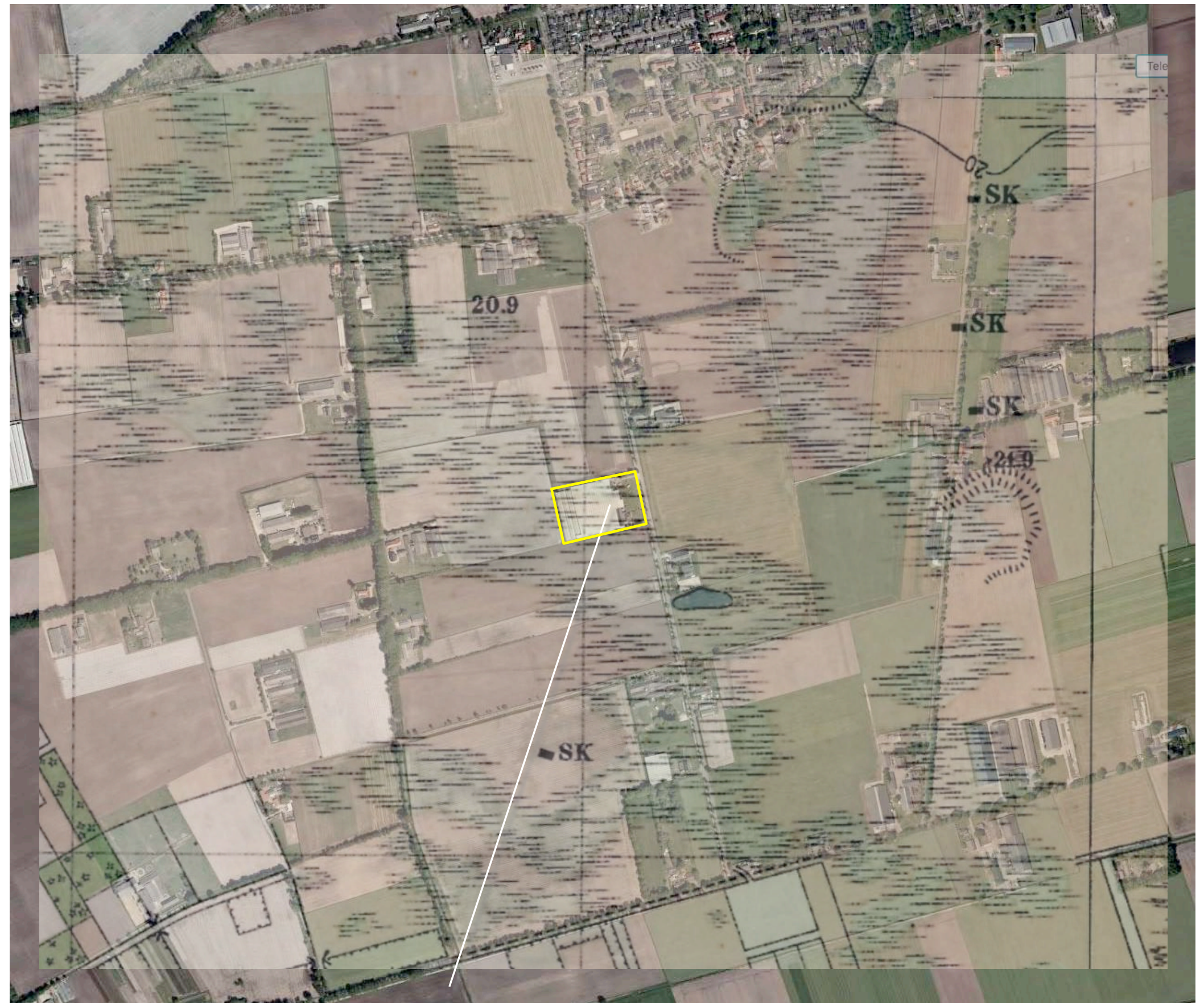
De landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge heide ontginning. Kenmerkend voor de inpassing van bebouwde erven in deze context is het voorkomen van;

- a) bosjes, houtwallen, groensingels of schermbeplantingen (bestaande uit els of berk) aan de veldzijdes,
- b) geschoren hagen, solitaire bomen, fruit- en notenbomen nabij de bebouwing.

Zie de uitsnede van de topkaart uit 1930 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



topografische kaart 1930



in 1930 werd het plangebied en de context nog als moeras en heide gekarteerd

HISTORISCHE SCHETS

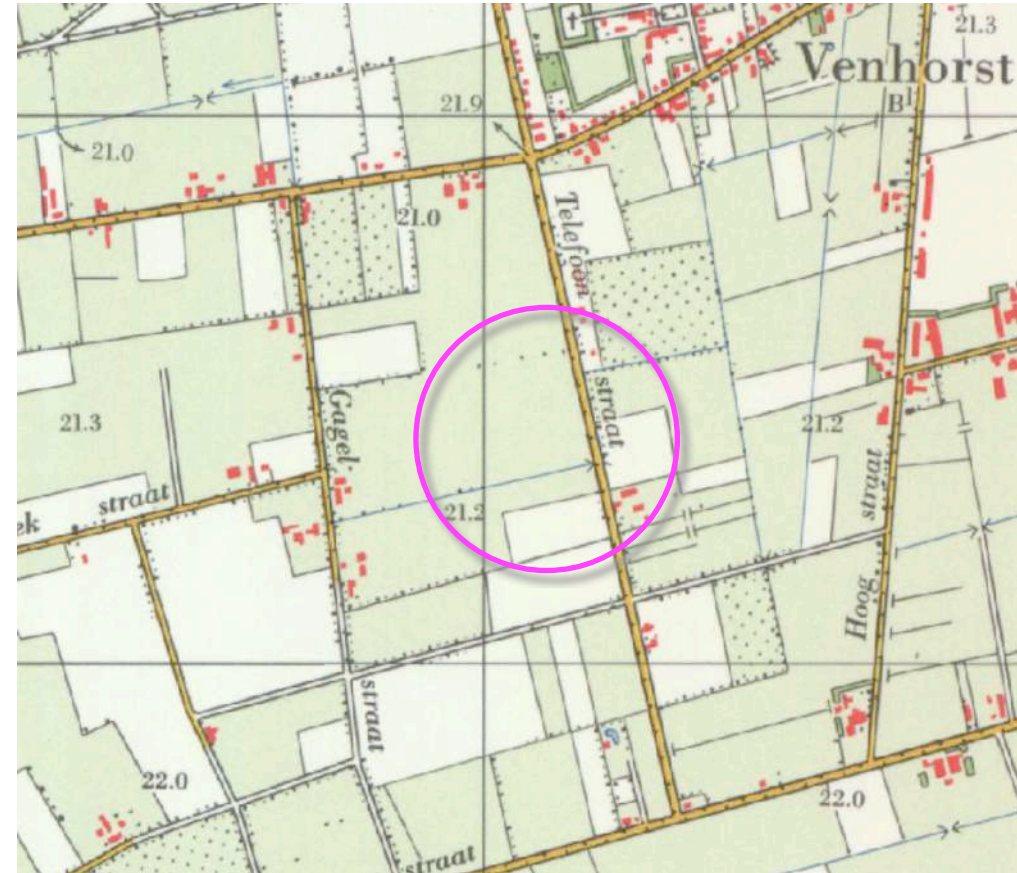
Rond de tweede wereldoorlog werd het plangebied en zijn context ontgonnen. In de jaren vijftig was het in gebruik als bouwland. Zie de kartering uit 1956 hieronder.

In de jaren zestig werd een ruilverkaveling doorgevoerd; de kleinschalige percelering maakte plaats voor een royale blokverkaveling. Het plangebied was aanvankelijk in gebruik als grasland, nadien als bouwland. In 1988 werden de eerste aanzetten van bebouwing gekarteerd. Zie de karteringen uit 1979 en 1988 rechtsboven.

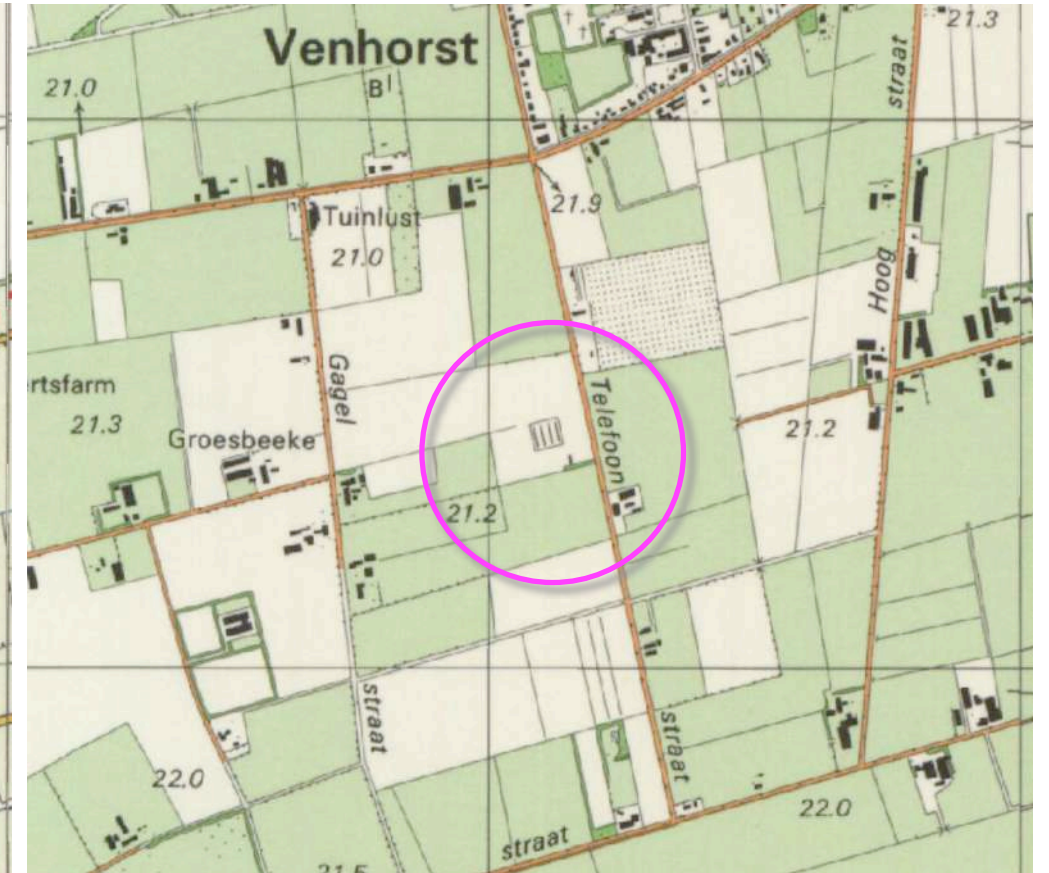
In 1998 werd een, door een groensingel omzoomd, bebouwd erf met een duidelijke zonering in een voorerf en achtererf gekarteerd. In het eerste decennium van de 21ste eeuw werden de bedrijfsgebouwen vervangen en in zuidwestelijke richting uitgebreid. De groensingel werd in het kader hiervan geroid. Zie de karteringen uit 1998 en 2013 rechtsonder.

Conclusie

Het plangebied is te kenschetsen als een 'jong erf'; de aanwezige bedrijfsgebouwen zijn in de 21ste eeuw (een jaar of 10 jaar geleden) gerealiseerd.



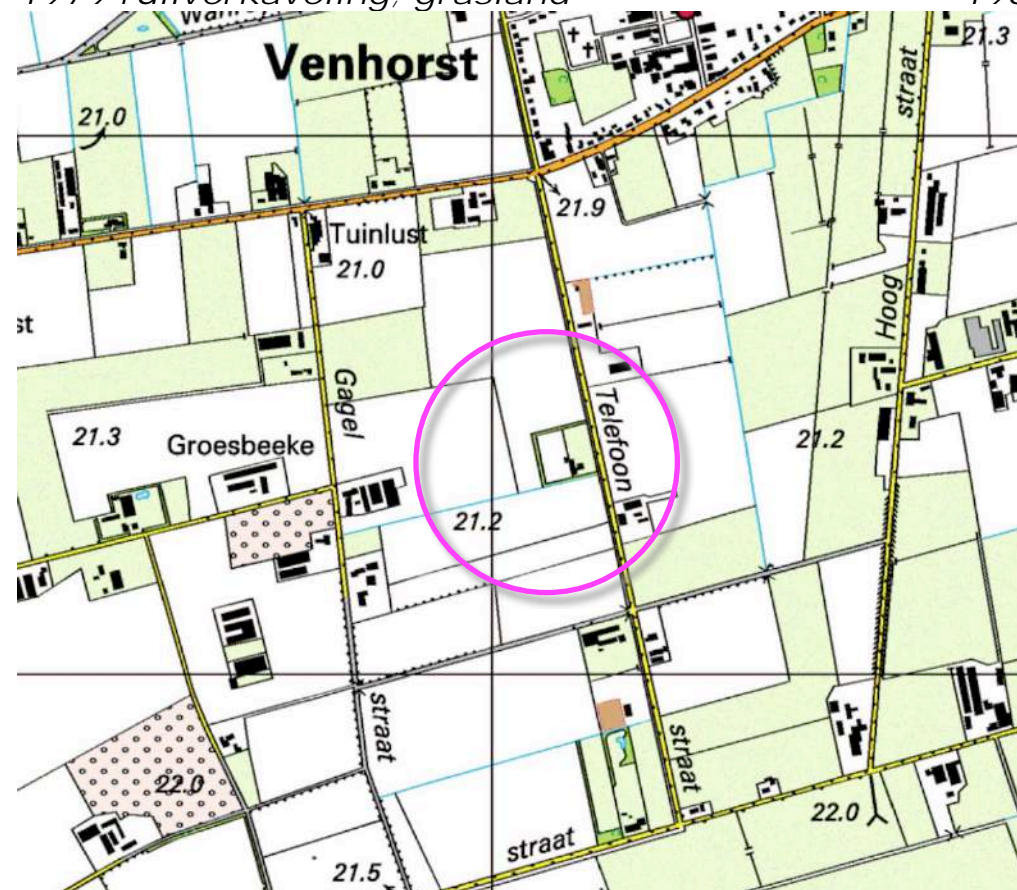
1979 ruilverkaveling; grasland



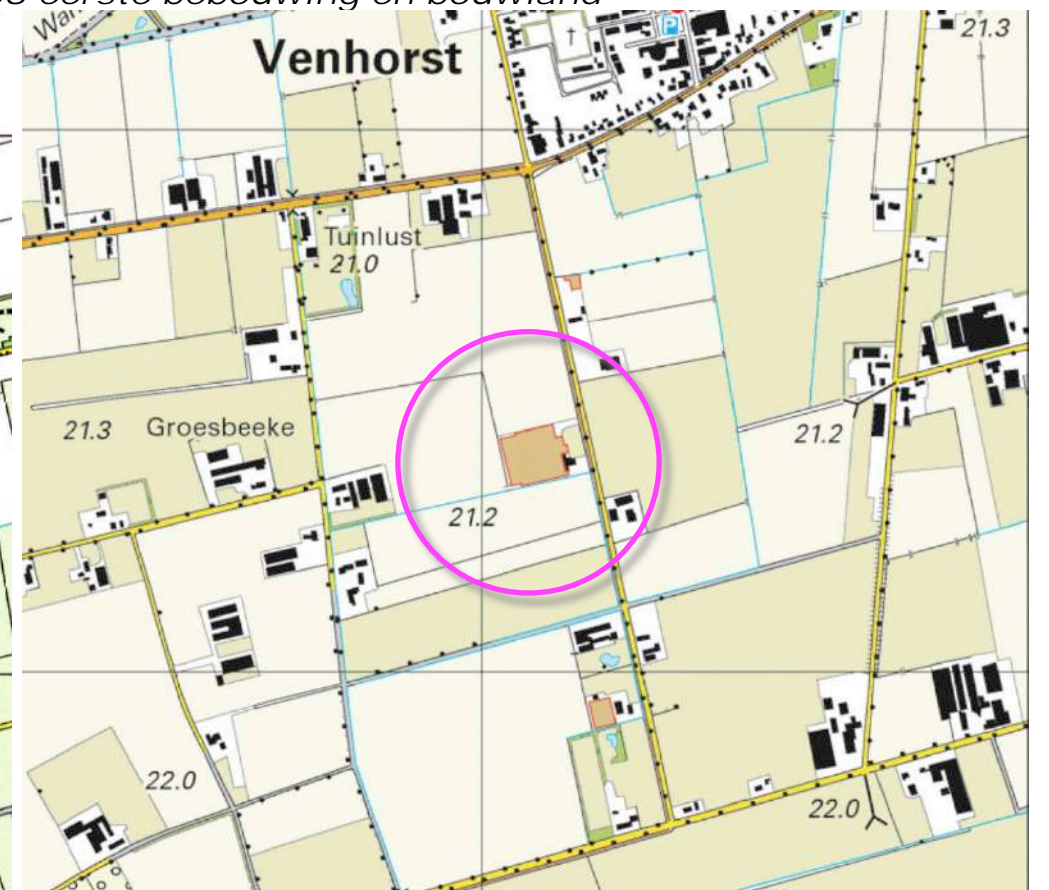
1988 eerste bebouwing en bouwland



1956 bouwland



1998 groensingel; voorerf + achtererf



2013 groensingel geroid, herbouw en uitbreiding

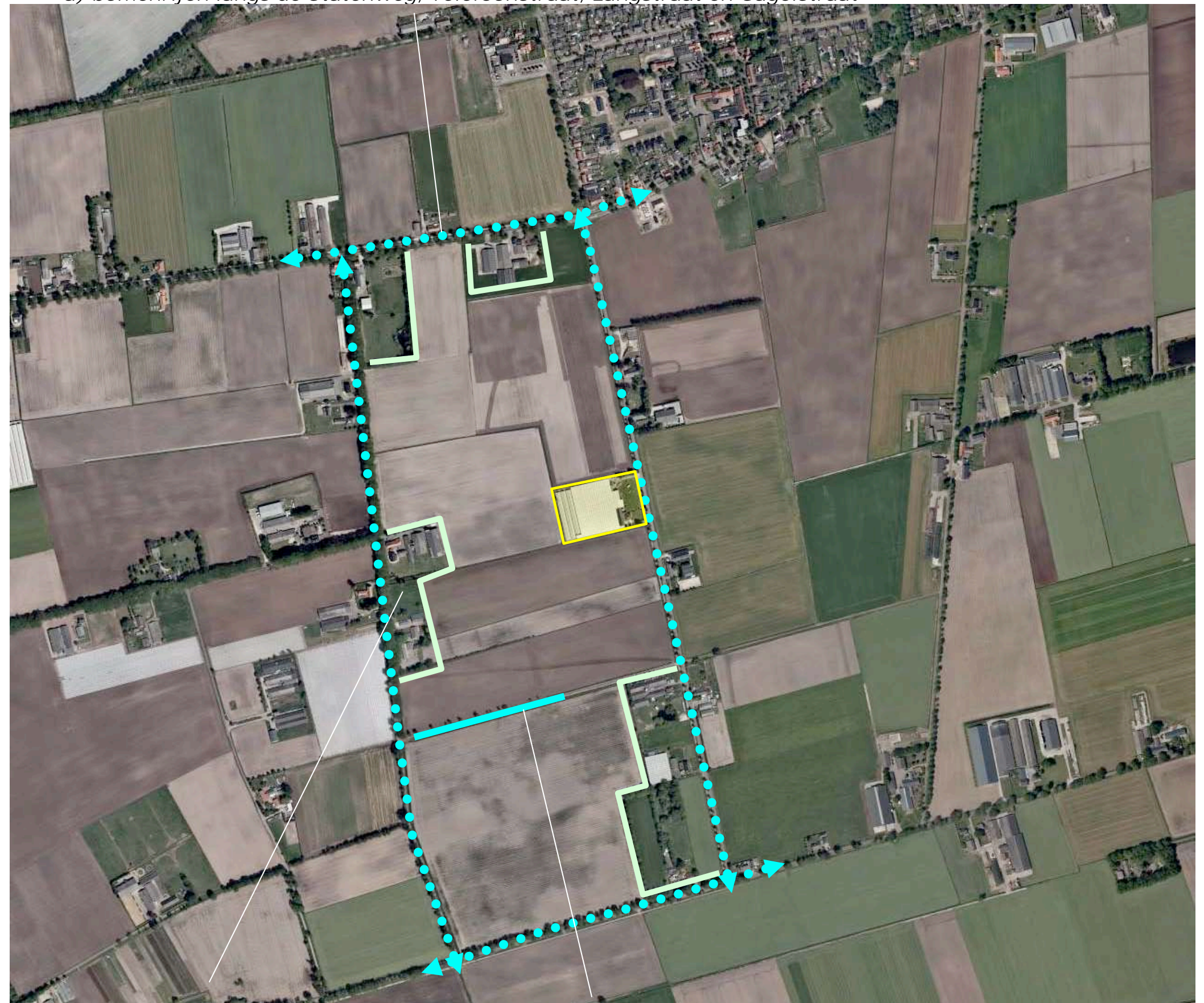
RUIMTELIJK KADER 2018

Anno 2018 wordt het ruimtelijk kader gevormd door de navolgende elementen;

- a) de bomenrijen langs de Statenweg, Telefoonstraat, Langstraat en de Gagelstraat,
- b) de bebouwing en beplanting op de ten westen, noordwesten en zuidwesten van het plangebied gelegen buurerven,
- c) de groensingel langs de ten zuidwesten gelegen veldweg.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) bomenrijen langs de Statenweg, Telefoonstraat, Langstraat en Gagelstraat



b) bebouwing en beplanting op buurerven

c) groensingel langs de veldweg

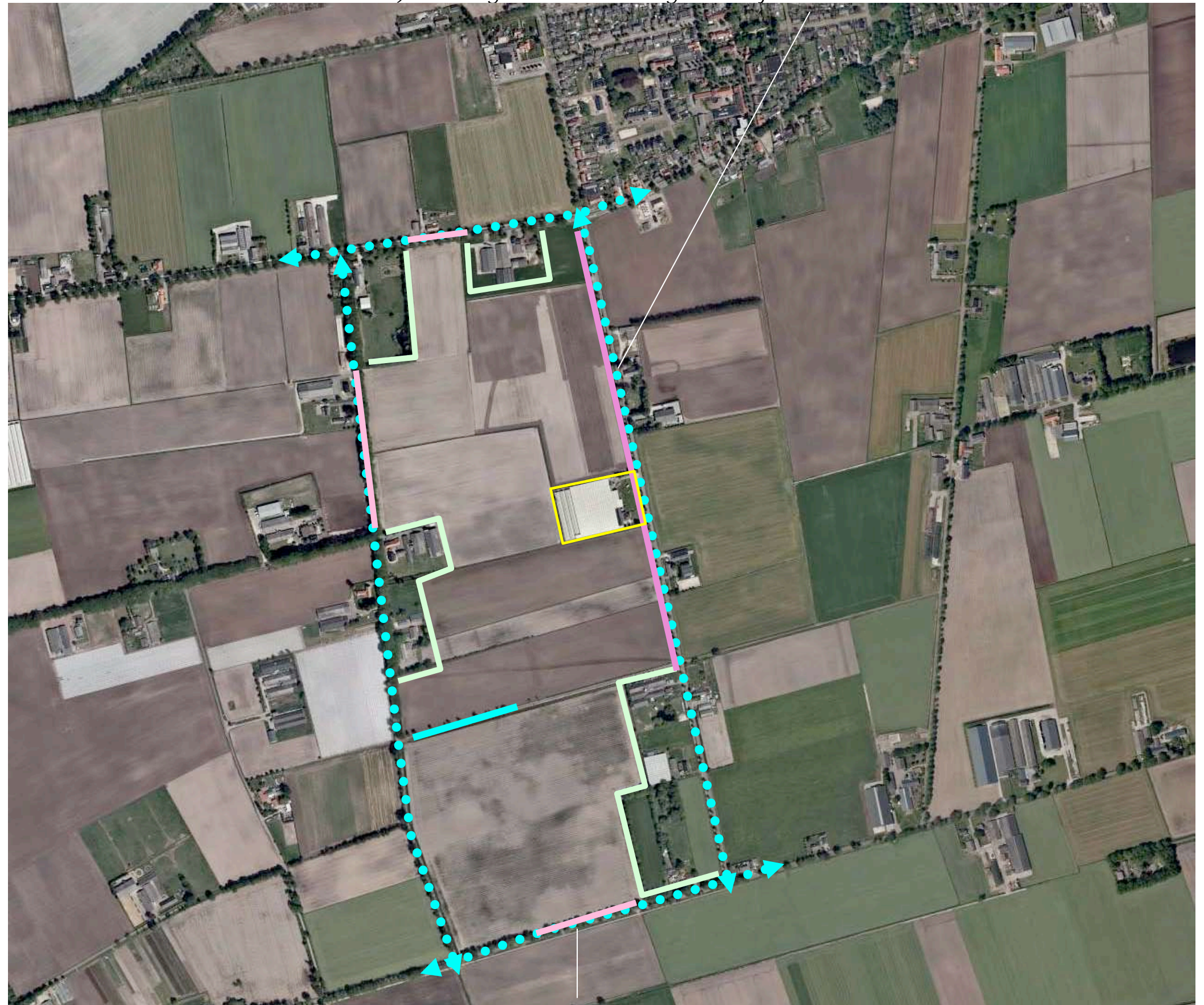
RUIMTELIJKE BELEVING

Het plangebied is gelegen in een door openheid en diepe doorzichten gekenmerkt landschap. Betreffende de beleving van het plangebied vanaf de wegen in de context kan een onderscheid worden gemaakt tussen:

- a) de beleving in de benadering en uit de nabijheid vanaf de Telefoonstraat zelf,
- b) de beleving over grotere afstand vanaf delen van de ten zuiden gelegen Langstraat, delen van de ten westen gelegen Gagelstraat en delen van de ten noorden gelegen Statenweg.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de volgende pagina's.

a) beleving in de benadering en nabijheid vanaf de Telefoonstraat zelf



b) beleving over grote afstand vanaf delen van de Langstraat, de Gagelstraat en Statenweg

3D-BEELDEN - TELEFOONSTRAAT

Vanaf de Telefoonstraat komend uit het noordwesten en uit het zuidoosten ontvouwt zich gedurende enige tijd een zicht op de noordwestkant en de zuidoostkant van het plangebied. Tijdens de passage toont zich de noordoostkant.

Tijdens de benadering wordt het voorerf lange tijd afgeschermd door de aanwezige beplanting op het voorerf. De beplanting op het voorerf sluit goed aan bij het karakter van het landschap. De bedrijfsgebouwen tonen zich in de benadering kaal aan het verkeer; de kleurstelling van de bebouwing sluit goed aan bij de tinten van het maaiveld en verankert deze in het landschap.



standplaats fotograaf



1) komend uit het noordwesten; het voorerf wordt lange tijd afgeschermd door beplanting....



2) de bedrijfsgebouwen worden in het maaiveld verankerd door de kleurstelling



3) komend uit het zuidoosten; het voorerf wordt lange tijd afgeschermd door beplanting



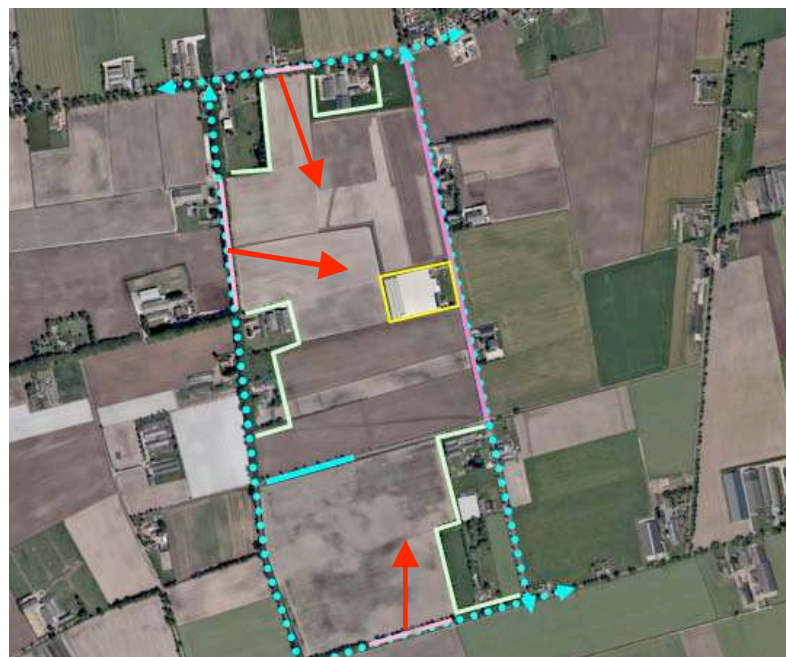
4 ...de bedrijfsgebouwen worden in het maaiveld verankerd door de kleurstelling

3D-BEELDEN - UIT DE VERTE

1) Vanaf de Statenweg tonen zich de noordwestkant en de zuidwestkant van het plangebied in relatie tot het uit bomenrijen en coulissen bestaande decor; de maat en schaal van de bebouwing past in de landschappelijke context.

2) Vanaf de Gagelstraat toont zich met name de zuidwestkant aan het verkeer; de lichtgrijze daken van de bebouwing zoeken verbinding met de tinten van de lucht en het wolkendek, de grijsgroene getinte gevels van de kas zoeken aansluiting bij de tinten van het maaiveld.

3) Vanaf de Langstraat tonen zich de zuidwestkant en de zuidoostkant over grote afstand aan het verkeer; de bomenrijen in de context vormen een passend kader en decor.



standplaats fotograaf

Conclusie

Het voorerf wordt met name waargenomen tijdens de passage; de aanwezige beplantingselementen vormen hier een passende structuur. De bedrijfsgebouwen tonen zich open aan het landschap. Ze passen qua maat en schaal goed in de context. De grijze daken verbinden zich met de lucht, de grijsgroene gevels met het maaiveld.



1) vanaf de Statenweg; bomenrijen vormen een decor, maat en schaal passen in de context



2) vanaf de Gagelstraat; de grijze daken verbinden zich met de lucht, de gevels bij het maaiveld



3) vanaf de Langstraat; bomenrijen in de context vormen een kader en decor

KADASTRAAL – 1:1000

Het plangebied omvat perceel 2552 en 2989, gelegen in de sectie D van de kadastrale gemeente Boekel. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

contouren

Aan de zuidoostkant wordt het plangebied begrensd door een waterschapssloot, aan de zuidwestkant door een kavelsloot (gedeeld eigendom). De percelen ten noordwesten en zuidwesten zijn eigendom van derden en in gebruik als akkerland. Het plangebied wordt in de uitgangssituatie omzoomd door hekwerken. In het centrum van het plangebied is de ruimte tussen de op de erfscheiding gepositioneerde hekwerken en gevels van de als kas te kenschetsen bebouwing, 120/130 cm breed. Zie de foto's hieronder.



noordwestkant



zuidwestkant



plangebied

UITGANGSSITUATIE - BEBOUWING

De bebouwing in het plangebied bestaat uit de navolgende elementen;

- 1) drie rijen met oudere nertsensheds aan de zuidwestkant,
- 2) de als een kas met dichte wanden te kenschetsen sheds in het centrum van het plangebied,
- 3) overdekte de ruimtes voor de verwerking en opslag, aanvoer en afvoer van materialen, kantoor en kantine en de bedrijfswoning met bijbehorende (berg)ruimtes.



overzicht bebouwing 2019

1) oudere nertsensheds aan de zuidwestkant

2) als tuinbouwkas uitgevoerde sheds



3) ruimtes voor verwerking en opslag, aan- en afvoer, bedrijfswoning en bijbehorende (berg)ruimtes

ONTSLUITING & ZONERING

De bedrijfsgebouwen worden ontsloten via een inrit en oprit aan de noordwestkant van het plangebied. De woning en bijbehorende ruimtes worden ontsloten via een inrit aan de zuidoostkant van het plangebied. De ruimte rond de woning is in gebruik als tuin. De ruimte ten noordwesten van de tuin is te kenschetsen als een huisweitje.

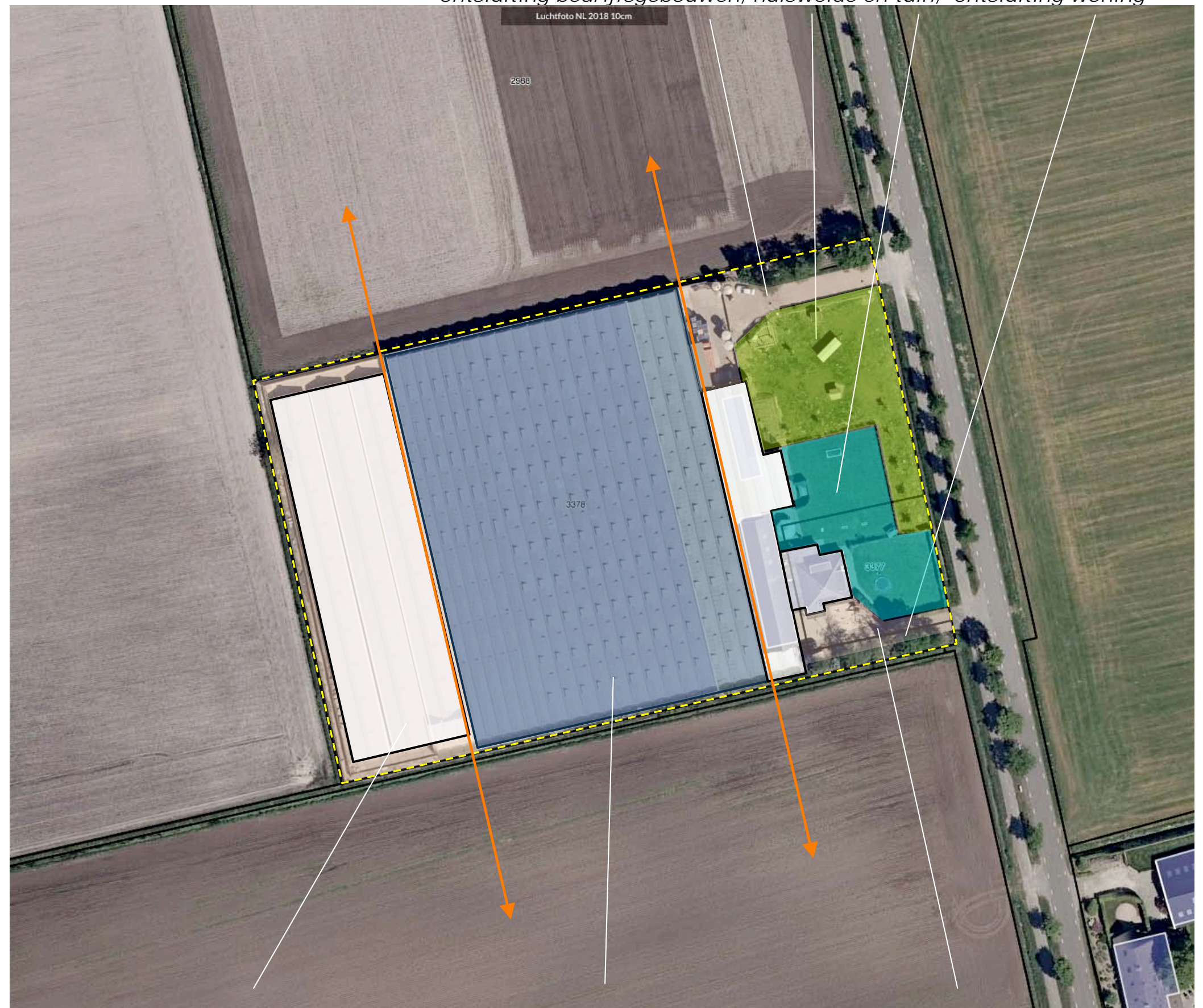
Zonering

Het plangebied wordt gekenmerkt door een heldere zonering. Het is onder te verdelen in 3 zones;

- het gebied met de oude sheds aan de zuidwestkant,
- de kas in het centrum,
- het voorerf met de woning, huisweide en tuin.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

ontsluiting bedrijfsgebouwen, huisweide en tuin, ontsluiting woning



a) oudere sheds aan de zuidwestkant b) de kas in het centrum c) voorerf met woning, tuin en huisweide

AANWEZIGE BEPLANTING

De beplanting in het plangebied omvat;

- 1) bomenrijen bestaande uit els, berk en eik met wat struiken als onderbeplanting aan de noordwestkant en zuidoostkant van het voorerf,
- 2) beukenhagen en hoogstamfruitbomen ron de tuin,
- 3) buxushagen en een groepje notenbomen nabij de inrit aan de noordwestkant.

waardering en conditie

De genoemde elementen sluiten met uitzondering van de buxushagen goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context. De beplanting verkeert in goede conditie en wordt goed onderhouden.

1) bomenrijen met berk, els en eik



2) notenbomen en buxushagen

3) beukenhagen en hoogstamfruitbomen

ONTWIKKELING

De ontwikkeling omvat het navolgende:

- de bebouwing aan de zuidwestkant zal worden gesloopt,
- de aanwezige kas zal niet meer worden benut voor het houden van dieren maar worden benut voor statische opslag (caravanstalling).
- de vrijkomende ruimte aan de zuidwestkant en de daken van de kas zullen worden benut voor het plaatsen van zonnepanelen.

Zie de aanduidingen en markeringen in de luchtfoto rechts.

a) bebouwing aan de zuidwestkant slopen b) kas benutten voor statische opslag



c) zonnepanelen in de vrijkomende ruimte en op het dak van de kas

ONTSLUITING

De statische opslag zal worden ontsloten via de aanwezige inrit aan de noordkant van het plangebied. Het zonnepark aan de zuidwestkant zal worden ontsloten via een aan de noordwestkant van het plangebied, onder het dak van kas gelegen, voerpad.

ontsluiting statische opslag via aanwezige inrit



zonnepark ontsluiten via een aan de noordwestkant van het plangebied (onder het dak) gelegen voerpad

CONCLUSIES - CONCEPT INPASSING

In het voorafgaande kwam het volgende naar voren;
De landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge heide ontginning. Kenmerkend voor de inpassing van erven in deze context is het voorkomen van;
a) bosjes, houtwallen, groensingels of schermbeplantingen (bestaande uit els of berk) aan de veldzijdes,
b) geschoren hagen, solitaire bomen, fruit en notenbomen nabij de bebouwing.
Het plangebied is te kenschetsen als een 'jong erf'; de aanwezige bedrijfsgebouwen zijn in de 21ste eeuw, deels 10 jaar geleden gerealiseerd.
Het voorerf wordt waargenomen tijdens de passage; de aanwezige beplantingselementen vormen hier een passende structuur. De bedrijfsgebouwen tonen zich open aan het landschap worden waargenomen in de beandering vanaf de Telefoonstraat en over grote afstand vannaf de omliggende wegen. Ze passen qua maat en schaal goed in de context. De grijze daken verbinden zich met de lucht, de grijsgroene gevels met het maaiveld.
Het plangebied wordt omzoomd door hekwerken. In het centrum van het plangebied is de ruimte tussen de op de erfscheiding gepositioneerde hekwerken en gevels van de bebouwing 120/130 cm breed.
Het plangebied wordt gekenmerkt door een heldere zonering. Het is onder te verdelen in 3 zones;
a) het gebied met de oude sheds aan de zuidwestkant,
b) de kas in het centrum,
c) het voorerf met de woning, huisweide en tuin.
De aanwezige beplantingselementen sluiten goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context.
De ontwikkeling omvat het opgeven van de dierhouderij. De bebouwing aan de zuidwestkant zal worden gesloopt. De kas zal worden benut voor statische opslag. De vrijkomende ruimte aan de westkant en de daken van de kas zullen worden benut voor het plaatsen van zonnepanelen.

Concept

Op grond van hiervan wordt voorgesteld de inpassing en de aanwezige zonering te versterken middels de aanplant van;

- een groensingel aan de zuidwestkant,
- elzenschermen in het centrum,
- hagen en bomen op het voorerf.



a) groensingel

b) elzenschermen

c) hagen en bomen

BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van navolgende elementen;

- S1 een groensingel,
- S2 elzenschermen,
- H1 beukenhagen,
- V1 hoogstamfruitbomen.

Zie de plantlijst op de volgende pagina.

Richtlijnen aanleg en beheer

- S1 De groensingel is te realiseren middels de aanplant van 3 rijen bosplantsoen in de omvang 80/100 cm, in een kruiselings plantverband van 125x125 cm. De groensingel is te beheren volgens een binnen- buitenrandstelsel; de struikvormers mogen 1x per 5-7 jaar voor 50% worden afgezet. De boomvormers mogen aan de zuidoostkant en zuidwestkant worden afgeslagen om schaduwworpen op de zonnepanelen te beperken. Aan de noordwestkant zijn in totaal 8-9 boomvormers als boom in stand te houden.
- S2 De elzenschermen zijn te realiseren middels de aanplant van 3 stuks plantsoen per strekkende meter (veren) met een hoogte van 170-200 cm. De schermen zijn 1x per jaar te scherpen en in stand te houden op een hoogte die gelijk is aan de goothoogte van kas en een breedte van 80-110 cm. Zie de impressie van de elzenschermen in de luchtfoto rechts.
- H1 De beukenhagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per meter in de omvang 80/100 cm. Ze zijn jaarlijks te snoeien en in stand te houden op een hoogte van 100-110 cm.
- V1 De hoogstamfruitbomen zijn aan te planten in de omvang 12/14 cm. De bomen zijn jaarlijks conform goed gebruik te snoeien.



voorbeeld van een elzenscherm

PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn aangegeven in de lijst rechts.

Code		S1	S2	H1		V1
Omvang bij aanplant		80/100	170-200	80/100		12/14
Plantverband		125x125	3 p/m	nvt		
Omvang element		600 m2	150 m1	160 m1		5 st
Acer campestre	veldesdoorn				APPELS	Brabantse bellefleur
Acer pseudoplatanus	esdoorn					Dubbele bellefleur
Aesculus hippocastanum	paardekastanje					Lemoenappel
Alnus glutinosa	zwarte els	10	450			Groninger Kroon
Alnus incana	witte els					Keuleman
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje	100				Schone v. boskoop
Betula pendula	ruwe berk					Sterappel
Betula pubescens	zachte berk	10			PEREN	Beurre Alexandre Lucas
Carpinus betulus	haagbeuk	10				Beurre de Merode
Castanea sativa	tamme kastanje			5		Clapp's favourite
Cornus mas	kornoelje, gele					Conference
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	100				Gieser wildeman
Corylus avellana	hazelaar	100				Nrd holl suikerpeer
Crateagus monogyna	meidoorn					Zoete brederode
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts				KERSEN	Bigareau Napoleon
Fagus sylvatica	gewone beuk					Early rivers
Fraxinus excelsior	es					Koningskers
Juglans regia	okkernoot			6		Merton premier
Ligustrum vulgare	liguster	50				Puther dikke
Ilex aquifolium	hulst					Sch. spätke knorpelkirsch
Malus	sterappeltje				PRUIMEN	Belle de Louvain
Pyrus	Gieser wildeman					Hauszwetsche
Populus nigra	zwarte populier					Mirabelle de nancy
Populus tremula	ratepopulier					Monsieur hatif
Populus trichocarpa	balsempopulier					Opal
Prunus avium	zoete kers					Reine claude verte
Prunus spinosa	sleedoorn				Totaal	5
Quercus petraea	wintereik					
Quercus robur	zomereik	10				
Rhamnus catharticus	wegedoorn					
Rhamnus frangula	vuilboom	100				
Robinia pseudoacacia	acacia					
Rosa canina	hondsroos					
Rosa rubiginosa	egelantier roos					
Salix alba	schietwilg					
Salix aurita	geoorde wilg					
Salix caprea	boswilg					
Salix cinerea	grauwe wilg					
Salix fragilis	kraakwilg					
Sorbus aucuparia	lijsterbes	10				
Tilia cordata	winterlinde					
Tilia platyphyllos	zomerlinde					
Viburnum opulus	gelderse roos	100				
Totaal		600	450	11		

KWANTIFICERING

De instand te houden en te versterken elementen op het voorerf, de nieuwe elementen ter hoogte van de kas en aan de zuidwestkant van het plangebied omvatten samen een oppervlakte van ruim 2225 m²; zie het overzicht hieronder en de aanduidingen in de luchtfoto rechts.

