

Bestemmingsplan

AREDNEST 14 EN 5A TE BOEKEL

Toelichting

Colofon

Rapport: Bestemmingsplan Arendnest 14 en 5a te Boekel
Rapportnummer: 3798BS0114
Status: Vastgesteld
Datum: 14 juni 2016
Identificatienummer: NL.IMRO.0755.BPHBGArendnest14-VA01

Opdrachtnemer

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

Burgemeester Wijtvlietlaan 1
5764 PD De Rips

Contactpersoon

Drs. J.M.G. (Arjan) Wentink
Adviseur ruimtelijke ontwikkeling
0493 597500
awentink@gelingadvies.nl

©Juni 2016

Geling Advies BV, Postbus 12, NL-5845 ZG Sint Anthonis,
Tel: (0493) 597500
fax: (0493) 597509
www.geling.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden veelevoudigd 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 BV. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Geling Advies BV verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor hij wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan veranderd worden zonder voorafgaande kennisgeving.

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1 Inleiding.....	2
1.1 Aanleiding.....	2
1.2 Doelstelling van het plan.....	2
1.3 Ligging en begrenzing van het plangebied.....	3
1.4 Vigerend bestemmingsplan.....	3
1.5 Opzet van het bestemmingsplan.....	4
1.6 Leeswijzer.....	4
Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie.....	5
2.1 Bouwgeschiedenis.....	5
2.2 Ruimtelijke structuur.....	6
2.3 Functies.....	7
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving.....	8
3.1 Ontwikkeling.....	8
3.2 Ruimtelijke structuur.....	12
3.3 Functies.....	12
3.4 Beeldkwaliteit.....	12
Hoofdstuk 4 Beleidskader.....	13
4.1 Rijksbeleid.....	13
4.2 Provinciaal beleid.....	15
4.3 Gemeentelijk beleid.....	21
Hoofdstuk 5 Milieu- en fysieke aspecten.....	26
5.1 Milieuaspecten.....	26
5.2 Fysieke aspecten.....	32
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid.....	39
6.1 Economische uitvoerbaarheid.....	39
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	40
6.3 Juridische uitvoerbaarheid.....	41
Hoofdstuk 7 Bijlagen.....	43

HOOFDSTUK **1** INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Op de locaties Arendnest 14 en 5a te Boekel is een agrarisch-technisch hulpbedrijf gevestigd in de vorm van een loonbedrijf. Het bedrijf beschikt over twee gekoppelde locaties, waarbij Arendnest 14 de hoofdlocatie is.

Omwille van de verplichte overdekte reiniging van de spuitvoertuigen (welke ingezet worden bij het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen), is de realisatie van een overdekte wasplaats i.c.m. zuiveringstechnische voorzieningen noodzakelijk. Deze is voorzien aansluitend op de bestaande bebouwing op de locatie Arendnest 14. Aangezien hier geen bouwvlak aanwezig is, is een wijziging van het bouwvlak mede noodzakelijk. Dit naast het toestaan van meer vierkante meters bebouwing ter realisatie van voornoemde overdekte wasplaats en de overkapping van de tankplaats die buiten een bestaande loods verplaatst dient te worden. Met voornoemde twee ontwikkelingen wordt een wezenlijke bijdrage geleverd aan het voldoen aan de doelstellingen voor schoon waterbeheer.

De gemeente is verzocht om medewerking aan de vormverandering van het bouwvlak op de locaties Arendnest 14 en 5a te Boekel en de realisatie van een loods met een omvang van 2.250 m² en een overkapping van 500 m² op de locatie Arendnest 14. De gemeente Boekel heeft aangegeven in principe akkoord te zijn en heeft verzocht het voornemen uit te werken tot een ontwerpbestemmingsplan.

1.2 DOELSTELLING VAN HET PLAN

Doel is de vormverandering van het bestemmings-/bouwvlak en het verhogen van de toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing met 2.750 m². Voor de locatie geldt het bestemmingsplan "Buitengebied 2005" van de gemeente Boekel. In het bestemmingsplan is de voorgestane ontwikkeling niet mogelijk. Hierin zijn geen afwijkings- wijzigingsmogelijkheden opgenomen waarmee tegemoet kan worden gekomen aan het initiatief.

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden. Onderhavige toelichting geeft een verantwoording en onderbouwing van de beoogde ontwikkeling. Aangetoond dient te worden dat er ruimtelijk en milieuhygiënisch geen belemmeringen zijn voor de vormverandering van

het bouwvlak en de realisatie van extra bedrijfsbebouwing. De volgende uitgangspunten liggen aan voorliggend bestemmingsplan ten grondslag:

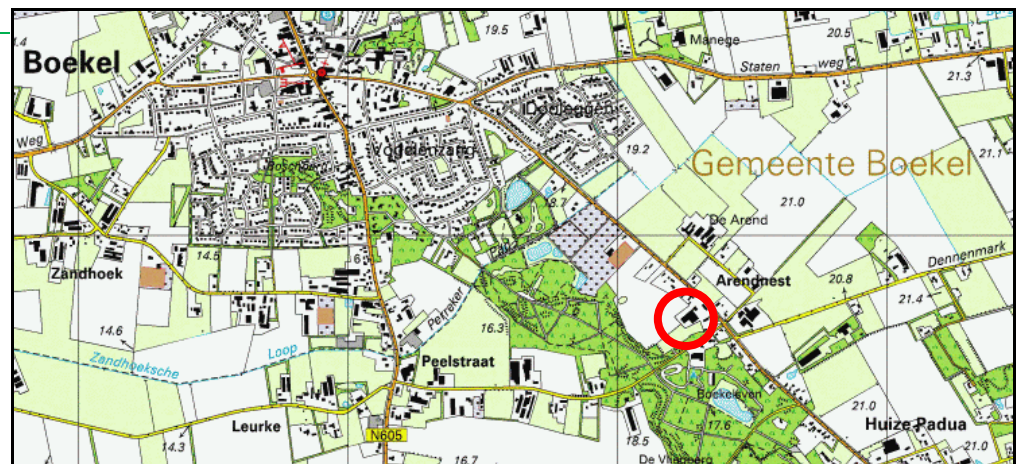
- Het onbenutte en ook niet te benutten deel van het bouwvlak op de locaties Arendnest 14 en 5a zal verplaatst worden naar de westzijde van de locatie Arendnest 14.
- De bestemming blijft: “Agrarisch technisch hulpbedrijf”.
- De toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing wordt verhoogd met 2.750 m², zijnde de omvang van de beoogde loods aan de noordzijde van de bestaande loodsen en de overkapping van de tankplaats tussen twee bestaande loodsen.
- Bij de berekening van de tegenprestatie (kwaliteitsverbetering) uit te gaan van een waardevermeerdering van € 55,00 per m² aan extra toegestane bedrijfsbebouwing.

1.3 LIGGING EN BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED

De locatie Arendnest 14 is gelegen in het buitengebied van de gemeente Boekel, ten zuiden van de kern Boekel. Ten zuiden van het bedrijf ligt het recreatiegebied Boekels Ven. Zie figuur 1 voor een topografische ligging van de locatie.

Figuur 1

Topografische ligging locatie



1.4 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Voor de locatie vigeert het bestemmingsplan “Buitengebied 2005” van de gemeente Boekel. De gekoppelde locaties Arendnest 14 en 5a hebben beide de gebiedsbestemming ‘Agrarisch gebied’ en de detailbestemming ‘agrarisch-technisch hulpbedrijf’. De locatie Arendnest 14 is verder deels gelegen in een bebouwingslint.

In de Staat van agrarisch-technische hulpbedrijven is op beide locaties een loonwerkbedrijf toegestaan. De bebouwing moet zijn gesitueerd binnen het bestemmingsvlak, waarbij de maximale oppervlakte bedrijfsgebouwen op de locatie Arendnest 5a 1.100 m² is. Aan de in het bestemmingsplan toegestane oppervlakte op de locatie Arendnest 14 (8.800 m²) is door de provincie goedkeuring onthouden. In 2005 was reeds onder afwijking van het streekplan 2002 een verklaring van geen bezwaar afgegeven voor een uitbreiding van het bedrijf op die locatie tot een oppervlakte van circa 7.000 m² in het kader van een artikel 19, lid 1 WRO procedure. De mogelijkheden van het streekplan waren daarmee destijds volledig benut. Derhalve is goedkeuring onthouden aan een oppervlak van 8.800 m² en is niet meer bebouwing toegestaan dan genoemde 7.000 m².

1.5

OPZET VAN HET BESTEMMINGSPLAN

Het bestemmingsplan is opgesteld binnen de vigeur van de Wet ruimtelijke ordening, die sinds 1 juli 2008 van kracht is. Hierin is een wettelijke verplichting opgenomen om bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten in digitale vorm vast te stellen. In de Wro zijn nadere regelingen opgenomen om het betrouwbaar beschikbaar stellen en vergelijkbaar maken van ruimtelijke plannen en besluiten te bevorderen. Dit door het gebruik van standaarden voor de vormgeving, inrichting en beschikbaarstelling, en voor de opzet en inrichting van de regels die bij een bestemmingsplan worden gegeven.

Het bestemmingsplan met de daarbij horende toelichting wordt langs elektronische weg vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Een volledige verbeelding daarvan op papier wordt gelijktijdig vastgesteld. De volledige verbeelding op papier voor dit bestemmingsplan omvat deze toelichting, de bijlagen bij de toelichting, de regels, de bijlagen bij de regels en een plankaart (verbeelding). Indien na vaststelling de inhoud van het langs elektronische weg vastgelegde bestemmingsplan en die op papier tot een verschillende uitleg aanleiding geeft, is de eerstgenoemde vorm bepalend.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de eventuele onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

1.6

LEESWIJZER

In het vervolg van deze toelichting wordt eerst ingegaan op de planlocatie en haar omgeving. Hoofdstuk 3 geeft de belangrijkste uitgangspunten weer die betrekking hebben op het bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 komt aan bod de relatie van het plan met het algemene en specifieke rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid voor de fysieke omgeving van het plangebied. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 inzicht gegeven in hoe het plan zich verhoudt tot de uitvoeringsaspecten, zoals milieu- en fysieke aspecten. De toelichting wordt afgesloten met hoofdstukken inzake de juridische aspecten van het plan en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. De toelichting sluit af met een conclusie over de aanvaardbaarheid van het initiatief vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening.

HOOFDSTUK **2** BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 BOUWGESCHIEDENIS

Op de locaties Arendnest 14 en 5a te Boekel is een agrarisch-technisch hulpbedrijf gevestigd in de vorm van een loonbedrijf. Zie voor een verduidelijking van de situering van de gebouwen ter plaatse, de luchtfoto in figuur 2. De twee locaties Arendnest 14 en 5a zijn nader aangeduid met een rode pijl. De percelen zijn kadastraal bekend onder gemeente Boekel, sectie N, perceel 227 gedeeltelijk (5a), 1116, 1117, 1148 en 1160 gedeeltelijk (14).