OMSCHRIJVING	OMVANG M2
S1 groensingel	600
S2 elzenschermen	150
groensingel nw	175
groensingel zo	125
boomgaard	1175
TOTAAL	2225

in stand te houden en te versterken;

aanwezige groensingels nw en zo, de boomgaard



nieuwe elementen: S1 groensingel en S2 elzenschermen



Bijlage 4 Berekening investering ruimtelijke kwaliteit

Rekenblad voor ontwikkelingen

BESTEMMINGSWINST

Bestemmingswaarden	Grootte perceel	Voor		Na	
		14998	Bestaande situatie	14998	Nieuwe situatie
Bestemmingen (bebouwd)					
0 Dienstverlening	€ 150,00		per m2	€ -	per m2 € -
0 Detailhandel /kantoor	€ 150,00		per m2	€ -	per m2 € -
0 Dienstverlening	€ 150,00		per m2	€ -	per m2 € -
1 Bedrijf	€ 120,00		per m2	€ -	7060 per m2 € 847.200,00
0 Horeca	€ 90,00		per m2	€ -	per m2 € -
0 Recreatie	€ 90,00		per m2	€ -	per m2 € -
0 Maatschappelijk	€ 90,00		per m2	€ -	per m2 € -
0 Sport	€ 90,00		per m2	€ -	per m2 € -
0 Cultuur en Ontspanning	€ 90,00		per m2	€ -	per m2 € -
1 Agrarisch opstallen	€ 50,00	10616	per m2	€ 530.800,00	per m2 € -
0 Bijgebouwen bij de woning groter dan 100 m2	€ 140,00		per m2	€ -	per m2 € -
0 Vergroting woning 600 tot 1.200 m ³	€ 250,00		per m3	€ -	per m3 € -
0 Vergroting woning groter dan 1.200 m ³	€ 100,00		per m3	€ -	per m3 € -
0 Woning - ondergrond tot 1000 m2	€ 225.000,00		per kavel	€ -	per kavel € -
1 Bedrijfswoning - ondergrond tot 1000 m2	€ 175.000,00	1000	per kavel	€ 175.000,00	1000 per kavel € 175.000,00
0 Aangekochte RvR-titel	€ 125.000,00		per kavel	€ -	per kavel € -
0 Boerderijsplitsing	€ 50.000,00		per kavel	€ -	per kavel € -
Bestemmingen (onbebouwd)					
1 Agrarisch	€ 8,50		per m2	€ -	6160 per m2 € 52.360,00
0 Agrarisch met waarden	€ 7,50		per m2	€ -	per m2 € -
0 Bos / Natuur / Water/ Groen	€ 1,00		per m2	€ -	per m2 € -
0 Detailhandel /kantoor	€ 45,00		per m2	€ -	per m2 € -
0 Dienstverlening	€ 45,00		per m2	€ -	per m2 € -
1 Bedrijf	€ 45,00		per m2	€ -	778 per m2 € 35.010,00
0 Horeca	€ 45,00		per m2	€ -	per m2 € -
0 Recreatie	€ 45,00		per m2	€ -	per m2 € -
0 Maatschappelijk	€ 8,00		per m2	€ -	per m2 € -
0 Sport	€ 8,00		per m2	€ -	per m2 € -
0 Cultuur en Ontspanning	€ 8,00		per m2	€ -	per m2 € -
1 Agrarisch bouwblok	€ 25,00	3382	per m2	€ 84.550,00	per m2 € -
0 Wonen 1.000 tot 1.500 m2 ----'bestemd als tuin'	€ 60,00		per m2	€ -	per m2 € -
0 Tuin / wonen >1500 m2	€ 45,00		per m2	€ -	per m2 € -
0 Verkeer	€ 6,50		per m2	€ -	per m2 € -
0 Zonnepanelen	€ 15,00		per m2	€ -	per m2 € -

Waarde vóór de ontwikkeling: € 790.350,00 Waarde ná de ontwikkeling: € 1.109.570,00

Bestemmingswinst: € 319.220,00

Noodzakelijke bijdrage in kwaliteitsverbetering t.o.v. de bestemmingswinst

1. Het betreft een ontwikkeling:

	ja	(type een "1" indien van toepassing)
A. zonder specifieke kenmerken	1	20%
B. in een buurtschap / bebouwingslint of in het woonwerklandschap		20%
C. met een meer dynamisch karakter in een gebied van "luwte" gebied van "rust"		30%
		40%

Te leveren bijdrage in kwaliteitsverbetering: € 63.844,00

2. met een grote maatschappelijke meerwaarde

	ja	(type een "1" indien van toepassing)
	0	50%

Reductie door maatschappelijke meerwaarde maximaal #N/B

Algemene voorwaarde:

40% Minimaal te realiseren in of nabij het plan door de initiatiefnemer: € 25.537,60

TEGENPRESTATIE

Slopen/saneren

1 Slopen opstallen	€ 10,00	2850	per m2	€ 28.500,00
0 Saneren mestkelder	€ 2,50		per m2	€ -
0 Slopen glasopstanden	€ 12,50		per m2	€ -
1 Saneren erfverharding	€ 2,50	380	per m2	€ 950,00
0 Saneren sleufsilo's	€ 5,00		per m2	€ -
0 Uit de markt halen van handelbare dierproductierechten	€ 21,00		per kg	€ -
0 Slopen glasopstanden	€ 6,00		per m2	€ -
0 Saneren erfverhardingen	€ 2,00		per m2	€ -
0 Saneren sleufsilo's	€ 3,00		per m2	€ -
0 Waardevermindering afstoten agrarische huiskavel	€ 0,75		per m2	€ -

Natuur en landschap

1 Aanleg erfbeplanting	€ 2,50	850	per m2	€ 2.125,00
0 Aanleg nieuwe natuur	€ 4,00		per m2	€ -
0 Aanleg landschapselementen	€ 2,50		per m2	€ -

Cultuurhistorie en Recreatie

0 Herstellen en behouden waardevolle bebouwing	In overleg bepaald			
0 Aanleg openbare paden / routes	€ 1,75		per m2	€ -
0 Aanlegkosten openbaar gestelde nieuwe wateren	€ 4,25		per m2	€ -
0 Herstelkosten van bestaande natuur, landschapselementen	€ 0,50		per m2	€ -

Advieskosten bij meerwaarde

0 Onderzoekskosten planologische procedure	€ 750,00		per onderzoek	€ -
0 Adviseurskosten voor planontwikkeling	€ 4.000,00		per procedure	€ -
0 Kosten opstellen bestemmingsplan	€ 5.000,00		per plan	€ -
0 Planologische procedure: legeskosten	conform legesverordening			

Kwaliteitsverbetering als gevolg van de ontwikkeling: € 31.575,00

Voldoet de ontwikkeling aan de te leveren kwaliteitsverbetering? nee

Nog bij te dragen kwaliteitsverbetering door storting in het Fonds Vitaal Buitengebied Boekel: € 32.269,00

Voorziet het plan in de feitelijk te realiseren kwaliteitsverbetering in of nabij de ontwikkeling? ja

Nog in het plan op te nemen kwaliteitsverbetering: € -





REGELS

RHO ADVISEURS



Regels

Hoofdstuk 1	Welke functies zijn hier toegestaan?	27
Artikel 1	Woonwerklandschap met buurtschappen	33
Artikel 2	Beekdal met aansluitend open agrarisch landschap	35
Artikel 3	Agrarisch landschap	37
Artikel 4	Bosrijke ontginningen met buurtschappen	39
Artikel 5	Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf	41
Artikel 6	Agrarisch bedrijf - veehouderij	42
Artikel 7	Agrarisch bedrijf - glastuinbouwbedrijf	43
Artikel 8	Agrarisch bedrijf - overig bedrijf	44
Artikel 9	Agrarisch bedrijf - paardenhouderij	45
Artikel 10	Bedrijf	46
Artikel 11	Bedrijf uit een hogere milieucategorie	47
Artikel 12	Bedrijf agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf	49
Artikel 13	Caravanstalling	50
Artikel 14	Detailhandel	51
Artikel 15	Detailhandel caravans	52
Artikel 16	Detailhandel en electro-technisch bedrijf	53
Artikel 17	Dierenkliniek	54
Artikel 18	Gasdrukmeet- en regelstation	55
Artikel 19	Gezondheidszorg	56
Artikel 20	Graszoden en grindbedrijf	57
Artikel 21	Groen	58
Artikel 22	Agrarisch gebruik	59
Artikel 23	Groepsaccommodatie	60
Artikel 24	Honden- en paardensport	61
Artikel 25	Horeca	62
Artikel 26	Horeca en B&B	63
Artikel 27	Kleinschalige bedrijvigheid en opslag	64
Artikel 28	Leiding - Gas	65
Artikel 29	Leiding - Hoogspanningsverbinding	66
Artikel 30	Leiding - Riool	67
Artikel 31	Manege	68
Artikel 32	Motorcrossterrein	69
Artikel 33	Motorzaak en museum	70
Artikel 34	Natuur	71
Artikel 35	Nutsvoorziening	72
Artikel 36	Paintball-baan	73
Artikel 37	Parkeren en kamperen	74
Artikel 38	Plattelandswoning	75
Artikel 39	Recreatiewoning	76

Artikel 40	Sportcomplex	77
Artikel 41	Multifunctioneel centrum	78
Artikel 42	Schietbaan	79
Artikel 43	Transportbedrijf	80
Artikel 44	Tuincentrum - evenemententerrein	81
Artikel 45	Incidenteel parkeren	82
Artikel 46	Verblijfsrecreatie	83
Artikel 47	Verkeer	84
Artikel 48	Vogelbeheergebied	85
Artikel 49	Water	86
Artikel 50	Waterberging	87
Artikel 51	Wonen	88
Artikel 52	Wonen uitgesloten	89
Artikel 53	Weg	90
Artikel 54	Gebruik - voorwaardelijke bepaling	91
Artikel 55	Gebruik - voorwaardelijke bepaling 1	92
Artikel 56	Gebruik - voorwaardelijke bepaling 2	94
Artikel 57	Gebruik - voorwaardelijke bepaling 3	98
Artikel 58	Gebruik - voorwaardelijke bepaling 4	100
Hoofdstuk 2	Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	103
Artikel 59	Verboden gebruik	103
Artikel 60	Verboden gebruik	104
Artikel 61	Verboden gebruik	105
Artikel 62	Verboden gebruik	106
Hoofdstuk 3	Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	107
Artikel 63 buurtschappen	Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen	107
Artikel 64	Functieverandering met afwijking in woonwerklandschap met buurtschappen	
Artikel 65 agrarisch gebied	Functieverandering met melding in beekdal met aangrenzend open agrarisch gebied	113
Artikel 66 gebied	Functieverandering met afwijking in beekdal met aangrenzend open agrarisch gebied	115
Artikel 67	Functieverandering met melding in het agrarisch landschap	119
Artikel 68	Functieverandering met afwijking in het agrarisch landschap	121
Artikel 69 buurtschappen	Functieverandering met melding in de bosrijke ontginningen met buurtschappen	125
Artikel 70 buurtschappen	Functieverandering met afwijking in de bosrijke ontginningen met buurtschappen	126
Artikel 71 gebouwen	Functieverandering met afwijking bij monumenten en karakteristieke gebouwen	130

Hoofdstuk 4	Wat mag ik op deze locatie bouwen?	133
Artikel 72	Bouwen binnen beschermingszones leidingen	133
Artikel 73	Bebouwing in open gebied	134
Artikel 74	Aanvullende regels voor hoge teeltondersteunende voorzieningen	136
Artikel 75	Aanvullende regels voor lage permanente teeltondersteunende voorzieningen	137
Artikel 76	Afwijken van de bouwregels in open gebied	138
Artikel 77	Bebouwd gebied	141
Artikel 78	Platte daken - Huize Padua	142
Artikel 79	Bouwen - woningen	143
Artikel 80	Bouwen - bijgebouwen bij woningen	144
Artikel 81	Bouwen - recreatiewoningen	145
Artikel 82	Bouwen - recreatiewoningen 1	146
Artikel 83	Bouwen - kassen	147
Artikel 84	Bouwen - ondersteunende kassen	148
Artikel 85	Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen	149
Artikel 86	Bouwen - overige niet- agrarische bebouwing	150
Artikel 87	Bouwen - agrarische bedrijfsbebouwing	151
Artikel 88	Bouwen - nevenactiviteiten	152
Artikel 89	Bouwen - motorcrossterrein	153
Artikel 90	Bouwen - zendmast	154
Artikel 91	Bouwen - vab's	155
Artikel 92	Bouwen - voorwaardelijke bepaling	156
Artikel 93	Bouwen - ecologische verbindingzone	157
Artikel 94	Maximale oppervlakte bebouwd	158
Artikel 95	Maximale oppervlakte bijgebouwen	159
Artikel 96	Maximale oppervlakte kassen	160
Artikel 97	Maximum aantal woningen	161
Artikel 98	Maximaal bebouwingspercentage	162
Artikel 99	Maximale inhoud	163
Artikel 100	Maximale bouwhoogte	164
Artikel 101	Maximale goothoogte	165
Artikel 102	Afwijken bouwregels	166
Hoofdstuk 5	Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	169
Artikel 103	Buurtschappen	169
Artikel 104	Beekdal- en broekontginningenlandschap	170
Artikel 105	Kampenlandschap met enken	171
Artikel 106	Overgang Beekdal- en broekontginningenlandschap naar Kampenlandschap met enken	172
Artikel 107	Peelontginningenlandschap	173
Artikel 108	Overgang Kampenlandschap met enken naar Peelontginningenlandschap	174

Hoofdstuk 6	Welke regels gelden hier voor welstand?	175
Artikel 109	Welstandsregels	175
Hoofdstuk 7	Welke regels gelden hier voor evenementen?	177
Artikel 110	Evenementen	177
Hoofdstuk 8	U houdt dieren, hiervoor gelden specifieke regels	179
Artikel 111	Specifieke regels voor veehouderij	179
Artikel 112	Beperkingen veehouderij	185
Artikel 113	Specifieke regels voor paardenhouderij	186
Hoofdstuk 9	Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels	187
gelden daarvoor?		
Artikel 114	Waarde Archeologie 1	187
Artikel 115	Waarde Archeologie 2	189
Artikel 116	Waarde Archeologie 3	191
Artikel 117	Waarde Archeologie 4	193
Artikel 118	Nadere regels voor alle archeologische waarden	195
Artikel 119	Gemeentelijke monumenten	196
Artikel 120	Karakteristieke gebouwen	197
Artikel 121	Onverharde wegen	198
Artikel 122	Cultuurhistorisch vlak - Huize Padua	199
Artikel 123	Cultuurhistorisch vlak - ensembles	200
Artikel 124	Cultuurhistorisch vlak - bolle akkercomplexen	201
Artikel 125	Aardkundig en geomorfologisch waardevolle gebieden	202
Artikel 126	Peelrandbreuk	203
Hoofdstuk 10	Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	205
Artikel 127	Het bewaren van houtopstanden	205
Hoofdstuk 11	Welke natuur en landschapswaarden zijn er op deze	
locatie en welke regels gelden daarvoor?		207
Artikel 128	Natuur Netwerk Brabant	207
Artikel 129	Groenblauwe mantel	208
Artikel 130	Ecologische verbindingzone, herstel watersysteem	209
Hoofdstuk 12	Innovatieregeling	211
Artikel 131	Afwijking voor innovaties	211
Hoofdstuk 13	Verklarende regels	213
Artikel 132	Begrippen	213
Artikel 133	Wijze van meten	225

Hoofdstuk 14	Algemene regels	227
Artikel 134	Aanwijzen van bestemmingen	227
Artikel 135	Voldoende parkeergelegenheid	228
Artikel 136	Advies	229
Artikel 137	Anti-dubbeltelregel	230
Artikel 138	Overgangsrecht	231
Artikel 139	Persoonsgebonden overgangsrecht	232
Artikel 140	Slotregel	233
Hoofdstuk 15	Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	
Artikel 141	Herziening Veegplan Ruimte voor ruimte	235
Artikel 142	Herziening Veegplan 2	236
Artikel 143	Reparatieherziening - regels	237
Artikel 144	Reparatieherziening - locaties	238
Artikel 145	Herziening Veegplan 3	239
Artikel 146	Herziening Veegplan 4	240
Artikel 147	Herziening Veegplan 5	241
Artikel 148	Herziening Veegplan 6	242
Artikel 149	Herziening Veegplan 7	243
Artikel 150	Herziening Veegplan 8A	244
Artikel 151	Herziening Veegplan 8B	245

Bijlagen regels

Bijlage 70	Grote Baan 6
Bijlage 71	Grote Baan 6 - saneren bebouwing Zijp 17
Bijlage 72	Telefoonstraat 8

Hoofdstuk 1 Welke functies zijn hier toegestaan?

Artikel 1 Woonwerklandschap met buurtschappen

1.1 Gebiedsbeschrijving

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. De buurtschappen zijn indicatief aangeduid met 'specifieke vorm van gemengd - buurtschappen'.

In het woonwerklandschap met buurtschappen zijn voorts nog de volgende waarden te onderscheiden:

- a. archeologische verwachtingswaarden Waarde Archeologie 1, Waarde Archeologie 2 en Waarde Archeologie 3;
- b. cultuurhistorische waarden aangeduid met Gemeentelijke monumenten, Karakteristieke gebouwen, Onverharde wegen, Cultuurhistorisch vlak - ensembles Cultuurhistorisch vlak - bolle akkercomplexen, Aardkundig en geomorfologisch waardevolle gebieden of Peelrandbreuk;
- c. gebieden met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water, aangeduid met Groenblauwe mantel die overwegend grenzen aan het Natuur Netwerk Brabant en Ecologische verbindingszone, herstel watersysteem of die deze verbinden;
- d. gronden aangewezen voor Ecologische verbindingszone, herstel watersysteem.

Nieuwe ontwikkelingen in het woonwerklandschap dienen bij te dragen aan het behouden en/of versterken van de landschapskarakteristieken: kleinschaligheid, een grillige verkaveling, aaneengesloten beplantingselementen en open enken (open, hoger gelegen akkers). Daarnaast is het behoud/bescherming van zichtlijnen en oude (historische) structuren, zoals zandpaden en steilranden en kansen benutten voor akkerrandbeheer (kruidenrijke rand) van belang.

Een goede landschappelijke inpassing van het erf betekent een ondergeschikte positie binnen het landschappelijke raamwerk. De bebouwing mag gezien worden, maar is ondergeschikt aan aaneengesloten landschapsstructuren.

Het erf dient dan ook rijk beplant te zijn en verbonden met het landschap door houtwallen-/singels, bomenrijen, bomengroepen en/of boomgaard. Rondom de open enken (hoge akkers) dienen de erven een besloten uitstraling te hebben en aan te sluiten bij het karakter van een groene rand.

De karakteristieken van het woonwerklandschap bieden een aangename omgeving voor diverse functies. Het woonwerklandschap is daarom aangemerkt als dynamische zone. Hier is ruimte voor functies met een meer stedelijk karakter en het daarbij behorende intensiever gebruik en activiteitenpatroon.

De kwaliteit van het woonwerklandschap kan verbeterd worden door onder andere het stimuleren van initiatieven voor ontplooiing van wonen en kleinschalige bedrijvigheid alsmede initiatieven op het gebied van toerisme en recreatie. De activiteiten zijn naar aard en schaal passend in de omgeving.

De buurtschappen binnen het woonwerklandschap zijn aangeduid en worden als 'de parels van Boekel' beschouwd. De buurtschappen zijn in de loop der jaren gegroeid en 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.

Van elk van de buurtschappen is een ruimtelijke analyse gemaakt van de opbouw van het buurtschap en de kwaliteiten of diskwaliteiten. In Bijlage 7 Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids wordt daarnaast voor elk van de buurtschappen ook een visie gepresenteerd waarin de gewenste ontwikkelingsruimte, ontwikkelingsrichting alsmede de gewenste kwaliteiten en waarden zijn beschreven. Nieuwe ontwikkelingen moeten hierbij passen danwel gelijkwaardig zijn.

Bij ontwikkelingen moet er sprake zijn van ruimtelijke kwaliteitswinst.

1.2 Toelaatbaar gebruik

1.2.1 Huidige en rechtstreeks toelaatbare gebruik

In het woonwerklandschap zijn toegestaan:

- a. toekomstige activiteiten die passend zijn binnen artikel 1.1 Gebiedsbeschrijving en waaraan ingevolge het bepaalde in artikel 63, artikel 64 en/of artikel 71 medewerking kan worden verleend;
- b. het bestaande en toelaatbare gebruik zoals aangeduid op de verbeelding en in dit plan, met bijbehorende voorzieningen zoals groen, natuurlijke waterzuivering en nutsvoorzieningen;
- c. agrarisch grondgebruik waaronder in ieder geval ook wordt verstaan:
 1. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met dien verstande dat deze voorzieningen niet zijn toegestaan op de gronden met de functie Groen;
 2. hobbymatig agrarisch grondgebruik, dierenweide;
 3. beweiding door manegepaarden;
 4. met dien verstande dat de aanleg van nieuwe fruitboomgaarden uitsluitend is toegestaan indien een minimale afstand van 50 m vanaf de fruitbomen tot de functie Wonen wordt aangehouden;
- d. waterlopen;
- e. tuinen;
- f. in- en uitritten bij functies;
- g. de volgende nevenfuncties bij agrarische bedrijven:
 1. bewerking en/of verwerking van door het agrarisch bedrijf zelf voortgebrachte agrarische producten in maximaal 15 % van de aanwezige bedrijfsgebouwen en tot maximaal 200 m²;
 2. detailhandel in door het agrarisch bedrijf zelf voortgebrachte agrarische producten tot een verkoopvloeroppervlakte van maximaal 50 m² of zeer beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis gebonden beroep;
 3. gebruik van bestaande bouwwerken voor de stalling van caravans en kampeerauto's tot een oppervlakte van maximaal 1.000 m²;
- h. aan-huis-gebonden beroepen;
- i. overige op het moment van inwerking treding van dit plan vergunde kleinschalige bedrijfsmatige nevenactiviteiten;
- j. kleinschalig dagrecreatief medegebruik van onbebouwde gronden mits geen onevenredige aantasting van de openheid plaatsvindt;
- k. evenementen waarbij geldt:
 1. een- of meerdaagse evenementen op dezelfde locatie zijn ten hoogste 3 keer per kalenderjaar toegestaan;
 2. uitsluitend evenementen die als passend worden beschouwd bij de toegelaten functie zijn meer dan 3 keer per kalenderjaar toegestaan;
- l. nieuwe natuurgebieden en nieuwe landschapselementen.

Artikel 2 Beekdal met aansluitend open agrarisch landschap

2.1 Gebiedsbeschrijving

Het beekdal en het aansluitende open agrarisch (weide)landschap wordt gekenmerkt door openheid met slechts enkele houtsingels en relatief weinig bebouwing. De hoofdwatertgangen 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.

In het beekdal met aansluitend open agrarisch landschap zijn voorts nog de volgende waarden te onderscheiden:

- a. archeologische verwachtingswaarden Waarde Archeologie 2 en Waarde Archeologie 3;
- b. cultuurhistorische waarden aangeduid met Onverharde wegen, of Aardkundig en geomorfologisch waardevolle gebieden;
- c. gebieden met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water, aangeduid met Groenblauwe mantel die overwegend grenzen aan het Natuur Netwerk Brabant en Ecologische verbindingzone, herstel watersysteem of die deze verbinden;
- d. gronden aangewezen voor Ecologische verbindingzone, herstel watersysteem.

Nieuwe ontwikkelingen dienen bij te dragen aan het behouden en/of versterken van de landschapskarakteristieken: relatieve openheid, een rationele (stroken)verkaveling, rechte landschapselementen en het natte karakter. Behoud/versterking van openheid rondom waterlopen, zichtbaarheid van waterloop vergroten door begeleiding met wilgen en kansen benutten voor (natte) natuurontwikkeling (bijv. rietkragen) zijn voor het beekdallandschap van belang. Nieuwe ontwikkelingen dienen recht te doen aan de openheid in het beekdal.

Een functionele inrichting van het erf past bij de eigenschappen van het landschap. Een rijk beplant voorerf (woonzone) aan het lint en het bedrijfskavel daarachter. De woonzone kent een groene inrichting met een moestuin of boomgaard, hagen en of solitaire (monumentale) bomen. Het bedrijfskavel is landschappelijk ingepast. De bebouwing mag gezien worden, maar dient niet beeldbepalend te zijn. Een bomenrij of houtsingel haaks op het ontginningslint (veelal de lange zijde van het erf), kan al voldoende zijn.

De karakteristieken van het beekdal met aangrenzende open landschap bieden potentie voor een mix van functies. Vooral voor (natte) natuurontwikkeling en daaraan gerelateerde functies (zoals recreatieve en biologische functies) biedt dit landschap uitstekende mogelijkheden.

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 plattelandsverbreding alsmede initiatieven op het gebied van toerisme en recreatie.

Bij ontwikkelingen moet er sprake zijn van ruimtelijke kwaliteitswinst.

2.2 Toelaatbaar gebruik

2.2.1 Huidige en rechtstreeks toelaatbare gebruik

In het beekdal met aansluitend open agrarisch landschap zijn toegestaan:

- a. toekomstige activiteiten die passend zijn binnen artikel 2.1 Gebiedsbeschrijving en waaraan ingevolge het bepaalde in artikel 65, artikel 66 en/of artikel 71 medewerking kan worden verleend;
- b. het bestaande en toelaatbare gebruik zoals aangeduid op de verbeelding en in dit plan, met bijbehorende voorzieningen zoals groen, natuurlijke waterzuivering en nutsvoorzieningen;
- c. agrarisch grondgebruik waaronder in ieder geval ook wordt verstaan:
 1. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met dien verstande dat deze voorzieningen niet zijn toegestaan op de gronden met de functie Groen;
 2. hobbymatig agrarisch grondgebruik, dierenweide;
 3. beweiding door manegepaarden;
 4. met dien verstande dat de aanleg van nieuwe fruitboomgaarden uitsluitend is toegestaan indien een minimale afstand van 50 m vanaf de fruitbomen tot de functie Wonen wordt aangehouden;
- d. waterlopen;
- e. tuinen;
- f. in- en uitritten bij functies;
- g. de volgende nevenfuncties bij agrarische bedrijven:
 1. bewerking en/of verwerking van door het agrarisch bedrijf zelf voortgebrachte agrarische producten in maximaal 15 % van de aanwezige bedrijfsgebouwen en tot maximaal 200 m²;
 2. detailhandel in door het agrarisch bedrijf zelf voortgebrachte agrarische producten tot een verkoopvloeroppervlakte van maximaal 50 m² of zeer beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis gebonden beroep;
 3. gebruik van bestaande bouwwerken voor de stalling van caravans en kampeerauto's tot een oppervlakte van maximaal 1.000 m²;
- h. aan -huis -gebonden beroepen;
- i. overige op het moment van inwerking treding van dit plan vergunde kleinschalige bedrijfsmatige nevenactiviteiten;
- j. kleinschalig dagrecreatief medegebruik van onbebouwde gronden mits geen onevenredige aantasting van de openheid plaatsvindt;
- k. evenementen waarbij geldt:
 1. een- of meerdaagse evenementen op dezelfde locatie zijn ten hoogste 3 keer per kalenderjaar toegestaan;
 2. uitsluitend evenementen die als passend worden beschouwd bij de toegelaten functie zijn meer dan 3 keer per kalenderjaar toegestaan;
- l. nieuwe natuurgebieden en nieuwe landschapselementen.

Artikel 3 Agrarisch landschap

3.1 Gebiedsbeschrijving

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 bomenlanen die de weidsheid onderbreken en rijk beplante erven.

In het agrarisch landschap zijn voorts nog de volgende waarden te onderscheiden:

- a. archeologische verwachtingswaarden Waarde Archeologie 2 en Waarde Archeologie 3;
- b. cultuurhistorische waarden aangeduid met Gemeentelijke monumenten, Karakteristieke gebouwen, Onverharde wegen of Aardkundig en geomorfologisch waardevolle gebieden;
- c. gronden aangewezen voor Ecologische verbindingzone, herstel watersysteem.

Nieuwe ontwikkelingen bij jonge ontginningen dienen bij te dragen aan het behouden en/of versterken van de landschapskarakteristieken: openheid, rationele verkaveling en bomenlanen. Het behoud van oude restanten van woeste gronden en bosjes is belangrijk.

Een functionele inrichting van het erf past bij de eigenschappen van het landschap: een rijk beplant voorerf (woonzone) aan het lint en het bedrijfskavel daarachter. De bedrijfsgebouwen blijven daardoor op afstand van het lint. De bebouwing mag gezien worden, maar dient niet beeldbepalend te zijn. Een bomenrij of houtsingel haaks op het ontginningslint (veelal de lange zijde van het erf), kan al voldoende zijn. De woonzone kent een groene inrichting met een moestuin of boomgaard, hagen en of solitaire (monumentale) bomen.

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.

3.2 Toelaatbaar gebruik

3.2.1 Huidige en rechtstreeks toelaatbare gebruik

In het agrarisch landschap zijn toegestaan:

- a. toekomstige activiteiten die passend zijn binnen artikel 3.1 Gebiedsbeschrijving en waaraan ingevolge het bepaalde in artikel 67, artikel 68 en/of artikel 71 medewerking kan worden verleend;
- b. het bestaande en toelaatbare gebruik zoals aangeduid op de verbeelding en in dit plan, met bijbehorende voorzieningen zoals groen, natuurlijke waterzuivering en nutsvoorzieningen;
- c. agrarisch grondgebruik waaronder in ieder geval ook wordt verstaan:
 1. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met dien verstande dat deze voorzieningen niet zijn toegestaan op de gronden met de functie Groen;
 2. hobbymatig agrarisch grondgebruik, dierenweide;
 3. beweiding door manegepaarden;
 4. met dien verstande dat de aanleg van nieuwe fruitboomgaarden uitsluitend is toegestaan indien een minimale afstand van 50 m vanaf de fruitbomen tot de functie Wonen wordt aangehouden;
- d. waterlopen;
- e. tuinen;
- f. in- en uitritten bij functies;
- g. de volgende nevenfuncties bij agrarische bedrijven:
 1. bewerking en/of verwerking van door het agrarisch bedrijf zelf voortgebrachte agrarische producten in maximaal 15 % van de aanwezige bedrijfsgebouwen en tot maximaal 200 m²;
 2. detailhandel in door het agrarisch bedrijf zelf voortgebrachte agrarische producten tot een verkoopvloeroppervlakte van maximaal 50 m² of zeer beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis gebonden beroep;
 3. gebruik van bestaande bouwwerken voor de stalling van caravans en kampeerauto's tot een oppervlakte van maximaal 1.000 m²;
- h. aan -huis -gebonden beroepen;
- i. overige op het moment van inwerkingtreding van dit plan vergunde kleinschalige bedrijfsmatige nevenactiviteiten;
- j. kleinschalig dagrecreatief medegebruik van onbebouwde gronden mits geen onevenredige aantasting van de openheid plaatsvindt;
- k. evenementen waarbij geldt:
 1. een- of meerdaagse evenementen op dezelfde locatie zijn ten hoogste 3 keer per kalenderjaar toegestaan;
 2. uitsluitend evenementen die als passend worden beschouwd bij de toegelaten functie zijn meer dan 3 keer per kalenderjaar toegestaan;
- l. nieuwe natuurgebieden en nieuwe landschapselementen.

Artikel 4 **Bosrijke ontginningen met buurtschappen**

4.1 **Gebiedsbeschrijving**

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.

In de bosrijke ontginningen met buurtschappen zijn voorts nog de volgende waarden te onderscheiden:

- a. archeologische verwachtingswaarden Waarde Archeologie 2 en Waarde Archeologie 3;
- b. cultuurhistorische waarden aangeduid met Gemeentelijke monumenten, Karakteristieke gebouwen, Onverharde wegen, Cultuurhistorisch vlak - Huize Padua, Cultuurhistorisch vlak - ensembles Cultuurhistorisch vlak - bolle akkercomplexen, Aardkundig en geomorfologisch waardevolle gebieden of Peelrandbreuk;
- c. gronden aangewezen voor Ecologische verbindingzone, herstel watersysteem.

Nieuwe ontwikkelingen dienen bij te dragen aan het behouden en/of versterken van de landschapskarakteristieken: openheid, rationele verkaveling, bomenlanen en variatie van open en besloten ruimten.

Een functionele inrichting van het erf past bij de eigenschappen van het landschap: een rijk beplant voorerf (woonzone) aan het lint en het bedrijfskavel daarachter. De bedrijfsgebouwen blijven daardoor op afstand van het lint. De bebouwing mag gezien worden, maar dient niet beeldbepalend te zijn. Een bomenrij of houtsingel haaks op het ontginningslint (veelal de lange zijde van het erf), kan al voldoende zijn. De woonzone kent een groene inrichting met een moestuin of boomgaard, hagen en of solitaire (monumentale) bomen.

De groene uitstraling van de bosrijke ontginningen vraagt om een andere soort erfbeplanting: (versterking van de) rijke erfbeplanting met bomengroepen en houtwallen/-singels.

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 aangeduid met 'specifieke vorm van gemengd - buurtschappen' en worden als 'de parels van Boekel' beschouwd. De buurtschappen zijn in de loop der jaren gegroeid en 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.

Van elk van de buurtschappen is een ruimtelijke analyse gemaakt van de opbouw van het buurtschap en de kwaliteiten of diskwaliteiten. In Bijlage 7 Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids wordt daarnaast voor elk van de buurtschappen ook een visie gepresenteerd waarin de gewenste ontwikkelingsruimte, ontwikkelingsrichting alsmede de gewenste kwaliteiten en waarden zijn beschreven.

Bij ontwikkelingen moet er sprake zijn van ruimtelijke kwaliteitswinst.

4.2 Toelaatbaar gebruik

4.2.1 Huidige en rechtstreeks toelaatbare gebruik

In de bosrijke ontginningen met buurtschappen zijn toegestaan:

- a. toekomstige activiteiten die passend zijn binnen artikel 4.1 Gebiedsbeschrijving en waaraan ingevolge het bepaalde in artikel 69 tot en met artikel 71 medewerking kan worden verleend;
- b. het bestaande en toelaatbare gebruik zoals aangeduid op de verbeelding en in dit plan, met bijbehorende voorzieningen zoals groen, natuurlijke waterzuivering en nutsvoorzieningen;
- c. agrarisch grondgebruik waaronder in ieder geval ook wordt verstaan:
 1. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met dien verstande dat deze voorzieningen niet zijn toegestaan op de gronden met de functie Groen;
 2. hobbymatig agrarisch grondgebruik, dierenweide;
 3. beweiding door manegepaarden;
 4. met dien verstande dat de aanleg van nieuwe fruitboomgaarden uitsluitend is toegestaan indien een minimale afstand van 50 m vanaf de fruitbomen tot de functie Wonen wordt aangehouden;
- d. waterlopen;
- e. tuinen;
- f. in- en uitritten bij functies;
- g. de volgende nevenfuncties bij agrarische bedrijven:
 1. bewerking en/of verwerking van door het agrarisch bedrijf zelf voortgebrachte agrarische producten in maximaal 15 % van de aanwezige bedrijfsgebouwen en tot maximaal 200 m²;
 2. detailhandel in door het agrarisch bedrijf zelf voortgebrachte agrarische producten tot een verkoopvloeroppervlakte van maximaal 50 m² of zeer beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis gebonden beroep;
 3. gebruik van bestaande bouwwerken voor de stalling van caravans en kampeerauto's tot een oppervlakte van maximaal 1.000 m²;
- h. aan -huis -gebonden beroepen;
- i. overige op het moment van inwerkingtreding van dit plan vergunde kleinschalige bedrijfsmatige nevenactiviteiten;
- j. kleinschalig dagrecreatief medegebruik van onbebouwde gronden mits geen onevenredige aantasting van de openheid plaatsvindt;
- k. evenementen waarbij geldt:
 1. een- of meerdaagse evenementen op dezelfde locatie zijn ten hoogste 3 keer per kalenderjaar toegestaan;
 2. uitsluitend evenementen die als passend worden beschouwd bij de toegelaten functie zijn meer dan 3 keer per kalenderjaar toegestaan;
- l. nieuwe natuurgebieden en nieuwe landschapselementen.

Artikel 5 Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf

5.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. (vollegronds)teeltbedrijf bij wijze van hoofdactiviteit;
- b. alsmede overig agrarisch bedrijf;
- c. en/of bestaande paardenhouderij dan wel bestaande paardrijactiviteiten bij wijze van nevenactiviteit;
- d. het wonen voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering tenzij in het plan anders is aangeduid;
- e. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen en toegangswegen.

5.2 Functieverandering met afwijking

Omgevingsvergunning om van het plan af te wijken wordt door het bevoegd gezag verleend voor de huisvesting van tijdelijke seizoensarbeiders in bedrijfsgebouwen en/of in de bedrijfswoning.

5.3 Beoordelingregels

Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

huisvesting in de bedrijfswoning:

- a. bewoning door niet meer dan één huishouden of maximaal zes tijdelijke arbeidsmigranten die geen huishouden vormen;
- b. bewoners zijn werkzaam op het bijbehorende bedrijf;
- c. het bepaalde onder b leidt er toe dat de huisvesting van tijdelijke werknemers niet kan worden toegestaan op de gronden die zijn aangeduid met Bouwen - vab's;

huisvesting in een bedrijfsgebouw (logiesgebouw):

- d. de bedrijfswoning is bewoond door de ondernemer van het bijbehorende bedrijf;
- e. bewoners van het logiesgebouw zijn werkzaam op het bijbehorende bedrijf; over de noodzaak en noodzakelijke omvang van de bewoning wordt advies gevraagd aan een agrarische deskundige;
- f. het bepaalde onder e leidt er toe dat de huisvesting van tijdelijke werknemers niet kan worden toegestaan op de gronden die zijn aangeduid met Bouwen - vab's;
- g. de regels in Artikel 135 Voldoende parkeergelegenheid zijn van toepassing;
- h. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing van het parkeren en betreffende logiesgebouw die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
- i. de landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd alvorens het perceel voor de huisvesting van tijdelijke seizoensarbeiders wordt gebruikt; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld;
- j. huisvesting jaarrond is mogelijk indien er sprake is van:
 1. wisselende groepen van tijdelijke arbeidsmigranten;
 2. die werken op het bedrijf waar ze verblijven, en;
 3. er geen sprake is van zelfstandige bewoning;

en voorts gelden de voorwaarden zoals opgenomen in hoofdstuk 5 van bijlage 4 Huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten.

Artikel 6 Agrarisch bedrijf - veehouderij

6.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. veehouderij bij wijze van hoofd- of nevenactiviteit;
- b. alsmede (vollegronds)teeltbedrijf of overig agrarisch bedrijf;
- c. en/of bestaande paardenhouderij dan wel bestaande paardrijactiviteiten bij wijze van nevenactiviteit;
- d. het wonen voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering tenzij in het plan anders is aangeduid;
- e. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen en toegangswegen.

6.2 Specifieke regels voor het gebruik

Voor het in lid 6.1 toegelaten gebruik geldt het volgende:

- a. uitsluitend de bewerking van de ter plaatse geproduceerde mest is toegestaan;
- b. het bepaalde in Hoofdstuk 8 U houdt dieren, hiervoor gelden specifieke regels is van toepassing.

6.3 Functieverandering met afwijking

Omgevingsvergunning om van het plan af te wijken wordt door het bevoegd gezag verleend voor de huisvesting van tijdelijke seizoensarbeiders in bedrijfsgebouwen en/of in de bedrijfswoning.

6.4 Beoordelingsregels

Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

huisvesting in de bedrijfswoning:

- a. bewoning door niet meer dan één huishouden of maximaal zes tijdelijke arbeidsmigranten die geen huishouden vormen;
- b. bewoners zijn werkzaam op het bijbehorende bedrijf;
- c. het bepaalde onder b leidt er toe dat de huisvesting van tijdelijke werknemers niet kan worden toegestaan op de gronden die zijn aangeduid met Bouwen - vab's;

huisvesting in een bedrijfsgebouw (logiesgebouw):

- d. de bedrijfswoning is bewoond door de ondernemer van het bijbehorende bedrijf;
- e. bewoners van het logiesgebouw zijn werkzaam op het bijbehorende bedrijf; over de noodzaak en noodzakelijke omvang van de bewoning wordt advies gevraagd aan een agrarische deskundige;
- f. het bepaalde onder e leidt er toe dat de huisvesting van tijdelijke werknemers niet kan worden toegestaan op de gronden die zijn aangeduid met Bouwen - vab's;
- g. de regels in Artikel 135 Voldoende parkeergelegenheid zijn van toepassing;
- h. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing van het parkeren en betreffende logiesgebouw die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
- i. de landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd alvorens het perceel voor de huisvesting van tijdelijke seizoensarbeiders wordt gebruikt; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbeplanning aan de omgevingsvergunning gekoppeld;
- j. huisvesting jaarrond is mogelijk indien er sprake is van:
 1. wisselende groepen van tijdelijke arbeidsmigranten;
 2. die werken op het bedrijf waar ze verblijven, en;
 3. er geen sprake is van zelfstandige bewoning;

en voorts gelden de voorwaarden zoals opgenomen in hoofdstuk 5 van bijlage 4 Huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten.

Artikel 7 Agrarisch bedrijf - glastuinbouwbedrijf

7.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. glastuinbouwbedrijf bij wijze van hoofdactiviteit;
- b. alsmede (vollegronds)teeltbedrijf;
- c. het wonen voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering tenzij in het plan anders is aangeduid;
- d. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen en toegangswegen.

7.2 Functieverandering met afwijking

Omgevingsvergunning om van het plan af te wijken wordt door het bevoegd gezag verleend voor de huisvesting van tijdelijke seizoensarbeiders in bedrijfsgebouwen en/of in de bedrijfswoning.

7.3 Beoordelingsregels

Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

huisvesting in de bedrijfswoning:

- a. bewoning door niet meer dan één huishouden of maximaal zes tijdelijke arbeidsmigranten die geen huishouden vormen;
- b. bewoners zijn werkzaam op het bijbehorende bedrijf;
- c. het bepaalde onder b leidt er toe dat de huisvesting van tijdelijke werknemers niet kan worden toegestaan op de gronden die zijn aangeduid met Bouwen - vab's;

huisvesting in een bedrijfsgebouw (logiesgebouw):

- d. de bedrijfswoning is bewoond door de ondernemer van het bijbehorende bedrijf;
- e. bewoners van het logiesgebouw zijn werkzaam op het bijbehorende bedrijf; over de noodzaak en noodzakelijke omvang van de bewoning wordt advies gevraagd aan een agrarische deskundige;
- f. het bepaalde onder e leidt er toe dat de huisvesting van tijdelijke werknemers niet kan worden toegestaan op de gronden die zijn aangeduid met Bouwen - vab's;
- g. de regels in Artikel 135 Voldoende parkeergelegenheid zijn van toepassing;
- h. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing van het parkeren en betreffende logiesgebouw die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
- i. de landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd alvorens het perceel voor de huisvesting van tijdelijke seizoensarbeiders wordt gebruikt; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld;
- j. huisvesting jaarrond is mogelijk indien er sprake is van:
 1. wisselende groepen van tijdelijke arbeidsmigranten;
 2. die werken op het bedrijf waar ze verblijven, en;
 3. er geen sprake is van zelfstandige bewoning;

en voorts gelden de voorwaarden zoals opgenomen in hoofdstuk 5 van bijlage 4 Huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten.

Artikel 8 Agrarisch bedrijf - overig bedrijf

8.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. overig agrarisch bedrijf bij wijze van hoofdactiviteit;
- b. alsmede (vollegronds)teeltbedrijf;
- c. en/of bestaande paardenhouderij dan wel bestaande paardrijactiviteiten bij wijze van nevenactiviteit;
- d. het wonen voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering tenzij in het plan anders is aangeduid;
- e. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen en toegangswegen.

8.2 Functieverandering met afwijking

Omgevingsvergunning om van het plan af te wijken wordt door het bevoegd gezag verleend voor de huisvesting van tijdelijke seizoensarbeiders in bedrijfsgebouwen en/of in de bedrijfswoning.

8.3 Beoordelingregels

Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

huisvesting in de bedrijfswoning:

- a. bewoning door niet meer dan één huishouden of maximaal zes tijdelijke arbeidsmigranten die geen huishouden vormen;
- b. bewoners zijn werkzaam op het bijbehorende bedrijf;
- c. het bepaalde onder b leidt er toe dat de huisvesting van tijdelijke werknemers niet kan worden toegestaan op de gronden die zijn aangeduid met Bouwen - vab's;

huisvesting in een bedrijfsgebouw (logiesgebouw):

- d. de bedrijfswoning is bewoond door de ondernemer van het bijbehorende bedrijf;
- e. bewoners van het logiesgebouw zijn werkzaam op het bijbehorende bedrijf; over de noodzaak en noodzakelijke omvang van de bewoning wordt advies gevraagd aan een agrarische deskundige;
- f. het bepaalde onder e leidt er toe dat de huisvesting van tijdelijke werknemers niet kan worden toegestaan op de gronden die zijn aangeduid met Bouwen - vab's;
- g. de regels in Artikel 135 Voldoende parkeergelegenheid zijn van toepassing;
- h. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing van het parkeren en betreffende logiesgebouw die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
- i. de landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd alvorens het perceel voor de huisvesting van tijdelijke seizoensarbeiders wordt gebruikt; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld;
- j. huisvesting jaarrond is mogelijk indien er sprake is van:
 1. wisselende groepen van tijdelijke arbeidsmigranten;
 2. die werken op het bedrijf waar ze verblijven, en;
 3. er geen sprake is van zelfstandige bewoning;

en voorts gelden de voorwaarden zoals opgenomen in hoofdstuk 5 van bijlage 4 Huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten.

Artikel 9 Agrarisch bedrijf - paardenhouderij

9.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. paardenhouderij bij wijze van hoofdactiviteit;
- b. paardrijactiviteiten bij wijze van nevenactiviteit;
- c. alsmede (vollegronds)teeltbedrijf of overig agrarisch bedrijf;
- d. het wonen voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering tenzij in het plan anders is aangeduid;
- e. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen en toegangswegen.

9.2 Specifieke regels voor gebruik

Voor het in lid 9.1 toegelaten gebruik geldt het volgende:

- a. het bepaalde in Artikel 113 Specifieke regels voor paardenhouderij is van toepassing.

9.3 Functieverandering met afwijking

Omgevingsvergunning om van het plan af te wijken wordt door het bevoegd gezag verleend voor de huisvesting van tijdelijke seizoensarbeiders in bedrijfsgebouwen en/of in de bedrijfswoning.

9.4 Beoordelingregels

Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

huisvesting in de bedrijfswoning:

- a. bewoning door niet meer dan één huishouden of maximaal zes tijdelijke arbeidsmigranten die geen huishouden vormen;
- b. bewoners zijn werkzaam op het bijbehorende bedrijf;
- c. het bepaalde onder b leidt er toe dat de huisvesting van tijdelijke werknemers niet kan worden toegestaan op de gronden die zijn aangeduid met Bouwen - vab's;

huisvesting in een bedrijfsgebouw (logiesgebouw):

- d. de bedrijfswoning is bewoond door de ondernemer van het bijbehorende bedrijf;
- e. bewoners van het logiesgebouw zijn werkzaam op het bijbehorende bedrijf; over de noodzaak en noodzakelijke omvang van de bewoning wordt advies gevraagd aan een agrarische deskundige;
- f. het bepaalde onder e leidt er toe dat de huisvesting van tijdelijke werknemers niet kan worden toegestaan op de gronden die zijn aangeduid met Bouwen - vab's;
- g. de regels in Artikel 135 Voldoende parkeergelegenheid zijn van toepassing;
- h. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing van het parkeren en betreffende logiesgebouw die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
- i. de landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd alvorens het perceel voor de huisvesting van tijdelijke seizoensarbeiders wordt gebruikt; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld;
- j. huisvesting jaarrond is mogelijk indien er sprake is van:
 1. wisselende groepen van tijdelijke arbeidsmigranten;
 2. arbeidsmigranten moeten werken op het bedrijf waar ze verblijven;
 3. er geen sprake is van zelfstandige bewoning;

en voorts gelden de voorwaarden zoals opgenomen in hoofdstuk 5 van bijlage 4 Huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten.

Artikel 10 Bedrijf

10.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. bedrijf overeenkomstig categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. alsmede bedrijf overeenkomstig categorie 1 of 2, zoals in de onderstaande tabel aangegeven:

Adres	Toelaatbare bedrijfsactiviteit	Maximale milieucategorie Staat van Bedrijfsactiviteiten
Zandhoek 12b	Fitness	1

- c. ondergeschikte detailhandel;
- d. het wonen voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering tenzij in het plan anders is aangeduid;
- e. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

10.2 Specifieke regels voor het gebruik

Voor het in lid 10.1 toegelaten gebruik geldt het volgende:

- a. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan met uitzondering van een gasvulpunt aan de Telefoonstraat 2;
- b. opslag van professioneel of consumenten vuurwerk is niet toegestaan;
- c. buitenopslag is niet toegestaan met uitzondering van opslag die naar de aard van het product buiten opgeslagen moet worden en/of de opslag van producten waarvan uit oogpunt van redelijkheid geen binnenopslag verlangd kan worden.

Artikel 11 Bedrijf uit een hogere milieucategorie

11.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- bedrijf overeenkomstig categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- alsmede bedrijf overeenkomstig categorie 3 of hoger van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals in de onderstaande tabel aangegeven:

Adres	Toelaatbare bedrijfsactiviteit	Maximale milieucategorie Staat van Bedrijfsactiviteiten
Berkhoek 15	Constructiebedrijf in gesloten gebouw	3.2
Bovenstehuis 1	Loodgietersbedrijf	3.1
Burgt 8	Timmerfabriek/meubelmakerij	3.2
Dennenmark 3	Meubelmakerij	3.2
Dennenmark 13	Loonbedrijf, handel in zand, grind en bouwmaterialen, containerverhuur/ transport, sloopbedrijf, grond-, weg- en waterbouw	3.2
Elzen 7	Koeltechnisch bedrijf	3.2
Elzen 8b	Metaalbedrijf	5.1
Leurke 2a	Houtbewerkingsbedrijf	3.1
Logt 7	Herstelinrichting voor motorvoertuigen en autospuiterij	3.1
Schepersdijk 4	Constructiewerkplaats in gesloten gebouw	3.2
Statenweg 2	Bouwmaterialenopslag	3.1
Statenweg 31	Rioolreinigingsbedrijf	4.2
Statenweg 54	Verhuur-, opslag-, overslag en reparatiebedrijf voor groen- en kermisvoorzieningen, stalling en expeditieruimte	3.1
Statenweg 56	Timmerwerkfabriek	3.1
Volkelseweg 36-38	Vervaardiging van meubels	3.2
Wanroijseweg 6a	Loonbedrijf, handel in zand, grind en bouwmaterialen, containerverhuur / transport, sloopbedrijf, grond-, weg- en waterbouw	4.2
Waterval 4	Gemeentelijk opslagterrein	3.1
Zandhoek 7a	Vervaardigen van overige goederen n.e.g.	3.1
Zandhoek 24a	Smederij/wagenbouw	3.2

- ondergeschikte detailhandel;
- het wonen voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering tenzij in het plan anders is aangeduid;
- met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

11.2 Specifieke regels voor het gebruik

Voor het in lid 11.1 toegelaten gebruik geldt het volgende:

- a. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. opslag van professioneel of consumenten vuurwerk is niet toegestaan;
- c. buitenopslag is niet toegestaan met uitzondering van opslag die naar de aard van het product buiten opgeslagen moet worden en/of de opslag van producten waarvan uit oogpunt van redelijkheid geen binnenopslag verlangd kan worden;
- d. met inachtneming van het relatieteken dat vlakken met elkaar verbindt die als één bedrijf beschouwd moeten worden.

Artikel 12 Bedrijf agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf

12.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. agrarisch technische hulpbedrijven of agrarisch verwante bedrijven overeenkomstig de categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals in de onderstaande tabel aangegeven:

Adres	Toelaatbare bedrijfsactiviteit	Maximale milieucategorie Staat van Bedrijfsactiviteiten
Arendnest 5a	Loonwerkbedrijf	3.1
Arendnest 14	Loonwerkbedrijf	3.1
Daandelendennen 26	Loonwerkbedrijf	3.1
Logt 3	Loonwerkbedrijf	3.1
Noordstraat 6	Agrarisch-technisch hulpbedrijf	3.1
Statenweg 16	Agrarisch-technisch hulpbedrijf	3.1
Statenweg 14	Varkenstransportbedrijf	3.2
Kiesbeemd 3	Agrarisch-technisch hulpbedrijf	3.1

- b. ondergeschikte detailhandel;
- c. het wonen voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering tenzij in het plan anders is aangeduid;
- d. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

12.2 Specifieke regels voor het gebruik

Voor het in lid 12.1 toegelaten gebruik geldt het volgende:

- a. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. opslag van professioneel of consumenten vuurwerk is niet toegestaan;
- c. buitenopslag is niet toegestaan met uitzondering van opslag die naar de aard van het product buiten opgeslagen moet worden en/of de opslag van producten waarvan uit oogpunt van redelijkheid geen binnenopslag verlangd kan worden;
- d. met inachtneming van het relatieteken dat vlakken met elkaar verbindt die als één bedrijf beschouwd moeten worden.

Artikel 13 Caravanstalling

13.1 Toelaatbaar gebruik

Op deze locatie is tevens caravanstalling met een oppervlakte van ten hoogste 6.000 m² als nevenactiviteit toegestaan.

Artikel 14 Detailhandel

14.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. detailhandelsbedrijf;
- b. het wonen voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering tenzij in het plan anders is aangeduid;
- c. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

14.2 Specifieke regels voor het gebruik

Voor het in lid 14.1 toelaatbare gebruik geldt het volgende:

- a. grootschalige detailhandel is niet toegestaan.

Artikel 15 Detailhandel caravans

15.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. detailhandelsbedrijf dat handelt in caravans;
- b. het wonen voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering;
- c. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

Artikel 16 Detailhandel en electro-technisch bedrijf

16.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. detailhandelsbedrijf ten behoeve van en in combinatie met een electro-technisch bedrijf;

Artikel 17 Dierenkliniek

17.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. dierenkliniek;
- b. het wonen voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering tenzij in het plan anders is aangeduid;
- c. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

Artikel 18 Gasdrukmeet- en regelstation

18.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. gasdrukmeet- en regelstation;
- b. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, overige nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

Artikel 19 Gezondheidszorg

19.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. instellingen voor gezondheidszorg met bijbehorende functies zoals verpleeg- en woonfunctie, medische en therapeutische functies, administratie en algemeen ondersteunende functies;
- b. het wonen voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering tenzij in het plan anders is aangeduid;
- c. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

19.2 Afwijken en bijbehorende afwijkingsregel

Bij omgevingsvergunning kan ondergeschikte detailhandel en horeca met een oppervlakte van meer dan 40 m² worden toegestaan.

Artikel 20 Graszoden en grindbedrijf

20.1 Toelaatbaar gebruik

Op deze locatie is tevens graszoden- en grindbedrijf als nevenactiviteit toegestaan.

Artikel 21 Groen

21.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. groen en/of water;
- b. extensief dagrecreatief medegebruik;
- c. met bijbehorende voorzieningen zoals nutsvoorzieningen en toegangswegen.

21.2 Specifieke regels voor het gebruik

Voor het in lid 21.1 toegelaten gebruik geldt het volgende:

- a. extensief dagrecreatief medegebruik waardoor de afscherpende functie van het groen onevenredig afneemt of de natuurlijke kwaliteiten van het groen onevenredig worden aangetast, zijn niet toegestaan;

en voorts is het verboden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- b. het kappen van bomen en rooien van houtgewas.

Het verbod onder b is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- c. tot het normaal beheer en onderhoud overeenkomstig de functie behoren;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

21.3 Afwijken en bijbehorende afwijkingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod in lid 21.2 onder b af te wijken (omgevingsvergunning voor afwijkingsactiviteit) wordt verleend, indien het uitvoeren van de activiteit geen onevenredige nadelige invloed heeft op de afscherpende werking van het groen.

21.4 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften vaststellen gericht op herplant.

Artikel 22 Agrarisch gebruik

22.1 Toelaatbaar gebruik

Op deze locatie is tevens agrarisch gebruik van de fruitboomgaard toegestaan.

Artikel 23 Groepsaccommodatie

23.1 Toelaatbaar gebruik

Op deze locatie is tevens groepsaccommodatie toegestaan.

23.2 Zijp 5

1. Toegestaan is het gebruik van de gronden naast de hoofdfunctie voor:
 - a. een groepsaccommodatie met, in afwijking van het bepaalde in artikel 88 lid b, sub 2, een maximale oppervlak bebouwing in gebruik voor de verblijfsrecreatie van 200 m².
 - b. ondergeschikte dagrecreatieve nevenactiviteiten;
 - c. ondergeschikte bedrijfsmatige activiteiten, maximaal categorie 1 of 2;
 - d. het houden van schapen;
2. het gebruik van de gronden om het aantal standplaatsen te vergroten en het gebruik van de standplaatsen voor de plaatsing van kampeermiddelen en/of stacaravans is verboden.

23.3 Rietven 4

1. Toegestaan is het gebruik van de gronden naast de hoofdfunctie voor:
 - a. een groepsaccommodatie met, in afwijking van het bepaalde in artikel 88 lid b, sub 2, een maximale oppervlak bebouwing in gebruik voor de verblijfsrecreatie van 970 m²;
 - b. horecavoorziening uit de categorie 1a, 1b of 1c van de Staat van Horeca-activiteiten als ondergeschikte nevenactiviteiten;
 - ¹ de maximale oppervlakte in gebruik voor horecavoorziening bedraagt 100 m²;
 2. additioneel daaraan mag de maximale oppervlakte in gebruik voor zaalaccommodatie 100 m² bedragen;
- c. 4 vakantiewoningen;
- d. onderschikte dagrecreatieve nevenactiviteiten;
- e. ondergeschikte bedrijfsmatige activiteiten, maximaal categorie 1 of 2;
2. het gebruik van de gronden om het aantal standplaatsen te vergroten en het gebruik van de standplaatsen voor de plaatsing van kampeermiddelen en/of stacaravans is verboden.

Artikel 24 Honden- en paardensport

24.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. sportieve activiteiten met honden, paarden of pony's in club- of verenigingsverband;
- b. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

Artikel 25 Horeca

25.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. horecabedrijf uit de categorie 1a, 1b of 1c van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. het wonen voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering tenzij in het plan anders is aangeduid;
- c. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

Artikel 26 Horeca en B&B

26.1 Toelaatbaar gebruik

Op deze locatie is tevens toegestaan:

- a. horecavoorziening uit de categorie 1a, 1b of 1c van de Staat van Horeca-activiteiten als ondergeschikte nevenactiviteiten;
- b. bed&breakfast als ondergeschikte nevenactiviteiten.

26.2 Specifieke regels voor het gebruik

Voor het in lid 26.1 toelaatbare gebruik geldt het volgende:

- a. de maximale oppervlakte in gebruik voor bed&breakfast bedraagt 150 m²;
- b. de maximale oppervlakte in gebruik voor horecavoorziening bedraagt 100 m².

Artikel 27 Kleinschalige bedrijvigheid en opslag

27.1 Toelaatbaar gebruik

Op deze locatie is tevens kleinschalige bedrijvigheid en opslag uit de categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten als ondergeschikte nevenactiviteiten toegestaan.

27.2 Specifieke regels voor het gebruik

Voor het in lid 27.1 toelaatbare gebruik geldt het volgende:

- a. kleinschalige bedrijvigheid en opslag is niet toegestaan op de onbebouwde gronden;
- b. de maximale oppervlakte in gebruik voor kleinschalige bedrijvigheid en opslag bedraagt 300 m².

Artikel 28 Leiding - Gas

28.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. bestaande gasleidingen alsmede gasleidingen met een zodanige druk en diameter dat de daarbij behorende de belemmeringsstrook en de 10^{-6} risicocontour binnen het functievlak zijn gelegen;
- b. het gebruik voor samenvallende functies voorzover dit gebruik niet leidt tot aantasting van de veilige ligging van gasleidingen.

28.2 Werken en werkzaamheden

Het is verboden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen zoals afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen en egaliseren van gronden;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanbrengen of rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- d. het indrijven van voorwerpen of aanleggen van andersoortige ondergrondse kabels of leidingen;
- e. het aanleggen, vergraven of dempen van sloten, greppels of wateren;
- f. het opslaan van materialen en producten;

Dit verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- g. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor omgevingsvergunning is verleend;
- h. tot het normaal beheer en onderhoud overeenkomstig de functie behoren;
- i. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

28.3 Beoordelingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod af te wijken (omgevingsvergunning voor afwijkingsactiviteit) wordt verleend, indien het belang van de leiding door de werken en werkzaamheden niet wordt geschaad; hierover wordt de leidingbeheerder advies gevraagd.

Artikel 29 Leiding - Hoogspanningsverbinding

29.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. bestaande hoogspanningsleidingen alsmede hoogspanningsleidingen met een zodanig voltage dat de daarbij behorende belemmeringsstrook binnen het functievlak zijn gelegen;
- b. het gebruik voor samenvallende functies voorzover dit gebruik niet leidt tot aantasting van de hoogspanningsleidingen.

29.2 Werken en werkzaamheden

Het is verboden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van hoog opgroeiende beplantingen en bomen;

Dit verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- b. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor omgevingsvergunning is verleend;
- c. tot het normaal beheer en onderhoud overeenkomstig de functie behoren;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

29.3 Beoordelingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod af te wijken (omgevingsvergunning voor afwijkingsactiviteit) wordt verleend, indien het belang van de leiding door de werken en werkzaamheden niet wordt geschaad; hierover wordt de leidingbeheerder advies gevraagd.

Artikel 30 Leiding - Riool

30.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor;

- a. rioolleidingen;
- b. het gebruik voor samenvallende functies voorzover dit gebruik niet leidt tot aantasting van de veilige ligging van rioolleidingen.

30.2 Werken en werkzaamheden

Het is verboden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen zoals afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen en egaliseren van gronden;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- d. het indrijven van voorwerpen of aanleggen van andersoortige ondergrondse kabels of leidingen;
- e. het aanleggen, vergraven of dempen van sloten, greppels of wateren;

Dit verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- f. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor omgevingsvergunning is verleend;
- g. tot het normaal beheer en onderhoud overeenkomstig de functie behoren;
- h. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

30.3 Beoordelingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod af te wijken (omgevingsvergunning voor afwijkingsactiviteit) wordt verleend, indien het belang van de leiding door de werken en werkzaamheden niet wordt geschaad; hierover wordt de leidingbeheerder advies gevraagd.

Artikel 31 Manege

31.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. manege met daaraan gerelateerde activiteiten zoals huifkarverhuur;
- b. paardenhouderij;
- c. het wonen voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering tenzij in het plan anders is aangeduid;
- d. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

Artikel 32 Motorcrossterrein

32.1 Toelaatbaar gebruik

Op deze locatie is tevens het gebruik van gronden als motorcrossterrein toegestaan.

32.2 Specifieke regels voor het gebruik

Voor het in lid 32.1 toegelaten gebruik geldt het volgende:

- a. de aangeduide gronden mogen uitsluitend onder de volgende voorwaarden voor motorcross worden gebruikt:
 1. gedurende trainingsdagen:
 - in de periode van 1 maart tot 31 oktober: woensdag van 15.05 uur tot 19.00 uur en op zaterdag van 13.00 uur tot 17.00 uur;
 - in de periode van 1 november tot 28 februari: woensdag van 13.05 uur tot 17.00 uur en op zaterdag van 13.00 uur tot 17.00 uur;
 2. gedurende ten hoogste 3 wedstrijdweekenden per jaar van 9.30 uur tot 18.30 uur;
 3. waarbij:
 - maximaal 4 avonden per jaar festiviteiten mogen plaatsvinden;
 - het gebruik van geluidsapparatuur niet is toegestaan met uitzondering van het gebruik op wedstrijddagen.

Artikel 33 Motorzaak en museum

33.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. een motorzaak tot maximaal 460 m² bruto vloeroppervlak;
- b. een museum tot maximaal 655 m² bruto vloeroppervlak;
- c. met bijbehorende goede landschappelijke inpassing in de vorm van een erfbeplanting met een visueel afscherpende of maskerende functie naar het omliggende gebied.

33.2 Specifieke regels voor gebruik

- a. Een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan alleen worden verleend indien op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, conform de normering zoals opgenomen in de 'CROW-parkeerkencijfers 2012'. Indien de normen, gedurende de planperiode, wijzigen dient rekening te worden gehouden met die wijzigingen;
- b. Het museum mag niet in gebruik worden genomen dan nadat de, buiten het Bebouwd gebied gelegen, agrarische opstallen zijn gesloopt.

Artikel 34 Natuur

34.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. behoud, herstel en versterking van natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden van zowel beboste als niet beboste gronden zoals poelen, waterpartijen, waterlopen, heide en graslanden;
- b. extensief dagrecreatief medegebruik;
- c. met bijbehorende voorzieningen zoals nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, toegangswegen en paden.

34.2 Specifieke regels voor het gebruik

Voor het in lid 34.1 toegelaten gebruik geldt het volgende:

- a. extensief dagrecreatief medegebruik waardoor de landschappelijke en/of natuurlijke kwaliteiten van de gronden onevenredig worden aangetast, zijn niet toegestaan;
en voorts is het verboden volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen zoals afgraven, ophogen, vergraven, en egaliseren van gronden;
- c. het kappen van bomen en rooien van houtgewas;
- d. het aanleggen of dempen van sloten, greppels, dammen, stuwen of kleine geïsoleerde wateren;
- e. oppervlakte verhardingen aanbrengen;

Het verbod onder b tot en met e is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- f. tot het normaal beheer en onderhoud overeenkomstig de functie behoren;
- g. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

34.3 Afwijken en bijbehorende beoordelingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod in lid 34.2 onder b tot en met e af te wijken (omgevingsvergunning voor afwijkingsactiviteit) wordt verleend, indien het uitvoeren van de activiteit geen onevenredige nadelige invloed heeft op de natuurwaarden.

34.4 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften vaststellen gericht op herplant.

Artikel 35 Nutsvoorziening

35.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. nutsvoorzieningen;
- b. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

Artikel 36 Paintball-baan

36.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. paintball-baan met daaraan gerelateerde activiteiten;
- b. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

Artikel 37 Parkeren en kamperen

37.1 Toelaatbaar gebruik

Op deze locatie is tevens toegestaan:

- a. het gebruik van gronden voor parkeren;
- b. het gebruik van gronden voor kamperen.

37.2 Specifieke regels voor gebruik

Voor het in lid 37.1 toegelaten gebruik geldt het volgende:

- a. het gebruik voor kamperen en parkeren is uitsluitend toegestaan gedurende de wedstrijdweekenden op het nabij gelegen Motorcrossterrein.

Artikel 38 Plattelandswoning

38.1 Toelaatbaar gebruik

Op deze locatie is tevens het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning toegestaan.

Artikel 39 Recreatiewoning

39.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. één recreatiewoning;
- b. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

39.2 Specifieke regels voor gebruik

Voor het in lid 39.1 toegelaten gebruik geldt het volgende:

- a. voor zover functievlakken met een relatieteken zijn verbonden geldt dat op de beide vlakken gezamenlijk één recreatiewoning is toegestaan.

Artikel 40 Sportcomplex

40.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. sportieve activiteiten in verenigingsverband;
- b. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

Artikel 41 Multifunctioneel centrum

41.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. maatschappelijk, niet-commercieel gebruik voor onder andere natuur- en milieu-educatie, scoutingactiviteiten en het huisvesten van vleermuizen alsmede hieraan verwante activiteiten en verenigingen;
- b. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

41.2 Specifieke regels voor het gebruik

Voor het in lid 41.1 toegelaten gebruik geldt het volgende:

- a. met inachtneming van het relatieteken dat vlakken met elkaar verbindt die als één multifunctioneel centrum beschouwd moeten worden.

Artikel 42 Schietbaan

42.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. schietbaan met daaraan gerelateerde activiteiten;
- b. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

Artikel 43 Transportbedrijf

43.1 Toelaatbaar gebruik

- a. een transportbedrijf dat naar aard, omvang en bedrijfsvoering overeenkomt met een bedrijf uit categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

Artikel 44 Tuincentrum - evenemententerrein

44.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. tuincentrum, waarbij geldt dat het tuincentrum zich uitsluitend mag bezig houden met het aanbieden ter verkoop van:
 1. producten voor aanleg, inrichting en onderhoud van de tuin, zoals bomen, planten, bloemen, tuinhout, zaai- en pootgoed, alsmede tuindecoraties, vijvers en inrichting voor terrassen (waaronder tuinmeubelen en elektra voor de tuin);
 2. producten op het vlak van zaaien, bemesten en plantbescherming;
 3. bestrijdingsmiddelen;
 4. tuingereedschap;
 5. kleine dieren, diervoeding en dierbenodigdheden;
 6. granen en meel;
 7. producten voor bloemschikken;
 8. seizoensgebonden assortimenten, zoals kerstassortiment, paasassortiment etc;
- b. evenemententerrein, waarbij geldt dat:
 1. het evenemententerrein uitsluitend mag worden gebruikt voor activiteiten die:
 - maximaal een dag duren;
 - maximaal zes keer per jaar, maximaal twee aaneengesloten dagen duren;
 - maximaal twee keer per jaar, maximaal vier aaneengesloten dagen duren;
 2. met dien verstande dat twee opeenvolgende activiteiten niet op aaneengesloten dagen mogen plaatsvinden;
 3. het evenemententerrein mag uitsluitend worden gebruikt voor de volgende activiteiten:
 - vlooienmarkten en andere verkoopbeursachtige activiteiten met een beperkte duidelijk afgebakende looptijd;
 - veilingen en daarmee vergelijkbare activiteiten met een beperkte duidelijk afgebakende looptijd;
 - clubactiviteiten en vergelijkbare evenementen met een beperkte duidelijk afgebakende looptijd;
 - culturele activiteiten zoals lezingen, bijeenkomsten en tentoonstellingen met een beperkte duidelijk afgebakende looptijd;
 - ondersteunende horeca activiteiten, mits deze direct gekoppeld zijn aan een van de hier onder 3 genoemde activiteiten en plaatsvinden gedurende de looptijd van die activiteiten;
- c. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

Artikel 45 Incidenteel parkeren

Op deze locatie is tevens het gebruik voor parkeren, uitsluitend ten behoeve van de functie 'evenemententerrein' zoals opgenomen in het artikel 44 Tuincentrum - evenemententerrein, op momenten van hoge parkeerdruk tijdens de op grond van artikel 44.1 onder b toegestane evenementen.

Artikel 46 Verblifsrecreatie

46.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. verblijfsrecreatie op de wijze en in de omvang zoals in de onderstaande tabel is aangegeven:

Adres	Toelaatbaar gebruik	Omvang toelaatbare gebruik		
		maximum oppervlak bebouwing in gebruik voor verblijfsrecreatie	maximum aantal slaappleaatsen	maximum aantal standplaatsen voor toeristische kampeermiddelen
Het Goor 10	kampeerterein			40
	recreatiewoningen(en)	300 m ²		
Millseweg 5	kampeerterein			50
	recreatiewoning(en)	300 m ²		
Peelkensweg 3a	recreatiewoning(en)	bestaande bedrijfsbebouwing		
	groepsaccommodatie		20	
Peelstraat 20	kampeerterein			25
	één recreatiewoning	bestaande bebouwing		
Rietven 3a	groepsaccommodatie	bestaande bedrijfsbebouwing		

- b. ondergeschikte dagrecreatieve nevenactiviteiten;
- c. het wonen voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering;
- d. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

46.2 Specifieke regels voor het gebruik

Voor het in lid 46.1 toelaatbare gebruik geldt het volgende:

- a. het gebruik van de gronden om het aantal standplaatsen te vergroten is niet toegestaan;
- b. het gebruik van de standplaatsen voor de plaatsing van kampeermiddelen en/of stacaravans gedurende het gehele jaar is niet toegestaan.

46.3 Functieverandering met afwijking

Omgevingsvergunning om van het plan af te wijken wordt door het bevoegd gezag verleend voor een aanpassing van het toelaatbare of de omvang van het verblijfsrecreatieve gebruik zoals opgenomen in bovenstaande tabel.

46.4 Beoordelingsregels

Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. uitsluitend een verandering naar een andersoortig verblijfsrecreatief gebruik is toegestaan;
- b. bij de realisering van standplaatsen voor toeristische kampeermiddelen wordt tevens voorzien in parkeren op eigen erf;
- c. bij de realisering van overnachtingsmogelijkheden in woningen of bijgebouwen wordt voldaan aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 3 Beleidsregels bed & breakfast;
- d. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten binnen 10⁻⁶-contouren van inrichtingen of leidingen gerealiseerd;
- e. voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats.

Artikel 47 Verkeer

47.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. wegen met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook, alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden;
- b. met bijbehorende voorzieningen zoals geluidswerende voorzieningen, voorzieningen voor de verkeersgeleiding, groen, water, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en reclame-uitingen.

Artikel 48 Vogelbeheergebied

48.1 Specifieke regels voor het gebruik

Voor het gebruik gelden de volgende aanvullende bepalingen:

- a. nieuwe open waterpartijen zijn hier niet toegestaan;
- b. open visbassins zijn niet toegestaan;
- c. opslag of bewerking van organisch materiaal in de open lucht;
- d. afvalwaterzuiveringsinstallaties.

Artikel 49 Water

49.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. water ten behoeve van de waterhuishouding;
- b. verkeer te water;
- c. met bijbehorende voorzieningen zoals taluds, groen, toe- en uitritten en perceelsontsluitingen.

Artikel 50 Waterberging

50.1 Toelaatbaar gebruik

Op deze locatie is tevens een waterberging toegestaan.

50.2 Specifieke regels voor gebruik

Voor het in lid 50.1 toegelaten gebruik geldt het volgende:

- a. het waterbergend vermogen van de waterberging mag niet worden verkleind.

Artikel 51 Wonen

51.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. het wonen daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. met bijbehorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

51.2 Functieverandering met melding

Het is verboden de woning zonder voorafgaande melding aan burgemeester en wethouders te laten gebruiken voor de huisvesting van tijdelijke seizoensarbeiders.

51.3 Voorwaarden en indieningsvereisten melding

Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. bewoning door niet meer dan één huishouden of maximaal zes tijdelijke arbeidsmigranten die geen huishouden vormen;
- b. en voorts gelden de voorwaarden zoals opgenomen in hoofdstuk 5 van bijlage 4 Huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten.

51.4 Procedureregulering melding

Voor het doen van een melding geldt de volgende procedureregulering:

- a. de melding met onderbouwing dat aan de voorwaarden wordt voldaan wordt ingediend via het gemeentelijke digitale loket;
- b. ingebruikname is pas toegestaan indien aan de voorwaarden is voldaan dan wel deze voorwaarden zijn gerealiseerd.

Artikel 52 Wonen uitgesloten

Op deze locatie is het gebruik voor wonen uitgesloten aangezien hier de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is opgenomen op de verbeelding.

Artikel 53 Weg

Op de locatie met de aanduiding 'weg' is het uitsluitend toegestaan om de gronden te gebruiken voor:

- a. wegen met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook, alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden;
- b. bijbehorende voorzieningen zoals geluidswerende voorzieningen, voorzieningen voor de verkeersgeleiding, groen, water, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en reclame-uitingen.

Artikel 54 Gebruik - voorwaardelijke bepaling

54.1 Berkhoek 15

Ter plaatse van Berkhoek 15 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Bedrijf uit een hogere milieucategorie indien:

- a. binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 14 Berkhoek 15;
- b. binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan de onderdelen A, B en C zoals opgenomen in bijlage 14 Berkhoek 15 te saneren en verwijderd te houden.

54.2 Noordstraat 6

Ter plaatse van Noordstraat 6 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Bedrijf uit een hogere milieucategorie indien:

- a. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 15 Noordstraat 6;
- b. binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan de onderdelen A en B zoals opgenomen in bijlage 15 Noordstraat 6 te saneren en verwijderd te houden;
- c. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan het onderdeel C zoals opgenomen in bijlage 15 Noordstraat 6 te saneren en verwijderd te houden.

54.3 Schepersdijk 4

Ter plaatse van Schepersdijk 4 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Bedrijf uit een hogere milieucategorie indien:

- a. binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 16 Schepersdijk 4;
- b. binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan de onderdelen A, C, sleufsilos en betonplaat, erfverhardingen, sleufsilos van 240 m², betonplaat van 70 m² en woonboerderij van 176 m² zoals opgenomen in bijlage 16 Schepersdijk 4 te saneren en verwijderd te houden;
- c. uiterlijk op 1 januari 2025 alle overige elementen aangeduid met B en de paardenstalling van 363 m² zoals opgenomen in bijlage 16 Schepersdijk 4 te saneren en verwijderd te houden.

Artikel 55 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 1

55.1 Millseweg 7a

Ter plaatse van Millseweg 7a mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien:

- a. binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 17 Millseweg 7a;
- b. binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan de onderdelen A en B en de stalinrichting, verharding en dergelijke van onderdeel C zoals opgenomen in bijlage 17 Millseweg 7a te saneren en verwijderd te houden;
- c. uiterlijk op 1 januari 2024 het volledig saneren van alle asbestdaken C en D zoals opgenomen in de bijlage 17 Millseweg 7a.

55.2 Schutboom 9

Ter plaatse van Schutboom 9 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien:

- a. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 18 Schutboom 9;
- b. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan de onderdelen A, B, C en D zoals opgenomen in bijlage 18 Schutboom 9 te saneren en verwijderd te houden.

55.3 Telefoonstraat 39b

Ter plaatse van Telefoonstraat 39b mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien:

- a. binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 19 Telefoonstraat 39b.

55.4 Volkelseweg 30

Ter plaatse van Volkelseweg 30 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien:

- a. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 20 Volkelseweg 30;
- b. uiterlijk op 1 januari 2021 het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 20 Volkelseweg 30 wordt uitgevoerd ter plaatse van de te saneren verharding en bebouwing;
- c. voor 1 januari 2021 volledige sanering plaatsvindt van voorzieningen buiten het 'beoogde bouwperceel', zoals opgenomen in bijlage 20 Volkelseweg 30;
- d. voor 1 januari 2021 volledige sloop en sanering plaatsvindt van alle bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede alle gebouwen zoals opgenomen in bijlage 20 Volkelseweg 30.

55.5 Bovenstehuis 4 en Waterdelweg 2f

Ter plaatse van Bovenstehuis 4/Waterdelweg 2f:

- a. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Bedrijf en/of de functie Kleinschalige bedrijvigheid en opslag indien binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 36 Bovenstehuis 4/Waterdelweg 2f;

- b. mogen de gronden alleen worden bebouwd ten behoeve van de functie Bedrijf indien er een verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd en eventuele aanbevelingen en conclusies van dit onderzoek - voor zover bekrachtigd door het bevoegd gezag - in acht worden genomen.

55.6 Molenwijk 2

Ter plaatse van Molenwijk 2 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Bedrijf, indien binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 37 Molenwijk 2.

55.7 Hoekstraat 3-3a

Ter plaatse van Hoekstraat 3-3a mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien het erfbeplantingsplan binnen zes maanden na vaststelling van Omgevingsplan: Veegplan 5 is uitgevoerd en in stand wordt gehouden, zoals opgenomen in Bijlage 49.

55.8 Zandhoek 21a

Ter plaatse van De Zandhoek 21a mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien: binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 51.

55.9 Zandhoek 12b

Ter plaatse van Zandhoek 12b mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien na realisatie van de bouw de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 59.

55.10 Vosdeel 4

Ter plaatse van Vosdeel 4 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien:

- a. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 66;
- b. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de te saneren bedrijfsbebouwing aan de Vosdeel 4, zoals opgenomen in Bijlage 67;
- c. binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan uitvoering te hebben gegeven aan het intrekken van de verleende milieuvergunningen voor het houden van dieren op Vosdeel 4.

55.11 Telefoonstraat 8

Ter plaatse van Telefoonstraat 8 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien:

- a. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 72;
- b. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de te saneren bebouwing aan de Telefoonstraat 8, zoals opgenomen in Bijlage 72.

Artikel 56 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 2

56.1 Leurke 6

Ter plaatse van Leurke 6 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 6 maanden na vaststelling van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 21 Leurke 6;
- b. binnen 6 maanden na vaststelling van het plan de erfverhardingen, sleufsilos en mestplaten zoals opgenomen in bijlage 21 Leurke 6 te saneren en verwijderd te houden;
- c. binnen 5 jaren na onherroepelijk worden van het plan alle bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals opgenomen in bijlage 21 Leurke 6 te saneren en verwijderd te houden.

56.2 Bovenstehuis 6

Ter plaatse van Bovenstehuis 6 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 22 Bovenstehuis 6;
- b. binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan het onderdeel B zoals opgenomen in bijlage 22 Bovenstehuis 6 te saneren en verwijderd te houden;
- c. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan het onderdeel A1 zoals opgenomen in bijlage 22 Bovenstehuis 6 te saneren en verwijderd te houden;
- d. binnen 60 maanden na onherroepelijk worden van het plan het onderdeel A2 zoals opgenomen in bijlage 22 Bovenstehuis 6 te saneren en verwijderd te houden.

56.3 Bezuidenhout ong.

Ter plaatse van Bezuidenhout ong. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 28.

56.4 Bovenstehuis ong.

Ter plaatse van Bovenstehuis ong. ong. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 29.

56.5 Zijp ong.

Ter plaatse van Zijp ong. mogen de gronden:

- a. alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 28 van de toelichting.

56.6 Leurke ong.

Ter plaatse van Leurke ong. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 30.

56.7 Neerbroek ong.

Ter plaatse van Neerbroek ong. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 12 maanden na aanvang van de bouw de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 31.

56.8 Runstraat ong.

Ter plaatse van Runstraat ong. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 32.

56.9 Zandhoek-De Morgens

Ter plaatse van Zandhoek-De Morgens:

- a. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 33;
- b. mag de grond alleen worden gebouwd en de grond alleen worden geroerd, indien archeologisch vervolgonderzoek heeft aangetoond dat de archeologische waarden hiermee niet onevenredig worden geschaad;
- c. mag alleen worden gebouwd en gesloopt indien er aanvullend onderzoek is verricht naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen voor vleermuizen en er zo nodig een ontheffing is verleend;
- d. mag alleen worden gesloopt indien er aanvullend onderzoek asbest in bodem/puin wordt uitgevoerd ter plaatse van de aangetroffen puinverharding en de spatzones onder de asbestdaken, en eventuele aanbevelingen en conclusies van dit onderzoek in acht worden genomen.

56.10 Arendnest ong.

Ter plaatse van Arendnest ong. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het beplantings- en beheerplan zoals opgenomen in bijlage 34.

56.11 Burgt 6

Ter plaatse van Burgt 6 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in bijlage 35.

56.12 De Morgens ong.

Ter plaatse van De Morgens ong. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage Bijlage 48.

56.13 De Bunders 3

Ter plaatse van De Bunders 3 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 12 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 54;
- b. binnen 24 maanden na vaststelling van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de voormalige woning en bijbehorende bebouwing aan de Bunders 3 welke gelegen is in 'Agrarisch landschap', zoals opgenomen in Bijlage 55.

56.14 Waterval ong.

Ter plaatse van Waterval ong. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 12 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 60.

56.15 Bovenstehuis 2

Ter plaatse van Bovenstehuis 2 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 61.

56.16 Hoeve 4-4a

Ter plaatse van Hoeve 4-4a mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 62;
- b. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de varkensstal aan de Hoeve 4-4a, zoals opgenomen in Bijlage 63.
- c. de milieuvergunning (V45-2005, volgnummer 2006007, naam: veranderen van de inrichting of van de werking daarvan) op de Volkelseweg 34 is komen te vervallen.
- d. binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan uitvoering dient te zijn gegeven aan het intrekken van de milieuvergunningen voor het houden van dieren op Hoeve 4a.

56.17 Molenakker 4

Ter plaatse van Molenakker 4 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 8 maanden na onherroepelijk worden van het plan wordt gestart met de sloop van de te saneren bedrijfsbebouwing en de opruiming van de erfverharding aan de Molenakker 4 en wanneer deze sanering binnen 4 maanden na de start te hebben afgerond, zoals opgenomen in Bijlage 64;
- b. binnen 6 maanden na afronding van de sloop de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 64.

56.18 Zijp 14

Ter plaatse van Zijp 14 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- c. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 68;
- d. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de te saneren mestput aan de Zijp 14, zoals opgenomen in Bijlage 69.

Artikel 57 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 3

57.1 Rietven 3a

Ter plaatse van Rietvan 3a mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Verblifsrecreatie indien:

- a. binnen 6 maanden na vaststelling van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 23 Rietven 3a.

57.2 Peelstraat 20

Ter plaatse van Peelstraat 20 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Verblifsrecreatie indien:

- a. binnen 6 maanden na vaststelling van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 25 Peelstraat 20;
- b. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan uitvoering gegeven gaat worden aan het herstellen van de cultuurhistorisch waardevolle boerderij.

57.3 Peelkensweg 3a

Ter plaatse van Peelkensweg 3a mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Verblifsrecreatie indien:

- a. binnen 6 maanden na vaststelling van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 24 Peelkensweg 3a.

57.4 Voskuilenweg 19

Ter plaatse van Voskuilenweg 19 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Groepsaccommodatie indien:

- a. binnen 6 maanden na vaststelling van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 26 Voskuilenweg 19.

57.5 Noordstraat 11

Ter plaatse van Noordstraat 11 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf indien:

- a. binnen 6 maanden na vaststelling van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in 46 Noordstraat 11 .

57.6 De Aa 3

Ter plaatse van De Aa 3 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien:

- a. binnen 6 maanden na vaststelling van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in 47 De Aa 3.

57.7 Zijp 5

Ter plaatse van Zijp 5 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie 6 Agrarisch bedrijf - veehouderij indien:

- a. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 27.

57.8 Neebroek 23a

Ter plaatse van Neebroek 23a mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Agrarisch bedrijf - glastuinbouwbedrijf indien:

- a. binnen 6 maanden na vaststelling van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassings- en erfbeplantingsplan, zoals opgenomen in Bijlage 53 Neebroek 23a.

Artikel 58 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 4

58.1 Gemertseweg 9a

Ter plaatse van Gemertseweg 9a mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Tuincentrum - evenemententerrein indien:

- a. de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 27 Gemertseweg 9a.

58.2 Biesthoek 1a

Ter plaatse van Biesthoek 1a mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 6 maanden na vaststelling van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 38 Biesthoek 1a.
- b. binnen 6 maanden na vaststelling van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van alle bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede alle gebouwen en erfverharding zoals opgenomen in bijlage 39 Saneren bebouwing en erfverharding Biesthoek 1a.

58.3 Bovenstehuis 30

Ter plaatse van Bovenstehuis 30 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 6 maanden na vaststelling van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 40 Bovenstehuis 30.

58.4 De Aa 9

Ter plaatse van De Aa 9 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 41 De Aa 9.
- b. binnen 6 maanden na vaststelling van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van alle bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede alle gebouwen en erfverharding zoals opgenomen in bijlage 42 Saneren bebouwing en erfverharding De Aa 9.

58.5 Mutshoek 8

Ter plaatse van Mutshoek 8 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Agrarisch bedrijf - overig bedrijf indien:

- a. binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 43 Mutshoek 8.

58.6 Statenweg 34

Ter plaatse van Statenweg 34 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien:

- a. binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 44 Statenweg 34.

58.7 Wanroijseweg ongenummerd

Ter plaatse van Wanroijseweg ongenummerd mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 45 Wanroijseweg ong..

58.8 Rietven 4

Ter plaatse van De Rietven 4 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Agrarisch bedrijf - paardenhouderij indien: binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 50.

58.9 Kiesbeemd 3

Ter plaatse van Kiesbeemd 3 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Bedrijf agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf indien:

- a. binnen 12 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 56.
- b. binnen 12 maanden na vaststelling van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van het voormalige bedrijfsgebouw (kippenstal), zoals genoemd onder punt 4 in Bijlage 57.

58.10 Peelstraat 22-24

Ter plaatse van Peelstraat 22-24 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Agrarisch bedrijf - paardenhouderij indien: binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 58.

58.11 Peelstraat 5 - Runstraat 13

Ter plaatse van Peelstraat 5 – Runstraat 13 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functies Wonen & Bedrijf indien:

- a. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 65.

58.12 Grote Baan 6

Ter plaatse van Grote Baan 6 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Agrarisch bedrijf - glastuinbouwbedrijf indien:

- a. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 70;
- b. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de te saneren bebouwing aan de Zijp 17, zoals opgenomen in Bijlage 71.

Hoofdstuk 2 Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?

Artikel 59 Verboden gebruik

Het is verboden:

- a. het bestaande gebruik zoals bedoeld in artikel 1.2.1 onder b te veranderen in ander gebruik dan genoemd in artikel 1.2.1 in sub c tot en met l;
- b. zand, specie en andere materialen en producten, op te slaan, te storten of te bergen en/of materialen en materieel te stallen behalve wanneer dit noodzakelijk is voor het op de toegelaten functie gerichte gebruik van de gronden;
- c. mestzakken en/of foliebassins aan te leggen behalve op de gronden waar bedrijfsbebouwing mag worden gebouwd ten behoeve van agrarische bedrijven.

Artikel 60 Verboden gebruik

Het is verboden:

- a. het bestaande gebruik zoals bedoeld in artikel 2.2.1 onder b te veranderen in ander gebruik dan genoemd in artikel 2.2.1 in sub c tot en met l;
- b. zand, specie en andere materialen en producten, op te slaan, te storten of te bergen en/of materialen en materieel te stallen behalve wanneer dit noodzakelijk is voor het op de toegelaten functie gerichte gebruik van de gronden;
- c. mestzakken en/of foliebassins aan te leggen behalve op de gronden waar bedrijfsbebouwing mag worden gebouwd ten behoeve agrarische bedrijven.

Artikel 61 Verboden gebruik

Het is verboden:

- a. het bestaande gebruik zoals bedoeld in artikel 3.2.1 onder b te veranderen in ander gebruik dan genoemd in artikel 3.2.1 in sub c tot en met l;
- b. zand, specie en andere materialen en producten, op te slaan, te storten of te bergen en/of materialen en materieel te stallen behalve wanneer dit noodzakelijk is voor het op de toegelaten functie gerichte gebruik van de gronden;
- c. mestzakken en/of foliebassins aan te leggen behalve op de gronden waar bedrijfsbebouwing mag worden gebouwd ten behoeve agrarische bedrijven.

Artikel 62 Verboden gebruik

Het is verboden:

- a. het bestaande gebruik zoals bedoeld in artikel 4.2.1 onder b te veranderen in ander gebruik dan genoemd in artikel 4.2.1 in sub c tot en met l;
- b. zand, specie en andere materialen en producten, op te slaan, te storten of te bergen en/of materialen en materieel te stallen behalve wanneer dit noodzakelijk is voor het op de toegelaten functie gerichte gebruik van de gronden;
- c. mestzakken en/of foliebassins aan te leggen behalve op de gronden waar bedrijfsbebouwing mag worden gebouwd ten behoeve agrarische bedrijven.

Hoofdstuk 3 Mag ik de functie van deze locatie veranderen?

Artikel 63 Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen

63.1 Functieverandering met melding

Het is verboden het gebruik zoals bedoeld in artikel 1.2.1 onder b tot en met l en in afwijking van het bepaalde in artikel 59, in de volgende situaties te veranderen zonder voorafgaande melding aan burgemeester en wethouders:

- a. de vestiging van dagrecreatieve nevenfuncties bij agrarische bedrijven en Wonen;
- b. de vestiging van kleinschalige agrarisch aanverwante nevenactiviteiten met een oppervlakte in gebruik van ten hoogste 200 m² bij agrarische bedrijven;
- c. de vestiging van horecamatige nevenactiviteiten uit de categorie 1a of 1b van de Staat van Horeca-activiteiten met een oppervlakte in gebruik van ten hoogste 40 m²;
- d. de vestiging van een bedrijf uit categorie 3.1 of 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten op een locatie waar de bestaande functie een Bedrijf uit de categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is.

63.2 Voorwaarden en indieningsvereisten functieverandering

Hierbij gelden de volgende voorwaarden en indieningsvereisten:

- a. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbepanting;
- b. de regels in Artikel 135 Voldoende parkeergelegenheid zijn van toepassing;
- c. de omvang van de nevenfunctie gelet op de ruimtelijke uitstraling (aard van de activiteit, het daadwerkelijke fysieke ruimtegebruik en de verschijningsvorm) is en blijft ondergeschikt aan de hoofdfunctie;
- d. de activiteiten mogen geen onevenredige overlast op het gebied van geur, stof, geluid, gevaar, verkeer of vergelijkbare gevolgen voor de fysieke leefomgeving veroorzaken; bij het indienen van de melding wordt de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te onderbouwen;
- e. de activiteiten mogen geen onevenredige beperkingen veroorzaken voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijvigheid in de omgeving;
- f. de milieubelasting van het bedrijf uit categorie 3.1 of 3.2 is vergelijkbaar met de milieubelasting van een bedrijf uit de categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; bij het indienen van de melding wordt de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te onderbouwen.

63.3 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven gericht op de realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

63.4 Gelijkwaardigheidsregel

Voor de beoordelingsregels in lid 63.2 geldt dat tevens kan worden voldaan aan het gestelde door middel van het treffen van een gelijkwaardige maatregel. Deze maatregel kan alleen worden getroffen voor zover daarmee ten minste hetzelfde doel wordt bereikt als met de betreffende beoordelingsregel. Alvorens de gelijkwaardige maatregel wordt getroffen, dient deze te worden gemeld bij burgemeester en wethouders, onder overlegging van gegevens waaruit de gelijkwaardigheid blijkt.

63.5 Procedureregeling melding

Voor het doen van een melding geldt de volgende procedureregeling:

- a. de melding met onderbouwing dat aan de voorwaarden wordt voldaan wordt ingediend via het gemeentelijke digitale loket;
- b. ingebruikname is pas toegestaan indien aan de voorwaarden is voldaan dan wel deze voorwaarden zijn gerealiseerd.

Artikel 64 Functieverandering met afwijking in woonwerklandschap met buurtschappen

64.1 Afwijking van verbod op functiewijziging

Omgevingsvergunning om van het bepaalde in artikel 59 af te wijken wordt - mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 1.2 onder a - door het bevoegd gezag verleend voor de volgende functies:

- a. de vestiging van een Bedrijf uit de categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten op een locatie waar de bestaande functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf, Agrarisch bedrijf - veehouderij, Agrarisch bedrijf - glastuinbouwbedrijf, Agrarisch bedrijf - overig bedrijf, Agrarisch bedrijf - paardenhouderij, Wonen, Dierenkliniek, Tuincentrum - evenemententerrein, Manege, Horeca of Detailhandel is of wordt beëindigd;
- b. het gebruik ten behoeve van Wonen op de locaties waar de bestaande functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf, Agrarisch bedrijf - veehouderij, Agrarisch bedrijf - glastuinbouwbedrijf, Agrarisch bedrijf - overig bedrijf, Agrarisch bedrijf - paardenhouderij, Bedrijf, Bedrijf uit een hogere milieucategorie, Bedrijf agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf, Dierenkliniek, Tuincentrum - evenemententerrein, Manege, Horeca- of Detailhandel is of - in samenhang met de toepassing van de afwijking - wordt beëindigd en een bedrijfswoning aanwezig is;
- c. vergroting van de oppervlakte in gebruik voor Wonen tot een oppervlakte van maximaal 1.500 m²;
- d. de realisering van een bedrijfswoning bij bedrijven en instellingen waar nog geen bedrijfswoning aanwezig is;
- e. de vestiging van een Agrarisch bedrijf - paardenhouderij op de locaties waar de bestaande functie Agrarisch bedrijf - veehouderij is of wordt beëindigd;
- f. de vestiging van een paardenhouderij of paardrijactiviteiten bij wijze van neventak bij een agrarisch bedrijf;
- g. de aanleg van recreatieve wandel-, fiets- of ruiterspaden;
- h. de vestiging van een verblijfsrecreatieve nevenfuncties bij agrarische bedrijven en Wonen;
- i. de vestiging van horecamatige nevenactiviteiten uit de categorie 1a of 1b van de Staat van Horeca-activiteiten met een oppervlakte in gebruik van meer dan 40 m²;
- j. de vestiging van kleinschalige bedrijfsmatige nevenactiviteiten;
- k. de aanleg van lage permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- l. de aanleg van fruitboomgaarden op een afstand van minder dan 50 m van de functie Wonen.

64.2 Beoordelingsregels afwijking

Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

algemeen geldende beoordelingsregels:

- a. met het indienen van een aanvraag om toepassing te geven aan de afwijkingsbevoegdheid wordt een volledige onderbouwing op basis van de beoordelingsregels overlegd en de relevante gegevens en bescheiden verstrekt;
- b. de genoemde functies zijn toegestaan mits passend binnen de in artikel 1.1 beschreven ruimtelijke kwaliteiten;
- c. voor een afwijking zoals bedoeld in artikel 64.1 onder a, b, c, d, e en f geldt dat er sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing die:
 1. ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbepanting;
 2. en voor zover de locatie is gelegen in 'Kampenlandschap met enken', voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregels voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
 3. en voor zover de locatie is gelegen in de 'Overgang Beekdal- en broekontginningenlandschap naar Kampenlandschap met enken' of de 'Overgang Kampenlandschap met enken naar Peelontginningenlandschap' voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregels voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;

- d. voor een afwijking zoals bedoeld in artikel 64.1 onder a, b en e geldt dat er sprake is van kwaliteitsverbetering van het landschap in brede zin, zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, waardering:
1. door feitelijke uitvoering van bijvoorbeeld de sloop van overtollige bebouwing, het herstel en opwaardering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en/of structuren, de beëindiging van functies die de kwaliteit van het landschap aantasten, landschappelijke versterking rond agrarische percelen, de aanleg van recreatieve paden, de aanleg van nieuwe landschappelijke elementen en/of nieuwe natuur;
 2. en – indien de landschappelijke kwaliteitsverbetering in onvoldoende mate bereikt kan worden met het bepaalde onder sub c en d, onder 1 en zoals aangegeven in Vitaal Buitengebied Boekel, waardering – door de kwaliteitsverbetering van het landschap elders (te laten) uitvoeren, al dan niet via het overdragen van de uitvoeringsverplichting aan de gemeente;
- e. de landschappelijke inpassing en/of bijdrage aan de kwaliteit van het landschap wordt gerealiseerd alvorens het beoogde gebruik wordt geëffectueerd; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld;
- f. de regels in Artikel 135 Voldoende parkeergelegenheid zijn van toepassing;
- g. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10⁻⁶-contouren van inrichtingen gerealiseerd;
- h. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de functievlakken Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanningsverbinding of binnen 10⁻⁶-contouren van deze leidingen gerealiseerd;
- i. voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats;
- beoordelingsregels bij woonfuncties:**
- j. het aantal woningen wordt niet uitgebreid tenzij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde onder 64.1 onder d;
- k. een aanvaardbaar en gezond woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd waarbij in ieder geval gemotiveerd wordt:
1. dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten, en;
 2. welke maatregelen redelijkerwijs kunnen worden gevraagd en worden genomen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen;
- l. omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten en/of ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;
- m. de oppervlakte van de gronden in gebruik voor Wonen zal kleiner moeten zijn dan het functievlak Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf, Agrarisch bedrijf - veehouderij, Agrarisch bedrijf - glastuinbouwbedrijf, Agrarisch bedrijf - overig bedrijf, Agrarisch bedrijf - paardenhouderij, Bedrijf, Dierenkliniek, Tuincentrum - evenemententerrein, Manege, Horeca- of Detailhandel; dit wordt in de omgevingsvergunning vastgelegd;
- n. aan het bepaalde onder 64.1 onder d:
1. wordt uitsluitend medewerking verleend indien de bedrijfswoning noodzakelijk is voor de uitoefening van de functie en de functie waarvoor deze wordt gerealiseerd volwaardig is;
 2. kan geen toepassing worden gegeven indien er sprake is van een eerder aanwezige, inmiddels afgesplitste bedrijfswoning;
- o. voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden of een vast te stellen hogere grenswaarde voor geluid van wegverkeer;
- p. er worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten toegestaan binnen de 35 Ke contour van vliegveld Volkel;
- q. de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie;
- beoordelingsregels bij bedrijven, horeca-activiteiten en nieuwe paardenhouderijen, als hoofd- of nevenactiviteit:**
- r. de activiteiten mogen geen onevenredige overlast op het gebied van geur, stof, geluid, gevaar, verkeer of vergelijkbare gevolgen voor de fysieke leefomgeving veroorzaken; bij het indienen

- worden de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te beoordelen;
- s. omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten en ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;
 - t. de oppervlakte van gronden in gebruik voor Bedrijf mag niet groter zijn dan 5.000 m², tenzij er een sterke locatiegebondenheid kan worden aangetoond; dit wordt in de omgevingsvergunning vastgelegd;
 - u. er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;
 - v. de capaciteit van de omliggende wegen is voldoende voor een veilige afwikkeling van de verkeerstoename;
 - w. de bodemkwaliteit is geschikt voor de beoogde functie;
 - x. de waterkwaliteit wordt niet nadelig beïnvloed;
 - y. voor zover de locatie is gelegen in de Groenblauwe mantel geldt dat het bepaalde onder d beoogd dat er een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel;

beoordelingsregels bij recreatieve routes:

- z. omliggende functies en percelen worden niet onevenredig in hun activiteiten en ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;
- aa. er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;

beoordelingsregels verblijfsrecreatieve nevenfuncties:

- bb. er vindt geen onevenredige aantasting van de openheid plaats;
- cc. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
- dd. er worden niet meer dan 25 standplaatsen voor seizoensgebonden verblijfsrecreatie gerealiseerd;
- ee. bij de realisering van standplaatsen voor seizoensgebonden verblijfsrecreatie wordt tevens voorzien in parkeren op eigen erf;
- ff. bij de realisering van overnachtingsmogelijkheden in woningen of bijgebouwen wordt voldaan aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 3 Beleidsregels bed & breakfast;
- gg. de inrichting op perceelsniveau is afgestemd op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- hh. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10⁻⁶-contouren van inrichtingen of leidingen gerealiseerd;
- ii. voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats;

beoordelingsregels aanleg lage permanente teeltondersteunende voorzieningen:

- jj. de voorzieningen zijn noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en de continuïteit van het agrarische bedrijf; hierover wordt advies gevraagd aan een agrarische deskundige;
- kk. bijbehorende voorzieningen zoals een waterbassin zijn toegestaan;
- ll. teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan;
- mm. de voorzieningen worden aansluitend aan Bebouwd gebied met de functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf gerealiseerd; er is ook sprake van 'aansluitend aan' indien tussen de teeltondersteunende voorzieningen enerzijds en Bebouwd gebied met de functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf anderzijds of tussen teeltondersteunende voorzieningen onderling sprake is van een sloot of de functie Verkeer;
- nn. de omvang van de voorzieningen bedraagt per functievlak Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf ten hoogste 5 ha;
- oo. de voorziening mag uitsluitend worden gerealiseerd indien op de aansluitende functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf in fysiek opzicht geen effectieve ruimte meer aanwezig is voor de realisering;
- pp. de voorzieningen doen geen onevenredige afbreuk aan de landschappelijke en ecologische waarden ter plaatse;
- qq. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
- rr. er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;

beoordelingsregels fruitboomgaarden:

- ss. voor de betreffende functie Wonen een aanvaardbaar en gezond woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd waarbij in ieder geval gemotiveerd wordt:
1. dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten, en;
 2. welke afscherpende maatregelen redelijkerwijs kunnen worden gevraagd en worden genomen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen.

64.3 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven gericht op de realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

64.4 Gelijkwaardigheidsregel

Voor de beoordelingsregels in lid 64.2 geldt dat tevens kan worden voldaan aan het gestelde door middel van het treffen van een gelijkwaardige maatregel. Deze maatregel kan alleen worden getroffen voor zover daarmee ten minste hetzelfde doel wordt bereikt als met de betreffende beoordelingsregel.

Artikel 65 Functieverandering met melding in beekdal met aangrenzend open agrarisch gebied

65.1 Functieverandering met melding

Het is verboden het gebruik zoals bedoeld in artikel 2.2.1 onder b tot en met l en in afwijking van het bepaalde in artikel 60, in de volgende situaties te veranderen zonder voorafgaande melding aan burgemeester en wethouders:

- a. de vestiging van dagrecreatieve nevenfuncties bij agrarische bedrijven en Wonen;
- b. de vestiging van kleinschalige agrarisch aanverwante nevenactiviteiten met een oppervlakte in gebruik van ten hoogste 200 m² bij agrarische bedrijven;
- c. de vestiging van horecamatige nevenactiviteiten uit de categorie 1a of 1b van de Staat van Horeca-activiteiten met een oppervlakte in gebruik van ten hoogste 40 m²;
- d. de vestiging van een bedrijf uit categorie 3.1 of 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten op een locatie waar de bestaande functie een Bedrijf uit de categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is.

65.2 Voorwaarden en indieningsvereisten functieverandering

Hierbij gelden de volgende voorwaarden en indieningsvereisten:

- a. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
- b. de regels met betrekking tot Voldoende parkeergelegenheid zijn van toepassing;
- c. de omvang van de nevenfunctie gelet op de ruimtelijke uitstraling (aard van de activiteit, het daadwerkelijke fysieke ruimtegebruik en de verschijningsvorm) is en blijft ondergeschikt aan de hoofdfunctie;
- d. de activiteiten mogen geen onevenredige overlast op het gebied van geur, stof, geluid, gevaar, verkeer of vergelijkbare gevolgen voor de fysieke leefomgeving veroorzaken; bij het indienen van de melding wordt de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te onderbouwen;
- e. de activiteiten mogen geen onevenredige beperkingen veroorzaken voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijvigheid in de omgeving;
- f. de milieubelasting van het bedrijf uit categorie 3.1 of 3.2 is vergelijkbaar met de milieubelasting van een bedrijf uit de categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; bij het indienen van de melding wordt de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te onderbouwen;
- g. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de functievlakken Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanningsverbinding of binnen 10⁻⁶-contouren van deze leidingen gerealiseerd;
- h. voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats.

65.3 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven gericht op de realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

65.4 Gelijkwaardigheidsregel

Voor de beoordelingsregels in lid 65.2 geldt dat tevens kan worden voldaan aan het voorschrift door middel van het treffen van een gelijkwaardige maatregel. Deze maatregel kan alleen worden getroffen voor zover daarmee ten minste hetzelfde doel wordt bereikt als met de betreffende beoordelingsregel. Alvorens de gelijkwaardige maatregel wordt getroffen, dient deze te worden gemeld bij burgemeester en wethouders, onder overlegging van gegevens waaruit de gelijkwaardigheid blijkt.

65.5 Procedureregeling melding

Voor het doen van een melding geldt de volgende procedureregeling:

- a. de melding met onderbouwing dat aan de voorwaarden wordt voldaan wordt ingediend via het gemeentelijke digitale loket;
- b. ingebruikname is pas toegestaan indien aan de voorwaarden is voldaan dan wel deze voorwaarden zijn gerealiseerd.

Artikel 66 Functieverandering met afwijking in beekdal met aangrenzend open agrarisch gebied

66.1 Afwijking van verbod op functiewijziging

Omgevingsvergunning om van het bepaalde in artikel 60 af te wijken wordt - mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 2.2 onder a - door het bevoegd gezag verleend voor de volgende functies:

- a. de vestiging van een Bedrijf uit de categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten op een locatie waar de bestaande functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf, Agrarisch bedrijf - veehouderij, Agrarisch bedrijf - glastuinbouwbedrijf, Agrarisch bedrijf - overig bedrijf, Agrarisch bedrijf - paardenhouderij, Wonen, Dierenkliniek, Tuincentrum - evenemententerrein, Manege, Horeca- of Detailhandel is of wordt beëindigd;
- b. het gebruik ten behoeve van Wonen op de locaties waar de bestaande functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf, Agrarisch bedrijf - veehouderij, Agrarisch bedrijf - glastuinbouwbedrijf, Agrarisch bedrijf - overig bedrijf, Agrarisch bedrijf - paardenhouderij, Bedrijf, Bedrijf uit een hogere milieucategorie, Bedrijf agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf, Dierenkliniek, Tuincentrum - evenemententerrein, Manege, Horeca- of Detailhandel is of - in samenhang met de toepassing van de afwijking - wordt beëindigd en een bedrijfswoning aanwezig is;
- c. vergroting van de oppervlakte in gebruik voor Wonen tot een oppervlakte van maximaal 1.500 m²;
- d. de realisering van een bedrijfswoning bij bedrijven en instellingen waar nog geen bedrijfswoning aanwezig is;
- e. de vestiging van een Agrarisch bedrijf - paardenhouderij op de locaties waar de bestaande functie Agrarisch bedrijf - veehouderij is of wordt beëindigd;
- f. de vestiging van een paardenhouderij of paardrijactiviteiten bij wijze van neventak bij een agrarisch bedrijf;
- g. de aanleg van recreatieve wandel-, fiets- of ruiterspaden;
- h. de vestiging van een verblijfsrecreatieve nevenfuncties bij agrarische bedrijven en Wonen;
- i. de vestiging van horecamatige nevenactiviteiten uit de categorie 1a of 1b van de Staat van Horeca-activiteiten met een oppervlakte in gebruik van meer dan 40 m²;
- j. de vestiging van kleinschalige bedrijfsmatige nevenactiviteiten;
- k. de aanleg van lage permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- l. de aanleg van fruitboomgaarden op een afstand van minder dan 50 m van de functie Wonen.