Figuur 2

Luchtfoto locatie (2013)



Het loonbedrijf is in het verleden (jaren-'70 vorige eeuw) opgericht. In oorsprong betrof het een melkvee- en varkensbedrijf met akkerbouw in Boekel en Venhorst. Het bedrijf is actief op 4 locaties, waarbij aan de Arendnest 14 het loonbedrijf gevestigd is en op de locatie Arendnest 5a een deel van het loonbedrijf met het akkerbouwbedrijf. Het loonbedrijf is de afgelopen jaren flink gegroeid. Loonbedrijf Rovers is in hoofdzaak gericht op het uitvoeren van een agrarisch loonwerk (cumelabedrijf). De feitelijke werkzaamheden van het bedrijf zijn gericht op het uitvoeren van agrarische werken, middels de inzet van gemechaniseerde voer- en werktuigen inclusief bemanning, in de

veehouderij- en akkerbouwsector. Het loonwerk omvat alle voorkomende werkzaamheden voor de teelt van voedergewassen gras en maïs, alsmede de verzorging van de teelten van aardappelen, suikerbieten, cichorei, graszaad/graan, uien, erwten, et cetera. Het bedrijf ‘bewerkt’ circa 70% van het landbouwgrondoppervlak binnen de gemeente Boekel en een groot deel van de gronden in de regio. Naast het loonbedrijf exploiteert Rovers ook een agrarisch (akkerbouw)bedrijf.

Recent is de bedrijfswoning voor op het perceel Arendnest 14 vernieuwd en zijn er twee grote loodsen gerealiseerd aan de achterzijde van het perceel, als zichtbaar op de luchtfoto in figuur 2. In deze twee loodsen staan de landbouwwerktuigen en –machines gestald zoals de tractoren. Tussen beide loodsen is geen scheidingswand gemonteerd zodat er feitelijk sprake is van een grote ruimte. Hierdoor is het manoeuvreren ook makkelijker. Ook de nieuw op te richten loods langzij deze twee loodsen zal binnendoor bereikbaar zijn. Om deze reden is voor deze loods geen erfverharding benodigd.

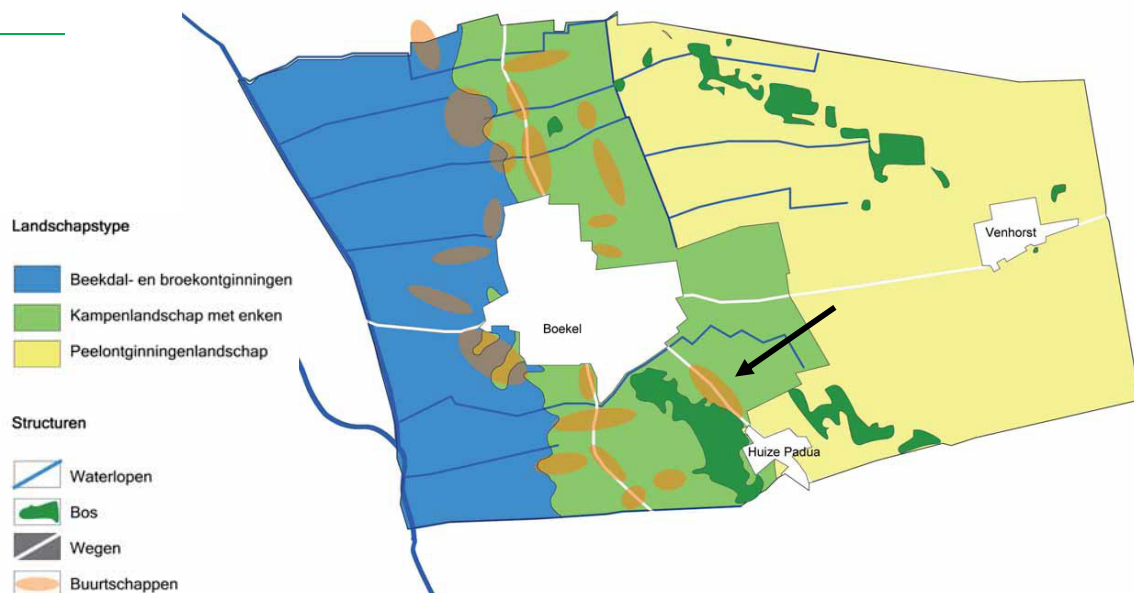
De loodsen aan de voorzijde van het perceel zijn in gebruik voor de opslag en stalling van klein materieel en als werkplaats. Tussen de loodsen, midden op het perceel, is een wasplaats gelegen en een kleine sleufsilo.

2.2 RUIMTELIJKE STRUCTUUR

De planlocatie bevindt zich ten zuiden van de kern Boekel en ten noorden van de kern Huize Padua. Stedenbouwkundig gezien is de locatie gelegen in het buitengebied. In de Strategie Vitaal Buitengebied Boekel zijn de locaties gelegen in een lintbebouwing.

Figuur 3

Kaart deelgebieden, Kwaliteitsgids Vitaal Buitengebied Boekel.



Deze lintbebouwing is aangemerkt als dynamische zone. Hier is in eerste instantie ruimte voor functies met een meer stedelijk karakter en het daarbij behorende intensiever gebruik en activiteitenpatroon. In de kwaliteitsgids Vitaal Buitengebied Boekel zijn de locaties gelegen in het landschapstype Kampenlandschap met enken, met als structuur Buurtschappen.