66.2 Beoordelingsregels afwijking

Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

algemeen geldende beoordelingsregels:

- a. met het indienen van een aanvraag om toepassing te geven aan de afwijkingsbevoegdheid wordt een volledige onderbouwing op basis van de beoordelingsregels overlegd en de relevante gegevens en bescheiden verstrekt;
- b. de genoemde functies zijn toegestaan mits passend binnen de in artikel 2.1 beschreven ruimtelijke kwaliteiten;
- c. voor een afwijking zoals bedoeld in artikel 66.1 onder a, b, c, d, e en f geldt dat er sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing die:
 1. ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
 2. en voor zover de locatie is gelegen in 'Beekdal- en broekontgunningenlandschap', voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregels voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
 3. en voor zover de locatie is gelegen in de Overgang Beekdal- en broekontgunningenlandschap naar Kampenlandschap met enken' voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregels voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;

- d. voor een afwijking zoals bedoeld in artikel 66.1 onder a, b en e geldt dat er sprake is van kwaliteitsverbetering van het landschap in brede zin zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, waardering
1. door feitelijke uitvoering van bijvoorbeeld de sloop van overtollige bebouwing, het herstel en opwaardering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en/of structuren, de beëindiging van functies die de kwaliteit van het landschap aantasten, landschappelijke versterking rond agrarische percelen, de aanleg van recreatieve paden, de aanleg van nieuwe landschappelijke elementen en/of nieuwe natuur;
 2. en – indien de landschappelijke kwaliteitsverbetering in onvoldoende mate bereikt kan worden met het bepaalde onder sub c en d, onder 1 en zoals aangegeven in Vitaal Buitengebied Boekel, waardering – door de kwaliteitsverbetering van het landschap elders (te laten) uitvoeren, al dan niet via het overdragen van de uitvoeringsverplichting aan de gemeente;
- e. de landschappelijke inpassing en/of bijdrage aan de kwaliteit van het landschap wordt gerealiseerd alvorens het beoogde gebruik wordt geëffectueerd; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld;
- f. de regels met betrekking tot Voldoende parkeergelegenheid zijn van toepassing;
- g. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10⁻⁶-contouren van inrichtingen gerealiseerd;
- h. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de functievlakken Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanningsverbinding of binnen 10⁻⁶-contouren van deze leidingen gerealiseerd;
- i. voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats;
- beoordelingsregels bij woonfuncties:**
- j. het aantal woningen wordt niet uitgebreid tenzij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde onder 66.1 onder d;
- k. een aanvaardbaar en gezond woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd waarbij in ieder geval gemotiveerd wordt:
1. dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten;
 2. welke maatregelen redelijkerwijs kunnen worden gevraagd en worden genomen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen; en
 3. een minimale afstand van 50 m van de functie Wonen ten opzichte van een spuitzone in acht wordt genomen.
- l. omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten en/of ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;
- m. de oppervlakte van de gronden in gebruik voor Wonen zal kleiner moeten zijn dan het functievlak Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf, Agrarisch bedrijf - veehouderij, Agrarisch bedrijf - glastuinbouwbedrijf, Agrarisch bedrijf - overig bedrijf, Agrarisch bedrijf - paardenhouderij, Bedrijf, Dierenkliniek, Tuincentrum - evenemententerrein, Manege, Horeca of Detailhandel; dit wordt in de omgevingsvergunning vastgelegd;
- n. aan het bepaalde onder 66.1 onder d:
1. wordt uitsluitend medewerking verleend indien de bedrijfswoning noodzakelijk is voor de uitoefening van de functie en de functie waarvoor deze wordt gerealiseerd volwaardig is;
 2. kan geen toepassing worden gegeven indien er sprake is van een eerder aanwezige, inmiddels afgesplitste bedrijfswoning;
- o. voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden of een vast te stellen hogere grenswaarde voor geluid van wegverkeer;
- p. er worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten toegestaan binnen de 35 Ke contour van vliegveld Volkel;
- q. de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie;

beoordelingsregels bij bedrijven, horeca-activiteiten en paardenhouderijen, als hoofd- of nevenactiviteit:

- r. de activiteiten mogen geen onevenredige overlast op het gebied van geur, stof, geluid, gevaar, verkeer of vergelijkbare gevolgen voor de fysieke leefomgeving veroorzaken; bij het indienen worden de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te beoordelen;
- s. omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten en ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;
- t. de oppervlakte van gronden in gebruik voor Bedrijf mag niet groter zijn dan 5.000 m², tenzij er een sterke locatiegebondenheid kan worden aangetoond; dit wordt in de omgevingsvergunning vastgelegd;
- u. er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- v. de capaciteit van de omliggende wegen is voldoende voor een veilige afwikkeling van de verkeerstoename;
- w. de bodemkwaliteit is geschikt voor de beoogde functie;
- x. de waterkwaliteit wordt niet nadelig beïnvloed;
- y. voor zover de locatie is gelegen in de Groenblauwe mantel geldt dat het bepaalde onder d beoogd dat er een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel;

beoordelingsregels bij recreatieve routes:

- z. omliggende functies en percelen worden niet onevenredig in hun activiteiten en ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;
- aa. er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;

beoordelingsregels verblijfsrecreatieve nevenfuncties:

- bb. er vindt geen onevenredige aantasting van de openheid plaats;
- cc. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbepaling;
- dd. er worden niet meer dan 25 standplaatsen voor seizoensgebonden verblijfsrecreatie gerealiseerd;
- ee. bij de realisering van standplaatsen voor seizoensgebonden verblijfsrecreatie wordt tevens voorzien in parkeren op eigen erf;
- ff. bij de realisering van overnachtingsmogelijkheden in woningen of bijgebouwen wordt voldaan aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 3 Beleidsregels bed & breakfast;
- gg. de inrichting op perceelsniveau is afgestemd op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- hh. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10⁻⁶-contouren van inrichtingen of leidingen gerealiseerd;
- ii. voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats;

beoordelingsregels aanleg lage permanente teeltondersteunende voorzieningen:

- jj. de voorzieningen zijn noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en de continuïteit van het agrarische bedrijf; hierover wordt advies gevraagd aan een agrarische deskundige;
- kk. bijbehorende voorzieningen zoals een waterbassin zijn toegestaan;
- ll. teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan;
- mm. de voorzieningen worden aansluitend aan Bebouwd gebied met de functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf, gerealiseerd; er is ook sprake van 'aansluitend aan' indien tussen de teeltondersteunende voorzieningen enerzijds en Bebouwd gebied met de functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf anderzijds of tussen teeltondersteunende voorzieningen onderling sprake is van een sloot of de functie Verkeer;
- nn. de omvang van de voorzieningen bedraagt per functievlak Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf ten hoogste 3 ha;
- oo. de voorziening mag uitsluitend worden gerealiseerd indien op de aansluitende functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf in fysiek opzicht geen effectieve ruimte meer aanwezig is voor de realisering;
- pp. de voorzieningen doen geen onevenredige afbreuk aan de landschappelijke en ecologische waarden ter plaatse;
- qq. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels

zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbepanting;

rr. er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;

beoordelingsregels fruitboomgaarden:

ss. voor de betreffende functie Wonen een aanvaardbaar en gezond woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd waarbij in ieder geval gemotiveerd wordt:

1. dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten, en;
2. welke afscherpende maatregelen redelijkerwijs kunnen worden gevraagd en worden genomen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen.

66.3 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven gericht op de realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

66.4 Gelijkwaardigheidsregel

Voor de beoordelingsregels in lid 66.2 geldt dat tevens kan worden voldaan aan het voorschrift door middel van het treffen van een gelijkwaardige maatregel. Deze maatregel kan alleen worden getroffen voor zover daarmee ten minste hetzelfde doel wordt bereikt als met de betreffende beoordelingsregel.

Artikel 67 Functieverandering met melding in het agrarisch landschap

67.1 Functieverandering met melding

Het is verboden het gebruik zoals bedoeld in lid 3.2.1 onder b tot en l en in afwijking van het bepaalde in artikel 61, in de volgende situaties te veranderen zonder voorafgaande melding aan burgemeester en wethouders:

- a. de vestiging van dagrecreatieve nevenfuncties bij agrarische bedrijven en Wonen;
- b. de vestiging van kleinschalige agrarisch aanverwante nevenactiviteiten met een oppervlakte in gebruik van ten hoogste 200 m² bij agrarische bedrijven;
- c. de vestiging van horecamatige nevenactiviteiten uit de categorie 1a of 1b van de Staat van Horeca-activiteiten met een oppervlakte in gebruik van ten hoogste 40 m²;
- d. de vestiging van een bedrijf uit categorie 3.1 of 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten op een locatie waar de bestaande functie een Bedrijf uit de categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is.

67.2 Voorwaarden en indieningsvereisten functieverandering

Hierbij gelden de volgende voorwaarden en indieningsvereisten :

- a. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
- b. de regels met betrekking tot Voldoende parkeergelegenheid zijn van toepassing;
- c. de omvang van de nevenfunctie gelet op de ruimtelijke uitstraling (aard van de activiteit, het daadwerkelijke fysieke ruimtegebruik en de verschijningsvorm) is en blijft ondergeschikt aan de hoofdfunctie;
- d. de activiteiten mogen geen onevenredige overlast op het gebied van geur, stof, geluid, gevaar, verkeer of vergelijkbare gevolgen voor de fysieke leefomgeving veroorzaken; bij het indienen van de melding wordt de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te onderbouwen;
- e. de activiteiten mogen geen onevenredige beperkingen veroorzaken voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijvigheid in de omgeving;
- f. de milieubelasting van het bedrijf uit categorie 3.1 of 3.2 is vergelijkbaar met de milieubelasting van een bedrijf uit de categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; bij het indienen van de melding wordt de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te onderbouwen;
- g. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de functievlakken Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanningsverbinding of binnen 10⁻⁶-contouren van deze leidingen gerealiseerd;
- h. voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats.

67.3 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven gericht op de realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

67.4 Gelijkwaardigheidsregel

Voor de beoordelingsregels in lid 67.2 geldt dat tevens kan worden voldaan aan het voorschrift door middel van het treffen van een gelijkwaardige maatregel. Deze maatregel kan alleen worden getroffen voor zover daarmee ten minste hetzelfde doel wordt bereikt als met de betreffende beoordelingsregel. Alvorens de gelijkwaardige maatregel wordt getroffen, dient deze te worden gemeld bij burgemeester en wethouders, onder overlegging van gegevens waaruit de gelijkwaardigheid blijkt.

67.5 Procedureregeling melding

Voor het doen van een melding geldt de volgende procedureregeling:

- a. de melding met onderbouwing dat aan de voorwaarden wordt voldaan wordt ingediend via het gemeentelijke digitale loket;
- b. ingebruikname is pas toegestaan indien aan de voorwaarden is voldaan dan wel deze voorwaarden zijn gerealiseerd.

Artikel 68 Functieverandering met afwijking in het agrarisch landschap

68.1 Afwijking van verbod op functiewijziging

Omgevingsvergunning om van het bepaalde in artikel 61 af te wijken wordt - mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.2 onder a - door het bevoegd gezag verleend voor de volgende functies:

- a. de vestiging van een Bedrijf uit de categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten op een locatie waar de bestaande functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf, Agrarisch bedrijf - veehouderij, Agrarisch bedrijf - glastuinbouwbedrijf, Agrarisch bedrijf - overig bedrijf, Agrarisch bedrijf - paardenhouderij, Wonen, Dierenkliniek, Tuincentrum - evenemententerrein, Manege, Horeca- of Detailhandel is of wordt beëindigd;
- b. het gebruik ten behoeve van Wonen op de locaties waar de bestaande functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf, Agrarisch bedrijf - veehouderij, Agrarisch bedrijf - glastuinbouwbedrijf, Agrarisch bedrijf - overig bedrijf, Agrarisch bedrijf - paardenhouderij, Bedrijf, Bedrijf uit een hogere milieucategorie, Bedrijf agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf, Dierenkliniek, Tuincentrum - evenemententerrein, Manege, Horeca- of Detailhandel is of - in samenhang met de toepassing van de afwijking - wordt beëindigd en een bedrijfswoning aanwezig is;
- c. vergroting van de oppervlakte in gebruik voor Wonen tot een oppervlakte van maximaal 1.500 m²;
- d. de realisering van een bedrijfswoning bij bedrijven en instellingen waar nog geen bedrijfswoning aanwezig is;
- e. de vestiging van een Agrarisch bedrijf - paardenhouderij op de locaties waar de bestaande functie Agrarisch bedrijf - veehouderij is of wordt beëindigd;
- f. de vestiging van een paardenhouderij of paardrijactiviteiten bij wijze van neventak bij een agrarisch bedrijf;
- g. de aanleg van recreatieve wandel-, fiets- of ruiterspaden;
- h. de vestiging van een verblijfsrecreatieve nevenfuncties bij agrarische bedrijven en Wonen;
- i. de vestiging van horecamatige nevenactiviteiten uit de categorie 1a of 1b van de Staat van Horeca-activiteiten met een oppervlakte in gebruik van meer dan 40 m²;
- j. de vestiging van kleinschalige bedrijfsmatige nevenactiviteiten;
- k. de aanleg van lage permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- l. de aanleg van fruitboomgaarden op een afstand van minder dan 50 m van de functie Wonen.

68.2 Beoordelingsregels afwijking

Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

algemeen geldende beoordelingsregels:

- a. met het indienen van een aanvraag om toepassing te geven aan de afwijkingsbevoegdheid wordt een volledige onderbouwing op basis van de beoordelingsregels overlegd en de relevante gegevens en bescheiden verstrekt;
- b. de genoemde functies zijn toegestaan mits passend binnen de in artikel 3.1 beschreven ruimtelijke kwaliteiten;
- c. voor een afwijking zoals bedoeld in artikel 68.1 onder a, b, c, d, e en f geldt dat er sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing die:
 1. ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbepanting;
 2. en voor zover de locatie is gelegen in het 'Peelontginningenlandschap', voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregels voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
 3. en voor zover de locatie is gelegen in de Overgang Kampenlandschap met enken naar Peelontginningenlandschap' voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregels voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
- d. voor een afwijking zoals bedoeld in artikel 68.1 onder a, b en e geldt dat er sprake is van kwaliteitsverbetering van het landschap in brede zin zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, waardering;

1. door feitelijke uitvoering van bijvoorbeeld de sloop van overtollige bebouwing, het herstel en opwaardering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en/of structuren, de beëindiging van functies die de kwaliteit van het landschap aantasten, landschappelijke versterking rond agrarische percelen, de aanleg van recreatieve paden, de aanleg van nieuwe landschappelijke elementen en/of nieuwe natuur;
 2. en – indien de landschappelijke kwaliteitsverbetering in onvoldoende mate bereikt kan worden met het bepaalde onder sub c en d, onder 1 en zoals aangegeven in Vitaal Buitengebied Boekel, waardering – door de kwaliteitsverbetering van het landschap elders (te laten) uitvoeren, al dan niet via het overdragen van de uitvoeringsverplichting aan de gemeente;
- e. de landschappelijke inpassing en/of bijdrage aan de kwaliteit van het landschap wordt gerealiseerd alvorens het beoogde gebruik wordt geëffectueerd; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld;
- f. de regels met betrekking tot Voldoende parkeergelegenheid zijn van toepassing;
- g. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10^{-6} -contouren van inrichtingen gerealiseerd;
- h. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de functievlakken Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanningsverbinding of binnen 10^{-6} -contouren van deze leidingen gerealiseerd;
- i. voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats;

beoordelingsregels bij woonfuncties:

- j. het aantal woningen wordt niet uitgebreid tenzij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde onder 68.1 onder d;
- k. een aanvaardbaar en gezond woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd waarbij in ieder geval gemotiveerd wordt:
1. dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten, en;
 2. welke maatregelen redelijkerwijs kunnen worden gevraagd en worden genomen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen;
- l. omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten en/of ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;
- m. de oppervlakte van de gronden in gebruik voor Wonen zal kleiner moeten zijn dan het functievlak Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf, Agrarisch bedrijf - veehouderij, Agrarisch bedrijf - glastuinbouwbedrijf, Agrarisch bedrijf - overig bedrijf, Agrarisch bedrijf - paardenhouderij, Bedrijf, Dierenkliniek, Tuincentrum - evenemententerrein, Manege, Horeca- of Detailhandel; dit wordt in de omgevingsvergunning vastgelegd;
- n. aan het bepaalde onder 68.1 onder d:
1. wordt uitsluitend medewerking verleend indien de bedrijfswoning noodzakelijk is voor de uitoefening van de functie en de functie waarvoor deze wordt gerealiseerd volwaardig is;
 2. kan geen toepassing worden gegeven indien er sprake is van een eerder aanwezige, inmiddels afgesplitste bedrijfswoning;
- o. voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden of een vast te stellen hogere grenswaarde voor geluid van wegverkeer;
- p. er worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten toegestaan binnen de 35 Ke contour van vliegveld Volkel;
- q. de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie;

beoordelingsregels bij bedrijven, horeca-activiteiten en paardenhouderijen, als hoofd- of nevenactiviteit:

- r. de activiteiten mogen geen onevenredige overlast op het gebied van geur, stof, geluid, gevaar, verkeer of vergelijkbare gevolgen voor de fysieke leefomgeving veroorzaken; bij het indienen worden de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te beoordelen;
- s. omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten en ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;

- t. de oppervlakte van gronden in gebruik voor Bedrijf mag niet groter zijn dan 5.000 m², tenzij er een sterke locatiegebondenheid kan worden aangetoond; dit wordt in de omgevingsvergunning vastgelegd;
- u. er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- v. de capaciteit van de omliggende wegen is voldoende voor een veilige afwikkeling van de verkeerstoename;
- w. de bodemkwaliteit is geschikt voor de beoogde functie;
- x. de waterkwaliteit wordt niet nadelig beïnvloed;

beoordelingsregels bij recreatieve routes:

- y. omliggende functies en percelen worden niet onevenredig in hun activiteiten en ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;
- z. er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;

beoordelingsregels verblijfsrecreatieve nevenfuncties:

- aa. er vindt geen onevenredige aantasting van de openheid plaats;
- bb. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
- cc. er worden niet meer dan 25 standplaatsen voor seizoensgebonden verblijfsrecreatie gerealiseerd;
- dd. bij de realisering van standplaatsen voor seizoensgebonden verblijfsrecreatie wordt tevens voorzien in parkeren op eigen erf;
- ee. bij de realisering van overnachtingsmogelijkheden in woningen of bijgebouwen wordt voldaan aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 3 Beleidsregels bed & breakfast;
- ff. de inrichting op perceelsniveau is afgestemd op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- gg. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10⁻⁶-contouren van inrichtingen of leidingen gerealiseerd;
- hh. voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats;

beoordelingsregels aanleg lage permanente teeltondersteunende voorzieningen:

- ii. de voorzieningen zijn noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en de continuïteit van het agrarische bedrijf; hierover wordt advies gevraagd aan een agrarische deskundige;
- jj. bijbehorende voorzieningen zoals een waterbassin zijn toegestaan;
- kk. teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan;
- ll. de voorzieningen worden aansluitend aan Bebouwd gebied met de functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf, gerealiseerd; er is ook sprake van 'aansluitend aan' indien tussen de teeltondersteunende voorzieningen enerzijds en Bebouwd gebied met de functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf anderzijds of tussen teeltondersteunende voorzieningen onderling sprake is van een sloot of de functie Verkeer;
- mm. de omvang van de voorzieningen bedraagt per functievlak Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf ten hoogste 5 ha;
- nn. de voorziening mag uitsluitend worden gerealiseerd indien op de aansluitende functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf in fysiek opzicht geen effectieve ruimte meer aanwezig is voor de realisering;
- oo. de voorzieningen doen geen onevenredige afbreuk aan de landschappelijke en ecologische waarden ter plaatse;
- pp. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
- qq. er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;

beoordelingsregels fruitboomgaarden:

- rr. voor de betreffende functie Wonen een aanvaardbaar en gezond woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd waarbij in ieder geval gemotiveerd wordt:
 1. dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten, en;
 2. welke afscherpende maatregelen redelijkerwijs kunnen worden gevraagd en worden genomen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen.

68.3 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven gericht op de realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

68.4 Gelijkwaardigheidsregel

Voor de beoordelingsregels in lid 68.2 geldt dat tevens kan worden voldaan aan het voorschrift door middel van het treffen van een gelijkwaardige maatregel. Deze maatregel kan alleen worden getroffen voor zover daarmee ten minste hetzelfde doel wordt bereikt als met de betreffende beoordelingsregel.

Artikel 69 Functieverandering met melding in de bosrijke ontginningen met buurtschappen

69.1 Functieverandering met melding

Het is verboden het gebruik zoals bedoeld in artikel 4.2.1 onder b tot en met l en in afwijking van het bepaalde in artikel 62, in de volgende situaties te veranderen zonder voorafgaande melding aan burgemeester en wethouders:

- a. de vestiging van dagrecreatieve nevenfuncties bij agrarische bedrijven en Wonen;
- b. de vestiging van kleinschalige agrarisch aanverwante nevenactiviteiten met een oppervlakte in gebruik van ten hoogste 200 m² bij agrarische bedrijven;
- c. de vestiging van horecamatige nevenactiviteiten uit de categorie 1a of 1b van de Staat van Horeca-activiteiten met een oppervlakte in gebruik van ten hoogste 40 m²;
- d. de vestiging van een bedrijf uit categorie 3.1 of 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten op een locatie waar de bestaande functie een Bedrijf uit de categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is.

69.2 Voorwaarden en indieningsvereisten functieverandering

Hierbij gelden de volgende voorwaarden en indieningsvereisten:

- a. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
- b. de regels met betrekking tot Voldoende parkeergelegenheid zijn van toepassing;
- c. de omvang van de nevenfunctie gelet op de ruimtelijke uitstraling (aard van de activiteit, het daadwerkelijke fysieke ruimtegebruik en de verschijningsvorm) is en blijft ondergeschikt aan de hoofdfunctie;
- d. de activiteiten mogen geen onevenredige overlast op het gebied van geur, stof, geluid, gevaar, verkeer of vergelijkbare gevolgen voor de fysieke leefomgeving veroorzaken; bij het indienen van de melding wordt de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te onderbouwen;
- e. de activiteiten mogen geen onevenredige beperkingen veroorzaken voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijvigheid in de omgeving;
- f. de milieubelasting van het bedrijf uit categorie 3.1 of 3.2 is vergelijkbaar met de milieubelasting van een bedrijf uit de categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; bij het indienen van de melding wordt de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te onderbouwen.

69.3 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven gericht op de realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

69.4 Gelijkwaardigheidsregel

Voor de beoordelingsregels in lid 69.2 geldt dat tevens kan worden voldaan aan het voorschrift door middel van het treffen van een gelijkwaardige maatregel. Deze maatregel kan alleen worden getroffen voor zover daarmee ten minste hetzelfde doel wordt bereikt als met de betreffende beoordelingsregel. Alvorens de gelijkwaardige maatregel wordt getroffen, dient deze te worden gemeld bij burgemeester en wethouders, onder overlegging van gegevens waaruit de gelijkwaardigheid blijkt.

69.5 Procedureregeling melding

Voor het doen van een melding geldt de volgende procedureregeling:

- a. de melding met onderbouwing dat aan de voorwaarden wordt voldaan wordt ingediend via het gemeentelijke digitale loket;
- b. ingebruikname is pas toegestaan indien aan de voorwaarden is voldaan dan wel deze voorwaarden zijn gerealiseerd.

Artikel 70 Functieverandering met afwijking in de bosrijke ontginningen met buurtschappen

70.1 Afwijking van verbod op functiewijziging

Omgevingsvergunning om van het bepaalde in artikel 62 af te wijken wordt - mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 4.2 onder a - door het bevoegd gezag verleend voor de volgende functies:

- a. de vestiging van een Bedrijf uit de categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten op een locatie waar de bestaande functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf, Agrarisch bedrijf - veehouderij, Agrarisch bedrijf - glastuinbouwbedrijf, Agrarisch bedrijf - overig bedrijf, Agrarisch bedrijf - paardenhouderij, Wonen, Dierenkliniek, Tuincentrum - evenemententerrein, Manege, Horeca- of Detailhandel is of wordt beëindigd;
- b. het gebruik ten behoeve van Wonen op de locaties waar de bestaande functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf, Agrarisch bedrijf - veehouderij, Agrarisch bedrijf - glastuinbouwbedrijf, Agrarisch bedrijf - overig bedrijf, Agrarisch bedrijf - paardenhouderij, Bedrijf, Bedrijf uit een hogere milieucategorie, Bedrijf agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf, Dierenkliniek, Tuincentrum - evenemententerrein, Manege, Horeca- of Detailhandel is of - in samenhang met de toepassing van de afwijking - wordt beëindigd en een bedrijfswoning aanwezig is;
- c. vergroting van de oppervlakte in gebruik voor Wonen tot een oppervlakte van maximaal 1.500 m²;
- d. de realisering van een bedrijfswoning bij bedrijven en instellingen waar nog geen bedrijfswoning aanwezig is;
- e. de vestiging van een Agrarisch bedrijf - paardenhouderij op de locaties waar de bestaande functie Agrarisch bedrijf - veehouderij is of wordt beëindigd;
- f. de vestiging van een paardenhouderij of paardrijactiviteiten bij wijze van neventak bij een agrarisch bedrijf;
- g. de aanleg van recreatieve wandel-, fiets- of ruiterspaden;
- h. de vestiging van een verblijfsrecreatieve nevenfuncties bij agrarische bedrijven en Wonen;
- i. de vestiging van horecamatige nevenactiviteiten uit de categorie 1a of 1b van de Staat van Horeca-activiteiten met een oppervlakte in gebruik van meer dan 40 m²;
- j. de vestiging van kleinschalige bedrijfsmatige nevenactiviteiten;
- k. de aanleg van lage permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- l. de aanleg van fruitboomgaarden op een afstand van minder dan 50 m van de functie Wonen.

70.2 Beoordelingsregels afwijking

Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

algemeen geldende beoordelingsregels:

- a. met het indienen van een aanvraag om toepassing te geven aan de afwijkingsbevoegdheid wordt een volledige onderbouwing op basis van de beoordelingsregels overlegd en de relevante gegevens en bescheiden verstrekt;
- b. de genoemde functies zijn toegestaan mits passend binnen de in artikel 4.1 beschreven ruimtelijke kwaliteiten danwel de Gebiedsvisie Groene Ladder;
- c. voor een afwijking zoals bedoeld in artikel 70.1 onder a, b, c, d, e en f geldt dat er sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing die:
 1. ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage Beleidsnotitie erfbeplanting;
 2. en voor zover de locatie is gelegen in het 'Peelontginningenlandschap', voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregels voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
 3. en voor zover de locatie is gelegen in de 'Overgang Kampenlandschap met enken naar Peelontginningenlandschap' voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregels voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;

- d. voor een afwijking zoals bedoeld in artikel 70.1 onder a, b en e geldt dat er sprake is van kwaliteitsverbetering van het landschap in brede zin zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, waardering:
 - 1. een goede landschappelijke inpassing die;
 - 2. door feitelijke uitvoering van bijvoorbeeld de sloop van overtollige bebouwing, het herstel en opwaardering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en/of structuren, de beëindiging van functies die de kwaliteit van het landschap aantasten, landschappelijke versterking rond agrarische percelen, de aanleg van recreatieve paden, de aanleg van nieuwe landschappelijke elementen en/of nieuwe natuur;
 - 3. en – indien de landschappelijke kwaliteitsverbetering in onvoldoende mate bereikt kan worden met het bepaalde onder sub c en d, onder 1 en zoals aangegeven in Vitaal Buitengebied Boekel, waardering – door de kwaliteitsverbetering van het landschap elders (te laten) uitvoeren, al dan niet via het overdragen van de uitvoeringsverplichting aan de gemeente;
- e. de landschappelijke inpassing en/of bijdrage aan de kwaliteit van het landschap wordt gerealiseerd alvorens het beoogde gebruik wordt geëffectueerd; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld;
- f. de regels met betrekking tot Voldoende parkeergelegenheid zijn van toepassing;
- g. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10⁻⁶-contouren van inrichtingen gerealiseerd;
- h. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de functievlakken Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanningsverbinding of binnen 10⁻⁶-contouren van deze leidingen gerealiseerd;
- i. voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats;

beoordelingsregels bij woonfuncties:

- j. het aantal woningen wordt niet uitgebreid tenzij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde onder 70.1 onder d;
- k. een aanvaardbaar en gezond woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd waarbij in ieder geval gemotiveerd wordt:
 - 1. dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten, en;
 - 2. welke maatregelen redelijkerwijs kunnen worden gevraagd en worden genomen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen;
- l. omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten en/of ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;
- m. de oppervlakte van de gronden in gebruik voor Wonen zal kleiner moeten zijn dan het functievlak Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf, Agrarisch bedrijf - veehouderij, Agrarisch bedrijf - glastuinbouwbedrijf, Agrarisch bedrijf - overig bedrijf, Agrarisch bedrijf - paardenhouderij, Bedrijf, Dierenkliniek, Tuincentrum - evenemententerrein, Manege, Horeca of Detailhandel; dit wordt in de omgevingsvergunning vastgelegd;
- n. aan het bepaalde onder 70.1 onder d:
 - 1. wordt uitsluitend medewerking verleend indien de bedrijfswoning noodzakelijk is voor de uitoefening van de functie en de functie waarvoor deze wordt gerealiseerd volwaardig is;
 - 2. kan geen toepassing worden gegeven indien er sprake is van een eerder aanwezige, inmiddels afgesplitste bedrijfswoning;
- o. voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden of een vast te stellen hogere grenswaarde voor geluid van wegverkeer;
- p. er worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten toegestaan binnen de 35 Ke contour van vliegveld Volkel;
- q. de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie;

beoordelingsregels bij bedrijven, horeca-activiteiten en paardenhouderijen, als hoofd- of nevenactiviteit:

- r. de activiteiten mogen geen onevenredige overlast op het gebied van geur, stof, geluid, gevaar,

- verkeer of vergelijkbare gevolgen voor de fysieke leefomgeving veroorzaken; bij het indienen worden de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te beoordelen;
- s. omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten en ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;
 - t. de oppervlakte van gronden in gebruik voor Bedrijf mag niet groter zijn dan 5.000 m², tenzij er een sterke locatiegebondenheid kan worden aangetoond; dit wordt in de omgevingsvergunning vastgelegd;
 - u. er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;
 - v. de capaciteit van de omliggende wegen is voldoende voor een veilige afwikkeling van de verkeerstoename;
 - w. de bodemkwaliteit is geschikt voor de beoogde functie;
 - x. de waterkwaliteit wordt niet nadelig beïnvloed;

beoordelingsregels bij recreatieve routes:

- y. omliggende functies en percelen worden niet onevenredig in hun activiteiten en ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;
- z. er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;

beoordelingsregels verblijfsrecreatieve nevenfuncties:

- aa. er vindt geen onevenredige aantasting van de openheid plaats;
- bb. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
- cc. er worden niet meer dan 25 standplaatsen voor seizoensgebonden verblijfsrecreatie gerealiseerd;
- dd. bij de realisering van standplaatsen voor seizoensgebonden verblijfsrecreatie wordt tevens voorzien in parkeren op eigen erf;
- ee. bij de realisering van overnachtingsmogelijkheden in woningen of bijgebouwen wordt voldaan aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 3 Beleidsregels bed & breakfast;
- ff. de inrichting op perceelsniveau is afgestemd op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- gg. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10⁻⁶-contouren van inrichtingen of leidingen gerealiseerd;
- hh. voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats;

beoordelingsregels aanleg lage permanente teeltondersteunende voorzieningen:

- ii. de voorzieningen zijn noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en de continuïteit van het agrarische bedrijf; hierover wordt advies gevraagd aan een agrarische deskundige;
- jj. bijbehorende voorzieningen zoals een waterbassin zijn toegestaan;
- kk. teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan;
- ll. de voorzieningen worden aansluitend aan Bebouwd gebied met de functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf, gerealiseerd; er is ook sprake van 'aansluitend aan' indien tussen de teeltondersteunende voorzieningen enerzijds en Bebouwd gebied met de functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf anderzijds of tussen teeltondersteunende voorzieningen onderling sprake is van een sloot of de functie Verkeer;
- mm. de omvang van de voorzieningen bedraagt per functievlak Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf ten hoogste 3 ha;
- nn. de voorziening mag uitsluitend worden gerealiseerd indien op de aansluitende functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf in fysiek opzicht geen effectieve ruimte meer aanwezig is voor de realisering;
- oo. de voorzieningen doen geen onevenredige afbreuk aan de landschappelijke en ecologische waarden ter plaatse;
- pp. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage Beleidsnotitie erfbeplanting;
- qq. er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;

beoordelingsregels fruitboomgaarden:

rr. voor de betreffende functie Wonen een aanvaardbaar en gezond woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd waarbij in ieder geval gemotiveerd wordt:

1. dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten, en;
2. welke afscherpende maatregelen redelijkerwijs kunnen worden gevraagd en worden genomen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen.

70.3 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven gericht op de realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

70.4 Gelijkwaardigheidsregel

Voor de beoordelingsregels in lid 70.2 geldt dat tevens kan worden voldaan aan het voorschrift door middel van het treffen van een gelijkwaardige maatregel. Deze maatregel kan alleen worden getroffen voor zover daarmee ten minste hetzelfde doel wordt bereikt als met de betreffende beoordelingsregel.

Artikel 71 Functieverandering met afwijking bij monumenten en karakteristieke gebouwen

71.1 Afwijking van verbod op functiewijziging voor wonen

Omgevingsvergunning om van het bepaalde in artikel 59, 60, 61 of 62 af te wijken wordt door het bevoegd gezag verleend voor de functie Wonen. De afwijking kan worden toegepast voor woningsplitsing of realiseren van een woning in een object dat nog niet voor wonen in gebruik is.

71.2 Beoordelingsregels afwijking

Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. de functie Wonen wordt toegekend voor maximaal één extra woning;
- b. de extra woning is uitsluitend toegestaan indien tevens sprake is van het behoud, herstel en de versterking van het waardevolle object op het bouwperceel;
- c. de maatregelen die genomen worden voor het behoud, herstel en de versterking van het waardevolle object op het bouwperceel worden als voorwaardelijke bepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld;
- d. voor de extra woning kan een aanvaardbaar en gezond woon- en leefklimaat worden gerealiseerd waarbij in ieder geval gemotiveerd wordt:
 1. dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten, en;
 2. welke maatregelen redelijkerwijs kunnen worden gevraagd en worden genomen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen;
- e. omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten en/of ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;
- f. de kwaliteit van het landschap zoals beschreven in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids wordt niet aangetast;
- g. er sprake is van kwaliteitsverbetering van het landschap in brede zin, zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, waardering:
 1. door feitelijke uitvoering van bijvoorbeeld de sloop van overtollige bebouwing, het herstel en opwaardering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en/of structuren, de beëindiging van functies die de kwaliteit van het landschap aantasten, landschappelijke versterking rond agrarische percelen, de aanleg van recreatieve paden, de aanleg van nieuwe landschappelijke elementen en/of nieuwe natuur;
 2. en – indien de landschappelijke kwaliteitsverbetering in onvoldoende mate bereikt kan worden met het bepaalde onder 1 en zoals aangegeven in Vitaal Buitengebied Boekel, waardering – door de kwaliteitsverbetering van het landschap elders (te laten) uitvoeren, al dan niet via het overdragen van de uitvoeringsverplichting aan de gemeente;
- h. voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden of een vast te stellen hogere grenswaarde voor geluid van wegverkeer;
- i. er worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten toegestaan binnen de 35 Ke contour van vliegveld Volkel;
- j. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10⁻⁶-contouren van inrichtingen gerealiseerd;
- k. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de functievlakken Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanningsverbinding of binnen 10⁻⁶-contouren van deze leidingen gerealiseerd;
- l. voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats.

71.3 Afwijking van verbod op functiewijziging voor andere functies

Omgevingsvergunning om van het bepaalde in artikel 59, 60, 61 of 62 af te wijken wordt door het bevoegd gezag verleend voor de functie Detailhandel, Horeca of een vergelijkbare functie.

71.4 Beoordelingsregels afwijking

Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. de afwijking wordt uitsluitend toegestaan indien tevens sprake is van het behoud, herstel en de versterking van het waardevolle object op het bouwperceel;
- b. de maatregelen die genomen worden voor het behoud, herstel en de versterking van het waardevolle object op het bouwperceel worden als voorwaardelijke bepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld;
- c. voor de functie een aanvaardbaar en gezond woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd waarbij in ieder geval gemotiveerd wordt:
 1. dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten, en;
 2. welke maatregelen redelijkerwijs kunnen worden gevraagd en worden genomen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen;
- d. omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten en/of ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;
- e. de kwaliteit van het landschap zoals beschreven in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids wordt niet aangetast;
- f. er sprake is van kwaliteitsverbetering van het landschap in brede zin, zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, waardering:
 1. door feitelijke uitvoering van bijvoorbeeld de sloop van overtollige bebouwing, het herstel en opwaardering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en/of structuren, de beëindiging van functies die de kwaliteit van het landschap aantasten, landschappelijke versterking rond agrarische percelen, de aanleg van recreatieve paden, de aanleg van nieuwe landschappelijke elementen en/of nieuwe natuur;
 2. en – indien de landschappelijke kwaliteitsverbetering in onvoldoende mate bereikt kan worden met het bepaalde onder 1 en zoals aangegeven in Vitaal Buitengebied Boekel, waardering – door de kwaliteitsverbetering van het landschap elders (te laten) uitvoeren, al dan niet via het overdragen van de uitvoeringsverplichting aan de gemeente;
- g. voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden of een vast te stellen hogere grenswaarde voor geluid van wegverkeer;
- h. er worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten toegestaan binnen de 35 Ke contour van vliegveld Volkel;
- i. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10⁻⁶-contouren van inrichtingen gerealiseerd;
- j. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de functievlakken Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanningsverbinding of binnen 10⁻⁶-contouren van deze leidingen gerealiseerd;
- k. voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats.

71.5 Gelijkwaardigheidsregel

Voor de beoordelingsregels in lid 71.2 en 71.4 geldt dat tevens kan worden voldaan aan het gestelde door middel van het treffen van een gelijkwaardige maatregel. Deze maatregel kan alleen worden getroffen voor zover daarmee ten minste hetzelfde doel wordt bereikt als met de betreffende beoordelingsregel.

Hoofdstuk 4 Wat mag ik op deze locatie bouwen?

Artikel 72 Bouwen binnen beschermingszones leidingen

72.1 Bouwregels

Voor de ten behoeve van de functies toegelaten bebouwing geldt het volgende:

- a. bouwen is uitsluitend toegestaan ten behoeve van de riool-, gas- of hoogspanningsleidingen met dien verstande dat bouwen ten behoeve van riool- of hoogspanningsleidingen op gronden met de functie Leiding - Gas niet is toegestaan;
- b. hoogspanningsmasten zijn toegelaten tot een hoogte waarbij geen ontoelaatbare verstoring plaats vindt van de radar en/of het vliegverkeer.

72.2 Afwijken van de bouwregels

Omgevingsvergunning om te bouwen voor de samenvallende functies en daarbij af te wijken van het bepaalde in lid 72.1 onder a wordt verleend:

- a. indien de bij de functie behorende bouwregels in acht worden genomen;
- b. het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteit niet wordt geschaad; hierover wordt de leidingbeheerder advies gevraagd;
- c. hoogspanningsmasten zijn toegelaten tot een hoogte waarbij geen ontoelaatbare verstoring plaats vindt van de radar en/of het vliegverkeer;
- d. met dien verstande dat op de gronden met het functievlak Leiding - Gas of Leiding - Hoogspanningsverbinding kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten niet zijn toegestaan.
- e. bouwen ten behoeve van de functies die samenvallen met Leiding - Gas, Leiding - Riool of Leiding - Hoogspanningsverbinding is voorts uitsluitend toegestaan indien het belang van de leiding door de bouwactiviteiten niet wordt geschaad; hierover wordt de leidingbeheerder advies gevraagd;

Artikel 73 **Bebouwing in open gebied**

73.1 **Toegelaten bebouwing open gebied**

Ten behoeve van de toegelaten functies zijn toegestaan:

- a. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, waarvoor de maatvoeringen gelden zoals weergegeven in artikel 73.2;
- b. gebouwen voor nutsvoorzieningen;
- c. bestaande bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, voor zover de bouwhoogte, oppervlakte of inhoud ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan meer bedraagt dan weergegeven in artikel 73.2; voor deze bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, geldt de bestaande bouwhoogte, oppervlakte of inhoud als maximum;
- d. bestaande gebouwen waarbij de oppervlakte, goot - en bouwhoogte ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan als maximaal toelaatbare oppervlakte, goot - en bouwhoogte geldt.

73.2 **Specifieke regels voor bebouwing in open gebied**

Voor de ten behoeve van de functie toegelaten bebouwing geldt het volgende:

- a. perceels- en terreinafscheidingen zijn toegestaan tot een hoogte van 1 m;
- b. afscheidingen voor grootvee zijn toegestaan tot 1,25 m;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor verkeersgeleiding, verlichting, bewegwijzering,abri's, kunstwerken en vergelijkbare noodzakelijke voorzieningen van algemeen nut, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 6 m;
- d. hobbymatige paardenbak en vergelijkbare voorzieningen zijn toegestaan tot een oppervlakte van 1.200 m² met dien verstande dat:
 1. de voorziening wordt aansluitend aan de functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf, Agrarisch bedrijf - veehouderij, Agrarisch bedrijf - overig bedrijf of Wonen gerealiseerd;
 2. de voorziening mag uitsluitend worden gerealiseerd indien op de aansluitende functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf, Agrarisch bedrijf - veehouderij, Agrarisch bedrijf - overig bedrijf of Wonen in fysiek opzicht geen effectieve ruimte meer aanwezig is voor de realisering;
 3. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
 4. het gebruik van buitenverlichting bij de paardenbak niet is toegestaan;
 5. de hoogte van de afscheiding niet meer dan 1,50 m mag bedragen;
- e. silo's, met uitzondering van sleufsilos, en windturbines zijn niet toegestaan;
- f. sleufsilos tot een bouwhoogte van 2 m zijn toegestaan aansluitend aan de functie Agrarisch bedrijf - veehouderij op voorwaarde dat het aldaar gevestigde bedrijf voor de productie in overwegende mate is aangewezen op de opslag van ruwvoer en voorts met dien verstande dat:
 1. de totale oppervlakte van sleufsilos, kuilvoerplaten en bijbehorende verhardingen, grenzend aan de functie Agrarisch bedrijf - veehouderij, ten hoogste 0,5 ha mag bedragen en waarbij de totale oppervlakte van de functie Agrarisch bedrijf - veehouderij, sleufsilos, kuilvoerplaten en bijbehorende verhardingen niet meer dan 2 ha mag bedragen;
 2. realisatie uitsluitend is toegestaan indien er op het vlak Bouwen - agrarische bedrijfsbebouwing geen of onvoldoende ruimte meer aanwezig is voor sleufsilos;
 3. de sleufsilos landschappelijk worden inpast;
- g. bouwwerken die behoren tot de gebouwen op de gronden in het Bebouwd gebied waaronder uitsluitend wordt verstaan:
 1. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
 2. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;

- 3. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt;
- h. lage permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan met de afwijking zoals opgenomen in artikel 64, 66, 68 of 70;
- i. overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, ten dienste van het gebruik zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 4 m;
- j. landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd alvorens het bouwwerk in gebruik wordt genomen; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld.

73.3 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven gericht op de realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

Artikel 74 Aanvullende regels voor hoge teeltondersteunende voorzieningen

Op deze locatie zijn tevens hoge, permanente en niet-permanente teeltondersteunende voorzieningen toegestaan; hiervoor is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hoge teeltondersteunende voorzieningen' opgenomen op de verbeelding.

Artikel 75 Aanvullende regels voor lage permanente teeltondersteunende voorzieningen

Op deze locatie zijn tevens lage permanente teeltondersteunende voorzieningen toegestaan; hiervoor is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - lage permanente teeltondersteunende voorzieningen' opgenomen op de verbeelding.

Artikel 76 Afwijken van de bouwregels in open gebied

Omgevingsvergunning om van het bepaalde in artikel 73.1 en 73.2 af te wijken wordt verleend voor:

- a. gebouwen en overkappingen voor onderhoud en beheer, schuilgelegenheden en vergelijkbare voorzieningen ten behoeve van de functie Natuur met een oppervlakte van maximaal 30 m² en een maximale goot-en bouwhoogte van 3 m respectievelijk 5 m;
- b. schuilgelegenheden voor dieren met een oppervlakte van maximaal 30 m² en een maximale goot-en bouwhoogte van 3 m respectievelijk 5 m;
- c. hoge teeltondersteunende voorzieningen in het Woonwerklandschap met buurtschappen of het Agrarisch landschap;
- d. paardenbak en vergelijkbare voorzieningen;
- e. sleufsilos tot een bouwhoogte van 2,70 m met dien verstande dat het bepaalde in artikel 73.2 onder f voor het overige onverkort van toepassing blijft;
- f. de oprichting en aanleg van zonnepanelen en/of de oprichting van windturbines waarbij de toelaatbaarheid niet is beperkt tot de toegelaten functie;

Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

algemene beoordelingsregels:

- g. met het indienen van een aanvraag om toepassing te geven aan de afwijkingsbevoegdheid wordt een volledige onderbouwing op basis van de beoordelingsregels overlegd en de relevante gegevens en bescheiden verstrekt;
- h. indien landschappelijke inpassing is voorgeschreven wordt deze landschappelijke inpassing gerealiseerd alvorens het bouwwerk in gebruik wordt genomen; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld;
- i. het bepaalde in artikel 72 is onverminderd van toepassing;

voor het bepaalde onder a en b:

- j. nut en noodzaak van de voorzieningen zijn aangetoond;
- k. schuilgelegenheden zoals bedoeld onder b:
 1. worden aansluitend aan de functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf, Agrarisch bedrijf - veehouderij, Agrarisch bedrijf - overig bedrijf of Wonen gerealiseerd;
 2. zijn toegestaan op gronden gelegen in het Woonwerklandschap met buurtschappen, Beekdal met aansluitend open agrarisch landschap, Agrarisch landschap of de Bosrijke ontginningen met buurtschappen;
 3. mogen uitsluitend worden gerealiseerd indien op de aansluitende functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf, Agrarisch bedrijf - veehouderij, Agrarisch bedrijf - overig bedrijf of Wonen in fysiek opzicht geen effectieve ruimte meer aanwezig is voor de realisering;
 4. mogen uitsluitend in een dierenweide worden geplaatst met een oppervlakte van ten minste 5.000 m²;
 5. de situering van de schuilgelegenheid op het perceel is passend waarbij de plaatsing in een hoek de voorkeur heeft;
 6. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
 7. bebouwing en locatie voldoen aan de algemene regels van omgevingskwaliteit;

voor het bepaalde onder c:

- l. de voorzieningen zijn noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en de continuïteit van het agrarische bedrijf; hierover wordt advies gevraagd aan een agrarische deskundige;
- m. bijbehorende voorzieningen zoals een waterbassin zijn toegestaan;
- n. teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan;
- o. de voorzieningen zijn toegestaan aansluitend aan Bebouwd gebied met de functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf, gerealiseerd;
- p. de omvang van de voorzieningen bedraagt per functievak Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf ten hoogste 3 ha;
- q. de voorziening mag uitsluitend worden gerealiseerd indien op de aansluitende functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf in fysiek opzicht geen effectieve ruimte meer aanwezig is voor de

- realisering;
- r. de voorzieningen doen geen onevenredige afbreuk aan de landschappelijke en ecologische waarden ter plaatse;
- s. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbepanting;
- t. er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;

voor het bepaalde onder d:

- u. de voorziening is uitsluitend aansluitend aan de functie Agrarisch bedrijf - paardenhouderij of Manege toegestaan;
- v. de voorziening is uitsluitend toegestaan indien op de aansluitende functie Agrarisch bedrijf - paardenhouderij of Manege in fysiek opzicht geen effectieve ruimte meer aanwezig is voor de realisering;
- w. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbepanting;
- x. het gebruik van buitenverlichting bij de paardenbak is niet toegestaan;
- y. de hoogte van de afscheiding mag niet meer dan 1,50 m bedragen;

voor het bepaalde onder f:

- z. zonnepanelen en windturbines zijn niet toegestaan binnen functie Beekdal met aansluitend open agrarisch landschap, Bosrijke ontginningen met buurtschappen, Groen of Natuur;
- aa. de voorzieningen doen geen onevenredige afbreuk aan de landschappelijke en ecologische waarden ter plaatse;
- bb. perceels- en terreinafscheidingen rond geplaatste zonnepanelen zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 2,20 m;
- cc. zonnepanelen worden geconcentreerd en aansluitend aangelegd in zogenaamde zonneweiden waarbij de maximale oppervlakte per zonneweide 3 ha mag bedragen;
- dd. aanleg van zonneweiden en windturbines is uitsluitend toegestaan indien voldaan wordt aan NEN3654, zijnde de regels voor wederzijdse beïnvloeding van buisleidingen en hoogspanningssystemen;
- ee. de aanleg van de zonneweiden is noodzakelijk vanuit de behoefte aan duurzame energie en het ontbreken van alternatieven in de kernen of op daken;
- ff. de locatie voor zonneweiden is geschikt uit oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit hetgeen tot uitdrukking komt in de mate van meervoudig ruimtegebruik en de maatregelen die getroffen worden om de impact op de omgeving te beperken;
- gg. aan de omgevingsvergunning voor afwijken ten behoeve van zonneweiden worden in ieder geval de volgende voorwaarden vastgelegd:
 1. de omgevingsvergunning geldt voor een bepaalde termijn, die ten hoogste 25 jaar bedraagt;
 2. na het verstrijken van de termijn wordt de vóór de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand hersteld en worden de zonnepanelen verwijderd;
- hh. de bouwhoogte van een windturbine bedraagt ten hoogste 25 m;
- ii. er is geen sprake van ontoelaatbare radarverstoring;
- jj. er is geen sprake van een ontoelaatbare verstoring van het vliegverkeer;
- kk. de afstand van een windturbine tot de functie Leiding - Gas bedraagt ten minste de grootste waarde van ofwel de bladworpafstand bij nominaal toerental ofwel de afstand gelijk aan de masthoogte van de windturbine + 1/3 van de wielkengte;
- ll. windturbines en zonnepanelen zijn uitsluitend toegestaan in aansluiting op Bebouwd gebied;
- mm. windturbines zijn uitsluitend toegestaan indien plaatsing binnen Bebouwd gebied uit veiligheidsoverwegingen niet aanvaardbaar is;
- nn. bij de aanleg van zonnepanelen wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbepanting.