Kenmerkend voor de gemeente Boekel is verder de ligging van het buitengebied op de overgang van de hogere dekzandgronden naar het lager gelegen beekdal van De Aa en De Leijgraaf. Onder de oppervlakte is sprake van een unieke aardkundige waarde: de Peelrandbreuk. Door deze breuk is er sprake van een ondoorlaatbare laag waardoor het water stagneert op de hoger gelegen dekzandrug. Waar normaal gesproken het water via kwel terugkomt in het lager gelegen beekdal, is hier sprake van hoge natte gronden en lage drogere gronden. Dit hoogteverschil heeft geresulteerd in diverse landschapstypen, elk met hun eigen karakteristiek. Op de overgang van de hoger naar de lager gelegen gronden is een bebouwingslint ontstaan.

Het deelgebied “kampenlandschap met enken” 1 bestaat uit een oude dekzandrug ten oosten van het beekdallandschap van De Aa en De Leijgraaf. Van oudsher vestigden mensen zich op de hogere droge gronden. Naast de kernen zijn in dit deelgebied en op de overgang naar andere deelgebieden kleine buurtschappen ontstaan. Hier zijn vele oude boerderijen te vinden en een mix van functies. De hogere ligging is ook terug te zien in de aanwezige landschapselementen. Ten zuiden van Boekel bevindt zich een aaneengesloten landschappelijk raamwerk van bospercelen, houtwallen, houtsingels en bomenrijen.

Karakteristiek ten zuiden van de kern Boekel

- landschappelijk raamwerk van bospercelen, houtwallen, houtsingels, bomenrijen en bomenlanen;
- open enken besloten door dichte rand van bospercelen;
- bebouwing rondom open enken en op de overgangen richting het beekdallandschap (buurtschappen);
- twee hoofdwaterlopen: de Zandhoeksche Loop en de Landmeersche Loop;
- bebouwde kern Huize Padua, gelegen in een bosrijke omgeving.

2.3 **FUNCTIES**

Op de locaties is een agrarisch-technisch hulpbedrijf bestemd en aanwezig. De locaties worden omgeven door agrarische gronden, met name bouwland, en bos. Zowel ten noorden als ten zuiden van beide locaties zijn burgerwoningen gelegen. Het dichtstbij gelegen agrarisch bedrijf is gelegen ten zuiden van de locaties op een afstand van circa 100 meter. De bebouwde kom van Boekel is gelegen op een afstand van circa 600 meter ten noorden van de locatie.

HOOFDSTUK **3** PLANBESCHRIJVING

3.1 ONTWIKKELING

Als eerder gesteld is de vergroting van het bestemmingsvlak benodigd voor de uitbreiding van de toegestane oppervlakte bebouwing. Dit voor de navolgende twee gewenste ontwikkelingen.

Ontwikkeling 1 loods:

Ten noorden van twee bestaande loodsen zal een loods worden gerealiseerd voor het schoonspuiten van de landbouwsuiten. Deze nieuw op te richten loods zal een oppervlak van 2.250 m² krijgen.

Figuur 4

Foto landbouwspuit.



Een belangrijk specialisme van het bedrijf is de gewasverzorging, middels het bestrijden van onkruiden en productvreemde stoffen, de bescherming tegen ziekten/schimmels, en dergelijke. Dit vindt plaats via gemechaniseerde- en biologische chemische toepassing. Voor laatstgenoemde toepassing wordt gebruik gemaakt van een viertal zogenaamde gewasbeschermingsvoertuigen (landbouwsuiten). Zie de foto hierboven.

Om de overdracht van ziekten/residuen/bacteriën/en dergelijke via de apparatuur van de ene naar de andere agrariër/perceel te voorkomen, is voortdurende reiniging, zowel inwendig (tank en leidingwerk) alsmede uitwendig, noodzakelijk in het kader van voedselveiligheid, goede landbouwpraktijk en onder andere gerelateerd aan bedrijfshygiëne enerzijds alsmede de professionaliteit en deskundigheid van het bedrijf Rovers anderzijds.

Het vrijkomende bedrijfsafvalwater, welke residuen bevat van bestrijdingsmiddelen of biociden, mag in navolging van de wettelijke (milieu-)regels, niet geloosd worden op oppervlaktewater, bodem of vuilwaterriool. In navolging van de vereisten is het voor Rovers noodzakelijk, danwel onvermijdelijk, gezien de aard en omvang van deze werkzaamheid om een afzonderlijke – overdekte – was- en spuitplaats ten behoeve van

de reiniging van genoemde apparatuur/machines, welke is/wordt ingezet bij de toepassing van bestrijdingsmiddelen of biociden. Het afvalwater wordt opgevangen en op natuurlijke wijze gereinigd in een zuiveringstechnische voorziening aan de voorzijde van de loods. Dit betreft een bouwwerk geen gebouw zijnde.

Figuur 5

Voorbeeld Phytobac.



Voor het loonbedrijf is in navolging van de Wet Milieubeheer het Activiteitenbesluit (agrarische activiteiten) van toepassing. Gezien de activiteiten en aanwezige apparatuur is derhalve het gestelde in artikel 3.24 en 3.25 van het Activiteitenbesluit van toepassing. In concreto betekent dat een afzonderlijke voorziening moet worden gerealiseerd voor het reinigen van voertuigen/ apparatuur, waarmee gewasbeschermingsmiddelen zijn toegepast. Dit betekent een afdoende ruime wasplaats waarop de apparatuur volledig opgesteld kan worden (in zowel rij- als werkstand) ten behoeve van reinigen. De voorziening zal moeten bestaan uit een vloeistofdichte verharding, het vrijkomende afvalwater moet opgevangen worden in buffertanks en geleid worden naar een zuiveringstechniek, en dergelijke. Ter voorkoming van vermenging van hemelwater met het residuen enerzijds, maar ook om de voorziening niet onnodig te belasten of sterker nog 'onwerkbaar' te maken, zal een overkapping c.q. bebouwing nodig zijn. Indien geen sprake is van scheiding tussen hemelwater en de voorziening, is gezien de oppervlakte (à 800 mm neerslag), een onevenredige buffering benodigd en dient grotendeels 'schoon' water gereinigd te worden. Zeker zo belangrijk is dat de capaciteit van de huidige zuiveringstechnieken niet toereikend zijn om dergelijke hoeveelheden kuubs te kunnen verwerken. Voormelde maakt het noodzakelijk om in een overdekte was-/reinigingsplaats te voorzien. Het oprichten c.q. aanleggen van specifieke was-/reinigingsplaatsen voor de genoemde apparatuur en voertuigen wordt mede gesteund c.q. gestimuleerd door het Waterschap Aa en Maas, Schoon Water voor Brabant, en dergelijke. Omdat deze wettelijke eis in principe voor alle eigenaren/agrariërs met een 'landbouwspruit' geldt, is openstelling van de voorziening voor derden optioneel.

Gezien de omvang van de apparatuur, welke in werkstand varieert van 35 – 45 meter 'breedte' en circa 10 meter 'diepte' is, rekening houdend met manoeuvreer- en bewegingsruimte rondom de machine/werktuig, alsmede de ruimte welke benodigd is voor opstellen van een buffertank voor de opvang bedrijfsafvalwater, zuiveringstechniek(en), et cetera, een afdoende oppervlakte benodigd. In samenhang met de bestaande bebouwing op het achterste deel van het terrein is het qua benodigde oppervlakte, alsmede qua ruimtelijke-, bedrijfstechnische-, en stedenbouwkundig inzichten het meest opportuun om een 'derde' soortgelijke loods naast de bestaande op te richten, met een afmeting van 30 x 75 meter. Aan de voorzijde van de op te richten loods komt geen toegangsdeur, omdat als eerder gesteld, de loods binnendoor bereikbaar zal zijn. Op deze plaats komt de

zuiveringstechnische voorziening t.b.v. bedrijfsafvalwater. De loods is exclusief bedoeld voor de reiniging van de landbouwsputen. De wasplaatsen midden op het perceel blijven aanwezig voor het afsputen van modder en dergelijke van de andere landbouwwerktuigen.

Figuur 6

Foto toekomstige locatie loods.



Ontwikkeling 2 tankplaats:

Verder is aan extra bebouwing gewenst de overkapping van de toekomstige tankplaats voor de eerder genoemde twee bestaande loodsen. De tank en tankplaats zijn nu nog gelegen binnen deze loods die verder gebruikt wordt voor de stalling van de landbouwmachines en - werktuigen. Gelet op de relevante milieuregelgeving (Activiteitenbesluit) is dit niet langer gewenst/mogelijk. In de toekomstige situatie zal de tank evenals de tankplaats buiten de loods gelegen dienen te zijn. De loodsen worden dan geheel benut voor de stalling.

De nieuwe tankplaats zal volgens de laatste richtlijnen met pompeiland, olieafscheider, en dergelijke worden uitgevoerd. Het is gewenst dat het pompeiland, waarbij aan beiden zijden de landbouwmachines opgesteld kunnen worden voor het aftanken, wordt overkapt. De tankplaats wordt voorzien van een vloeistofdichte betonvloer, een olieafscheider en overige relevante voorzieningen, welke via de interne riolering 'afwatert' op het gemeentelijke persriool. Het is niet gewenst het schone hemelwater ook via deze systemen te lozen op het vuilwaterriool. Het afkoppelen van het hemelwater is dus wenselijk. Door het oprichten van bebouwing 'over' de tankplaats én de opslag van kalkmeststoffen kan zowel het schone hemelwater gescheiden worden van menging met het bedrijfsafvalwater en de kwaliteit van de kalkmeststoffen behouden blijven. Door de overkapping ook aan de achterzijde dicht te maken wordt overlast naar de omgeving tegen gegaan. Dit maakt echter ook dat het niet gezien kan worden als een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Om deze reden is verzocht een extra oppervlakte van 500 m² aan bebouwing toe te staan.

Het bestemmingsvlak wordt iets verkleind van 19.930 naar 19.330 m². Voor de oprichting van de gewenste bebouwing is verder enkel een vormverandering van het bestaande bouwvlak benodigd, zie figuur 7. In en buiten het bouwvlak komt de door de

gemeente Boekel vereiste bijdrage in de kwaliteitsverbetering van het landschap van 20% van de bestemmingswinst. Dit in de vorm van een beplantingsstrook rondom de bebouwing en aan de achterzijde van het perceel tegen de achterliggende bosrand.

Figuur 7

Schets ontwikkeling.



Voor een verdere verduidelijking van de vormverandering en de toekomstige situatie wordt verder verwezen naar de situatieschets in bijlage 1 en het landschappelijk inpassingsplan in bijlage 2.