76.1 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven gericht op de realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

Artikel 77 **Bebouwd gebied**

77.1 **Toegelaten bebouwing bebouwd gebied**

Ten behoeve van de toegelaten functies zijn toegestaan:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarvoor de maatvoeringen gelden zoals weergegeven in regels en/of op de verbeelding;
- b. voor zover de oppervlakte, dakhelling, goothoogte of bouwhoogte of de afstand ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan meer of minder dan bepaald onder a bedraagt geldt de bestaande oppervlakte, dakhelling, goothoogte of bouwhoogte of de afstand als maximum of minimum.

77.2 **Specifieke regels voor bebouwing in bebouwd gebied**

Voor de ten behoeve van de functie toegelaten bebouwing geldt het volgende:

algemene beoordelingsregels:

- a. de afstand van gebouwen tot de grens van de functie Verkeer bedraagt ten minste 10 m; voor zover de afstand ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan minder bedraagt geldt de bestaande afstand als minimum;
- b. de dakhelling van gebouwen bedraagt ten minste 12° en ten hoogste 60°, met dien verstande dat deze minimale en maximale dakhelling niet geldt voor:
 1. functioneel en visueel ondergeschikte bouwdelen (aanbouwen of aangebouwde bijgebouwen, ondergeschikte elementen zoals luchtkanalen en luchtwassers) bij bedrijfsgebouwen, of;
 2. aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen van visueel en constructief ondergeschikte aard bij woningen en bedrijfs- of dienstwoningen;
 3. ten aanzien van sub 1 en 2 geldt:
 - de bouwhoogte van het ondergeschikte bouwdeel niet meer bedraagt dan de ter plaatse toelaatbare goothoogte;
 - het ondergeschikte bouwdeel uit niet meer dan 1 bouwlaag, zijnde de begane grond, bestaat;
 4. dakkapellen waarbij de bouwhoogte van de dakkapel niet meer bedraagt dan de ter plaatse aanwezige bouwhoogte;
- c. perceels- en terreinafscheidingen zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 1 m;
- d. afscheidingen voor grootvee zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 1,25 m;
- e. de bouwhoogte van een mast ten behoeve van de schutterij bedraagt ten hoogste 15 m;
- f. overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, ten dienste van het gebruik zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 6 m;

specifieke beoordelingsregel:

- g. bij een aanvraag voor omgevingsvergunning voor bouwen worden - indien relevant gelet op de voorgenomen functie en het voorgenomen gebruik - door de indiener ook gegevens en bescheiden aangeleverd die inzicht geven in de gevolgen van het gebruik van het bouwwerk voor de fysieke leefomgeving en op basis waarvan het aannemelijk is dat bij voorgenomen gebruik van het bouwwerk voldaan wordt aan de van toepassing zijnde milieuregelgeving;

voldoende parkeergelegenheid:

- h. de regels met betrekking tot Voldoende parkeergelegenheid zijn van toepassing.

Artikel 78 Platte daken - Huize Padua

Voor het realiseren van daken op gronden aangeduid met Platte daken - Huize Padua geldt in afwijking op artikel 77.2 lid b dat op deze gronden platte daken zijn toegestaan.

Artikel 79 Bouwen - woningen

Voor de in 77.1 toegelaten bebouwing geldt het volgende:

- a. toegestaan zijn:
 1. één woning tenzij op de verbeelding anders is aangegeven;
 2. overkappingen en bijgebouwen;
- b. de inhoud van een woning mag:
 1. ten hoogste 600 m³ bedragen;
 2. tenzij op de verbeelding anders is aangegeven;
- c. de goot- en bouwhoogte van een woning mag ten hoogste 6 m respectievelijk 10 m bedragen;
- d. de goot- en bouwhoogte van een overkapping of bijgebouw bij een woning mag ten hoogste 4 m respectievelijk 6 m bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen en bijgebouwen bij een woning mag:
 1. ten hoogste 100 m² bedragen;
 2. tenzij het bepaalde in artikel 80 van toepassing is, of;
 3. op de verbeelding anders is aangegeven;
- f. overkappingen en bijgebouwen bij een woning mogen op het zijerf (gerekend vanaf de voorgevellijn van de woning) en het achtererf worden gebouwd waarbij de afstand tussen de woning en een vrijstaand bijgebouw niet meer dan 10 m mag bedragen, tenzij het bepaalde in artikel 80 van toepassing is;
- g. bij nieuwbouw en/of vervangende nieuwbouw is realisatie van een nieuw kwetsbaar object of nieuwe beperkt kwetsbare object binnen 10⁻⁶-contouren van inrichtingen of leidingen niet toegestaan;
- h. voor zover de goothoogte of bouwhoogte of de afstand ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan meer bedraagt geldt de bestaande goothoogte of bouwhoogte of de afstand als maximum;
- i. voor zover op een woning en/of bijgebouw de regeling in b onder 1 of de regeling in e onder 1 van toepassing is en de oppervlakte of inhoud ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan meer bedraagt dan onder b.1 of e.1 bepaalt, geldt de bestaande oppervlakte als maximum met dien verstande dat - in afwijking van het bepaalde in artikel 77.1 onder b - in geval van herbouw het hiervoor bepaalde slechts van toepassing is, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

Artikel 80 Bouwen - bijgebouwen bij woningen

Voor de in 77.1 toegelaten bebouwing geldt het volgende:

- a. de oppervlakte van overkappingen en bijgebouwen bij een woning mag ten hoogste 60 m² bedragen met inachtneming van het relatieteken dat vlakken met elkaar verbindt die als één vlak voor wat betreft de toelaatbare oppervlakte aan overkappingen en bijgebouwen beschouwd moeten worden;
- b. de goot- en bouwhoogte van een overkapping of bijgebouw bij een woning mag ten hoogste 4 m respectievelijk 6 m bedragen;
- c. overkappingen en bijgebouwen bij een woning mogen op het zijerf (gerekend vanaf de voorgevellijn van de woning) en het achtererf worden gebouwd;
- d. voor zover de oppervlakte, goothoogte of bouwhoogte of de afstand ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan meer bedraagt geldt de bestaande oppervlakte, goothoogte of bouwhoogte of de afstand als maximum.

Artikel 81 Bouwen - recreatiewoningen

Voor de in 77.1 toegelaten bebouwing geldt het volgende:

- a. toegestaan is één recreatiewoning met bijbehorende overkappingen en bijgebouwen;
- b. de inhoud van een recreatiewoning mag ten hoogste 600 m³ bedragen;
- c. de goot- en bouwhoogte van een recreatiewoning mag ten hoogste 4 m respectievelijk 6 m bedragen;
- d. de goot- en bouwhoogte van een overkapping of bijgebouw bij een recreatiewoning mag ten hoogste 3 m respectievelijk 5 m bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen en bijgebouwen bij een recreatiewoning mag ten hoogste 60 m² bedragen met inachtneming van het relatieteken dat vlakken met elkaar verbindt die als één vlak voor wat betreft de toelaatbare oppervlakte aan overkappingen en bijgebouwen beschouwd moeten worden.

Artikel 82 Bouwen - recreatiewoningen 1

Voor de in 77.1 toegelaten bebouwing geldt het volgende:

- a. toegestaan is één recreatiewoning;
- b. de oppervlakte, goot- en bouwhoogte mogen niet worden vergroot respectievelijk verhoogd.

Artikel 83 Bouwen - kassen

Voor de in 77.1 toegelaten bebouwing geldt het volgende:

- a. de goot- en bouwhoogte van kassen mag ten hoogste 6 m respectievelijk 10 m bedragen; voor zover de goothoogte of bouwhoogte ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan meer bedraagt geldt de bestaande goothoogte of bouwhoogte als maximum;
- b. de afstand van kassen tot de woningen van derden bedraagt ten minste 50 m; voor zover de afstand ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan minder bedraagt geldt de bestaande afstand als minimum.

Artikel 84 Bouwen - ondersteunende kassen

Voor de in 77.1 toegelaten bebouwing geldt het volgende:

- a. algemene regel:
 1. op de gronden in gebruik voor Agrarisch bedrijf - (vollegroonds)teeltbedrijf zijn teeltondersteunende kassen toegestaan tot 5.000 m²;
 2. teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan in het Natuur Netwerk Brabant;
 3. de goot- en bouwhoogte van teeltondersteunende kassen mag ten hoogste 6 m respectievelijk 10 m bedragen; voor zover de goothoogte of bouwhoogte ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan meer bedraagt geldt de bestaande goothoogte of bouwhoogte als maximum;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt ter plaatse van Grote Baan 6, aangeduid met 'Bouwen - ondersteunende kassen 1', het volgende:
 1. op de gronden in gebruik voor Agrarisch bedrijf - (vollegroonds)teeltbedrijf zijn teeltondersteunende kassen toegestaan tot 9.000 m²;
 2. teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan in het Natuur Netwerk Brabant;
 3. de goot- en bouwhoogte van teeltondersteunende kassen mag ten hoogste 6 m respectievelijk 10 m bedragen; voor zover de goothoogte of bouwhoogte ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan meer bedraagt geldt de bestaande goothoogte of bouwhoogte als maximum.

Artikel 85 Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen

Voor de in 77.1 toegelaten bebouwing geldt het volgende:

- a. toegestaan zijn:
 1. één bedrijfs- of dienstwoning tenzij op de verbeelding anders is aangegeven;
 2. overkappingen en bijgebouwen;
- b. de inhoud van een bedrijfs- of dienstwoning mag ten hoogste 750 m³ bedragen tenzij op de verbeelding een afwijkende inhoud is aangegeven;
- c. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfs- of dienstwoning mag ten hoogste 6 m respectievelijk 10 m bedragen;
- d. de goot- en bouwhoogte van overkappingen of bijgebouwen bij een bedrijfs- of dienstwoning mag ten hoogste 4 m respectievelijk 6 m bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen en bijgebouwen bij een bedrijfs- of dienstwoning mag ten hoogste 100 m² bedragen;
- f. overkappingen en bijgebouwen bij een bedrijfs- of dienstwoning mogen op het zijerf (gerekend vanaf de voorgevellijn van de woning) en het achtererf worden gebouwd waarbij de afstand tussen de bedrijfs- of dienstwoning en een vrijstaand bijgebouw niet meer dan 10 m mag bedragen;
- g. bij nieuwbouw en/of vervangende nieuwbouw is realisatie van een nieuw kwetsbaar object of nieuwe beperkt kwetsbare object binnen 10⁻⁶-contouren van inrichtingen of leidingen niet toegestaan;
- h. voor zover de inhoud, oppervlakte, goothoogte of bouwhoogte ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan meer bedraagt geldt de bestaande inhoud, oppervlakte, goothoogte of bouwhoogte als maximum;
- i. voor zover de afstand ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan meer bedraagt geldt de bestaande afstand als maximum.

Artikel 86 Bouwen - overige niet- agrarische bebouwing

Voor de in 77.1 toegelaten bebouwing geldt het volgende:

- a. de oppervlakte van bedrijfs- of dienstgebouwen - anders dan de bedrijfs- of dienstwoning met bijgebouwen - is niet gemaximaliseerd tenzij op de verbeelding aangegeven;
- b. indien op de verbeelding een bebouwingspercentage is opgenomen mag de totale oppervlakte aan bedrijfs- of dienstgebouwen en overkappingen - anders dan de bedrijfs- of dienstwoning met bijgebouwen en overkappingen - worden uitgebreid met maximaal het opgenomen percentage van de oppervlakte van de bestaande bedrijfs- of dienstgebouwen en overkappingen - anders dan de bedrijfs- of dienstwoning met bijgebouwen en overkappingen;
- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste 6 m respectievelijk 10 m bedragen tenzij op de verbeelding een afwijkende goot- of bouwhoogte is aangegeven;
- d. voor gebouwen op de gronden met de functie Gezondheidszorg mag de goot- en bouwhoogte 16 m bedragen tenzij op de verbeelding een afwijkende bouwhoogte - tevens goothoogte - voor gebouwen is aangegeven;
- e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op de gronden met de functie Gezondheidszorg mag 5 m bedragen;
- f. voor bouwen op de gronden aangeduid met Cultuurhistorisch vlak - Huize Padua geldt voorts dat:
 1. nieuwe bebouwing niet is toegestaan binnen een afstand van 10 m rondom de stam van een, in de lijst Beschermde bomen Boekel 2017 opgenomen monumentale boom;
 2. nieuwe bebouwing niet is toegestaan binnen een afstand van 10 m van gronden aangeduid met Natuur Netwerk Brabant;
 3. uitbreiding of vervangende nieuwbouw van gebouwen met een oppervlakte van meer dan 1.000 m² uitsluitend is toegestaan indien deze past in een door de initiatiefnemer overlegde (middel)lange termijn visie voor het gebied waarin:
 - de omgevingswaarden in beeld zijn gebracht en;
 - aangetoond is dat de ontwikkeling past binnen de onderscheiden omgevingswaarden;
- g. voor zover de goothoogte of bouwhoogte ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan meer bedraagt geldt de bestaande goothoogte of bouwhoogte als maximum;
- h. bij nieuwbouw en/of vervangende nieuwbouw wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
- i. indien landschappelijke inpassing is voorgeschreven wordt deze landschappelijke inpassing gerealiseerd alvorens het bouwwerk in gebruik wordt genomen; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld.

Artikel 87 Bouwen - agrarische bedrijfsbebouwing

Voor de in 77.1 toegelaten bebouwing geldt het volgende:

- a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 6 m respectievelijk 10 m bedragen; voor zover de goothoogte of bouwhoogte ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan meer bedraagt geldt de bestaande goothoogte of bouwhoogte als maximum;
- b. bij nieuwbouw en/of vervangende nieuwbouw wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
- c. indien landschappelijke inpassing is voorgeschreven wordt deze landschappelijke inpassing gerealiseerd alvorens het bouwwerk in gebruik wordt genomen; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld;
- d. bij nieuwbouw van gebouwen wordt hydrologisch neutraal gebouwd;
- e. met inachtneming van het relatieteken dat vlakken met elkaar verbindt die als één vlak voor wat betreft de omvang beschouwd moeten worden;
- f. het bepaalde in Hoofdstuk 8 U houdt dieren, hiervoor gelden specifieke regels is van toepassing.

Artikel 88 Bouwen - nevenactiviteiten

Voor de in 77.1 toegelaten bebouwing geldt het volgende:

- a. bouwen ten behoeve van nevenactiviteiten is toegestaan mits de omvang van de nevenfunctie gelet op de ruimtelijke uitstraling (aard van de activiteit, het daadwerkelijke fysieke ruimtegebruik en de verschijningsvorm) ondergeschikt blijft aan de hoofdfunctie;
- b. de oppervlakte van gebouwen voor nevenactiviteiten bedraagt maximaal 200 m² met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van gebouwen ter plaatse van de functie Graszoden en grindbedrijf ten behoeve van het graszoden- en grindbedrijf maximaal 400 m² mag bedragen;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ter plaatse van de functie Groepsaccommodatie, ten behoeve van twee groepsaccommodaties maximaal 650 m² mag bedragen;
- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste 6 m respectievelijk 10 m bedragen; voor zover de goothoogte of bouwhoogte ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan meer bedraagt geldt de bestaande goothoogte of bouwhoogte als maximum;
- d. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
- e. indien landschappelijke inpassing is voorgeschreven wordt deze landschappelijke inpassing gerealiseerd alvorens het bouwwerk in gebruik wordt genomen; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld.

Artikel 89 Bouwen - motorcrossterrein

Voor de in 77.1 toegelaten bebouwing geldt het volgende:

- a. de vergroting (inhoud), herbouw of verbouw van de gebouwen en overkappingen ten behoeve van het motorcrossterrein is niet toegestaan.

Artikel 90 Bouwen - zendmast

Voor de in 77.1 toegelaten bebouwing geldt het volgende:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 40 m bedragen.

Artikel 91 Bouwen - vab's

Voor de in 77.1 toegelaten bebouwing geldt het volgende:

- a. vergroting van de oppervlakte en inhoud van de voormalige bedrijfsbebouwing is niet toegestaan;
- b. herbouw of verbouwing van de voormalige bedrijfswoning is toegestaan;
- c. het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op de bedrijfswoning.

Artikel 92 Bouwen - voorwaardelijke bepaling

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht onder de navolgende voorwaardelijke bepalingen:

- a. binnen het hoofdgebouw is geen langdurig menselijk verblijf toegestaan of mogelijk, of;
- b. hoofdgebouwen waar wel langdurig menselijk verblijf mogelijk is, mogen uitsluitend worden opgericht als binnen deze hoofdgebouwen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gerealiseerd wordt door het permanent en actief inbrengen van 'zuivere lucht' uit een gebied met een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- c. met een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt bedoeld dat de maximaal toegestane achtergrondbelasting voor geur en fijnstof de door het bevoegde gezag vastgestelde normen niet overschrijden;
- d. hierbij geldt in ieder geval dat de in te brengen 'zuivere lucht' niet afkomstig mag zijn uit gebieden met een achtergrondbelasting geur van meer dan 10 odour units.

Artikel 93 Bouwen - ecologische verbindingzone

In aanvulling op de regels voor bouwen van bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt:

- a. de voorgeschreven landschappelijke inpassing dient bij te dragen aan de uitvoerbaarheid van de realisering van de ecologische verbindingzone.

Artikel 94 Maximale oppervlakte bebouwd

Op deze locatie bedraagt de maximale bebouwingsoppervlakte voor bedrijfs- en dienstgebouwen en overkappingen zoals bedoeld in de regels: <strong data-attribute="waarde1">x m², zijnde de maximale bebouwingsoppervlakte zoals vermeld op de verbeelding.

Artikel 95 Maximale oppervlakte bijgebouwen

Op deze locatie bedraagt de maximale bebouwingsoppervlakte voor bijgebouwen zoals bedoeld in de regels: **x** m², zijnde de maximale bebouwingsoppervlakte zoals vermeld op de verbeelding.

Artikel 96 Maximale oppervlakte kassen

Op deze locatie bedraagt de maximale bebouwingsoppervlakte voor kassen zoals bedoeld in de regels: x m², zijnde de maximale bebouwingsoppervlakte zoals vermeld op de verbeelding. Waarbij de totale oppervlakte netto glas bij het glastuinbouwbedrijf Neerbroek 23a niet meer bedraagt dan 10,1 ha.

Artikel 97 Maximum aantal woningen

Op deze locatie bedraagt het aantal woningen: <strong data-attribute="waarde1">x, zijnde het aantal woningen zoals vermeld op de verbeelding met inachtneming van het relatieteken dat vlakken met elkaar verbindt die als één vlak voor wat betreft het aantal toelaatbare woningen moet worden beschouwd.

Artikel 98 Maximaal bebouwingspercentage

Op deze locatie bedraagt het maximale bebouwingspercentage zoals bedoeld in de regels: <strong data-attribute="waarde1">x %, zijnde het bebouwingspercentage zoals vermeld op de verbeelding.

Artikel 99 Maximale inhoud

Op deze locatie bedraagt de maximale inhoud zoals bedoeld in de regels: x m³, zijnde de inhoud zoals vermeld op de verbeelding.

Artikel 100 Maximale bouwhoogte

Op deze locatie bedraagt de maximale bouwhoogte zoals bedoeld in de regels: <strong data-attribute="waarde1">x m, zijnde de maximale bouwhoogte van gebouwen zoals vermeld op de verbeelding.

Artikel 101 Maximale goothoogte

Op deze locatie bedraagt de maximale goothoogte zoals bedoeld in de regels: <strong data-attribute="waarde1">x m, zijnde de maximale goothoogte van gebouwen zoals vermeld op de verbeelding.

Artikel 102 Afwijken bouwregels

Omgevingsvergunning om van het bepaalde in artikel 77 Bebouwd gebied - en gelet op de samenhang daarmee ook van artikel 79 Bouwen - woningen tot en met artikel 90 Bouwen - zendmast en artikel 94 Maximale oppervlakte bebouwd tot en met artikel 101 Maximale goothoogte - af te wijken wordt verleend voor:

- a. voorgeschreven hoogte van erf- en terreinafscheidingen;
- b. vergroting (hoogten en inhoud) van bedrijfs- of dienstwoningen en woningen;
- c. vergroting (hoogten en oppervlakte) van bijgebouwen bij de woning;
- d. de herbouw van woningen en bijgebouwen zoals bedoeld in artikel 79 onder i op een andere locatie binnen het functievlak;
- e. de voorgeschreven afstand van gebouwen tot de grens van de functie Verkeer;
- f. voorgeschreven goot- en bouwhoogten voor bedrijfs- of dienstgebouwen zoals bedoeld in Bouwen - overige niet- agrarische bebouwing;
- g. voorgeschreven goot- en bouwhoogten voor bedrijfs- of dienstgebouwen zoals bedoeld in Bouwen - agrarische bedrijfsbebouwing;
- h. afwijkingen van overige maten met ten hoogste 10%;
- i. de voorgeschreven dakhelling voor de realisering van een plat dak bij:
 1. gebouwen gelegen in het Cultuurhistorisch vlak - Huize Padua, die in de directe nabijheid worden gerealiseerd van rijks- of gemeentelijke monumenten;
 2. rijks- of gemeentelijke monumenten gelegen in het Cultuurhistorisch vlak - Huize Padua;
- j. overschrijding van bouwgrenzen voor zover van belang voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover noodzakelijk in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen en het te bebouwen vlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot;
- k. de oprichting en aanleg van zonnepanelen en/of de oprichting van windturbines waarbij de toelaatbaarheid niet is beperkt tot de toegelaten functie;
- l. het bouwen op een afstand van minder dan 10 m van monumentale bomen of Natuur Netwerk Brabant op gronden aangeduid als Cultuurhistorisch vlak - Huize Padua;

hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

algemene beoordelingsregels:

- m. nut en noodzaak van de gevraagde afwijking zijn aangetoond;
- n. de waardevolle open ruimtes tussen de (cultuurhistorisch waardevolle) linten en aangeduide buurtschappen ('open kamers') blijven gehandhaafd en worden waar mogelijk versterkt; linten en buurtschappen blijven als losse elementen herkenbaar;
- o. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de karakteristiek van objecten die als 'karakteristiek pand' zijn aangeduid;
- p. de doorzichten vanuit de omliggende structuren op de open ruimtes blijven gehandhaafd; indien mogelijk kunnen nieuwe doorzichten worden gerealiseerd;
- q. de kwaliteit van het landschap zoals beschreven in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids wordt niet aangetast;
- r. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en aangrenzende functies;
- s. de verkeersveiligheid wordt niet aangetast;
- t. er is geen sprake van ontoelaatbare radarverstoring;
- u. er is geen sprake van een ontoelaatbare verstoring van het vliegverkeer;
- v. met het indienen van een aanvraag om toepassing te geven aan de afwijkingsbevoegdheid wordt een volledige onderbouwing op basis van de beoordelingsregels overlegd en de relevante gegevens en bescheiden verstrekt;

beoordelingsregels bij vergroting bedrijfswoningen, woningen en/of bijgebouwen bij woningen of de herbouw van woningen en bijgebouwen die onder een bestaande maten regeling vallen:

- w. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing die:
1. ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
 2. en voor zover de locatie is gelegen in het 'Beekdal- en broekontginningenlandschap' voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregels voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
 3. en voor zover de locatie is gelegen in 'Kampenlandschap met enken', voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregels voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
 4. en voor zover de locatie is gelegen in het 'Peelontginningenlandschap' voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregels voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
 5. en voor zover de locatie is gelegen in de 'Overgang Beekdal- en broekontginningenlandschap naar Kampenlandschap met enken' of de 'Overgang Kampenlandschap met enken naar Peelontginningenlandschap' voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregels voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
- x. er is sprake van kwaliteitsverbetering van het landschap in brede zin zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, waardering;
1. door feitelijke uitvoering van bijvoorbeeld de sloop van overtollige bebouwing, het herstel en opwaardering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en/of structuren, de beëindiging van functies die de kwaliteit van het landschap aantasten, landschappelijke versterking rond agrarische percelen, de aanleg van recreatieve paden, de aanleg van nieuwe landschappelijke elementen en/of nieuwe natuur;
 2. en – indien de landschappelijke kwaliteitsverbetering in onvoldoende mate bereikt kan worden met het bepaalde onder sub v en w, onder 1 en zoals aangegeven in Vitaal Buitengebied Boekel, waardering – door de kwaliteitsverbetering van het landschap elders (te laten) uitvoeren, al dan niet via het overdragen van de uitvoeringsverplichting aan de gemeente;
- y. de landschappelijke inpassing en/of bijdrage aan de kwaliteit van het landschap wordt gerealiseerd alvorens het bouwwerk in gebruik wordt genomen; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld;

beoordelingsregels bij platte daken binnen Cultuurhistorisch vlak - Huize Padua:

- z. bij nieuwe gebouwen dient sprake te zijn van voldoende visuele afscherming ten opzichte van de aangewezen rijks- en gemeentelijke monumenten en visuele ondergeschiktheid van het nieuwe gebouw ten opzichte van de aangewezen rijks- en gemeentelijke monumenten;
- aa. platte daken bij rijks- of gemeentelijke monumenten zijn uitsluitend toegestaan indien de monumentale waarde niet wordt aangetast: hiervoor wordt bindend advies gevraagd bij de gemeentelijke monumentencommissie dan wel de Rijksdienst voor Monumentenzorg;
- beoordelingsregels voor zonneweiden en windturbines:**
- bb. windturbines zijn niet toegestaan binnen de functie Beekdal met aansluitend open agrarisch landschap of Bosrijke ontginningen met buurtschappen;
- cc. de voorzieningen doen geen onevenredige afbreuk aan de landschappelijke en ecologische waarden ter plaatse;
- dd. perceels- en terreinafscheidingen rond geplaatste zonnepanelen zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 2,20 m;
- ee. zonnepanelen worden geconcentreerd en aansluitend aangelegd in zogenaamde zonneweiden waarbij de maximale oppervlakte per zonneweide 3 ha mag bedragen, inclusief de oppervlakte die aansluitend met toepassing van artikel 76 wordt gerealiseerd;
- ff. de aanleg van de zonneweiden is noodzakelijk vanuit de behoefte aan duurzame energie en het ontbreken van alternatieven in de kernen of op daken;

- gg. de locatie voor zonneweiden is geschikt uit oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit hetgeen tot uitdrukking komt in de mate van meervoudig ruimtegebruik en de maatregelen die getroffen worden om de impact op de omgeving te beperken;
 - hh. aan de omgevingsvergunning voor afwijken ten behoeve van zonneweiden worden in ieder geval de volgende voorwaarden vastgelegd:
 - 1. de omgevingsvergunning geldt voor een bepaalde termijn, die ten hoogste 25 jaar bedraagt;
 - 2. na het verstrijken van de termijn wordt de vóór de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand hersteld en worden de zonnepanelen verwijderd;
 - ii. de bouwhoogte van een windturbine bedraagt ten hoogste 25 m;
 - jj. bij de aanleg van zonnepanelen wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
- beoordelingsregels bij Cultuurhistorisch vlak - Huize Padua:**
- kk. de bebouwing heeft geen negatieve invloed op de levensvatbaarheid en natuurwaarden van de betreffende monumentale boom dan wel van het Natuur Netwerk Brabant.

Hoofdstuk 5 Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels

Artikel 103 Buurtschappen

Voor de toepassing van afwijkings- en delegatiebevoegdheden is van belang dat deze locatie is gelegen in een indicatief aangeduid buurtschap.

Artikel 104 Beekdal- en broekontginningenlandschap

Deze locatie is gelegen in het beekdal- en broekontginningenlandschap. Voor de toepassing van afwijkings- en delegatiebevoegdheden zijn de landschappelijke kwaliteiten van het beekdal- en broekontginningenlandschap, zoals beschreven in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids het referentiekader.

Artikel 105 Kampenlandschap met enken

Deze locatie is gelegen in het kampenlandschap met enken (hoge akkers). Voor de toepassing van afwijkings- en delegatiebevoegdheden zijn de landschappelijke kwaliteiten van het kampenlandschap met enken, zoals beschreven in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids het referentiekader.

Artikel 106 Overgang Beekdal- en broekontginningenlandschap naar Kampenlandschap met enken

Deze locatie is gelegen in de overgang van het beekdal- en broekontginningenlandschap naar het kampenlandschap met enken. Voor de toepassing van afwijkings- en delegatiebevoegdheden zijn de landschappelijke kwaliteiten van het beekdal- en broekontginningenlandschap en/of het kampenlandschap met enken, zoals beschreven in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids het referentiekader.

Artikel 107 Peelontginningenlandschap

Deze locatie is gelegen in het peelontginningenlandschap. Voor de toepassing van afwijkings- en delegatiebevoegdheden zijn de landschappelijke kwaliteiten van het peelontginningenlandschap, zoals beschreven in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids het referentiekader.

Artikel 108 Overgang Kampenlandschap met enken naar Peelontginningenlandschap

Deze locatie is gelegen in de overgang van het kampenlandschap met enken naar het peelontginningenlandschap. Voor de toepassing van afwijkings- en delegatiebevoegdheden zijn de landschappelijke kwaliteiten van het kampenlandschap met enken en/of peelontginningenlandschap, zoals beschreven in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids het referentiekader.

Hoofdstuk 6 Welke regels gelden hier voor welstand?

Artikel 109 Welstandsregels

Er gelden geen regels voor welstand.

Hoofdstuk 7 Welke regels gelden hier voor evenementen?

Artikel 110 Evenementen

Toelaatbaar zijn:

- a. op jaarbasis incidenteel, maar wel terugkerend, meerdere evenementen;
- b. reguliere grote evenementen.

Hoofdstuk 8 U houdt dieren, hiervoor gelden specifieke regels

Artikel 111 Specifieke regels voor veehouderij

111.1 Regels voor gebruik

111.1.1 Regels in verband met stikstof depositie

Wijziging van het bestaande aantal dierplaatsen, bestaande diersoorten en/of bestaande stalsystemen is niet toegestaan, met dien verstande dat dit wel is toegestaan:

- a. indien de wijziging uitsluitend betrekking heeft op het stalsysteem en niet leidt tot een toename van de bestaande ammoniakemissie van de betreffende veehouderij;
 - b. indien de wijziging niet leidt tot een toename van de bestaande stikstofdepositie ten gevolge van de betreffende veehouderij, dan wel;
 - c. indien de toename van stikstof depositie vanaf de betreffende veehouderij en de bijbehorende gronden niet leidt tot een overschrijding dan wel verdere overschrijding van de kritische depositiewaarden voor verzuringsgevoelige habitats binnen Natura 2000;
- en voorts met dien verstande dat:
- d. voor de locaties genoemd in bijlage 11 Afwijkende stikstofdepositie de genoemde dierplaatsen, diersoorten en stalsystemen als bestaande dierplaatsen, diersoorten en stalsystemen worden aangemerkt en zijn toegestaan.

111.1.2 Regels in verband met geur

Wijziging van het bestaande aantal dierplaatsen, bestaande diersoorten en/of bestaande stalsystemen is niet toegestaan, met dien verstande dat dit wel is toegestaan:

- a. indien wijziging niet leidt tot een toename van de bestaande geuremissie;
- en voorts met dien verstande dat:
- b. voor de locaties genoemd in bijlage 12 Afwijkende geuremissie de genoemde dierplaatsen, diersoorten en stalsystemen als bestaande dierplaatsen, diersoorten en stalsystemen worden aangemerkt en zijn toegestaan.

111.1.3 Afwijking en bijbehorende beoordelingsregel

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 111.1.2 en een toename van geuremissie als gevolg van wijziging van aanwezige dierplaatsen, diersoorten en/of stalsystemen toestaan indien per saldo sprake is van een afname van het aantal geurgehinderden in de gemeente Boekel.

111.1.4 Regels in verband met een zorgvuldige veehouderij

- a. Het in gebruik nemen van aanwezige bedrijfsgebouwen ten behoeve van de uitbreiding van de oppervlakte van dierenverblijven voor geitenhouderijen is niet toegestaan.
- b. Het in gebruik nemen van aanwezige bedrijfsgebouwen ten behoeve van de uitbreiding van de oppervlakte van dierenverblijven voor overige veehouderijen is niet toegestaan.

111.1.5 Afwijking en bijbehorende beoordelingsregel

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 111.1.4 onder b en een toename van de oppervlakte van dierenverblijven toestaan. Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. er wordt voldaan aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en Nadere regels zoals op basis van de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
- b. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving;
- c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- d. medewerking wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de kans op geurhinder, waarbij uitsluitend de achtergrondbelasting wordt beschouwd, op geurgevoelige objecten:
 1. in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% (deelgebieden A en B; zie artikel 111.3.4);
 2. in de kernrandzone niet hoger is dan 16% (deelgebied C; zie artikel 111.3.4);
 3. en in het buitengebied niet hoger is dan 20% (deelgebieden D, E, F, G en H; zie artikel 111.3.4);
 4. tenzij er - indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages (een overbelaste situatie) -:
 - maatregelen 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;
 - en in ieder geval een reductie van de geuremissie van ten minste 10% plaats vindt;
- e. voor de veehouderijen binnen deelgebied De Elzen (het plangebied Veegplan 6) geldt in aanvulling op het bepaalde in sublid d onder 1 t/m 3 en in afwijking van het bepaalde in sublid d onder 4 dat voor de woningen van derden, gelegen binnen deelgebied De Elzen (het plangebied Veegplan 6), de achtergrondbelasting niet meer dan 20 ou. mag bedragen;
- f. aangetoond wordt dat:
 1. de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM₁₀) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
 2. het initiatief op gevoelige objecten 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de concentraties fijn stof (PM₁₀) hetgeen betekent dat de toename niet meer mag bedragen dan 1,2 µg/m³;
- g. gemotiveerd wordt:
 1. dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten, en;
 2. welke maatregelen redelijkerwijs kunnen worden gevraagd en worden genomen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen;
- h. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd met de omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, en daarvan is een schriftelijk verslag beschikbaar;
- i. op de gronden in het plan opgenomen met de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' is gebruik slechts toegestaan indien - met behulp van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en Nadere regels zoals op basis van de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag - is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;

- j. uitbreiding van de oppervlakte van dierverblijven van een hokdierenhouderij alleen is toegestaan indien als bewijs - uitgegeven door of namens gedeputeerde staten van Noord-Brabant - is overlegd dat:
1. binnen het stalderingsgebied Overloon-Oss een bestaand dierenverblijf van een hokdierenhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd; onder 'bestaand dierenverblijf' wordt in dit geval verstaan een feitelijk aanwezig, legaal opgericht dierenverblijf dat op grond van een omgevingsvergunning milieu (ex artikel 2.1.1.e Wabo) of de omgevingsvergunning beperkte milieutoets (ex artikel 2.1.i Wabo) of melding (ex artikel 1.10 Activiteitenbesluit milieubeheer) op 17 maart 2017 en de daaraan voorafgaande drie jaar onafgebroken bedrijfsmatig is gebruikt voor het houden van landbouwhuisdieren;
 2. de oppervlakte van de sanering onder 1 tenminste 110 % bedraagt van de oppervlakte die in gebruik wordt genomen;
 3. de sanering zoals bedoeld onder 1 plaatsvindt in directe samenhang met het oprichten en in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling.

111.1.6 Regels in verband met mest

Voor het gebruik van de gronden geldt voorts nog het volgende:

- a. het is verboden mest te bewerken met uitzondering van de bewerking van de ter plaatse geproduceerde mest waarbij voorts nog geldt:
 1. mestbewerking is uitsluitend inpandig toegestaan, met uitzondering van mobiele mestinstallaties zoals bedoeld in lid 1.7;
 2. mestvergisting is niet toegestaan met uitzondering van het gebruik van bestaande mestvergistingsinstallaties voor de vergisting van ter plaatse geproduceerde mest;
 3. mestbewerking mag niet leiden tot een structurele toename van geurhinder voor omwonenden;
- b. het is verboden meer dan 600 m³ vaste mest of dikke fractie onafgedekt of onoverkapt op te slaan; de opslag van meer dan 600 m³ vaste mest of dikke fractie mag niet leiden tot een structurele toename van geurhinder voor omwonenden.

111.1.7 Regels voor mobiele mestinstallaties

Het is verboden mobiele mestinstallaties te gebruiken zonder voorafgaande melding aan burgemeester en wethouders. Hierbij gelden de volgende voorwaarden en indieningsvereisten :

- a. het gebruik blijft beperkt tot de functievlakken voor Agrarisch bedrijf - veehouderij;
- b. de startdatum van de mestscheiding wordt gemeld;
- c. de melding wordt uiterlijk 2 dagen voor de start van de mestscheiding ingediend;
- d. buitenopslag van dikke fractie is tot ten hoogste 3 dagen na de start van de mestscheiding toegestaan.

111.1.8 Afwijking voor monovergisting

Omgevingsvergunning om van het plan af te wijken wordt door het bevoegd gezag verleend voor het bouwen en/of het gebruik, passend binnen de functie Agrarisch bedrijf - veehouderij ten behoeve van een monovergistingsinstallatie en/of monovergisting, waarbij sprake is van mestvergisting van de mest die ter plaatse van de betreffende functie Agrarisch bedrijf - veehouderij wordt geproduceerd.

111.1.9 Procedureregeling melding

Voor het doen van een melding geldt de volgende procedureregeling:

- a. de melding met onderbouwing dat aan de voorwaarden wordt voldaan wordt ingediend via het gemeentelijke digitale loket;
- b. ingebruikname is pas toegestaan indien aan de voorwaarden is voldaan dan wel deze voorwaarden zijn gerealiseerd.

111.1.10 *Regels voor gebruik van bouwlagen*

Het is verboden binnen gebouwen dieren - al dan niet in hokken - anders dan op de grond te houden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden voor het houden van dieren.

111.2 **Regels voor bouwen**

111.2.1 *Regels in verband met een zorgvuldige veehouderij*

- a. Een toename van de oppervlakte van dierenverblijven voor geitenhouderijen is niet toegestaan.
- b. Een toename van de oppervlakte van dierenverblijven voor overige veehouderijen is niet toegestaan.

111.2.2 *Afwijking en bijbehorende beoordelingsregels*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 111.2.1 onder b en een toename van de oppervlakte van dierenverblijven toestaan. Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. er wordt voldaan aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en Nadere regels zoals op basis van de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
- b. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving;
- c. de bouw mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- d. medewerking wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de kans op geurhinder, waarbij uitsluitend de achtergrondbelasting wordt beschouwd, op geurgevoelige objecten:
 1. in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% (deelgebieden A en B; zie artikel 111.3.4);
 2. in de kernrandzone niet hoger is dan 16% (deelgebied C; zie artikel 111.3.4);
 3. en in het buitengebied niet hoger is dan 20% (deelgebieden D, E, F, G en H; zie artikel 111.3.4);
 4. tenzij er, indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages (een overbelaste situatie):
 - maatregelen 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;
 - en in ieder geval een reductie van de geuremissie van ten minste 10% plaats vindt;
- e. voor de veehouderijen binnen deelgebied De Elzen (het plangebied Veegplan 6) geldt in aanvulling op het bepaalde in sublid d onder 1 t/m 3 en in afwijking van het bepaalde in sublid d onder 4 dat voor de woningen van derden, gelegen binnen deelgebied De Elzen (het plangebied Veegplan 6), de achtergrondbelasting niet meer dan 20 ou. mag bedragen.
- f. aangetoond wordt dat:
 1. de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM₁₀) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
 2. het initiatief op gevoelige objecten 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de concentraties fijn stof (PM₁₀) hetgeen betekent dat de toename niet meer mag bedragen dan 1,2 µg/m³;
- g. gemotiveerd wordt:
 1. dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten, en;
 2. welke maatregelen redelijkerwijs kunnen worden gevraagd en worden genomen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen;
- h. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd met de omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, en daarvan is een schriftelijk verslag beschikbaar;

- i. op de gronden in het plan opgenomen met de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' is bouw slechts toegestaan indien - met behulp van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en Nadere regels zoals op basis van de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag - is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is.
- j. uitbreiding van de oppervlakte van dierverblijven van een hokdierenhouderij alleen is toegestaan indien als bewijs - uitgegeven door of namens gedeputeerde staten van Noord-Brabant - is overlegd dat:
 1. binnen het stalderingsgebied Overloon-Oss een bestaand dierenverblijf van een hokdierenhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd; onder 'bestaand dierenverblijf' wordt in dit geval verstaan een feitelijk aanwezig, legaal opgericht dierenverblijf dat op grond van een omgevingsvergunning milieu (ex artikel 2.1.1.e Wabo) of de omgevingsvergunning beperkte milieutoets (ex artikel 2.1.i Wabo) of melding (ex artikel 1.10 Activiteitenbesluit milieubeheer) op 17 maart 2017 en de daaraan voorafgaande drie jaar onafgebroken bedrijfsmatig is gebruikt voor het houden van landbouwhuisdieren;
 2. de oppervlakte van de sanering onder 1 tenminste 110 % bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht;
 3. de sanering zoals bedoeld onder 1 plaatsvindt in directe samenhang met het oprichten en in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling.

111.3 Regels in verband met geur - geurbelasting

111.3.1 Andere waarden voor de geurbelasting

In afwijking van artikel 3, lid 1 van de Wet geurhinder en veehouderij bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in de Deelgebieden:

deelgebied	odourunits
woonkernen Boekel en Venhorst, woongebied Huize Padua (deelgebieden A en B)	3
kernrandzones (deelgebied C)	7
bedrijventerreinen (deelgebied D)	7
woonwerklandschap (deelgebied E)	7
buitengebied/verwevingsgebied en LOG (deelgebied F, G, H)	10

waarbij voor het deelgebied E, voorzover het de gronden gelegen binnen het deelplan De Elzen (het plangebied Veegplan 6) betreffen, de volgende nuancering geldt: de maximale waarde voor de voorgrondbelasting geur van een veehouderij op een, binnen het deelplan de Elzen (het plangebied Veegplan 6), gelegen geurgevoelig object, bedraagt 5 Ou.

111.3.2 Afstanden nertsenhouderij

In afwijking met artikel 4, lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij bedraagt de afstand tussen een veehouderij waar nertsen worden gehouden waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object dat is gelegen in volgende Deelgebieden:

- a. in de deelgebieden A, B en D: ten minste het aantal meters dat wordt beschreven in de formule:
 1. afstand = $2,2888 \times n^{0,6072}$ bij toepassing van traditionele huisvesting;
 2. afstand = $1,7502 \times n^{0,6032}$ bij toepassing van emissiearme huisvesting;
- b. in de deelgebieden C, E, F, G en H: ten minste het aantal meters dat wordt beschreven in de formule:
 1. afstand = $1,1774 \times n^{0,5989}$ bij toepassing van traditionele huisvesting;
 2. afstand = $0,8498 \times n^{0,5911}$ bij toepassing van emissiearme huisvesting.

In de genoemde formules staat 'n' voor het aantal dieren (fokteven) met een minimum van 1.000. Bij minder dan 1.000 dieren wordt voor 'n' de waarde 1.000 ingevoerd.

111.3.3 Regels in verband met aanhoudingsbesluit 12 oktober 2011

Indien een aanvraag om een milieuvergunning of een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit Inrichting is ingediend voor het aanhoudingsbesluit van 12 oktober 2011, blijven de geldende geurnormen en vaste afstanden op het moment van indienen van de aanvraag van toepassing.

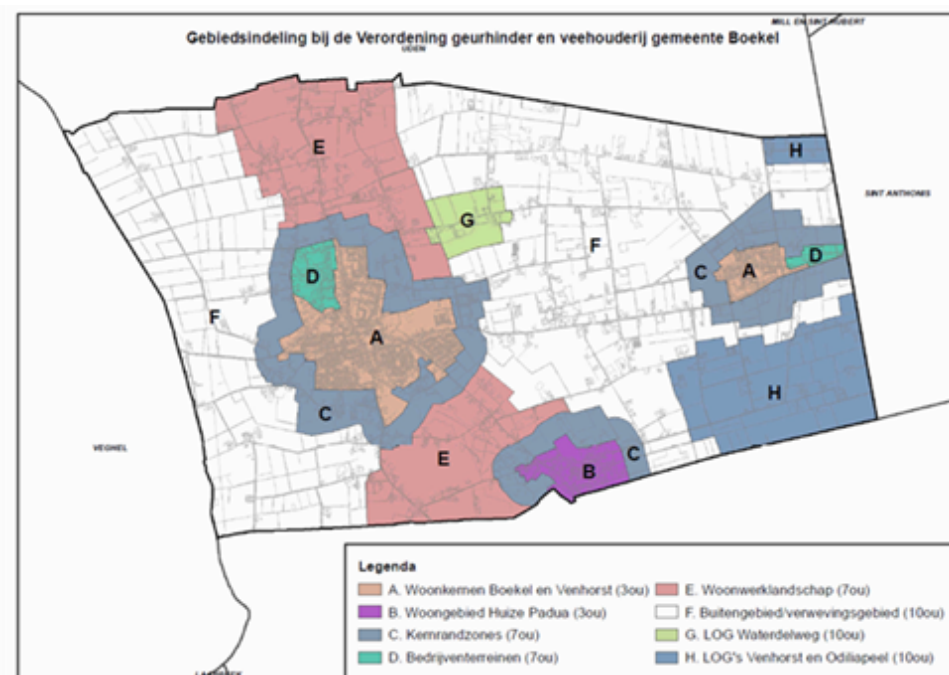
111.3.4 Deelgebieden

a Aanwijzen gebieden

Als gebied als bedoeld in artikel 6 lid 1, lid 3 en lid 4 van de Wet geurhinder en veehouderij wordt aangewezen het volgende gebied: het plangebied van dit omgevingsplan.

b Deelgebieden

Als deelgebieden worden aangewezen:



111.4 Voorzorgbeginsel gezondheid

111.4.1 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning weigeren als naar zijn oordeel sprake is van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning zou leiden tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid.

111.4.2 Advies

Alvorens toepassing te geven aan de bevoegdheid in lid 111.4.1 vraagt het bevoegd gezag advies aan de GGD Hart voor Brabant.

Artikel 112 Beperkingen veehouderij

Deze locatie is gelegen in het gebied Beperkingen veehouderij aangezien hier de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' is opgenomen op de verbeelding. Dit is van belang voor hetgeen is bepaald in artikel 111.1.4 en 111.2.1.

Artikel 113 Specifieke regels voor paardenhouderij

113.1 Regels in verband met ammoniakemissie

Wijziging van het bestaande aantal dierplaatsen, bestaande diersoorten en/of bestaande stalsystemen is niet toegestaan met dien verstande dat dit wel is toegestaan:

- a. indien de wijziging niet leidt tot een toename van de bestaande stikstofdepositie ten gevolge van de betreffende paardenhouderij, dan wel;
- b. indien de toename van stikstof depositie vanaf de betreffende paardenhouderij en de bijbehorende gronden niet leidt tot een overschrijding dan wel verdere overschrijding van de kritische depositiewaarden voor verzuringsgevoelige habitats binnen Natura 2000;

en voorts met dien verstande dat:

- c. voor de locatie genoemd in bijlage 11 Afwijkende stikstofdepositie de genoemde dierplaatsen, diersoorten en stalsystemen als bestaande dierplaatsen, diersoorten en stalsystemen worden aangemerkt en zijn toegestaan.

113.2 Afwijking en bijbehorende beoordelingsregel

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 113.1 en een toename van stikstof depositie als gevolg van wijziging van aanwezige dierplaatsen, diersoorten en/of stalsystemen toestaan indien hiervoor:

- a. nog ontwikkelingsruimte binnen het segment 'onder grenswaarde' binnen het PAS (Programmatische Aanpak Stikstof) aanwezig is, dan wel;
- b. nog ontwikkelingsruimte binnen het segment 'vrije ontwikkelingsruimte' binnen het PAS (Programmatische Aanpak Stikstof) aanwezig is.

Hoofdstuk 9 Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?

Artikel 114 Waarde Archeologie 1

114.1 Bouwen

Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder a en b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
 3. een bouwwerk dat niet dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

114.2 Werken en werkzaamheden

Het is verboden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 40 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

met dien verstande dat het verbod niet van toepassing is op werken en werkzaamheden die:

- f. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 114.1 in acht is genomen;
- g. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²;
- h. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- i. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

114.3 Afwijken en bijbehorende beoordelingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod af te wijken (omgevingsvergunning voor afwijkingsactiviteit) wordt verleend, indien:

- a. aan de hand van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;

voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- b. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- c. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen.

114.4 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven om schade aan de archeologische waarden te voorkomen. Maatwerkvoorschriften zijn gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 115 Waarde Archeologie 2

115.1 Bouwen

Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder a en b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 250 m²;
 3. een bouwwerk dat niet dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

115.2 Werken en werkzaamheden

Het is verboden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 40 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
 - b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
 - c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
 - d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
 - e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- met dien verstande dat het verbod niet van toepassing is op werken en werkzaamheden die:
- f. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 115.1 in acht is genomen;
 - g. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 250 m²;
 - h. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
 - i. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

115.3 Afwijken en bijbehorende beoordelingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod af te wijken (omgevingsvergunning voor afwijkingsactiviteit) wordt verleend, indien:

- a. aan de hand van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:
- b. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 - c. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen.

115.4 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven om schade aan de archeologische waarden te voorkomen. Maatwerkvoorschriften zijn gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 116 Waarde Archeologie 3

116.1 Bouwen

Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder a en b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m²;
 3. een bouwwerk dat niet dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

116.2 Werken en werkzaamheden

Het is verboden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 50 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
 - b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
 - c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
 - d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
 - e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- met dien verstande dat het verbod niet van toepassing is op werken en werkzaamheden die:
- f. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 116.1 in acht is genomen;
 - g. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2.500 m²;
 - h. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
 - i. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

116.3 Afwijken en bijbehorende beoordelingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod af te wijken (omgevingsvergunning voor afwijkingsactiviteit) wordt verleend, indien:

- a. aan de hand van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:
- b. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 - c. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen.