Recent is voor op het perceel een bedrijfsgebouw gerealiseerd op 2,7 meter van de perceelgrens met Arendnest 12 waar de minimaal vereiste afstand tot de perceelgrens 5 meter is. Mede daar het niet reëel is te verlangen dat dit nieuwe bedrijfsgebouw wordt afgebroken en weer opgebouwd en de initiatiefnemer inmiddels ook eigenaar is van het perceel Arendnest 12, worden er met de volgende oplossing geen belangen van derden geschaad. In het bestemmingsplan zal de grens van het bestemmingsvlak 'Bedrijf - agrarisch technisch' gelegd worden op 5 meter van het recent gerealiseerde bedrijfsgebouw. In de regels zal binnen voornoemde bestemming worden opgenomen dat de afstand van bedrijfsgebouwen tot de perceelgrens van een ander bouwperceel minimaal 5 meter dient te bedragen. De perceelgrens is gedefinieerd als de grens van een bouwperceel. De kadastrale grens is dus niet de grens, maar de bouwperceelgrens. Daar waar er aangrenzend geen ander bouwperceel gelegen is, zoals bij de te realiseren loods, geldt genoemde 5 meter afstand niet. Hier mag tot op de (bouw)perceelgrens gebouwd worden. Op deze wijze kan voornoemd bedrijfsgebouw gelegaliseerd worden. In de toekomst kan ook niet meer gebouwd worden dan reeds aanwezig en voorzien met onderhavige ontwikkeling, aangezien het totaal aantal vierkante meters bebouwing begrensd is.

3.2 RUIMTELIJKE STRUCTUUR

Ter versterking van het landschappelijke netwerk (raamwerk) van beplantingsstructuren is gekozen voor een versterking van het bos aan de achterzijde van het perceel en beplanting direct rondom de bebouwing. Het aaneengesloten landschappelijk raamwerk van bospercelen, houtwallen, houtsingels en bomenrijen wordt hierdoor versterkt. De nieuwe loods wordt verder aansluitend op twee bestaande loodsen gerealiseerd die al een groot volume hebben.

3.3 FUNCTIES

Op beide locaties blijft een agrarisch-technisch hulpbedrijf bestemd en aanwezig. De omliggende gronden behouden dan wel verkrijgen de bestemming 'agrarisch'. De gronden rondom alwaar bos wordt gerealiseerd verkrijgen de bestemming 'natuur' overeenkomstig het aangrenzende bosgebied. De afstanden tot omliggende burgerwoningen en andere (agrarische) bedrijven blijven gelijk.

3.4 BEELDKWALITEIT

Ter compensatie van de uitbreiding is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Hierbij wordt naast de door de gemeente verplichte 20% erfbepanting, het achterliggende bosgebied versterkt. De te realiseren loods zelf zal aansluitend aan en overeenkomstig de bestaande loodsen worden opgericht. In het aanzien wijzigt hierdoor weinig. De overkapping over de tankplaats wordt tussen twee bestaande loodsen gerealiseerd, waardoor het ruimtelijk beeld niet wijzigt.

4

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt aangegeven of de beoogde planontwikkeling past binnen de thans geldende landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidskaders.

4.1 RIJKSBELEID

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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 terugtreden 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. 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 energie-transitie;
 - 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. Nationale belangen zijn:
 - a. een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
 - 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. 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.

4.1.3

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 Plan Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche bevat rijksbeleid 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. Op 30 december 2011 is de Barro in werking getreden. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte.

4.1.3

Nationaal Waterbeleid

In het kader van dit bestemmingsplan geldt onder andere onderstaand beleid op het gebied van water. In het jaar 2000 is de nieuwe 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 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 Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan 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 Nationaal Waterplan 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 zomerperioden 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) 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.

4.1.3 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 NMP moet het lukken binnen 30 jaar te zijn overgestapt naar een duurzaam functionerende samenleving.

4.1.4 Conclusie

Het rijksbeleid heeft geen specifieke gevolgen voor het plangebied, waarbij wel geldt dat een watertoets uitgevoerd dient te worden. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.2.1 water.

4.2 PROVINCIAAL BELEID

4.2.1 Provinciale waterplan 2010-2015

In Noord-Brabant worden negen waterhuishoudkundige functies onderscheiden waarvoor naast de algemene doelstellingen ook meer specifieke doelstellingen gelden. In de meeste gevallen betreft het functies die zonder of met slechts beperkte aanpassingen zijn overgenomen uit het vorige Waterhuishoudingsplan (WHP 2003). Onderhavige locatie heeft de functie 'Water voor het landelijk gebied'. Hieronder vallen de aanduidingen 'Gemengd landelijk gebied' en 'Accentgebied agrarische ontwikkeling' uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. Het waterbeheer richt zich op het scheppen en behouden van de waterhuishoudkundige voorwaarden die nodig zijn voor een duurzame en concurrerende landbouw, met als randvoorwaarde de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid. De wijst gronden in de omgeving zijn buiten onderhavig plangebied gelegen.

4.2.2

Project 'Schoon water voor Brabant'

Schoon Water voor Brabant is een stimuleringsproject om het grond- en oppervlaktewater schoon te houden. Initiatiefnemers zijn Provincie Noord-Brabant, drinkwaterbedrijf Brabant Water, ZLTO, stichting Duinboeren en de Brabantse waterschappen. Grond- en oppervlaktewater zijn bron voor drinkwater. Loonwerkers, aardappel-, boom- en vollegrondsgroentetelers in heel Brabant doen mee aan het project. In elf grondwaterbeschermingsgebieden, doen zelfs alle gebruikers van bestrijdingsmiddelen mee: bewoners, bedrijven, landbouw, en gemeenten. Zo zorgen zij samen voor schoon drinkwater, nu en in de toekomst.

4.2.3

Provinciale Structuurvisie

Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten van de Provincie Noord-Brabant de Structuurvisie RO 2010 - partiële herziening 2014 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.

Trends en ontwikkelingen

Voor onderhavig plan is voornamelijk het aspect veranderd landelijk gebied van belang. Het Brabantse landelijke gebied verandert snel. De land- en tuinbouw in Noord-Brabant zit in een belangrijke transitiefase. De wereldmarkt en het Europese beleid (o.a. de POP plattelandsontwikkeling 2013) bepalen dit voor een groot deel.

Er zijn twee verschillende ontwikkelingsrichtingen te onderscheiden.

De eerste is de ontwikkeling van een gebiedseconomie met een verdergaande menging van functies en verbreding van agrarische activiteiten met streekproducten, zorgverblijven, recreatief verblijf en landschapsbeheer. Deze ontwikkeling sluit aan op de toenemende vragen vanuit de samenleving (de stad) om het buitengebied meer te kunnen gebruiken voor andere functies. Maar ook bij de behoefte aan het behoud van voorzieningen die belangrijk zijn voor de leefbaarheid van het landelijk gebied voor haar bewoners.

Een tweede ontwikkelingsrichting in het landelijk gebied is een toenemende specialisatie met schaalvergroting van de landbouw. Dat doet zich in Noord-Brabant vooral voor bij glastuinbouw, intensieve veehouderij, rundveehouderij, akkerbouw, vollegronds tuinbouw en boomteelt.

Het plangebied ligt in het kader van de Structuurvisie in het gemengd landelijk gebied met de aanduiding 'accentgebied agrarische ontwikkeling' (zie figuur 8). De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

Gemengde plattelandseconomie

In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen, in de gebieden rondom de groenblauwe structuur is de ontwikkeling van functies meer afgestemd op het ondernemen in een groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden.

Perspectief accentgebied agrarische ontwikkeling

Onderhavige locatie is gelegen in de peelstreek van Mill tot Someren. Dit is een jonge ontginning met een modern en grootschalig landschap met een sterke positie voor intensieve veehouderij en glastuinbouw. Het is een open gebied, omgeven door grote natuurgebieden waarvan enkele Natura 2000-gebieden. Midden in het gebied liggen enkele grote bosgebieden en landgoederen.

Het accentgebied agrarische ontwikkeling is hier aangegeven omdat deze gebieden worden 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 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 gearde bedrijven, aansluitend op de bestaande, sterk vertegenwoordigde sector in het gebied, nagestreefd.

Conclusie

De structuurvisie biedt ruimte aan de gewenste ontwikkeling gelet op de ligging in gemengd landelijk gebied accentgebied agrarische ontwikkeling in welk gebied ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor activiteiten die gelieerd zijn aan de in het gebied voorkomende agrarische sector. In de Verordening Ruimte zijn meer specifieke voorwaarden en grenzen aan ontwikkelingen benoemt.

Naast de structuurvisie hebben de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de Verordening ruimte opgesteld. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 (Vr14) opnieuw vastgesteld. In deze verordening zijn alle vastgestelde wijzigingen van het afgelopen jaar van regels en kaarten verwerkt. De wijzigingen zijn beleidsarm en zijn hoofdzakelijk technisch van aard. Deze Verordening is 15 juli 2015 in werking getreden. Op het plangebied als zodanig wordt in de Vr14 niet specifiek ingegaan. Het plangebied is volgens de plankaarten gelegen in “gemengd landelijk gebied”. De planlocatie betreft geen intensieve veehouderij. Het plangebied is verder gelegen buiten de Ecologische Hoofdstructuur.

In de Verordening ruimte staan regels die bepalend zijn voor onderhavig initiatief. Voldaan dient te worden in alle gevallen aan het gestelde in Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap. Op het gestelde in artikel 3.1 en artikel 3.2 wordt navolgend nader ingegaan. Aan de voorwaarden gesteld in artikel 7.10 inzake niet-agrarische functies en 7.11 specifiek voor agrarisch-technische hulpbedrijven hoeft niet te worden voldaan aangezien geen sprake is van de in deze artikelen bedoelde uitbreiding. Uitbreiding is gedefinieerd als “vergroting van een bestaand bouwperceel of bestaand bestemmingsvlak”. Hiervan is geen sprake. Er is sprake van een vormverandering, waarbij een deel van het bestemmingsvlak zelfs kan komen te vervallen en deze dus verkleind wordt.

Ten aanzien van het gestelde in artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en de daarin gestelde voorwaarden kan naar voren worden gebracht dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving door te voorzien in een landschappelijk inpassingsplan. Er is verder geen sprake van een vergroting van het bestemmingsvlak, maar zelfs een verkleining. Hiermee wordt toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Het gaat enkel om een uitbreiding van de bebouwing ten behoeve van activiteiten die niet binnen de bestaande bebouwing kunnen plaats vinden. De gewenste bebouwing sluit aan op de bestaande bebouwing en krijgt dezelfde hoogte. Voor de ontsluiting kan gebruik worden gemaakt van de bestaande erfverharding en infrastructuur.

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 hiertoe de concept Handreiking ‘Kwaliteitsverbetering van het Landschap, de rood met groen regeling’ gepubliceerd.

Het doel van de 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. In de handreiking wordt wel aandacht

gegeven aan de noodzaak van het opstellen van een kwaliteitskader voor de uitvoering van ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie dat iedere ontwikkeling bijdraagt aan een kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit gaat dus verder dan het mitigeren van de effecten van een ontwikkeling op de omgeving of het beperken van verlies aan omgevingskwaliteit. Rood-met-groen beoogt een brede 'groene' doelstelling waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap in brede zin voorop staat. Deze brede toepassing heeft betrekking op zowel de 'groene' component als op de locatie. Hierbij geldt dat kwaliteitsverbetering niet alleen wordt bereikt met een traditionele groene inpassing. Ook sloop van bebouwing, extra aandacht voor architectuur, het verbeteren van de recreatieve ontsluiting van een gebied en het behoud of herstel van cultuurhistorische bebouwing dragen bij aan de kwaliteit van het landschap.