116.4 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven om schade aan de archeologische waarden te voorkomen. Maatwerkvoorschriften zijn gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 117 Waarde Archeologie 4

117.1 Bouwen

Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder a en b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. de plaatsing van een bouwwerk, waarbij de cumulatieve oppervlakte van bouwwerken op het erf niet meer dan 250 m² gaat bedragen;
 3. een bouwwerk dat niet dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

117.2 Werken en werkzaamheden

Het is verboden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 40 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

met dien verstande dat het verbod niet van toepassing is op werken en werkzaamheden die:

- f. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 117.1 in acht is genomen;
- g. niet leiden tot een cumulatieve oppervlakte van bouwwerken op het erf hoger dan 250 m²;
- h. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- i. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

117.3 Afwijken en bijbehorende beoordelingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod af te wijken (omgevingsvergunning voor afwijkingsactiviteit) wordt verleend, indien:

- a. aan de hand van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;

voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- b. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- c. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen.

117.4 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven om schade aan de archeologische waarden te voorkomen. Maatwerkvoorschriften zijn gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 118 Nadere regels voor alle archeologische waarden

Voor:

- a. activiteiten die geheel of gedeeltelijk in een of meerdere gebieden met archeologische verwachtingswaarden zijn gelegen en/of;
- b. ingrepen met een geleidelijk negatief effect die mogelijk minder diep reiken dan 40 cm respectievelijk 50 cm beneden maaiveld en/of;
- c. ingrepen met een naar verwachting langdurig effect en/of;
- d. het programma van eisen;

gelden de beleidsregels zoals opgenomen in de Bijlage 13 Nota Archeologie waarbij in ieder geval geldt:

- e. indien in één projectgebied meerdere verwachtingswaarden voorkomen, dan geldt de hoogste waarde (en dus de kleinste ondergrens); uitsluitend indien de hoogste waarde een zeer beperkt deel uitmaakt van het projectgebied (< 10%), kan na afweging worden besloten om de oppervlakte-ondergrens te hanteren die het grootste deel uitmaakt van het projectgebied;
- f. indien op basis van de oppervlakte van de bodemverstorende ingrepen archeologisch onderzoek noodzakelijk is, vindt dit plaats in het gehele projectgebied;
- g. indien de bodem in minder dan 5% van het ingrepengebied verstoord wordt, kan het bevoegd gezag afwijking verlenen van de verplichting tot uitvoering van archeologisch vooronderzoek.

Artikel 119 Gemeentelijke monumenten

119.1 Gebruik van het monument

Bij de toepassing van het bepaalde in 119.2 wordt rekening gehouden met het gebruik van het monument.

119.2 Bescherming gemeentelijke monumenten

119.2.1 Beschadigen of vernielen

Het is verboden een gemeentelijk monument te beschadigen of te vernielen.

119.2.2 Overige instandhoudingsbepalingen

Het is verboden:

- a. een gemeentelijk monument af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen;
 - b. een gemeentelijk monument te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een dusdanige wijze, dat het wordt ontsierd of in gevaar gebracht;
- met dien verstande dat het verbod niet van toepassing is:
- c. indien het bevoegd gezag nadere regels stellen met betrekking tot de wijze waarop werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd.

119.2.3 Afwijking en bijbehorende beoordelingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod in 119.2.2 af te wijken kan slechts worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet.

119.2.4 Bescheiden en gegevens

De te overleggen gegevens en bescheiden relevant voor de vergunningverlening als bedoeld in 119.2.3 worden in drievoud ingediend.

119.2.5 Termijnen advies

Het bevoegd gezag zendt onmiddellijk een afschrift van de ontvankelijke aanvraag om vergunning voor een gemeentelijk monument aan de monumentencommissie voor advies.

Binnen 6 weken na de datum van verzending van het afschrift brengt de monumentencommissie schriftelijk advies uit aan het bevoegd gezag.

119.2.6 Intrekken van de vergunning

De vergunning kan door het bevoegd gezag worden ingetrokken indien:

- a. blijkt dat de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
- b. de omstandigheden aan de kant van de vergunninghouder zich zodanig hebben gewijzigd, dat het belang van het monument zwaarder dient te wegen.

Artikel 120 Karakteristieke gebouwen

120.1 Bescherming karakteristieke gebouwen

120.1.1 Afwijking van de hoogtebepalingen

Bij de toepassing van het bepaalde in Artikel 102 Afwijken bouwregels wordt de karakteristieke waarde van het object in de beoordeling meegenomen en niet onevenredig geschaad.

120.1.2 Slopen

Het is verboden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het slopen van de bouwwerken;
met dien verstande dat het verbod niet van toepassing, is op werken en werkzaamheden die:
- b. van geringe omvang zijn dan wel het normale beheer en onderhoud betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

120.2 Afwijken en bijbehorende beoordelingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod in 120.1.2 af te wijken (omgevingsvergunning voor afwijkingsactiviteit) wordt door het bevoegd gezag verleend, indien:

- a. de aanwezige cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 121 Onverharde wegen

121.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden oppervlakteverhardingen aan te brengen.

121.2 Afwijken en bijbehorende beoordelingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod af te wijken (omgevingsvergunning voor afwijkingsactiviteit) wordt verleend, indien het aanbrengen van verharding geen onevenredige nadelige invloed heeft op de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten.

Artikel 122 Cultuurhistorisch vlak - Huize Padua

122.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden:

- a. oppervlakteverhardingen aan te brengen;
 - b. houtgewas aan te brengen;
 - c. gebouwen met een oppervlakte van meer dan 1.000 m² te slopen;
- dit verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
- d. betrekking hebben op niet meer dan 200 m² aan te brengen verhardingen;
 - e. tot het normaal beheer en onderhoud overeenkomstig de functie behoren;
 - f. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

122.2 Afwijken en bijbehorende beoordelingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod af te wijken (omgevingsvergunning voor afwijkingsactiviteit) wordt verleend, indien het uitvoeren van de activiteit geen onevenredige nadelige invloed heeft op de voor de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten relevante en bepalende elementen zoals zichtlijnen en historische situering. De omgevingsvergunning voor het slopen van gebouwen wordt verleend indien het historisch stedenbouwkundig belang van het complex Huize Padua als geheel niet onevenredig wordt geschaad. Dit belang wordt door de aanvrager aangetoond.

Artikel 123 Cultuurhistorisch vlak - ensembles

123.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden:

- a. oppervlakte verhardingen aan te brengen of te verwijderen;
- b. houtgewas aan te brengen;

dit verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- c. tot het normaal beheer en onderhoud overeenkomstig de functie behoren;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

123.2 Afwijken en bijbehorende beoordelingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod af te wijken (omgevingsvergunning voor afwijkingsactiviteit) wordt verleend, indien het uitvoeren van de activiteit geen onevenredige nadelige invloed heeft op de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteit van het ensemble die is gebaseerd op de samenhang tussen de verschillende gebouwen, monumenten, karakteristieke gebouwen, groen, verhardingen, bolle akkers, archeologische en/of aardkundige en geomorfologische waarden in het ensemble en de historische locatie van het ensemble.

Artikel 124 Cultuurhistorisch vlak - bolle akkercomplexen

124.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen zoals afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen, egaliseren van gronden;
- b. houtgewas aan te brengen;

dit verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- c. tot het normaal beheer en onderhoud overeenkomstig de functie behoren;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

124.2 Afwijken en bijbehorende beoordelingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod af te wijken (omgevingsvergunning voor afwijkingsactiviteit) wordt verleend, indien het uitvoeren van de activiteit geen onevenredige nadelige invloed heeft op de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van de bolle akkercomplexen.

Artikel 125 Aardkundig en geomorfologisch waardevolle gebieden

125.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen zoals afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen, egaliseren van gronden;
 - b. het indrijven van voorwerpen of aanleggen van ondergrondse leidingen;
 - c. het aanleggen of veranderen van drainage en het onderbemalen;
 - d. het aanleggen of dempen van sloten, greppels, dammen, stuwen of kleine geïsoleerde wateren;
- dit verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
- e. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor omgevingsvergunning is verleend;
 - f. tot het normaal beheer en onderhoud overeenkomstig de functie behoren;
 - g. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

125.2 Afwijken en bijbehorende beoordelingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod af te wijken (omgevingsvergunning voor afwijkingsactiviteit) wordt verleend, indien het uitvoeren van de activiteit geen onevenredige nadelige invloed heeft op de aardkundig en geomorfologisch waardevolle wijstgronden.

Artikel 126 Peelrandbreuk

126.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen zoals afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen, egaliseren van gronden;
 - b. het indrijven van voorwerpen of aanleggen van ondergrondse leidingen;
 - c. het aanleggen of veranderen van drainage en het onderbemalen;
 - d. het aanleggen of dempen van sloten, greppels, dammen, stuwen of kleine geïsoleerde wateren;
- dit verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
- e. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor omgevingsvergunning is verleend;
 - f. tot het normaal beheer en onderhoud overeenkomstig de functie behoren;
 - g. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

126.2 Afwijken en bijbehorende beoordelingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod af te wijken (omgevingsvergunning voor afwijkingsactiviteit) wordt verleend, indien het uitvoeren van de activiteit geen onevenredige nadelige invloed heeft op de aardkundig en geomorfologisch waardevolle Peelrandbreuk.

Hoofdstuk 10 Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?

Artikel 127 Het bewaren van houtopstanden

127.1 Vellen van houtopstanden

Het is verboden houtopstanden te vellen of te doen vellen voor zover het gaat om:

- a. monumentale en waardevolle bomen die voorkomen op de lijst 'Beschermd bomen Boekel 2017';
- b. gemeentelijke of provinciale bomen die voorkomen op de lijst 'Beschermd bomen Boekel 2017' en een omtrek van de stam hebben van meer dan 95 cm op een hoogte van 1,30 m boven het maaiveld;

dit verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

127.2 Afwijking en beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning om van het gestelde verbod in artikel 127.1 af te wijken (omgevingsvergunning voor afwijkingsactiviteit) wordt verleend indien de werken en werkzaamheden geen onevenredige nadelige invloed hebben op:

- a. de natuurwaarde van de houtopstand en/of;
- b. de landschappelijke waarde van de houtopstand en/of;
- c. de beeldbepalende waarde van de houtopstand en/of;
- d. de cultuurhistorische waarde van de houtopstand en/of;
- e. de waarde voor de leefbaarheid van de houtopstand;

met dien verstande dat indien de omgevingsvergunning betrekking heeft op:

- f. laanbeplanting zoals aangegeven op de lijst 'Beschermd bomen Boekel 2017' en voorkomend op de gronden aangeduid met Cultuurhistorisch vlak - Huize Padua en:
- g. door het vellen over een afstand van meer dan 50 m wordt onderbroken en/of;
- h. waarbij meer dan 10 % van het totaal aantal bomen van de laanbeplanting wordt geveld;

omgevingsvergunning in principe wordt geweigerd tenzij natuurwaarden, cultuurhistorische waarde en/of leefbaarheid van de laanbeplanting niet worden geschaad.

127.3 Vellen met melding

Het is verboden houtopstanden in bosgebieden die voorkomen op de lijst 'Beschermd bomen Boekel 2017' te vellen zonder voorafgaande melding aan burgemeester en wethouders.

127.4 Indieningsvereiste en procedureregel melding

Voor het doen van een melding geldt de volgende indieningsvereiste en procedureregel:

- a. de melding gaat vergezeld van:
- b. een situatietekening met daarop de te vellen bomen;
- c. - indien van toepassing - toestemming van de gemeente of eigenaar van het perceel waarop de kap plaatsvindt;
- d. - indien de oppervlakte bos afneemt - een herbeplantingsplan met daarop in ieder geval de locatie, de soort en de omtrek van de te planten boom of bomen;
- e. de melding dient minimaal 4 weken voor aanvang van de kap digitaal of schriftelijk te zijn ingediend.

127.5 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen:

- a. bij afwijking als bedoeld in lid 127.2 maatwerkvoorschriften aan de omgevingsvergunning voor het afwijken verbinden gericht op herplant, of;
- b. bij melding als bedoeld in lid 127.3 en waarbij de oppervlakte van het betreffende bosgebied afneemt, maatwerkvoorschriften vaststellen gericht op herplant.

Hoofdstuk 11 Welke natuur en landschapswaarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?

Artikel 128 Natuur Netwerk Brabant

128.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen zoals afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen, egaliseren van gronden;
- b. het indrijven van voorwerpen of aanleggen van ondergrondse leidingen;
- c. het aanleggen of veranderen van drainage en het onderbemalen;
- d. het aanleggen of dempen van sloten, greppels, dammen, stuwen of kleine geïsoleerde wateren;
- e. het wijzigen van de perceelsindeling;
- f. oppervlakte verhardingen aan te brengen;

dit verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- g. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor omgevingsvergunning is verleend;
- h. tot het normaal beheer en onderhoud overeenkomstig de functie behoren;
- i. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

128.2 Beoordelingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod af te wijken (omgevingsvergunning voor afwijkingsactiviteit) wordt verleend, indien de werken en werkzaamheden geen onevenredige nadelige invloed hebben op de natuurwaarden, cultuurhistorisch waarden en landschappelijke kwaliteiten.

128.3 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven om schade aan de natuurwaarden, cultuurhistorisch waarden en landschappelijke kwaliteiten te voorkomen. Maatwerkvoorschriften zijn gericht op het behoud van de natuurwaarden, cultuurhistorisch waarden en landschappelijke kwaliteiten.

Artikel 129 Groenblauwe mantel

129.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen zoals afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen, egaliseren van gronden;
- b. het indrijven van voorwerpen of aanleggen van ondergrondse leidingen;
- c. het aanleggen of veranderen van drainage en het onderbemalen;
- d. het aanleggen of dempen van sloten, greppels, dammen, stuwen of kleine geïsoleerde wateren;
- e. het wijzigen van de perceelsindeling;

dit verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- f. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor omgevingsvergunning is verleend;
- g. tot het normaal beheer en onderhoud overeenkomstig de functie behoren;
- h. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

129.2 Beoordelingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod af te wijken (omgevingsvergunning voor afwijkingsactiviteit) wordt verleend, indien de werken en werkzaamheden geen onevenredige nadelige invloed hebben op de natuurwaarden, cultuurhistorisch waarden en landschappelijke kwaliteiten.

129.3 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven om schade aan de natuurwaarden, cultuurhistorisch waarden en landschappelijke kwaliteiten te voorkomen. Maatwerkvoorschriften zijn gericht op het behoud van de natuurwaarden, cultuurhistorisch waarden en landschappelijke kwaliteiten.

Artikel 130 Ecologische verbindingszone, herstel watersysteem

130.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen zoals afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen, egaliseren van gronden;
- b. oppervlakte verhardingen aan te brengen;
- c. het aanleggen of veranderen van drainage;

dit verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor omgevingsvergunning is verleend;
- e. tot het normaal beheer en onderhoud overeenkomstig de functie behoren;
- f. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

130.2 Afwijken en bijbehorende beoordelingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod af te wijken (omgevingsvergunning voor afwijkingsactiviteit) wordt verleend, indien het uitvoeren van de activiteit geen onevenredige nadelige invloed heeft op de realisering van de ecologische verbindingszone en het herstel van het watersysteem.

Hoofdstuk 12 Innovatieregeling

Artikel 131 Afwijking voor innovaties

Omgevingsvergunning om van het plan af te wijken wordt door het bevoegd gezag verleend voor gebruik en/of bouwen, passend binnen de functie, waarbij sprake is van een innovatieve techniek of ontwikkeling die een bijdrage levert aan de verduurzaming van productiemethodes.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. indien er sprake is van een innovatieve activiteit ten behoeve van een veehouderij:
 1. dan mogen de redelijkerwijs veronderstelde emissiewaarden veroorzaakt door de aangevraagde innovatieve activiteit niet hoger zijn dan de vergunde of vergunbare emissiewaarden binnen de op dat moment geldende wettelijke regels;
 2. het betreft hier in ieder geval de emissiewaarden voor de voorgrondbelasting geur, fijnstofbelasting, ammoniak;
 3. de aanvrager onderbouwt en geeft inzicht in de gevolgen voor het milieu en de veronderstelde emissiewaarden; hierbij wordt desgevraagd de (wetenschappelijke) onderbouwing van deze veronderstelling en andere aannames door een ter zake deskundige partij overlegd;
 4. de aanvraag gaat vergezeld van een noodscenario en bijhorende overeenkomst waarin geborgd wordt dat de activiteit geen negatieve effecten op de omgeving heeft indien de innovatieve techniek binnen een door het bevoegd gezag nader te bepalen termijn geen erkenning heeft gekregen of een negatiever effect op de omgeving blijkt te hebben ten opzichte van wettelijke erkende technieken;
 5. de ontwikkeling mag niet leiden tot een functievlak Agrarisch bedrijf - veehouderij groter dan 1,5 hectare.
- b. indien er sprake is van een innovatieve activiteit ten behoeve van een andere functie:
 1. de aanvrager onderbouwt en geeft inzicht in de gevolgen voor de fysieke leefomgeving; hierbij wordt desgevraagd de (wetenschappelijke) onderbouwing van deze gevolgen, eventueel van een ter zake deskundige partij, overlegd;
 2. de aanvraag gaat vergezeld van een noodscenario en bijhorende overeenkomst waarin geborgd wordt dat de activiteit geen negatieve effecten op de omgeving heeft indien de innovatieve techniek binnen een door het bevoegd gezag nader te bepalen termijn geen aantoonbaar positief effect op de omgeving heeft.

Hoofdstuk 13 Verklarende regels

Artikel 132 Begrippen

132.1 plan

het omgevingsplan Omgevingsplan: Veegplan 8B met identificatienummer NL.IMRO.0755.OP2016herziening8B-0001 van de gemeente Boekel.

132.2 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waar gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

132.3 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

132.4 aan-huis-gebonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in een woning en/of bijgebouw door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij het perceel in overwegende mate de woonfunctie behoudt en voor zover deze beroepen een ruimtelijke uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is.

132.5 aardkundige waarden

waarden en kenmerken van een gebied die vanwege geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en processen en vanwege de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van de bodem van belang zijn.

132.6 achtererf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

132.7 agrarisch bedrijf

een inrichting die tot een krachtens artikel 1.1, derde lid, van de Wet milieubeheer aangewezen categorie behoort en is gericht op het voortbrengen van agrarische producten door middel van het telen van gewassen of het houden van dieren, zijnde: een (vollegronds)teeltbedrijf (Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf), een veehouderij (Agrarisch bedrijf - veehouderij), een glastuinbouwbedrijf (Agrarisch bedrijf - glastuinbouwbedrijf), een paardenhouderij (Agrarisch bedrijf - paardenhouderij) of een overig agrarisch bedrijf (Agrarisch bedrijf - overig bedrijf). Mest wordt niet tot de voortgebrachte agrarische producten gerekend.

132.8 agrarisch deskundige

de commissie Advies Agrarische Bouwaanvragen (AAB) dan wel een andere door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige, of commissie van deskundigen, op het gebied van land- en tuinbouw.

132.9 antenedrager

een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

132.10 antenne-installatie

een installatie bestaande uit een antenne, een antenedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

132.11 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

132.12 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

132.13 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

132.14 bedrijf

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/of distribueren van goederen.

132.15 bedrijfs- of dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, vanwege de toegestane functie van het gebouw of het terrein.

132.16 beperkt kwetsbaar object

als beperkt kwetsbare objecten worden aangemerkt:

- a. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen en woonwagens per hectare en dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- b. kantoorgebouwen, voor zover zij niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt;
- c. hotels en restaurants, voor zover zij niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt;
- d. winkels, voor zover zij niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt;
- e. sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;
- f. kampeerterrainen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt;
- g. bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt;
- h. objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
- i. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

132.17 Beschermde bomen Boekel 2017

lijst van monumentale of waardevolle bomen zoals weergegeven en te raadplegen op de website Beschermde bomen Boekel 2017.

132.18 beschermd monument

beschermd monument als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

132.19 bestaande aantal dierplaatsen

het aantal legaal gerealiseerde dierplaatsen zoals aanwezig ten tijde van de vaststelling van het plan.

132.20 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

de afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen of komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

132.21 bestaande ammoniakemissie door beweiding

de beweiding zoals toegepast in het jaar voorafgaand aan de vaststelling van het plan.

132.22 bestaande ammoniakemissie per bouwvlak

bestaande ammoniakemissie wordt bepaald door:

- a. de ammoniakemissie vanuit stallen, gebaseerd op het bestaande aantal dierplaatsen voor de bestaande diersoorten, vermenigvuldigd met de emissiefactoren van het bestaande stalsysteem;
- b. indien van toepassing, ammoniakemissie vanuit mestopslag die geen onderdeel uitmaakt van het stalsysteem.

132.23 bestaande diersoorten

de diersoorten waarvoor de legaal gerealiseerde dierplaatsen zoals aanwezig ten tijde van de vaststelling van het plan zijn gebouwd.

132.24 bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

gebouwen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

132.25 bestaand stalsysteem

het legaal gerealiseerde stalsysteem ten tijde van de vaststelling van het plan; bedoeld zijn de stalsystemen overeenkomstig de unieke stalbeschrijvingen van de Regeling ammoniak en veehouderij (Rav) alsmede de nageschakelde initiatieven.

132.26 bestaande stikstofdepositie

bestaande stikstofdepositie wordt bepaald door:

- a. de bestaande ammoniakemissie per bouwvlak, en;
- b. de emissies door transportbewegingen die samenhangen met het bestaande aantal dierplaatsen, bestaande diersoorten en/of stalsystemen, en;
- c. indien van toepassing, de bestaande ammoniakemissie door beweiding.

132.27 Bevi-inrichting

een bedrijf zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

132.28 bevoegd gezag

het bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

132.29 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

132.30 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor de toegelaten functies geschikt of geschikt te maken is.

132.31 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

132.32 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

132.33 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

132.34 bijgebouw

een al dan niet vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

132.35 café

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, uitsluitend of overwegend gericht op het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid.

132.36 consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

132.37 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en/of historische gaafheid.

132.38 dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

132.39 dakopbouw

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie (deels) boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) is (zijn) geplaatst.

132.40 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf.

132.41 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren en bankfilialen.

132.42 dierenverblijf

gebouw voor het houden van landbouwhuisdieren, inclusief de daartoe behorende voorzieningen.

132.43 discotheek of dancing

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, in combinatie met het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen, feesten en andere daarmee vergelijkbare evenementen.

132.44 evenement

een gebeurtenis, gericht op een groot publiek, met betrekking tot kunst, sport, ontspanning en cultuur.

132.45 extensieve dagrecreatie

de niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie.

132.46 foliebassin

een met folie beklede grondput met of zonder een omdijking.

132.47 functievlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde toelaatbare functie.

132.48 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

132.49 geluidsgevoelige objecten

woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

132.50 gemeentelijk monument

een overeenkomstig dit plan als beschermd gemeentelijk monument aangewezen:

- a. zaak, die van algemeen belang is wegens zijn schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde;
- b. terrein dat van algemeen belang is wegens een daar aanwezige zaak als hiervoor bedoeld.

132.51 gemeentelijke monumentenlijst

de lijst in bijlage 1 Gemeentelijke monumenten waarop zijn geregistreerd de overeenkomstig dit plan als gemeentelijk monument aangewezen zaken of terreinen bedoeld in lid 132.50.

132.52 geurbelasting

de geurbelasting ter plaatse van de gevel van het gevoelige object, berekend met V-Stacks, uitgedrukt in Europese odour units per m³.

132.53 geurgevoelige objecten

object zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij. Wet: de Wet geurhinder en veehouderij.

132.54 glastuinbouwbedrijf

een agrarisch bedrijf waarbij de productie die geheel of in overwegende mate plaatsvindt in kassen en/of permanent aanwezige tunnels, met een hoogte van 1,5 m of meer.

132.55 groenblauwe mantel

gebieden met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water die overwegend grenzen aan het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzone of die deze verbinden.

132.56 groepsaccommodatie

een accommodatie die logies overwegend aan personen in groepsverband (geen gezinsverband zijnde) verstrekt.

132.57 grootschalige detailhandel

detailhandel in de volgende categorieën:

- a. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- b. detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, boten, motoren, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en materialen;
- c. tuincentra;
- d. grootschalige detailhandelsbedrijven in meubels, keukens en badkamers, al dan niet - in ondergeschikte mate - in combinatie met woninginrichting en stoffering;
- e. bouwmarkten.

132.58 hakhout

een of meer bomen die na te zijn geveld, opnieuw op de stronk uitlopen.

132.59 hobbykas

een gebouw, dat geheel of vrijwel geheel bestaat uit glas of ander doorzichtig materiaal en dat dient voor het hobbymatig telen van planten.

132.60 hokdierenhouderij

veehouderij met uitzondering van nertsenhouderij, melkveehouderij en schapenhouderij.

132.61 hoofdgebouw

een gebouw of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige toegestane functie van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die functie het belangrijkste is.

132.62 horecabedrijf

een onderneming gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van een zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

132.63 hotel

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met – al dan niet – als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en dranken voor consumptie ter plaatse.

132.64 houtopstand

hakhout, een houtwal of een of meer bomen.

132.65 hoveniersbedrijf

een bedrijf, gericht op de aanleg, de inrichting en het onderhoud van tuinen en groen, met gebruikmaking van de daarbij behorende materialen en gereedschappen, zonder dat detailhandel wordt uitgeoefend.

132.66 kampeermiddelen

niet als een bouwwerk aan te merken onderkomens, zoals vouwwagens, kampeerauto's, caravans of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

132.67 kantoor

een voorziening gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

132.68 kap

een constructie van één of meer dakvlakken met een helling van meer dan 30° en minder dan 65°.

132.69 karakteristiek gebouw

een gebouw dat gelet op het uitwendige karakter wordt beschouwd als zijnde een onderdeel van het cultureel erfgoed vanwege zijn cultuurhistorische waarde, architectonische en/of kunsthistorische waarde, situationele en/of ensemblewaarde, gaafheid en/of herkenbaarheid of zeldzaamheid; onder het uitwendige karakter wordt verstaan de bestaande totaliteit van:

- a. de bouwmassa, naar hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen;
 - b. dakvorm, nokrichting en dakhelling;
 - c. de gevelindeling door ramen, deuropeningen en erkers;
- onder uitwendig karakter kunnen mede worden verstaan:
- d. dakoverstekken, goot- en daklijsten;
 - e. stoepen, plinten, pilasters en gevellijsten.

132.70 kas

een bouwwerk van glas of ander lichtdoorlatend materiaal ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering met een hoogte van 1,5 m of meer, trek-, tunnel-, schaduw-, boog- en gaaskassen daaronder begrepen.

132.71 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

activiteiten die in een woning en/of vrijstaand bijgebouw door een bewoner op bedrijfsmatige wijze worden uitgeoefend, waarbij het perceel in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

132.72 kleinschalig dagrecreatief medegebruik

activiteiten, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie.

132.73 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

voorzieningen, zoals aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken, ten behoeve van kleinschalig dagrecreatief medegebruik.

132.74 kwetsbaar object

als kwetsbare objecten worden aangemerkt:

- a. woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde beperkt kwetsbare objecten;
- b. gebouwen bestemd voor verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 2. scholen, of;
 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
 1. kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlakte van meer dan 1.500 m²;
 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk brutovloeroppervlakte meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal brutovloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en;
 3. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

132.75 landschapswaarde

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van de aardoppervlakte, die wordt bepaald door de herkenbaarheid en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur.

132.76 lessenaarsdak

een asymmetrische dakvorm met één hellend dakvlak over (nagenoeg) de volledige breedte of diepte van een gebouw.

132.77 maatwerkregels of maatwerkvoorschriften

nadere eisen zoals bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, sub d van de Wet ruimtelijke ordening of voorschriften die aan een omgevingsvergunning kunnen worden gekoppeld op basis van artikel 2.22 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

132.78 manege

een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, in combinatie met een of meer van de volgende hiermee samenhangende activiteiten of voorzieningen:

- a. het in pension houden van paarden en/of pony's;
- b. horeca (kantine, foyer en dergelijke) en verenigingsaccommodatie;
- c. het houden van wedstrijden of andere evenementen.

132.79 mestbewerking

de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zoals droging, bezinking, (co)vergisting, scheiding, hygiëniseren of indamping van mest.

132.80 mestsilo

permanente of semi permanente constructie met harde wanden, al dan niet met kunststoffolie binnenzak, en een kap, drijvend dek of vergelijkbare voorziening die de bovenzijde afsluit.

132.81 mestzak

mestbassin, geheel of grotendeels gelegen boven het aansluitende terrein, voornamelijk opgebouwd uit kunststoffolies waarvan de bodemafdichting en de afdekking één geheel vormen.

132.82 mobiele mestinstallatie

in zijn geheel verplaatsbare en verrijdbare, niet onlosmakelijk met de grond verbonden installatie voor de bewerking van mest.

132.83 monumentencommissie

een op basis van artikel 15 Monumentenwet 1988 ingestelde commissie met als taak het college op verzoek of uit eigen beweging te adviseren over de toepassing van de Monumentenwet 1988, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, dit plan en het monumentenbeleid.

132.84 Natuur Netwerk Brabant

samenhangend netwerk van natuurgebieden van nationaal en internationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden.

132.85 natuurwaarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en fauna.

132.86 NEN

de door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

132.87 nieuwvestiging

het omschakelen naar een andere functie op de gronden die aangemerkt zijn als Bebouwing in open gebied maar waarbij, voor het volledig kunnen uitoefenen van de nieuwe functie, de gronden aangemerkt moeten gaan worden als Bebouwd gebied.

132.88 nutsvoorzieningen

de voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

132.89 odour units (ouE/m³. P98)

geurconcentratie als aantallen Europese odour units in een volume-eenheid lucht (ouE/m³), gemeten volgens de NEN-EN 13725:2003 'Lucht bepaling van de geurconcentratie door dynamische olfactometrie'; voor de geurbelasting wordt uitgegaan van het gebruikelijke 98-percentiel geurconcentratie hetgeen betekent dat de - met een verspreidingsmodel - berekende geurconcentratie gedurende 98 procent van de tijdseenheid niet wordt overschreden.

132.90 omgevingsplan

bestemmingsplan met verbrede reikwijdte op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, artikel 2.4 Crisis- en herstelwet en artikel 7c Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet; het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

132.91 omschakeling of vestiging

het omschakelen naar of vestigen van een andere functie op de gronden die zijn aangemerkt als Bebouwd gebied.

132.92 ondergeschikte detailhandel

detailhandel die als nevenactiviteit een duidelijke relatie heeft met de toegestane hoofdactiviteit en in ruimtelijk en functioneel opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de toegestane hoofdactiviteit.

132.93 overig agrarisch bedrijf

agrarisch bedrijf dat niet binnen de begripsbepaling van veehouderij, (vollegrond)teeltbedrijf, paardenhouderij of glastuinbouw valt zoals witloftrekkerijen, champignonkwekerijen, wormenkwekerijen of aquacultuur.

132.94 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een dak.

132.95 paardenbak en vergelijkbare voorzieningen

een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining; onder vergelijkbare voorzieningen worden verstaan paddocks (relatief kleine omheinde uitloop, veelal voorzien van een zandbodem, in aansluiting op de stalling en ten behoeve van de vrije uitloop van paarden en pony's), stap- trainingsmolens, longecirkels en paardencarrouzels.

132.96 paardenhouderij

een agrarisch bedrijf dat geheel of overwegend is gericht op:

- a. het houden, melken, stallen of africhten van paarden, alsmede de handel in paarden en/of;
- b. het fokken van paarden, de verkoop van gefokte paarden en het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij.

132.97 paardrijactiviteiten

het houden van paarden en/of pony's ten behoeve van verhuur en eigen gebruik, alsmede het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en/of pony's in pension te stallen en te weiden.

132.98 paardrijschool

een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden en daarvoor paarden en/of pony's houdt.

132.99 peil

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

132.100 platte afdekking

een horizontaal vlak, ter afdekking van een gebouw, dat meer dan tweederde van de grondoppervlakte van het gebouw beslaat.

132.101 plattelandswoning

een agrarische bedrijfswoning welke gebruikt mag worden door derden die geen binding hebben met het binnen hetzelfde functievak aanwezige agrarisch bedrijf.

132.102 praktijkruimte

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

132.103 professioneel vuurwerk

vuurwerk, niet zijnde consumentenvuurwerk.

132.104 recreatiewoning

een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of andere constructie op wielen zijnde, dat bedoeld is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond.

132.105 slopen

het geheel of gedeeltelijk afbreken van een bouwwerk.

132.106 Staat van Horeca-activiteiten

de Staat van Horeca-activiteiten die van deze regels deel uitmaakt.

132.107 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels deel uitmaakt.

132.108 stacaravan

een gebouw dat in zijn geheel kan worden verplaatst en is bestemd voor recreatief verblijf, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

132.109 stalderingsgebied Overloon-Oss

gebied - bestaande uit de gemeenten Oss, Landerd, Grave, Uden, Mill en Sint Hubert, Cuijk, Boekel, Sint Antonius en Boxmeer - waarbinnen het oprichten van een dierenverblijf voor een hokdierenhouderij is gekoppeld aan de sanering van een bestaand dierenverblijf van een hokdierenhouderij met als doel de regionale concentratie van vee te reguleren en verdere leegstand te voorkomen; onder 'bestaand dierenverblijf' wordt in dit geval verstaan een feitelijk aanwezig, legaal opgericht dierenverblijf dat op grond van een omgevingsvergunning milieu (ex artikel 2.1.1.e Wabo) of de omgevingsvergunning beperkte milieutoets (ex artikel 2.1.i Wabo) of melding (ex artikel 1.10 Activiteitenbesluit milieubeheer) op 17 maart 2017 en de daaraan voorafgaande drie jaar onafgebroken bedrijfsmatig is gebruikt voor het houden van landbouwhuisdieren.

132.110 standplaats voor toeristisch kampeermiddel

een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij dat kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten, gedurende een gedeelte van het jaar.

132.111 teeltondersteunende voorzieningen

voorzieningen of constructies die bij agrarische bedrijven worden toegepast om weersinvloeden te matigen, arbeidsomstandigheden te bevorderen, de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen te verbeteren of de kwaliteit van producten te verbeteren, nader te onderscheiden in:

- a. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen: voorzieningen die niet langer dan 6 maanden gedurende een jaar worden geplaatst, te onderscheiden in:
 1. lage tijdelijke voorzieningen: voorzieningen zoals afdekfolies, acryldoek, insectengaas, tunnels met een bouwhoogte van niet meer dan 1.50 m;
 2. hoge tijdelijke voorzieningen: voorzieningen zoals hagelnetten, schaduwhallen, wandelkappen en regenkappen met een bouwhoogte van meer dan 1.50 m;
- b. permanente teeltondersteunende voorzieningen, te onderscheiden in:
 1. lage permanente voorzieningen: voorzieningen zoals containervelden;
 2. hoge permanente voorzieningen: voorzieningen zoals teeltondersteunende kassen, tunnelkassen, rolkassen, gaaskassen, stellingen en regenkappen met een bouwhoogte van meer dan 1.50 m.

132.112 tuincentrum

een bedrijf, gericht op de teelt en de verhandeling van bomen, heesters, planten, bloemen en andere siergewassen en in samenhang daarmee op de verkoop van artikelen die met de tuinbewerking of de inrichting van tuinen verband houden, zoals tuingereedschap, tuinmeubilair en tuingrond.

132.113 veehouderij

agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en/of pelsdieren.

132.114 vellen van houtopstand

rooien, met inbegrip van verplanten, alsmede het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging of ontsiering van houtopstand ten gevolge kunnen hebben.

132.115 verblijfsmiddelen

de voor verblijf geschikte – al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken – voer- en vaartuigen, arken, caravans, tenten en andere soortgelijke constructies, voor zover geen bouwwerken en geen kampeermiddelen zijnde.

132.116 verkoopvloeroppervlakte

de vloeroppervlakte van voor het publiek toegankelijke winkelruimten.

132.117 (vollegronds)teeltbedrijf

een agrarisch bedrijf dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt.

132.118 Wgh-inrichting

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

132.119 woning

een gebouw of gedeelte van een gebouw, bestaande uit een complex van ruimten, dat is bedoeld en dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

132.120 zijerf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.

132.121 zorgvuldige veehouderij

een veehouderij die door het treffen van maatregelen, onder andere gericht op landschap, het verder sluiten van kringlopen op lokaal niveau, emissiebeperking en gezondheid voor mens en dier, ruimtelijk en maatschappelijk optimaal is ingepast in zijn omgeving.

Artikel 133 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

133.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot bouwperceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

133.2 bouwhoogte van een antenne-installatie

- a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

133.3 bouwhoogte van een windturbine

vanaf de bovenkant van de fundering tot aan de wiekenas.

133.4 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

133.5 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

133.6 breedte, lengte en diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren.

133.7 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

133.8 inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

133.9 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

133.10 vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

Hoofdstuk 14 Algemene regels

Artikel 134 Aanwijzen van bestemmingen

De in dit plan opgenomen regels worden gelijkgesteld aan bestemmingen en regels, zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Artikel 135 Voldoende parkeergelegenheid

Tenzij in hoofdstuk 2 expliciet is voorzien in een andere beoordelingregel ten aanzien van de aanwezigheid van voldoende parkeergelegenheid, geldt de volgende regeling:

- a. bij de oprichting van een nieuw bouwwerk, de vergroting van een bestaand bouwwerk of de verandering van de functie van een bouwwerk al dan niet met bijbehorend bouwperceel dient in voldoende parkeergelegenheid te worden voorzien;
- b. bij een omgevingsvergunning, melding, dan wel bij de beoordeling of de functie in overeenstemming is met het plan (afwijking en delegatie) wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde CROW-normen bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid;
- c. bij een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Parkeergelegenheid die is gerealiseerd om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid dient in stand te worden gehouden.

Artikel 136 Advies

Het bevoegd gezag kan voor de toepassing van de regels in dit omgevingsplan indien zij dat noodzakelijk acht een ter zake onafhankelijk deskundig geachte commissie of een ter zake onafhankelijke deskundige om advies vragen. Het bevoegd gezag kan het advies gemotiveerd terzijde leggen.

Artikel 137 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 138 Overgangsrecht

138.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

138.2 Overgangsrecht bouwen en bestaande maten

Op bouwwerken waarvoor in deze regels is bepaald dat de bestaande afstand, inhoud, dakhelling, oppervlakte, goot- of bouwhoogte in afwijking van de algemeen geldende regels, als maximaal of minimaal toelaatbare maat mag gelden, is het Overgangsrecht bouwwerken zoals opgenomen in 138.1 niet van toepassing.

138.3 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 139 Persoonsgebonden overgangsrecht

In afwijking van de overige bepalingen in dit plan mag op het adres Milseweg 1a het bestaande gebruik voor woondoeleinden onbeperkt worden voortgezet uitsluitend door G. J. H. Peters, geboren 15 april 1958 en M. G. V. Peters-Van den Broek, geboren 19 november 1955.

Artikel 140 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het omgevingsplan Omgevingsplan: Veegplan 8B'.

Hoofdstuk 15 Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden

Artikel 141 Herziening Veegplan Ruimte voor ruimte

Op deze locatie is het moederplan met de herziening 'Omgevingsplan: Veegplan Ruimte voor Ruimte' met identificatienummer NL.IMRO.0755.OP2016Herziening01-VA01, gewijzigd.

Voor de betreffende locaties zijn de artikelliden 56.3, 56.4, 56.5, 56.6, 56.7, 56.8 en 56.9 toegevoegd.

Artikel 142 Herziening Veegplan 2

Op deze locatie is het moederplan met de herziening 'Omgevingsplan: Veegplan 2' met identificatienummer NL.IMRO.0755.OP2016Herziening02-VA01, gewijzigd.

Voor de betreffende locaties zijn de artikelliden 27, 55.5, 55.6, 56.10 en 56.11 toegevoegd.

Artikel 143 Reparatieherziening - regels

Op deze locatie is het moederplan met de 'Reparatieherziening Buitengebied 2016' met de identificatiecode NL.IMRO.0755.OP2016Reparatiepl-VA01 gewijzigd voor wat betreft de artikelen 6.2, 65, 67, 76, 77.2, 84, 86, 88, 127 en 132.17.

Artikel 144 Reparatieherziening - locaties

Op deze locatie is het moederplan met de 'Reparatieherziening Buitengebied 2016' met de identificatiecode NL.IMRO.0755.OP2016Reparatiepl-VA01, gewijzigd.

Artikel 145 Herziening Veegplan 3

Op deze locatie is het moederplan met de herziening 'Omgevingsplan 3' met identificatienummer NL.IMRO.0755.OP2016herziening03-VA01 gewijzigd. Voor de betreffende locaties zijn de artikelliden 58.2,58.3,58.4,58.5,58.6 en 58.7 toegevoegd.

Artikel 146 Herziening Veegplan 4

Op deze locatie is het moederplan met de herziening 'Omgevingsplan 4' met identificatienummer NL.IMRO.0755.OP2016herziening04-VA01, gewijzigd. Voor de betreffende locaties zijn de artikelliden 57.5 en 57.6 toegevoegd.

Artikel 147 Herziening Veegplan 5

Op deze locatie is het moederplan met de herziening 'Omgevingsplan 5' met identificatienummer NL.IMRO.0755.OP2016herziening05-VA01, gewijzigd. Voor de betreffende locaties zijn de artikelliden 23.2, 23.3, 55.7, 55.8, 56.5, 56.12, 57.7, 57.8, 58.8 en 96 toegevoegd. Artikel 56.5 is gewijzigd van locatie Burgt ong. naar Zijp ong.

Artikel 148 Herziening Veegplan 6

Op deze locatie is het moederplan met de herziening 'Omgevingsplan: Veegplan 6' met identificatienummer NL.IMRO.0755.OP2016herziening06-VA01, gewijzigd. Voor de betreffende locatie is in artikel 111.1.5 en 111.2.2 en sub e toegevoegd en is artikellid 111.3.1 aangevuld.

Artikel 149 Herziening Veegplan 7

Op deze locatie is het moederplan met de herziening 'Omgevingsplan: Veegplan 7' met identificatienummer NL.IMRO.0755.OP2016herziening07-VA01, gewijzigd. Voor de betreffende locaties zijn de artikelliden 10.1 sub b, 55.9, 56.13, 56.14, 58.9 en 58.10 toegevoegd.

Artikel 150 Herziening Veegplan 8A

Op deze locatie is het moederplan met de herziening 'Omgevingsplan: Veegplan 8A' met identificatienummer NL.IMRO.0755.OP2016herziening08-VA01, gewijzigd. Voor de betreffende locaties zijn de artikelliden 55.10, 56.15, 56.16, 56.17, 56.18 en 58.11 toegevoegd. De bijlage 'Visie doorgroeilocatie glastuinbouw' is verwijderd uit de regels.

Artikel 151 Herziening Veegplan 8B

Op deze locatie is het moederplan met de herziening 'Omgevingsplan: Veegplan 8B' met identificatienummer NL.IMRO.0755.OP2016herziening8B-VA01, gewijzigd. Voor de betreffende locaties is artikel 53 en de artikelleden 55.11 en 58.12 toegevoegd. De bijlage 'Visie doorgroeilocatie glastuinbouw' is verwijderd uit de regels.

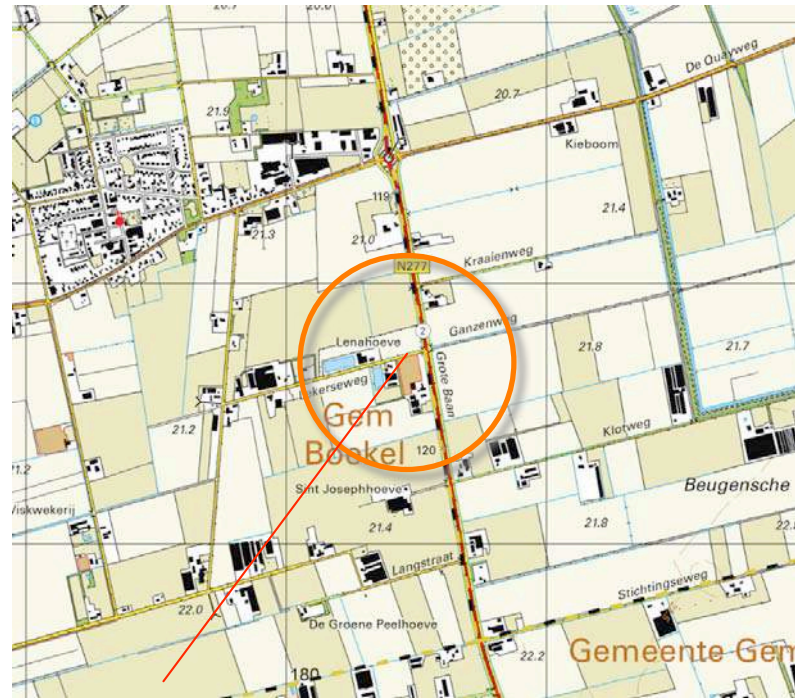
BIJLAGEN BIJ DE REGELS

RHO ADVISEURS



LIGGING

Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van de kern Venhorst in de gemeente Gemert-Boekel. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



het plangebied

SITUATIE 1899

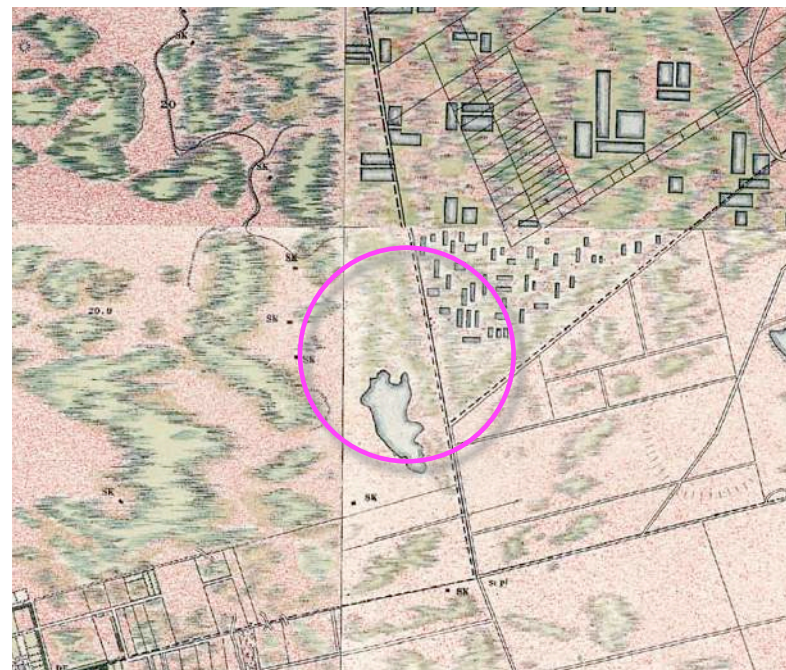
In 1899 werden het plangebied en zijn ruime context nog als moeras en heide gekarteerd. Ten zuidwesten van het plangebied bevond zich een natte laagte met open water, in noordoostelijke richting werd turf gewonnen. Zie de uitsnede van de kartering uit 1898 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.

karakteristiek

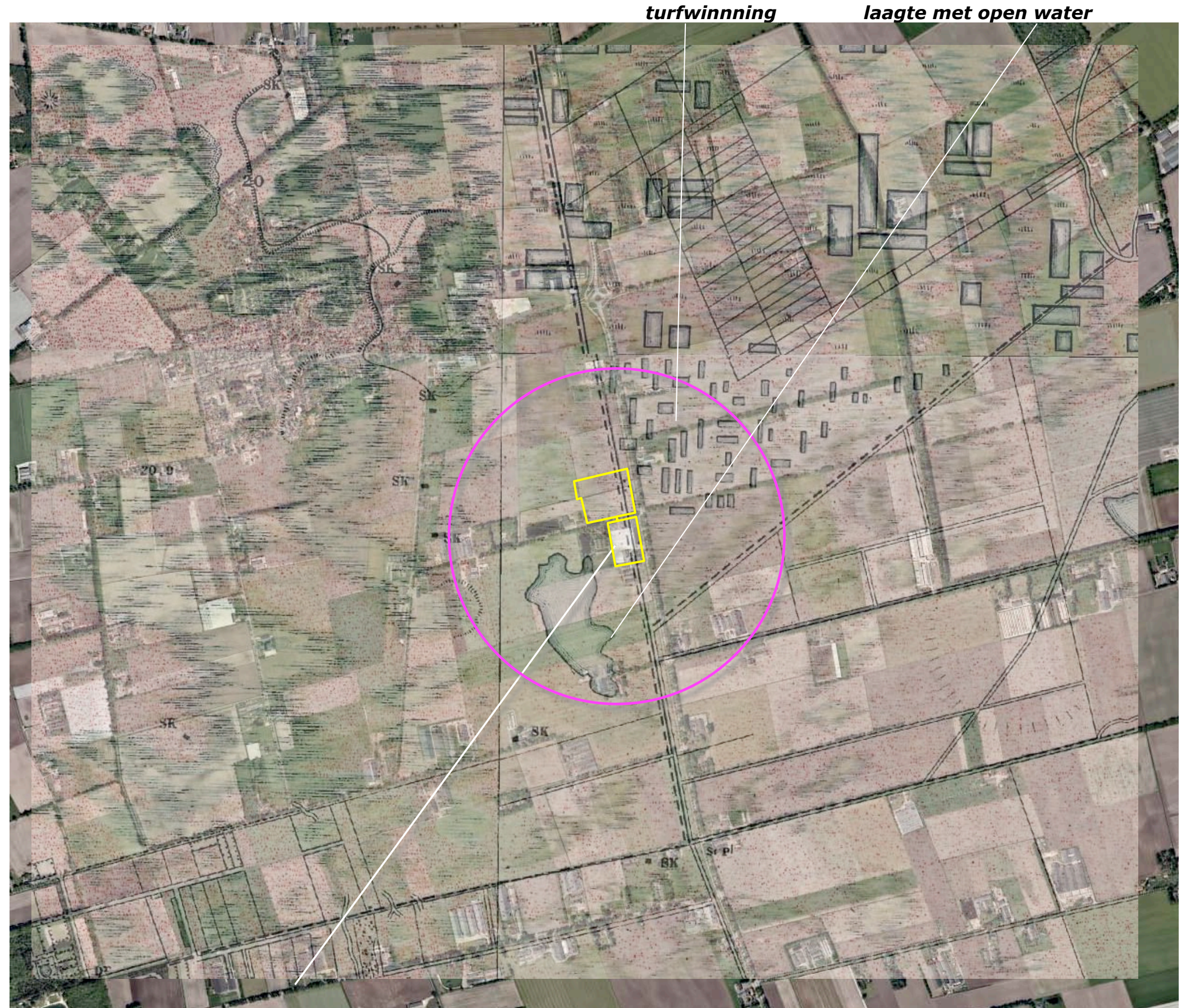
De landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge heide ontginning. Kenmerkend voor de inpassing van erven in deze context is het voorkomen van;

- a) bosjes, houtwallen of groensingels aan de veldzijdes,
- b) geschoren hagen, solitaire bomen (eik, es, beuk of linde) of fruit- en notenbomen nabij de bebouwingen.

Zie de uitsnede van de topkaart uit 1899 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



topografische kaart 1899

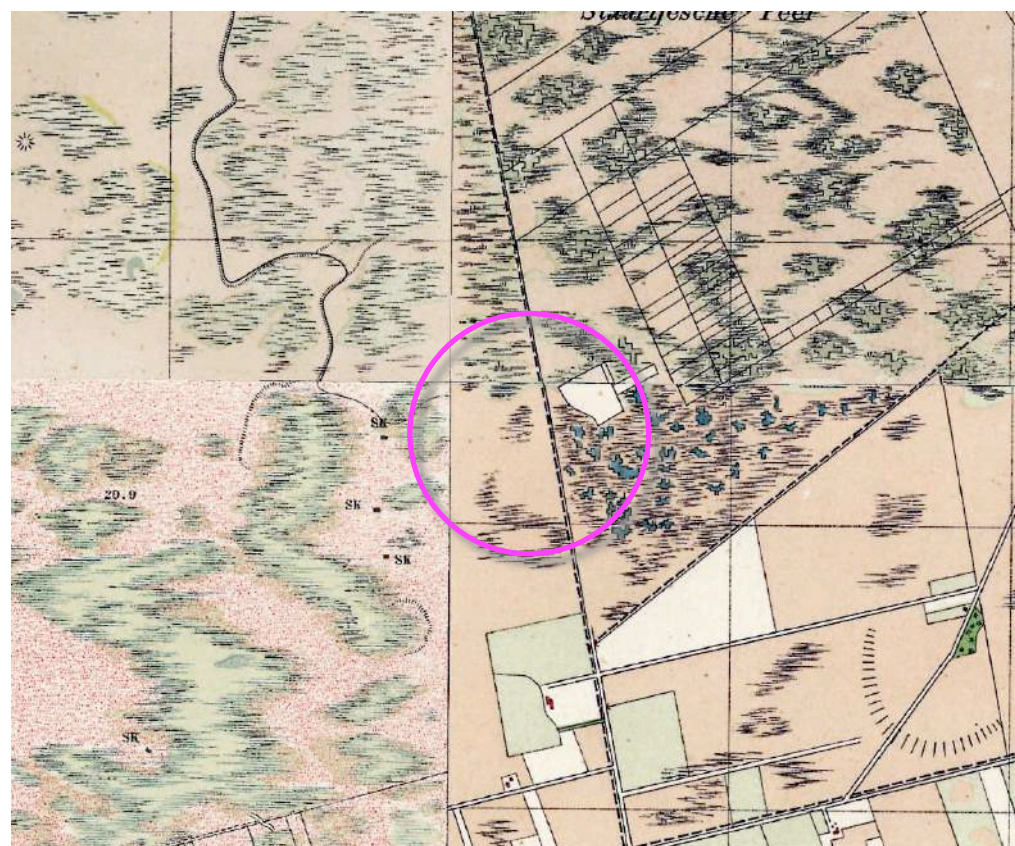


in 1899 werden het plangebied en de context als moeras en heide gekarteerd

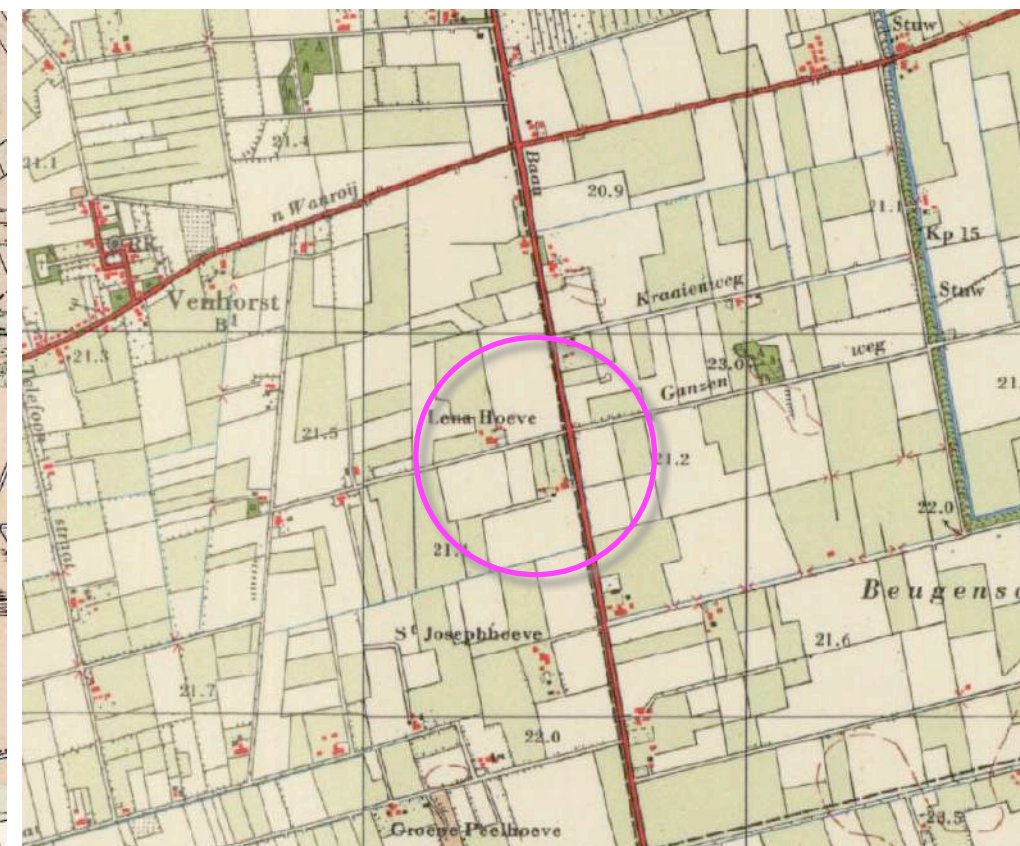
HISTORISCHE SCHETS - DEEL 1

In de eerste decennia van de 20ste eeuw veranderde aanvankelijk weinig. In 1929 werden aanzetten van de ontginning ten zuidwesten en zuidoosten van het plangebied gekarteerd; zie de kartering uit 1929 linksboven. In de periode rond de tweede wereldoorlog werden het plangebied en de omliggende percelen ontgonnen. In 1957 werd voor het eerst bebouwing in het plangebied gekarteerd. Het noordelijk deel was in gebruik als bouwland. Ter hoogte van het zuidelijk deel, nabij de bebouwing, werden enkele kleinere weiltes gekarteerd; zie de kartering uit 1957 rechtsboven.

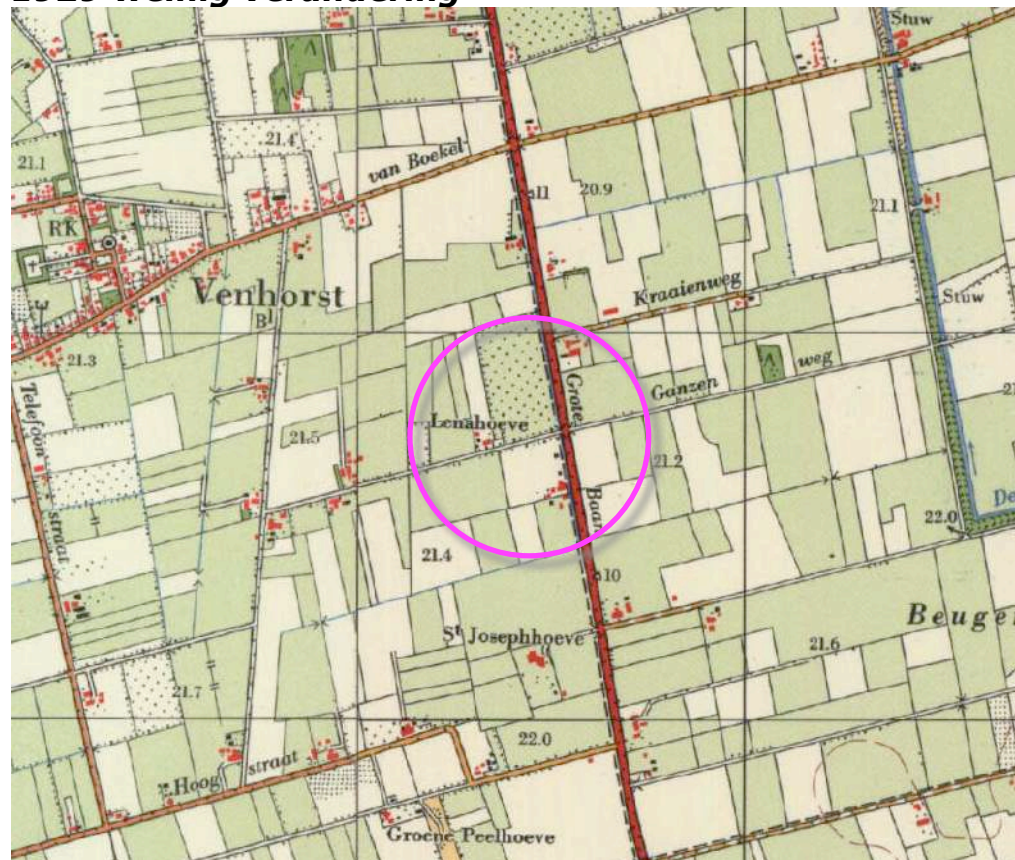
In 1967 maakte het noordelijk deel van het plangebied deel uit van een forse boomgaard. In de navolgende jaren werd deze boomgaard in westelijke richting uitgebreid. Zie de karteringen uit 1967 en 1978 rechtsonder.



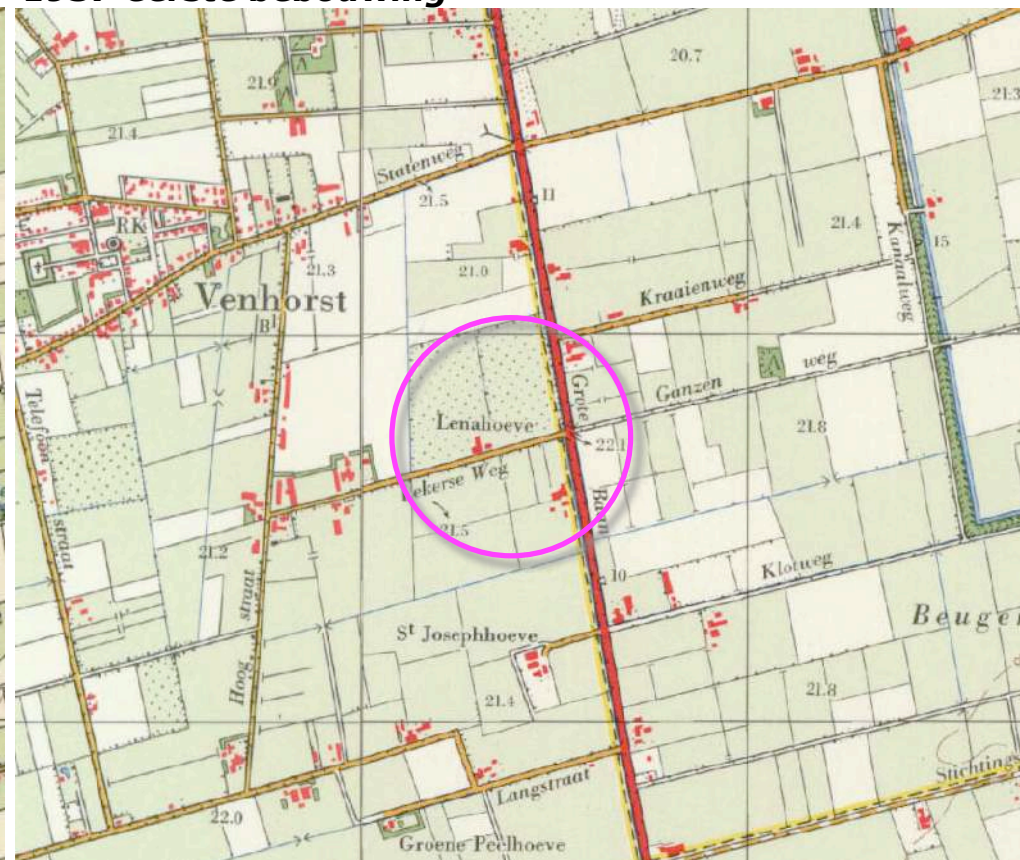
1929 weinig verandering



1957 eerste bebouwing



1967 akkerlanden boomgaard



1978 boomgaard uitgebreid

HISTORISCHE SCHETS - DEEL 2

In de laatste decennia van de 20ste eeuw zijn in het jonge ontginningslandschap waarin het plangebied gesitueerd is, twee (gangbare) ontwikkelingen te constateren;

- de uitbreiding van stallen voor de intensieve veehouderij op een groot deel van de ten westen, zuidwesten en zuiden gelegen erven,
- een intensivering van teelten; een omschakeling van akkerbouw naar fruitteelt en vervolgens naar het in open grond en onder glas telen van boomkwekerijproducten en siersortiment.

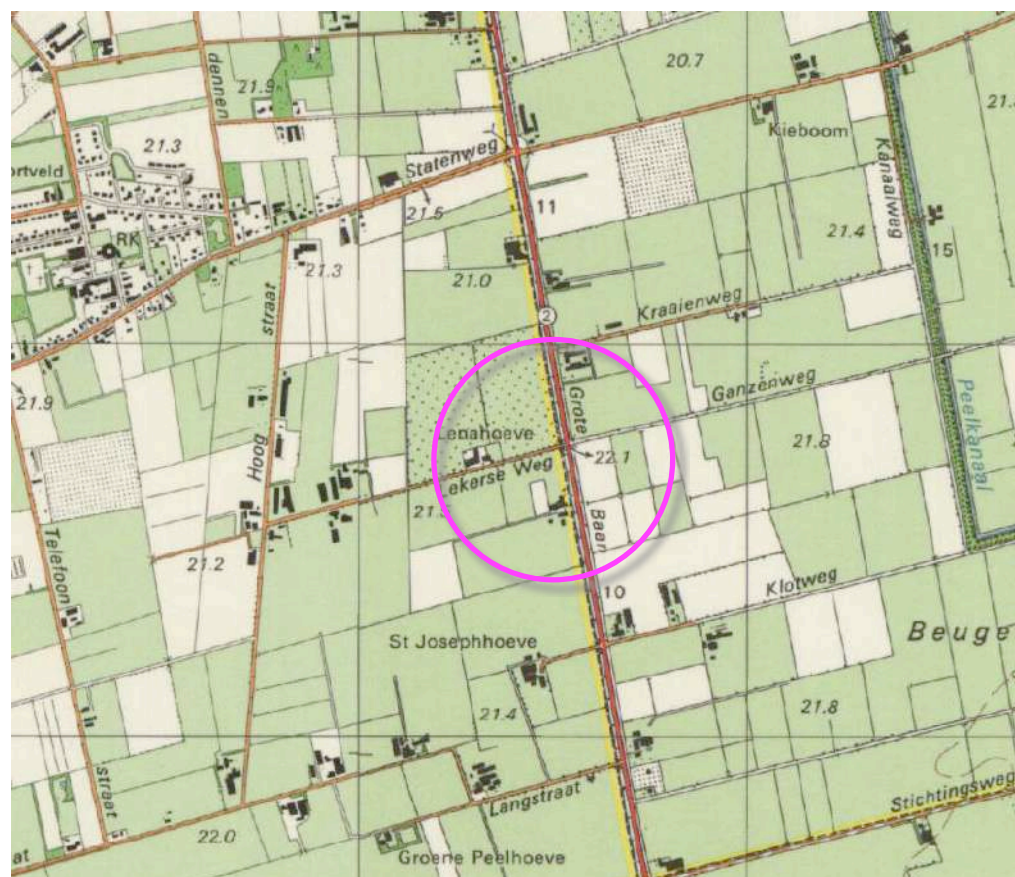
omschakeling

In 1988 worden ter hoogte van het plangebied nog grasland en een boomgaard gekarteerd; in 1998 wordt het noordelijk deel van het plangebied als boomkwekerij opgenomen en wordt een kas in het zuidelijk deel van het plangebied gekarteerd. In 1998 worden grotere vijvers op de ten westen gelegen erven gekarteerd. Zie de karteringen uit 1988 en 1998 rechtsboven.

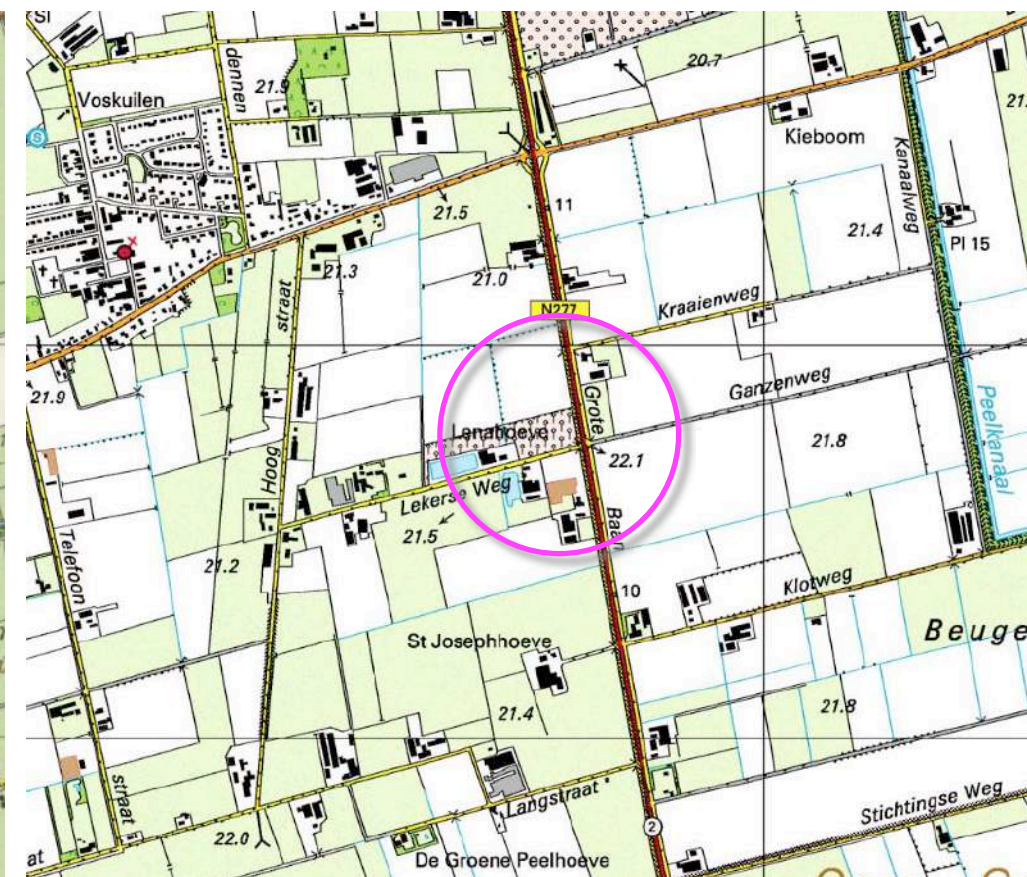
In de eerste decennia van de 21ste eeuw wordt het veld met boomkwekerijproducten vrij gemaakt en weer omgevormd tot akkerland. De kas in het zuidelijk deel van het plangebied wordt uitgebreid in noordwestelijke richting.

Conclusie

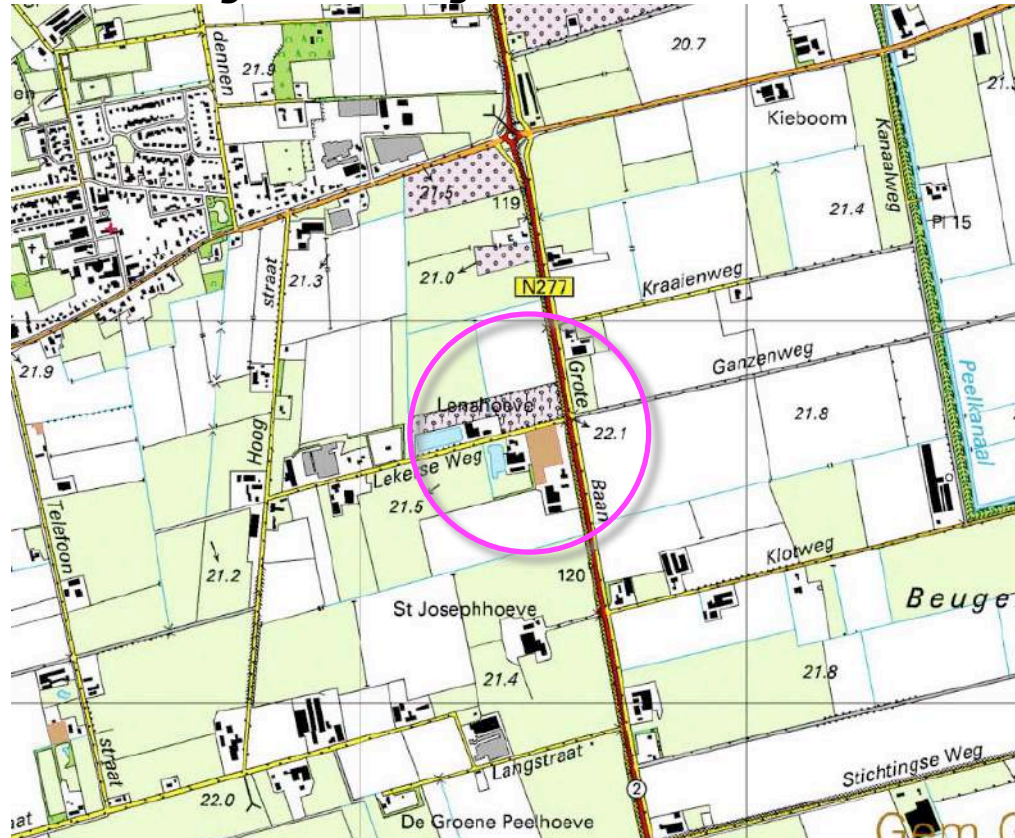
Het plangebied en zijn context zijn te kenschetsen als 'jong maar doorleefd'; de structuur van het rond de tweede wereldoorlog in gebruik genomen agrarisch landschap voerde naar de ontwikkeling van intensieve veehouderij op de erven in de ruimere context en een intensivering van het bodemgebruik in de vorm van de fruitteelt, boomkwekerij en teelt onder glas van siersortiment in het plangebied zelf en in de nabij gelegen context.



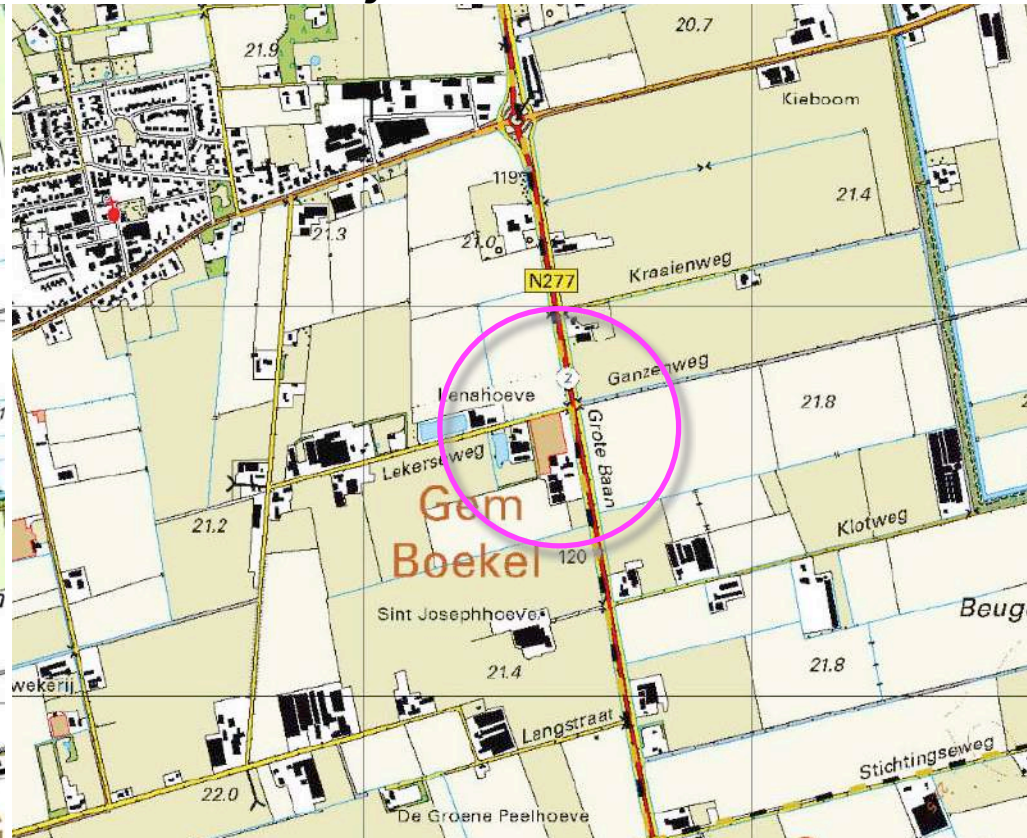
1988 weinig verandering



1998 boomkwekerij en kas



2007 kas uitgebreid



2014 boomkwekerij verdwenen

RUIMTELIJK KADER

Het huidige ruimtelijk kader gevormd door de navolgende elementen;

- a) de bebouwing en beplanting op de ten westen, noordwesten en zuidwesten van het plangebied gelegen buurerven,
- b) de bomenrij langs de Lekerseweg en de Grote Baan.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) bebouwing en beplanting op buurerven



b) bomenrijen langs de Lekerseweg en de Grote Baan

RUIMTELIJKE BELEVING

Het plangebied is gelegen in een door openheid gekenmerkt landschap. Het landschap wordt beleefd vanaf de doorgaande provinciale weg (Grote Baan) en de lokale ontsluitingwegen.

kenmerken

De Grote Baan wordt gekenmerkt door een breed profiel; naast de hoofdweg zijn fietspaden cq parallelwegen gelegen die worden benut voor de ontsluiting van aan de Grote Baan gelegen bedrijven. Kenmerkend voor de beleving vanaf de wegen in de context van het plangebied is een afwisseling van;

- beslotenheid en kleinschaligheid ter hoogte van bebouwingen en bebouwingsclusters,
- openheid en diepe doorzichten over open velden tussen de bedrijven.

onderscheid

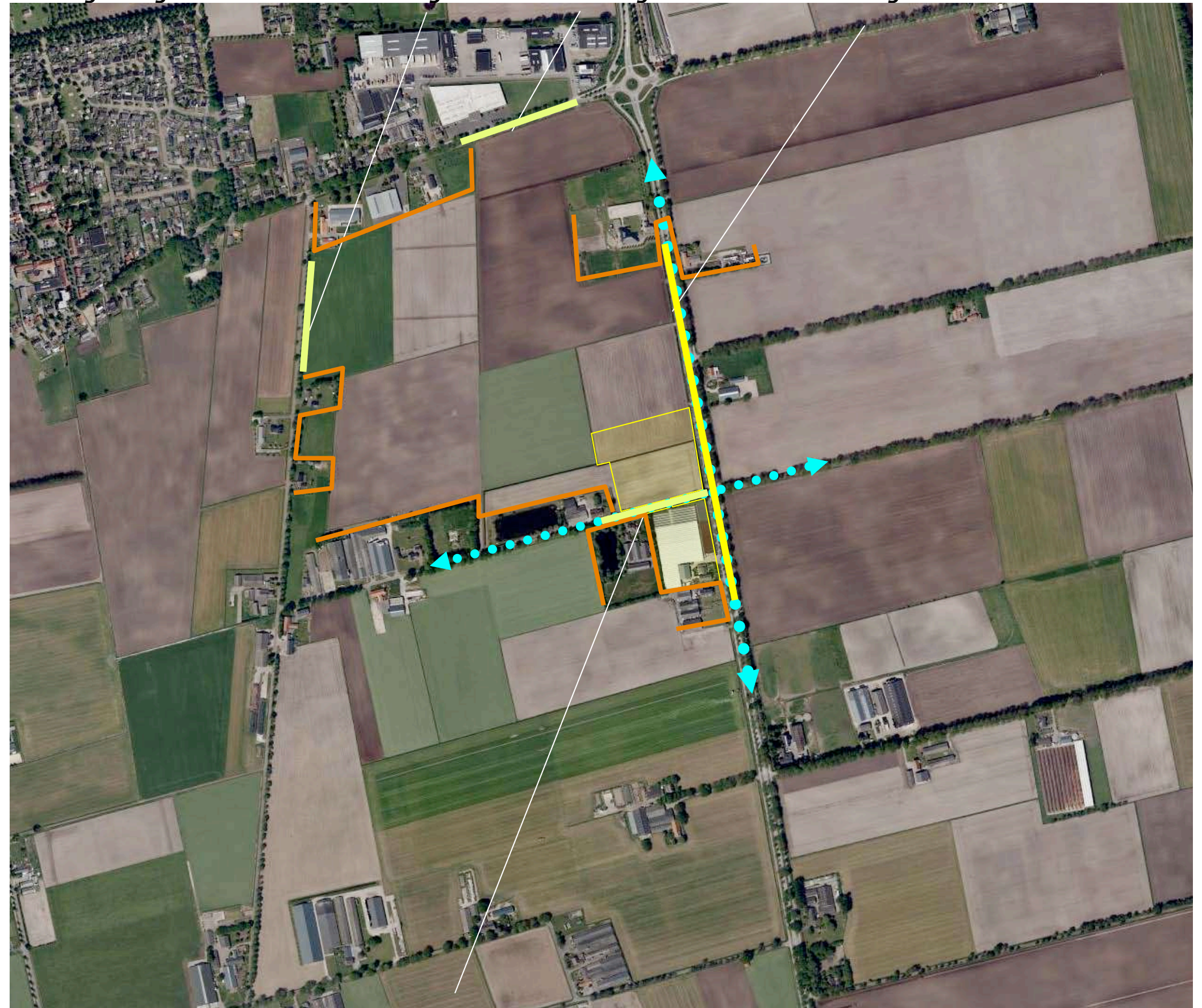
Betreffende de beleving van het plangebied vanaf de wegen in de context kan een onderscheid worden gemaakt tussen:

- de beleving vanaf de ten noordwesten gelegen Hoogstraat en de ten noorden gelegen Statenweg,
- de beleving vanaf de Grote Baan,
- de beleving vanaf de Lekerseweg.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de volgende pagina's.

Beleving over grotere afstand vanaf Hoogstraat en Statenweg

beleving vanaf Grote Baan



beleving vanaf de Lekerseweg

3D-BEELDEN - VAN VERAF

1, 2) Vanaf de Hoogstraat ten noordwesten van het plangebied en de Statenweg ten noorden van het plangebied toont zich de noordkant van het plangebied over grotere afstand en in relatie tot de bomenrijen lang de wegen en de haag aan de rand van het plangebied. De kas schemert door de bomen en wordt waargenomen in een passend groen kader.
3) Vanaf de Grote Baan komend uit het noorden toont zich de noordkant gedurende enige tijd aan het verkeer; de bomenrijen in de context, de bomen op de buurerven verankeren het plangebied in het landschap. De haag aan de noordkant van het plangebied schermt een aanzienlijk deel van de kas af. De haag is van betekenis voor de inpassing.
4) Vanaf de Grote Baan komend uit het zuiden wordt het plangebied lange tijd afgeschermd door het ten zuiden gelegen buurerf. Nabij het plangebied toont zich de oude hoeve beeldbepalend. De hoeve wordt omgeven door een tuin waarin geschoren hagen en in vorm gesnoeide bomen het beeld bepalen. De hagen de bomen vormen een bij de kenmerken van de landschappelijke context passend kader.



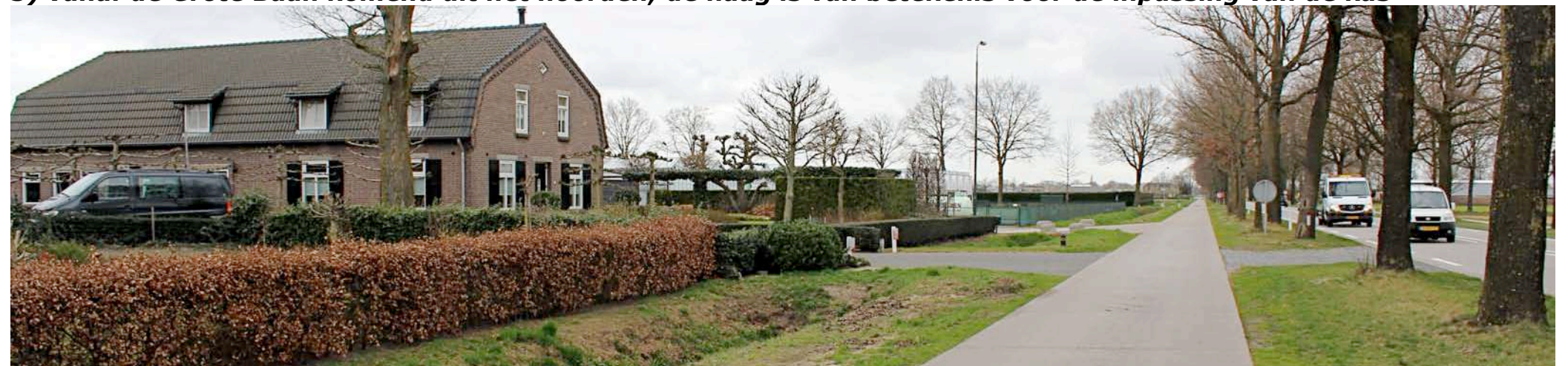
1) en 2) vanaf de Hoogstraat en de Statenweg; de bomen en de haag vormen een passend groen kader



3) vanaf de Grote Baan komend uit het noorden; de haag is van betekenis voor de inpassing van de kas



standplaats fotograaf



4) vanaf de Grote Baan komend uit het zuiden; hagen en leibomen rond de hoeve

3D-BEELDEN - NABIJ

- 1) Vanaf de Lekerseweg komend uit het westen, toont zich het plangebied na de passage van de buurerven; bomen, opgaand groen op de buurerven en hagen bepalen het beeld.
- 2) Vanaf de Lekerseweg komend uit het oosten wordt de beleving eveneens bepaald door bomen en hagen. De haag aan de noordkant is recent aangeplant in het kader van de aanleg van een containerveld aan de noordkant van de Lekerseweg.
- 3) Vanaf Grote Baan ter hoogte van de aansluiting op de Lekerseweg is een zicht op de westkant van het complete plangebied mogelijk. Daarbij is een verschil tussen het deelgebied noord en zuid te constateren. Ter hoogte van de hoeve en de kas presenteert zich het plangebied open aan het verkeer op de Grote Baan. Het noordelijk deel wordt aan het zicht onttrokken door de haag. Gezien vanuit de beleving vanaf de Grote Baan is dit passend; het bedrijf presenteert zich ter hoogte van het zuidelijk deel, nadere inblik in het noordelijk deel van het plangebied vanaf de Grote Baan is niet gewenst of noodzakelijk.



standplaats fotograaf



1) vanaf de Lekerseweg komend uit het westen; bomen en hagen bepalen het beeld



2) vanaf de Lekerseweg komend uit het oosten; de recent aangeplante beukenhaag staat een inblik toe



3) Vanaf de Grote Baan ter hoogte aansluiting Lekerseweg; de afschermende werking is hier passend

KADASTRAAL – 1:2000

Het plangebied omvat perceel 3170, 3171 en een delen van 2992 en 3254, gelegen in de sectie D van de kadastrale gemeente Boekel. Het plangebied bestaat uit een ten noorden en ten zuiden van de Lekerseweg gelegen deel. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



plangebied

UITGANGSSITUATIE - BEBOUWING

De bebouwing in het plangebied omvat de navolgende elementen;

- een tuinbouwkas,
- een loods met ruimtes voor voor de verwerking, aanvoer en afvoer van materialen en producten, opslag, kantoor en kantine,
- de bedrijfswoning met bijbehorende garageberging.



overzicht bebouwing



tuinbouwkas

loods

bedrijfswoning en garage

ZONERING & ONTSLUITING

De ruimte rond de woning is in gebruik als tuin.
De woning en de loods worden ontsloten via een inrit ten noordwesten van de woning.
De kas wordt ontsloten via de loods en een poort aan de noordwestkant. De ruimte ten noordwesten en noordoosten van de kas in gebruik als containerveld. Het deelgebied ten noorden van de Lekerseweg is deels als akkerland, deels als containerveld in gebruik. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



AANWEZIGE BEPLANTING

De aangetroffen beplanting in het plangebied bestaat uit;

- 1) siersortiment en enkele in vorm gesnoeide bomen (linde, plataan en beuk) en een geschoren haag (hulst) die als landschappelijk sortiment zijn te rangschikken,
- 2) een recenter aangeplante beukenhaag,
- 3) een manshoge geschoren haag van chamaecyparis leylandii.

waardering en conditie

De genoemde elementen in en rond de tuin zijn te rangschikken als landschappelijk sortiment en van betekenis voor de inpassing van het plangebied. De beplanting verkeert in goede conditie en wordt goed onderhouden.

De haag in deelgebied noord is functioneel om het containerveld te beschutten in ruimtelijke en klimatologische zin, maar niet te rangschikken als landschappelijk sortiment. Deze haag zal (conform het plan voor de landschappelijke inpassing opgesteld op 120720) worden geroid en worden vervangen door een beukenhaag.

2) recenter aangeplante beukenhagen

3) haag van 'Leylandii'



1) in vorm gesnoeide bomen en hagen van hulst

GEPLANDE BEPLANTING

In het kader van het op 120720 opgestelde beplantingsplan voor de inpassing van de uitbreiding van de containervelden ten noordwesten de Lekerseweg zijn de navolgende beplantingselementen nog te realiseren; S1 groensingel, H1 beukenhagen.

S1 groensingel

H1 beukenhagen



ONTWIKKELING

De voorliggende ontwikkeling omvat de realisatie van een kas en een bassin in het deelgebied ten noorden van de Lekerseweg. Het betreffende plangebied zal daarbij in beperkte mate in noordelijke richting worden uitgebreid. Zie de uitsnede van het door Geling Advies opgestelde overzicht hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



uitsnede overzicht Geling Advies



ONTSLUITING

Het noordelijk deel van het plangebied zal worden omzoomd met een hekwerk op grond van de teelt van soorten met een licentie. Het zal worden ontsloten via de reeds gerealiseerde poorten.

infiltratie

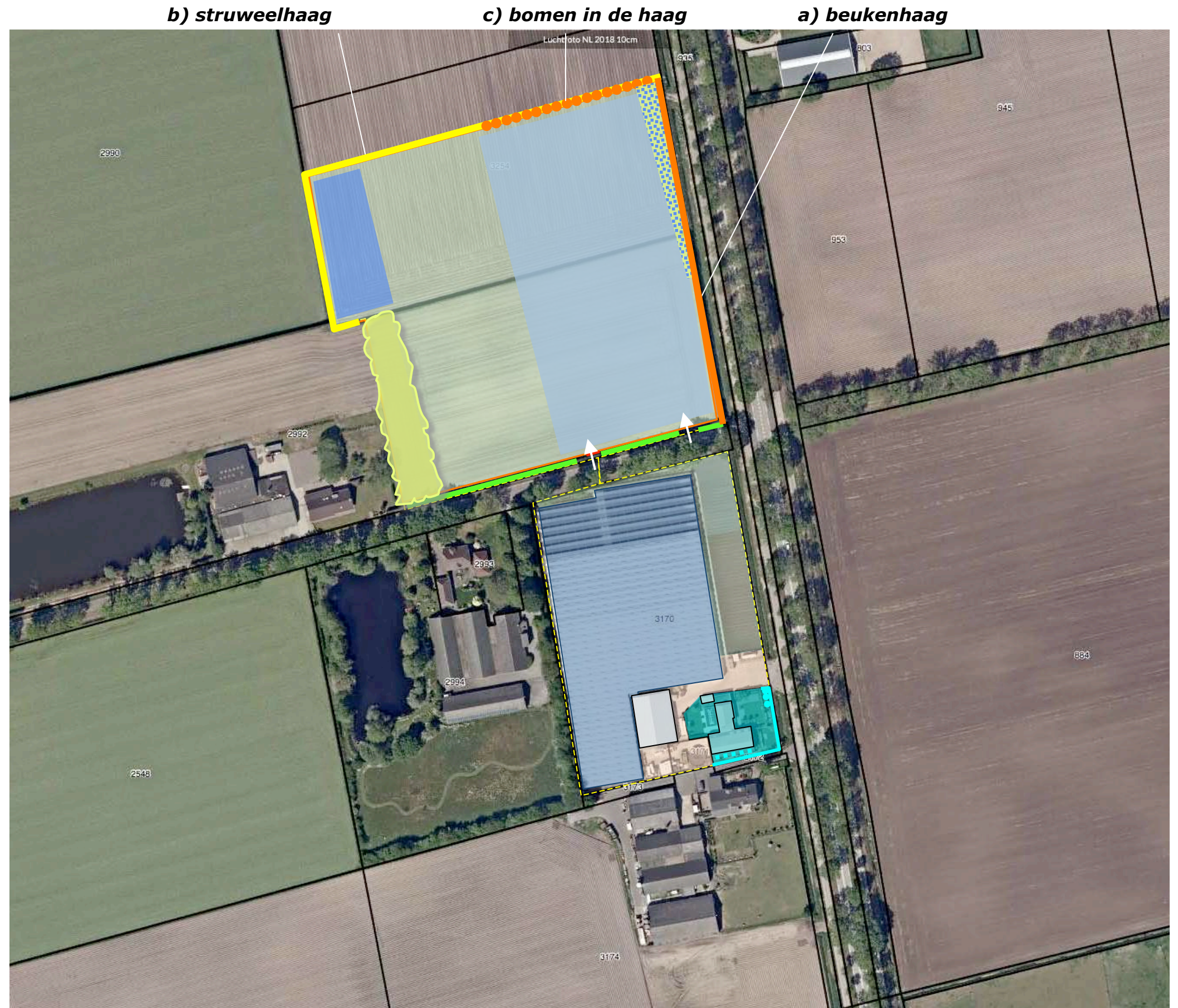
Aan de noordoostkant van het plangebied zal een strook worden benut voor de infiltratie van overtollig hemelwater.



INPASSING

Op grond van de kenmerken van de landschappelijke context, ligging en uitgangssituatie en de grondslag van het beplantingsplan van 120720 wordt voorgesteld de grondslag van dit plan als basis voor de inpassing van de voorliggende ontwikkeling aan te houden en als volgt te versterken:

- a) aanplant van een manshoge beukenhaag aan de zijde van de Grote Baan, ten oosten van de kas,
- b) aanplant van een struweelhaag, aan de noordkant en rond het bassin,
- c) aanplant van enkele, middels knotten of vormsnoei in omvang te beperken bomen in deze struweelhaag, ter hoogte van de kas.



BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van navolgende elementen;

S1 struweelhaag,
B1 bomen,
H1 beukenhaag,
S2 een groensingel.

Zie de plantlijst op de volgende pagina.

bloemrijk grasland

De infiltratiezone zal worden ingezaaid met een mengsel voor de ontwikkeling van bloemrijk grasland; bij voorkeur Paardengeluk van de Crujldthoek. De infiltratiezone zal 1x per jaar, na 15 augustus worden gemaaid. Het maaisel zal worden afgevoerd.

Inhoud van mengsel BW1 Paardengeluk Beweidingsmengsel inheemse kruiden - :

Achillea millefolium - Duizendblad
Anthriscus sylvestris - Fluitenkruid
Barbarea vulgaris - Gewoon barbarakruid
Bellis perennis - Madeliefje
Cardamine pratensis - Pinksterbloem
Carum carvi - Karwij
Centaurea jacea - Knoopkruid
Cichorium intybus - Wilde cichorei
Daucus carota - Peen
Galium mollugo - Glad walstro
Galium verum - Geel walstro
Geranium pratense - Beemdooievaarsbek
Hypochaeris radicata - Gewoon biggenkruid
Knautia arvensis - Beemdkroon
Leontodon autumnalis - Vertakte leeuwentand
Leucanthemum vulgare - Gewone margriet
Linaria vulgaris - Vlasbekje
Lotus corniculatus - Gewone rolklaver
Malva moschata - Muskuskaasjeskruid
Medicago lupulina - Hopklaver
Pastinaca sativa subsp. sativa - Pastinaak
Plantago lanceolata - Smalle weegbree
Prunella vulgaris - Gewone brunel
Sanguisorba minor subsp. minor - Kleine pimpernel
Taraxacum officinale - Paardenbloem
Trifolium pratense - Rode klaver
Veronica chamaedrys - Gewone ereprijs

soortenspecificatie paardengeluk



PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn aangegeven in de lijst rechts.

kwantificering

De omvang van de recent gerealiseerde aanplant en de geplande elementen bedraagt ruim 4045 m²; zie het overzicht hieronder.

	lengte x breedte	opp in m ²
H*	140x1	140
H1	160x1	160
S1	260x4	1040
S2	92,5x21	1940
B1	aantal x omvang; 17 x 45	765
IZ	infiltratiezone	711
		4756

H* is een reeds gerealiseerde beukenhaag

Omvang bij aanplant		80/100	14/16	120/150	80/100
Code		S1	B1	H1	S2
Plantverband		2 p/m	nvt	4 p/m	150x150
Omvang element		260 m ¹	17 st	160 m ¹	1940 m ²
Acer campestre	veldesdoorn	100			
Acer pseudoplatanus	esdoorn				
Aesculus hippocastanum	paardekastanje				
Alnus glutinosa	zwarte els				*75
Alnus incana	witte els				
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje	50			150
Betula pendula	ruwe berk				
Betula pubescens	zachte berk				*50
Carpinus betulus	haagbeuk	125	17		*25
Castanea sativa	tamme kastanje				
Cornus mas	kornoelje, gele				
Cornus sanguinea	kornoelje, rode				
Corylus avellana	hazelaar	50			150
Crateagus monogyna	meidoorn				
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts				
Fagus sylvatica	gewone beuk	100		640	
Fraxinus excelsior	es				
Juglans regia	okkernoot				
Ligustrum vulgare	liguster	50			
Ilex aquifolium	hulst	50			
Malus	sterappeltje				
Pyrus	Gieser wildeman				
Populus nigra	zwarte populier				
Populus tremula	ratepopulier				
Populus trichocarpa	balsempopulier				
Prunus avium	zoete kers				
Prunus padus	vogelkers				50
Prunus spinosa	sleedoorn				
Quercus petraea	wintereik				
Quercus robur	zomereik				
Rhamnus catharticus	wegedoorn				
Rhamnus frangula	vuilboom				125
Robinia pseudoacacia	acacia				
Rosa canina	hondsroos				
Rosa rubiginosa	egelantier roos				
Salix alba (te knotten)	schietwilg				*25
Salix aurita	geoorde wilg				
Salix caprea	boswilg				
Salix cinerea	grauwe wilg				
Salix fragilis	kraakwilg				
Sorbus aucuparia	lijsterbes				*50
Tilia cordata	winterlinde				
Tilia platyphyllos	zomerlinde				
Viburnum opulus	gelderse roos				150
Totaal		525	17	640	850

EINDBEELDEN, AANLEG EN BEHEER

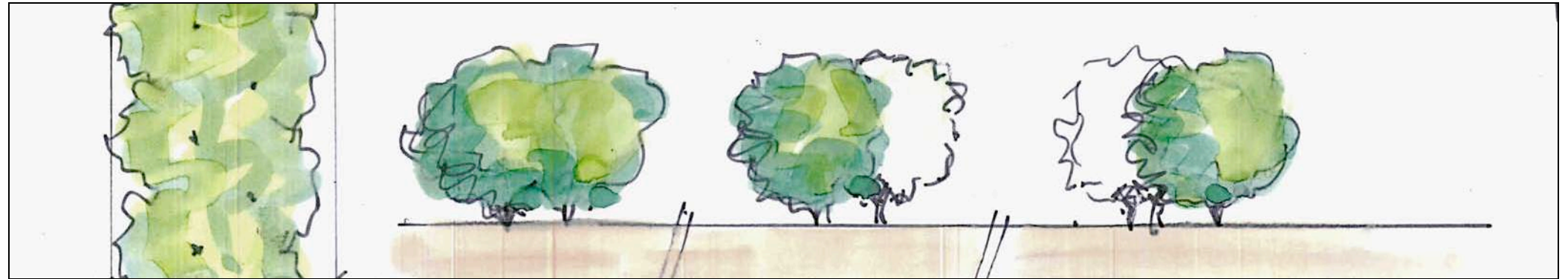
S1 De struweelhaag is te realiseren middels de aanplant van twee rijen bosplantsoen in de omvang 80/100 cm, in een driehoekig plantverband van 125x125 cm. De struweelhaag wordt 400 cm breed en 375/425 cm hoog. De struweelhaag mag 1x per 4-5 jaar aan de binnen- of buitenkant worden afgezet.

Afscherming en ecologische betekenis kunnen hierdoor ten allentijde worden gegarandeerd.

B1 De bomen in de struweelhaag zijn aan te planten in de omvang 14/16 cm. De bomen zijn aan te planten in het midden van de struweelhaag en mogen worden opgekroond tot een hoogte van 400 cm om de toetreding van licht en lucht in de struweelhaag te garanderen. Na verloop van 10-15 jaar mag de hoogte van de kroon van de bomen worden beperkt door een vakkundig uit te voeren snoei. De hoogte van de kronen is na de snoei minimaal gelijk aan de hoogte van de kas. De gekozen soort staat dit beheer toe, verdraagt snoei.

H1 De beukenhagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per meter in de omvang 80/100 cm. De hagen zijn minstens 1x per jaar te scheren en in stand te houden op een hoogte van 180-200 cm.

S2 De groensingel is te realiseren middels de aanplant van bosplantsoen in de omvang 80/100 cm, in een kruiselings plantverband van 150x150 cm. De boomvormers (aangeduid met een * in de plantlijst) zijn gelijkmatig over het beplantingselement te verdelen. De struiklaag mag 1 x per 5-7 jaar voor 50% (in de lengte te verdelen) worden afgezet. Vrijkomende takken mogen als rillen of wallen worden aangebracht of worden versnipperd en uitgestrooid. De bomen mogen na verloop van 10 jaar geleidelijk worden gedund om de toetreding van licht en lucht in het struweel te garanderen. Streefbeeld is een afstand tussen de 'blijvers' van 6 meter aan te houden. Dit resulteert in het behoud van mistens 3 bomen per are.



S1 struweelhaag, twee rijen, 400 cm breed, binnenkant of buitenkant 1x per 4-5 jaar afzetten



B1 bomen in het midden, opkronen tot 400 cm

H1 beukenhagen na snoei 100 breed en 180/200 hoog



S2 groensingel, plantverband 150x150 cm, bomen gelijkmatig verdelen, na 10 jaar dunnen, behouden van 3 bomen per are

TE SANEREN BEBOUWING ZIJP 17

In rood aangegeven is de te saneren bebouwing aan de Zijp 17.



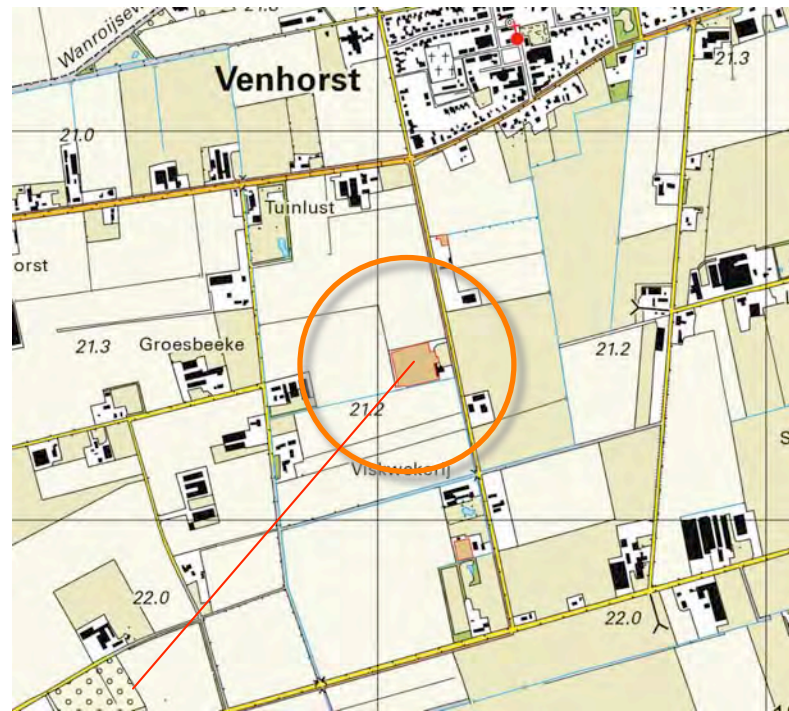
Figuur 1. Kassen Zijp 17

Bijlage 72

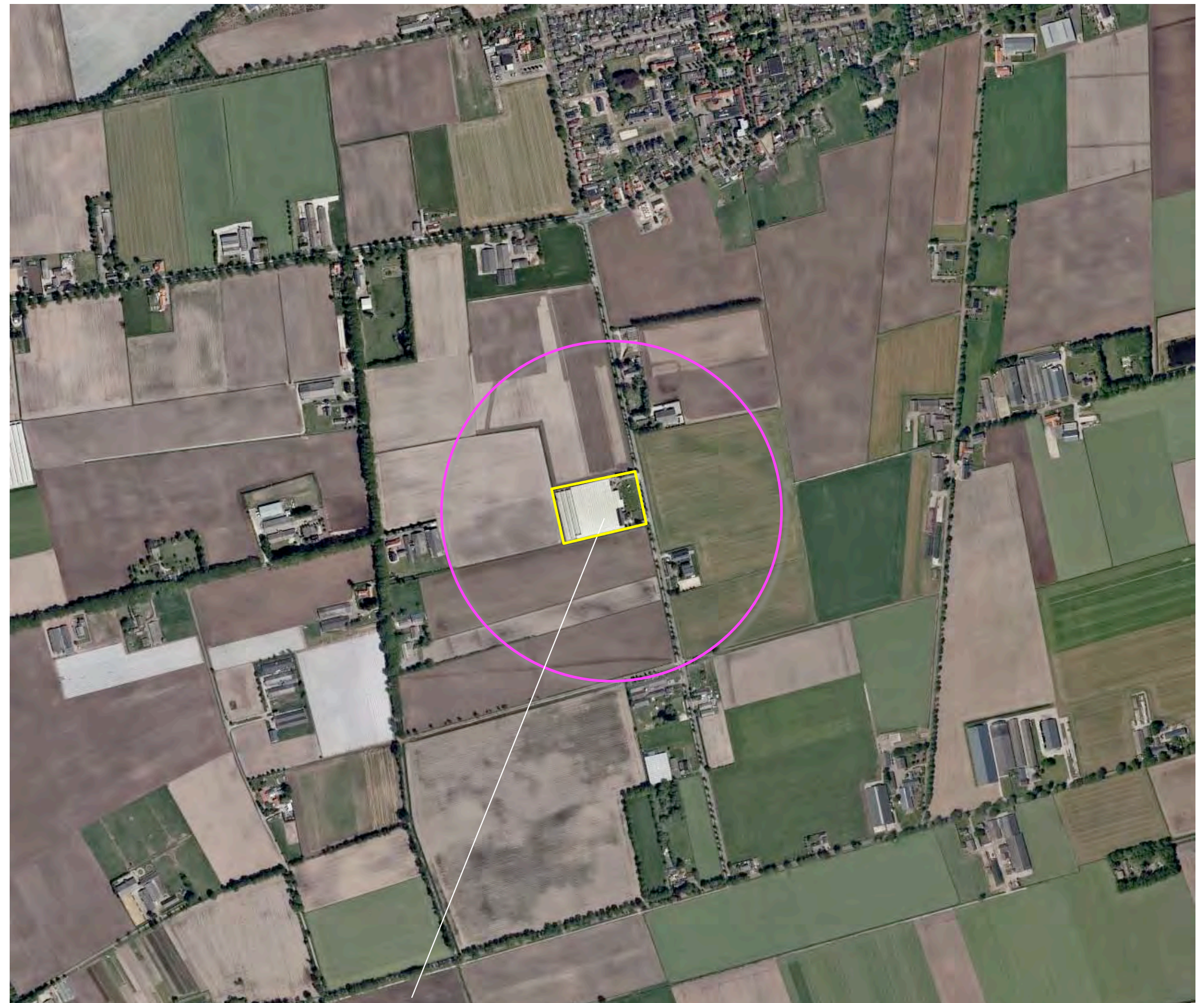
Telefoonstraat 8

LIGGING

Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van de kern Venhorst in de gemeente Gemert-Boekel. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



het plangebied

SITUATIE 1930

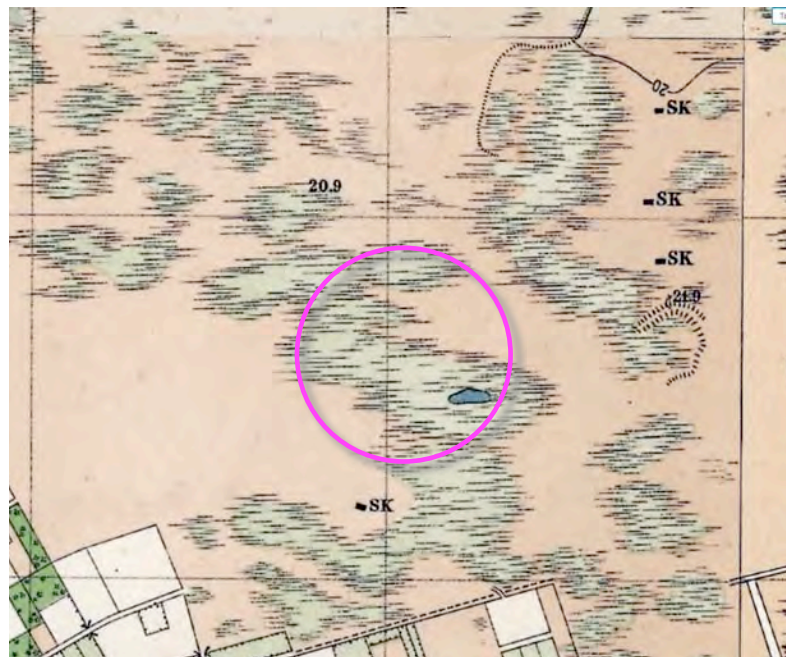
In 1930 werden het plangebied en zijn ruime context nog als moeras en heide gekarteerd. Zie de uitsnede van de kartering uit 1930 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.

karacteristiek

De landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge heide ontginning. Kenmerkend voor de inpassing van bebouwde erven in deze context is het voorkomen van;

- a) bosjes, houtwallen, groensingels of schermbeplantingen (bestaande uit els of berk) aan de veldzijdes,
- b) geschoren hagen, solitaire bomen, fruit- en notenbomen nabij de bebouwing.

Zie de uitsnede van de topkaart uit 1930 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



topografische kaart 1930



in 1930 werd het plangebied en de context nog als moeras en heide gekarteerd

HISTORISCHE SCHETS

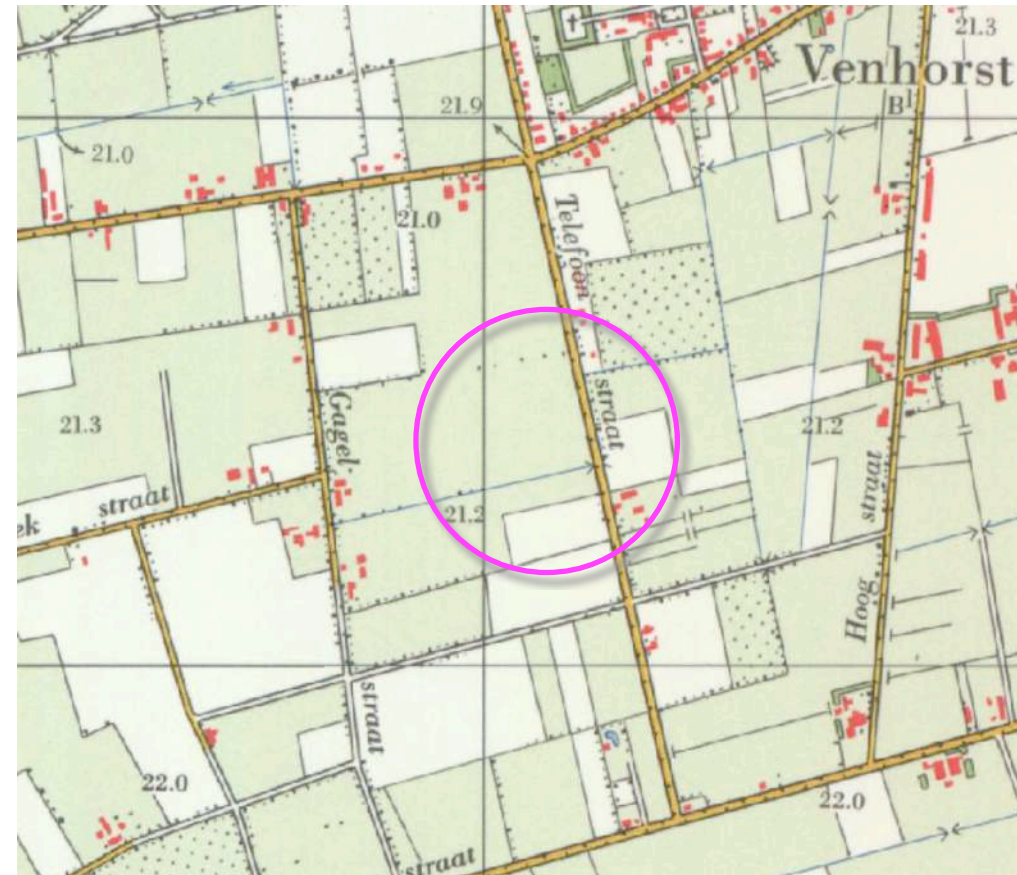
Rond de tweede wereldoorlog werd het plangebied en zijn context ontgonnen. In de jaren vijftig was het in gebruik als bouwland. Zie de kartering uit 1956 hieronder.

In de jaren zestig werd een ruilverkaveling doorgevoerd; de kleinschalige percelering maakte plaats voor een royale blokverkaveling. Het plangebied was aanvankelijk in gebruik als grasland, nadien als bouwland. In 1988 werden de eerste aanzetten van bebouwing gekarteerd. Zie de karteringen uit 1979 en 1988 rechtsboven.

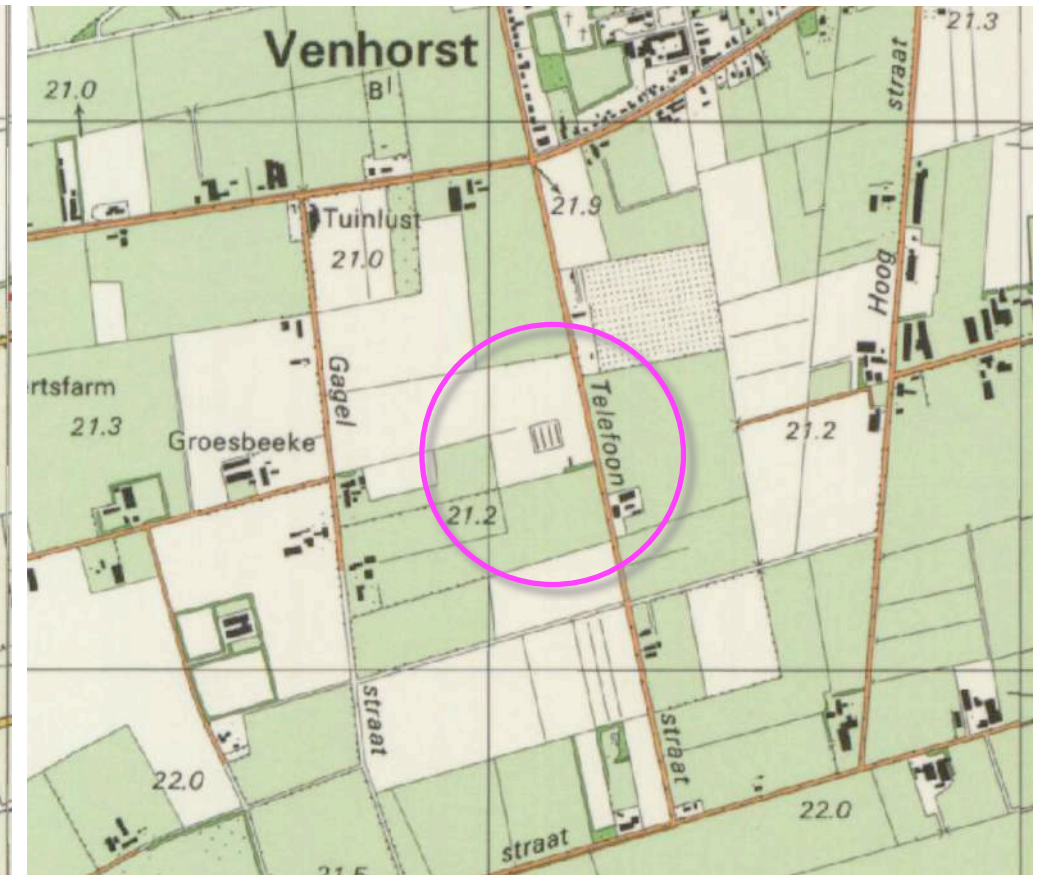
In 1998 werd een, door een groensingel omzoomd, bebouwd erf met een duidelijke zonering in een voorerf en achtererf gekarteerd. In het eerste decennium van de 21ste eeuw werden de bedrijfsgebouwen vervangen en in zuidwestelijke richting uitgebreid. De groensingel werd in het kader hiervan geroid. Zie de karteringen uit 1998 en 2013 rechtsonder.

Conclusie

Het plangebied is te kenschetsen als een 'jong erf'; de aanwezige bedrijfsgebouwen zijn in de 21ste eeuw (een jaar of 10 jaar geleden) gerealiseerd.



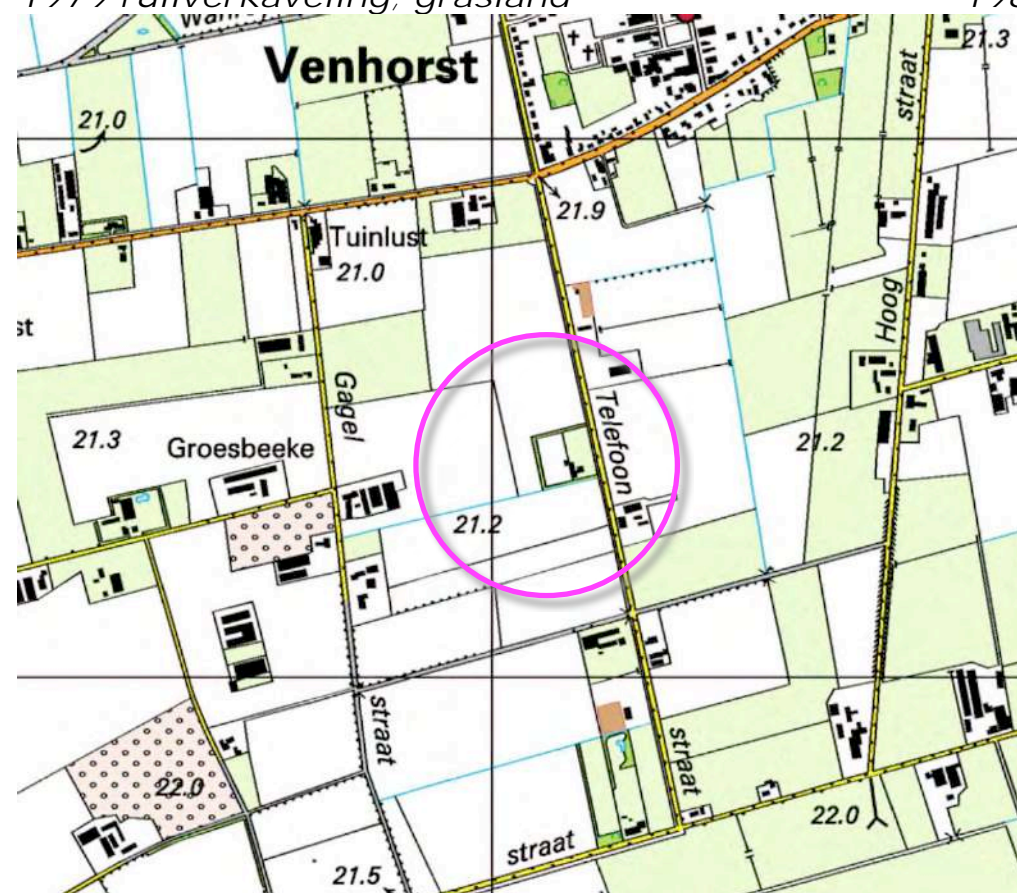
1979 ruilverkaveling; grasland



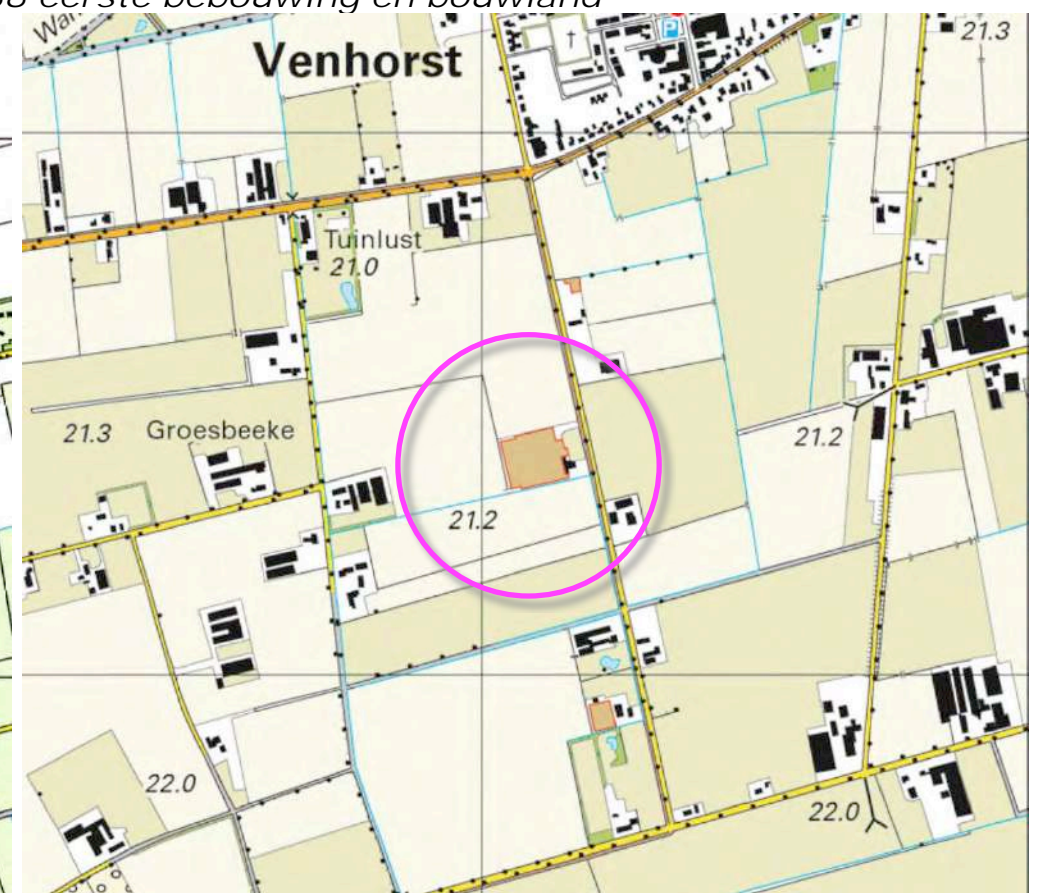
1988 eerste bebouwing en bouwland



1956 bouwland



1998 groensingel; voorerf + achtererf



2013 groensingel geroid, herbouw en uitbreiding

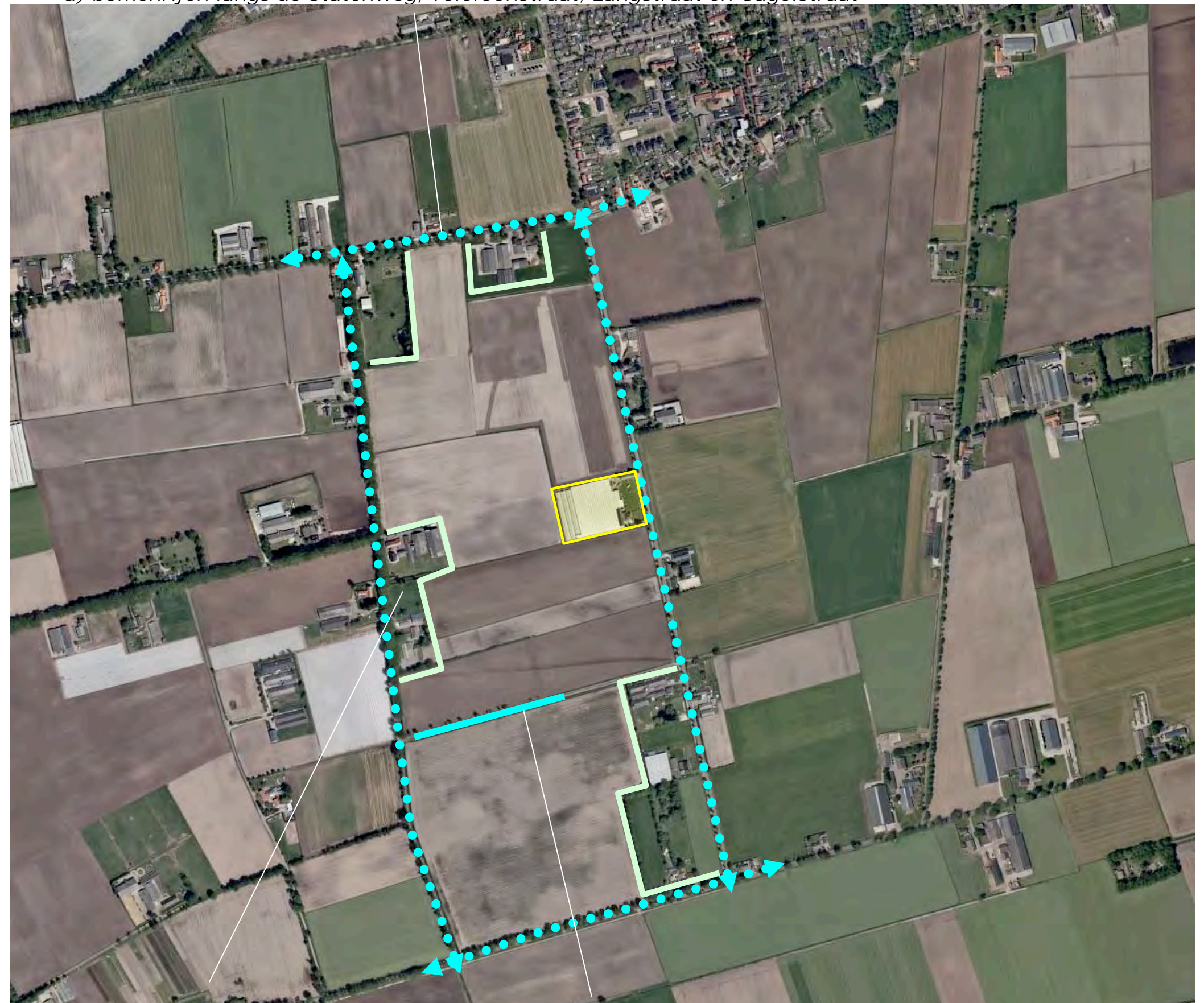
RUIMTELIJK KADER 2018

Anno 2018 wordt het ruimtelijk kader gevormd door de navolgende elementen;

- a) de bomenrijen langs de Statenweg, Telefoonstraat, Langstraat en de Gagelstraat,
- b) de bebouwing en beplanting op de ten westen, noordwesten en zuidwesten van het plangebied gelegen buurerven,
- c) de groensingel langs de ten zuidwesten gelegen veldweg.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) bomenrijen langs de Statenweg, Telefoonstraat, Langstraat en Gagelstraat



b) bebouwing en beplanting op buurerven

c) groensingel langs de veldweg

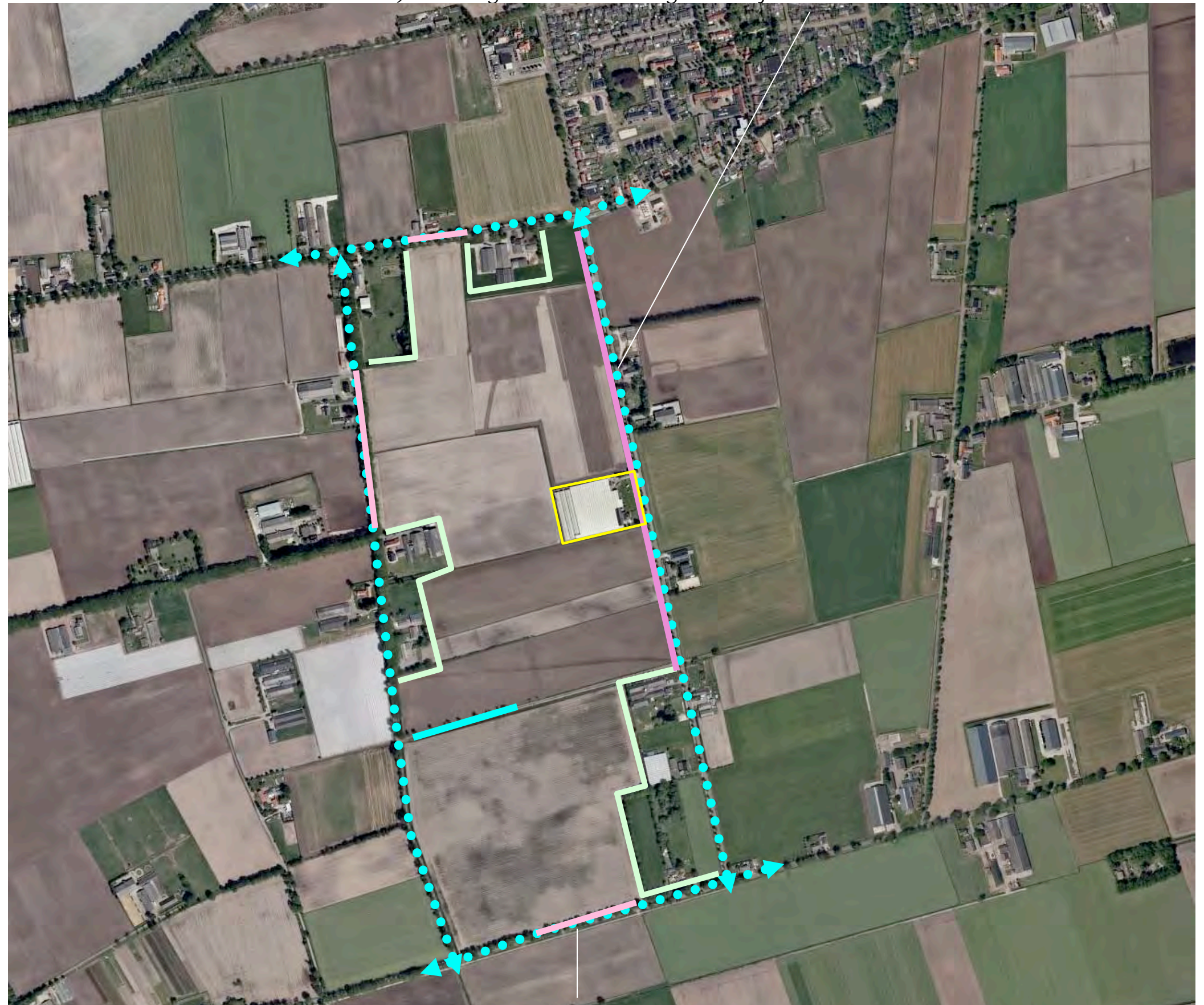
RUIMTELIJKE BELEVING

Het plangebied is gelegen in een door openheid en diepe doorzichten gekenmerkt landschap. Betreffende de beleving van het plangebied vanaf de wegen in de context kan een onderscheid worden gemaakt tussen:

- a) de beleving in de benadering en uit de nabijheid vanaf de Telefoonstraat zelf,
- b) de beleving over grotere afstand vanaf delen van de ten zuiden gelegen Langstraat, delen van de ten westen gelegen Gagelstraat en delen van de ten noorden gelegen Statenweg.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de volgende pagina's.

a) beleving in de benadering en nabijheid vanaf de Telefoonstraat zelf



b) beleving over grote afstand vanaf delen van de Langstraat, de Gagelstraat en Statenweg

3D-BEELDEN - TELEFOONSTRAAT

Vanaf de Telefoonstraat komend uit het noordwesten en uit het zuidoosten ontvouwt zich gedurende enige tijd een zicht op de noordwestkant en de zuidoostkant van het plangebied. Tijdens de passage toont zich de noordoostkant.

Tijdens de benadering wordt het voorerf lange tijd afgeschermd door de aanwezige beplanting op het voorerf. De beplanting op het voorerf sluit goed aan bij het karakter van het landschap. De bedrijfsgebouwen tonen zich in de benadering kaal aan het verkeer; de kleurstelling van de bebouwing sluit goed aan bij de tinten van het maaiveld en verankert deze in het landschap.



standplaats fotograaf



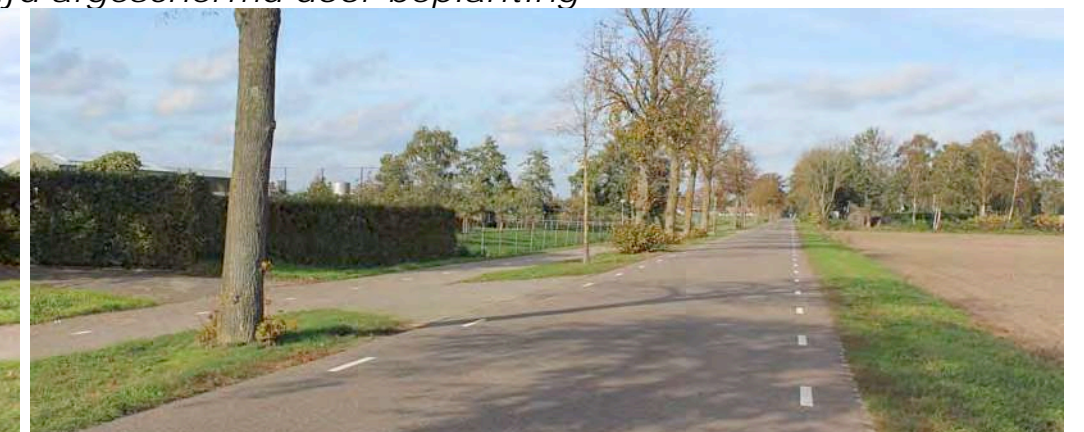
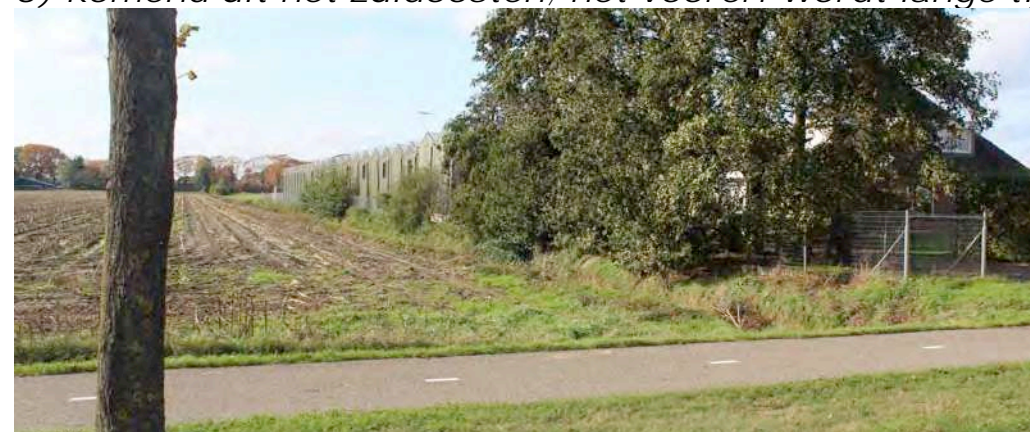
1) komend uit het noordwesten; het voorerf wordt lange tijd afgeschermd door beplanting....



2) de bedrijfsgebouwen worden in het maaiveld verankerd door de kleurstelling



3) komend uit het zuidoosten; het voorerf wordt lange tijd afgeschermd door beplanting



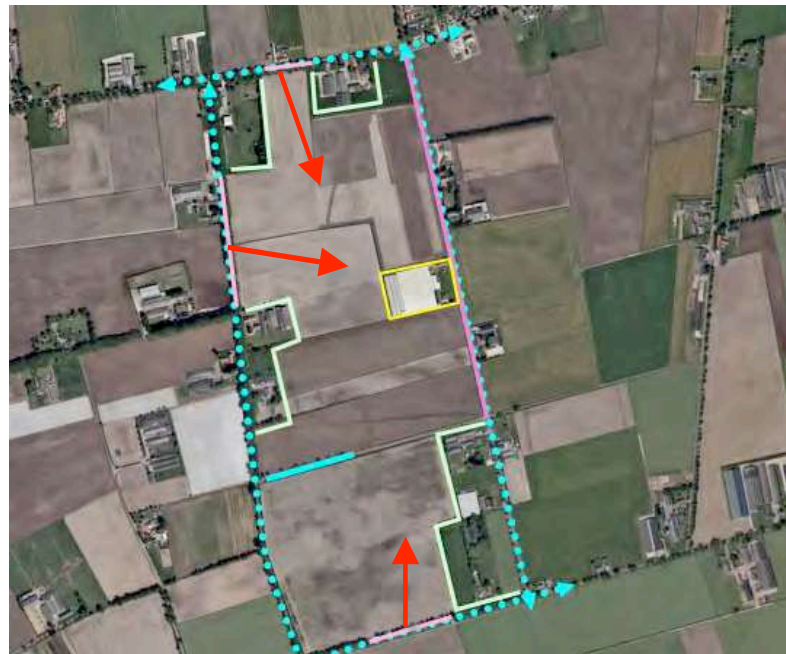
4 ...de bedrijfsgebouwen worden in het maaiveld verankerd door de kleurstelling

3D-BEELDEN - UIT DE VERTE

1) Vanaf de Statenweg tonen zich de noordwestkant en de zuidwestkant van het plangebied in relatie tot het uit bomenrijen en coulissen bestaande decor; de maat en schaal van de bebouwing past in de landschappelijke context.

2) Vanaf de Gagelstraat toont zich met name de zuidwestkant aan het verkeer; de lichtgrijze daken van de bebouwing zoeken verbinding met de tinten van de lucht en het wolkendek, de grijsgroene getinte gevels van de kas zoeken aansluiting bij de tinten van het maaiveld.

3) Vanaf de Langstraat tonen zich de zuidwestkant en de zuidoostkant over grote afstand aan het verkeer; de bomenrijen in de context vormen een passend kader en decor.



standplaats fotograaf

Conclusie

Het voorerf wordt met name waargenomen tijdens de passage; de aanwezige beplantingselementen vormen hier een passende structuur. De bedrijfsgebouwen tonen zich open aan het landschap. Ze passen qua maat en schaal goed in de context. De grijze daken verbinden zich met de lucht, de grijsgroene gevels met het maaiveld.



1) vanaf de Statenweg; bomenrijen vormen een decor, maat en schaal passen in de context



2) vanaf de Gagelstraat; de grijze daken verbinden zich met de lucht, de gevels bij het maaiveld



3) vanaf de Langstraat; bomenrijen in de context vormen een kader en decor

KADASTRAAL – 1:1000

Het plangebied omvat perceel 2552 en 2989, gelegen in de sectie D van de kadastrale gemeente Boekel. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

contouren

Aan de zuidoostkant wordt het plangebied begrensd door een waterschapssloot, aan de zuidwestkant door een kavelsloot (gedeeld eigendom). De percelen ten noordwesten en zuidwesten zijn eigendom van derden en in gebruik als akkerland. Het plangebied wordt in de uitgangssituatie omzoomd door hekwerken. In het centrum van het plangebied is de ruimte tussen de op de erfscheiding gepositioneerde hekwerken en gevels van de als kas te kenschetsen bebouwing, 120/130 cm breed. Zie de foto's hieronder.



noordwestkant



zuidwestkant



plangebied

UITGANGSSITUATIE - BEBOUWING

De bebouwing in het plangebied bestaat uit de navolgende elementen;

- 1) drie rijen met oudere nertsensheds aan de zuidwestkant,
- 2) de als een kas met dichte wanden te kenschetsen sheds in het centrum van het plangebied,
- 3) overdekte de ruimtes voor de verwerking en opslag, aanvoer en afvoer van materialen, kantoor en kantine en de bedrijfswoning met bijbehorende (berg)ruimtes.



overzicht bebouwing 2019

1) oudere nertsensheds aan de zuidwestkant

2) als tuinbouwkas uitgevoerde sheds



3) ruimtes voor verwerking en opslag, aan- en afvoer, bedrijfswoning en bijbehorende (berg)ruimtes

ONTSLUITING & ZONERING

De bedrijfsgebouwen worden ontsloten via een inrit en oprit aan de noordwestkant van het plangebied. De woning en bijbehorende ruimtes worden ontsloten via een inrit aan de zuidoostkant van het plangebied. De ruimte rond de woning is in gebruik als tuin. De ruimte ten noordwesten van de tuin is te kenschetsen als een huisweitje.

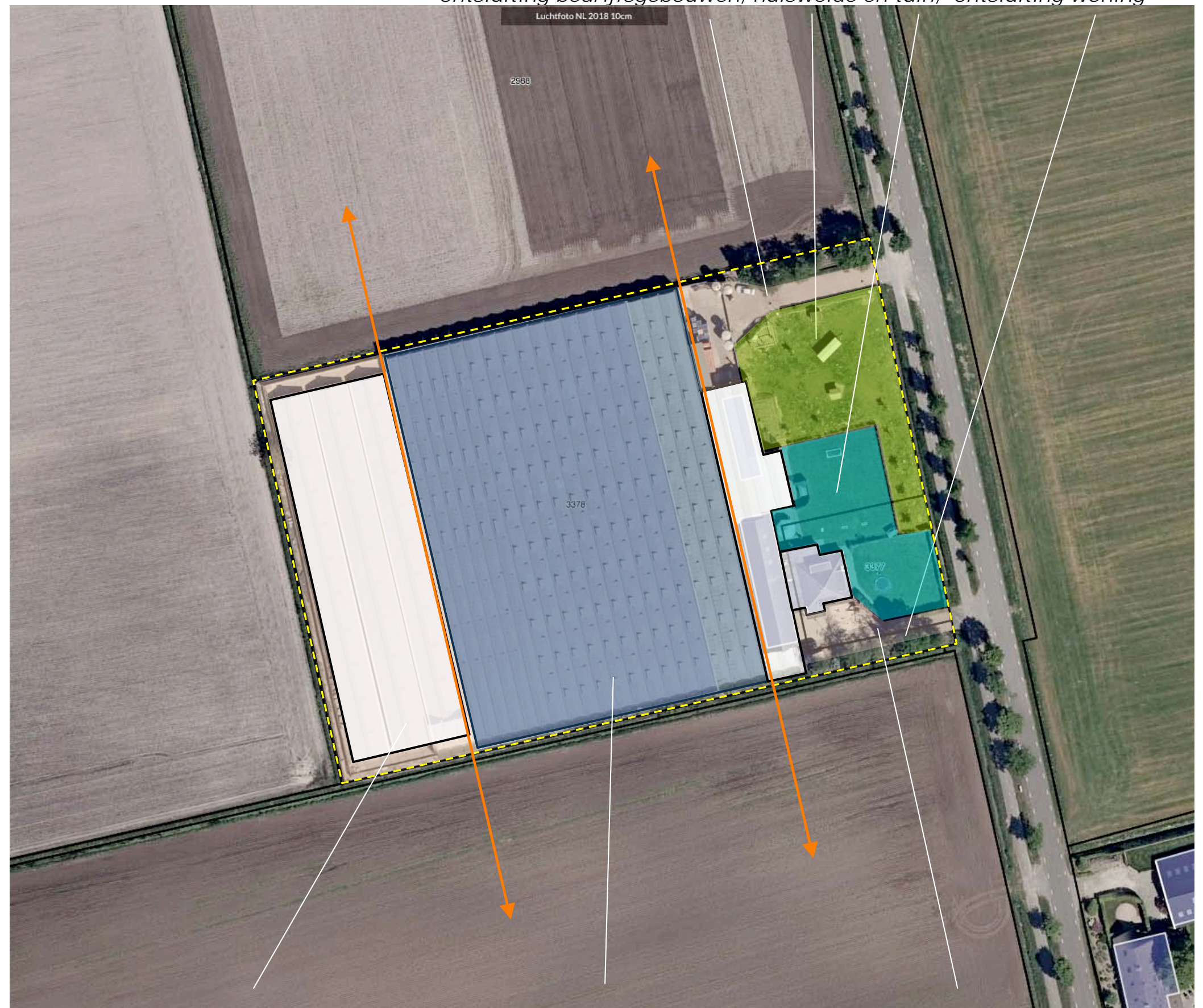
Zonering

Het plangebied wordt gekenmerkt door een heldere zonering. Het is onder te verdelen in 3 zones;

- het gebied met de oude sheds aan de zuidwestkant,
- de kas in het centrum,
- het voorerf met de woning, huisweide en tuin.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

ontsluiting bedrijfsgebouwen, huisweide en tuin, ontsluiting woning



a) oudere sheds aan de zuidwestkant b) de kas in het centrum c) voorerf met woning, tuin en huisweide

AANWEZIGE BEPLANTING

De beplanting in het plangebied omvat;

- 1) bomenrijen bestaande uit els, berk en eik met wat struiken als onderbeplanting aan de noordwestkant en zuidoostkant van het voorerf,
- 2) beukenhagen en hoogstamfruitbomen rond de tuin,
- 3) buxushagen en een groepje notenbomen nabij de inrit aan de noordwestkant.

waardering en conditie

De genoemde elementen sluiten met uitzondering van de buxushagen goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context. De beplanting verkeert in goede conditie en wordt goed onderhouden.

1) bomenrijen met berk, els en eik



2) notenbomen en buxushagen

3) beukenhagen en hoogstamfruitbomen

ONTWIKKELING

De ontwikkeling omvat het navolgende:

- de bebouwing aan de zuidwestkant zal worden gesloopt,
- de aanwezige kas zal niet meer worden benut voor het houden van dieren maar worden benut voor statische opslag (caravanstalling).
- de vrijkomende ruimte aan de zuidwestkant en de daken van de kas zullen worden benut voor het plaatsen van zonnepanelen.

Zie de aanduidingen en markeringen in de luchtfoto rechts.

a) bebouwing aan de zuidwestkant slopen b) kas benutten voor statische opslag



c) zonnepanelen in de vrijkomende ruimte en op het dak van de kas

ONTSLUITING

De statische opslag zal worden ontsloten via de aanwezige inrit aan de noordkant van het plangebied. Het zonnepark aan de zuidwestkant zal worden ontsloten via een aan de noordwestkant van het plangebied, onder het dak van kas gelegen, voerpad.

ontsluiting statische opslag via aanwezige inrit



zonnepark ontsluiten via een aan de noordwestkant van het plangebied (onder het dak) gelegen voerpad

CONCLUSIES - CONCEPT INPASSING

In het voorafgaande kwam het volgende naar voren;
De landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge heide ontginning. Kenmerkend voor de inpassing van erven in deze context is het voorkomen van;
a) bosjes, houtwallen, groensingels of schermbeplantingen (bestaande uit els of berk) aan de veldzijdes,
b) geschoren hagen, solitaire bomen, fruit en notenbomen nabij de bebouwing.
Het plangebied is te kenschetsen als een 'jong erf'; de aanwezige bedrijfsgebouwen zijn in de 21ste eeuw, deels 10 jaar geleden gerealiseerd.
Het voorerf wordt waargenomen tijdens de passage; de aanwezige beplantingselementen vormen hier een passende structuur. De bedrijfsgebouwen tonen zich open aan het landschap worden waargenomen in de beandering vanaf de Telefoonstraat en over grote afstand vannaaf de omliggende wegen. Ze passen qua maat en schaal goed in de context. De grijze daken verbinden zich met de lucht, de grijsgroene gevels met het maaiveld.
Het plangebied wordt omzoomd door hekwerken. In het centrum van het plangebied is de ruimte tussen de op de erfscheiding gepositioneerde hekwerken en gevels van de bebouwing 120/130 cm breed.
Het plangebied wordt gekenmerkt door een heldere zonering. Het is onder te verdelen in 3 zones;
a) het gebied met de oude sheds aan de zuidwestkant,
b) de kas in het centrum,
c) het voorerf met de woning, huisweide en tuin.
De aanwezige beplantingselementen sluiten goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context.
De ontwikkeling omvat het opgeven van de dierhouderij. De bebouwing aan de zuidwestkant zal worden gesloopt. De kas zal worden benut voor statische opslag. De vrijkomende ruimte aan de westkant en de daken van de kas zullen worden benut voor het plaatsen van zonnepanelen.

Concept

Op grond van hiervan wordt voorgesteld de inpassing en de aanwezige zonering te versterken middels de aanplant van;

- een groensingel aan de zuidwestkant,
- elzenschermen in het centrum,
- hagen en bomen op het voorerf.



a) groensingel

b) elzenschermen

c) hagen en bomen

BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van navolgende elementen;

- S1 een groensingel,
- S2 elzenschermen,
- H1 beukenhagen,
- V1 hoogstamfruitbomen.

Zie de plantlijst op de volgende pagina.

Richtlijnen aanleg en beheer

- S1 De groensingel is te realiseren middels de aanplant van 3 rijen bosplantsoen in de omvang 80/100 cm, in een kruiselings plantverband van 125x125 cm. De groensingel is te beheren volgens een binnen- buitenrandstelsel; de struikvormers mogen 1x per 5-7 jaar voor 50% worden afgezet. De boomvormers mogen aan de zuidoostkant en zuidwestkant worden afgeslagen om schaduwworpen op de zonnepanelen te beperken. Aan de noordwestkant zijn in totaal 8-9 boomvormers als boom in stand te houden.
- S2 De elzenschermen zijn te realiseren middels de aanplant van 3 stuks plantsoen per strekkende meter (veren) met een hoogte van 170-200 cm. De schermen zijn 1x per jaar te scherpen en in stand te houden op een hoogte die gelijk is aan de goothoogte van kas en een breedte van 80-110 cm. Zie de impressie van de elzenschermen in de luchtfoto rechts.
- H1 De beukenhagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per meter in de omvang 80/100 cm. Ze zijn jaarlijks te snoeien en in stand te houden op een hoogte van 100-110 cm.
- V1 De hoogstamfruitbomen zijn aan te planten in de omvang 12/14 cm. De bomen zijn jaarlijks conform goed gebruik te snoeien.



voorbeeld van een elzenscherm

PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn aangegeven in de lijst rechts.

Code		S1	S2	H1		V1
Omvang bij aanplant		80/100	170-200	80/100		12/14
Plantverband		125x125	3 p/m	nvt		
Omvang element		600 m2	150 m1	160 m1		5 st
Acer campestre	veldesdoorn				APPELS	Brabantse bellefleur
Acer pseudoplatanus	esdoorn					Dubbele bellefleur
Aesculus hippocastanum	paardekastanje					Lemoenappel
Alnus glutinosa	zwarte els	10	450			Groninger Kroon
Alnus incana	witte els					Keuleman
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje	100				Schone v. boskoop
Betula pendula	ruwe berk					Sterappel
Betula pubescens	zachte berk	10			PEREN	Beurre Alexandre Lucas
Carpinus betulus	haagbeuk	10				Beurre de Merode
Castanea sativa	tamme kastanje			5		Clapp's favourite
Cornus mas	kornoelje, gele					Conference
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	100				Gieser wildeman
Corylus avellana	hazelaar	100				Nrd holl suikerpeer
Crateagus monogyna	meidoorn					Zoete brederode
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts				KERSEN	Bigareau Napoleon
Fagus sylvatica	gewone beuk					Early rivers
Fraxinus excelsior	es					Koningskers
Juglans regia	okkernoot			6		Merton premier
Ligustrum vulgare	liguster	50				Puther dikke
Ilex aquifolium	hulst					Sch. spätke knorpelkirsch
Malus	sterappeltje				PRUIMEN	Belle de Louvain
Pyrus	Gieser wildeman					Hauszwetsche
Populus nigra	zwarte populier					Mirabelle de nancy
Populus tremula	ratepopulier					Monsieur hatif
Populus trichocarpa	balsempopulier					Opal
Prunus avium	zoete kers					Reine claude verte
Prunus spinosa	sleedoorn				Totaal	5
Quercus petraea	wintereik					
Quercus robur	zomereik	10				
Rhamnus catharticus	wegedoorn					
Rhamnus frangula	vuilboom	100				
Robinia pseudoacacia	acacia					
Rosa canina	hondsroos					
Rosa rubiginosa	egellantier roos					
Salix alba	schietwilg					
Salix aurita	geoorde wilg					
Salix caprea	boswilg					
Salix cinerea	grauwe wilg					
Salix fragilis	kraakwilg					
Sorbus aucuparia	lijsterbes	10				
Tilia cordata	winterlinde					
Tilia platyphyllos	zomerlinde					
Viburnum opulus	gelderse roos	100				
Totaal		600	450	11		

KWANTIFICERING

De instand te houden en te versterken elementen op het voorerf, de nieuwe elementen ter hoogte van de kas en aan de zuidwestkant van het plangebied omvatten samen een oppervlakte van ruim 2225 m²; zie het overzicht hieronder en de aanduidingen in de luchtfoto rechts.

OMSCHRIJVING	OMVANG M2
S1 groensingel	600
S2 elzenschermen	150
groensingel nw	175
groensingel zo	125
boomgaard	1175
TOTAAL	2225

in stand te houden en te versterken;

aanwezige groensingels nw en zo, de boomgaard



nieuwe elementen: S1 groensingel en S2 elzenschermen