Onderhavige ruimtelijke ontwikkeling betreft een vormverandering van het bouwvlak met de bestemming 'Bedrijf' en het vergroten van het aantal m² bebouwing binnen dit bouwvlak. 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 vergroten van het aantal m² bebouwing tot categorie 3 behoort waarvoor een berekende kwaliteitsverbetering benodigd is. Er wordt gevraagd een inspanning van 20% van de waardevermeerdering van het object. Dit wil zeggen dat in ieder geval 20% van de waardevermeerdering van de gebouwen moet terugvloeien in het landschap door een kwaliteitsverbetering. De toelichting zal een cijfermatige toelichting moeten bevatten over de manier waarop tot het bedrag van de noodzakelijk uit te voeren kwaliteitsverbetering is gekomen. Dit zou je de "middelen" kunnen noemen. Vervolgens dient cijfermatig te worden onderbouwd op welke "doelen" (bijvoorbeeld: erfbeplanting en beheer voor 5 jaar, architectonische bebouwing et cetera) de middelen worden ingezet.

Bij het inpassingsplan is gevoegd een berekening. Voor de extra bebouwing is een waarde gehanteerd van € 55, -. De verder gehanteerde bedragen zijn afkomstig uit de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel (VBB) van de gemeente Boekel. Uit de berekening blijkt dat er bij de voorziene uitbreiding aan bebouwing een minimale investering van € 17.830, - plaats dient te vinden.

In onderhavig geval bestaat de tegenprestatie uit het uitvoeren van het landschappelijke inpassingsplan zoals dat is opgenomen in bijlage 2. Dit voorziet in een versterking van de landschappelijke kwaliteit rond het bedrijf. Een wezenlijke bijdrage wordt geleverd door uitbreiding van het bestaande bos 'achter' het bedrijf met 2.071 m² nieuwe natuur. Verder zal de aanwezige erfbeplanting aangevuld worden op de locatie 14. Bij raadsbesluit van 21 februari 2013 is verder vastgelegd dat de helft van de verplichte erfbeplanting van 20% van het totale bestemmingsvlak (1.933 m²) meetelt als tegenprestatie. Zonder het nader bestemmen van de erfbeplanting als 'Groen', komt voornoemde tegenprestatie al op € 21.503,95. Door het niet bestemmen tot 'Groen' van het gebied aan de achterzijde van de loods, kan de ondernemer dit groen ruimer opzetten en op enige afstand van genoemde loodsen. Op deze wijze blijft de dierenweide behouden.

Middels de landschappelijke inpassing van de locatie en de realisatie van nieuwe natuur wordt beantwoord aan de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap in de Verordening ruimte.

4.2.6

Conclusie

Met onderhavig plan is enkel sprake van een toename van de toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen met een beperkte invloed op de bebouwingsgraad op het perceel waar reeds een niet-agrarisch bedrijf aanwezig is. Door te voorzien in een brede beplantingsstrook rondom de locatie en de verdere erfbeplanting wordt beantwoord aan de vereiste verantwoording in de Verordening ruimte. De beoogde ontwikkeling kan als passend binnen het provinciaal beleid worden beschouwd. Door de scheiding van het afvalwater en de reiniging van het water met bestrijdingsmiddelen ter plaatse, wordt een bijdrage geleverd aan 'Schoon water voor Brabant'.

4.3

GEMEENTELIJK BELEID

4.3.1

Bestemmingsplan





Voor de locatie vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied 2005" van de gemeente Boekel. De locaties Arendnest 14 en 5a die onderling gekoppeld zijn, hebben beide de gebiedsbestemming 'Agrarisch gebied' en de detailbestemming 'agrarisch-technisch hulpbedrijf'. De locatie Arendnest 14 is verder deels gelegen in een bebouwingslint. Aan de achterzijde van deze locatie is een 'natuur- en bosgebied' gelegen.

Figuur 9

Uitsnede Bestemmingsplan Buitengebied 2005 plankaart 2 detailbestemmingen.



BESTEMMINGEN

	AGRARISCH BOUWBLOK (gl) glastuinbouw (iv) intensieve veehouderij (gg) teelten in gesloten gebouwen (gltb) glastuinbouwbedrijf
	AGRARISCH-TECHNISCH HULPBEDRIJF
	VERKEERSDOELEINDEN regionale verbindingsweg
	lokale verbindingsweg
	onverharde weg

In de Staat van agrarisch-technische hulpbedrijven in de regels, is op beide locaties een loonwerkbedrijf toegestaan. De bebouwing moet zijn gesitueerd binnen het bestemmingsvlak, waarbij de maximale oppervlakte bedrijfsgebouwen op de locatie Arendnest 5a 1.100 m² is. Aan de toegestane oppervlakte op de locatie Arendnest 14

(8.800 m²) is door de provincie goedkeuring onthouden. In 2005 was reeds onder afwijking van het streekplan 2002 een verklaring van geen bezwaar afgegeven voor een uitbreiding van het bedrijf op die locatie tot een oppervlakte van circa 7.000 m² in het kader van een artikel 19, lid 1 WRO procedure. De mogelijkheden van het streekplan waren daarmee destijds volledig benut. Derhalve is goedkeuring onthouden aan een oppervlak van 8.800 m² en is niet meer bebouwing toegestaan dan genoemde 7.000 m².

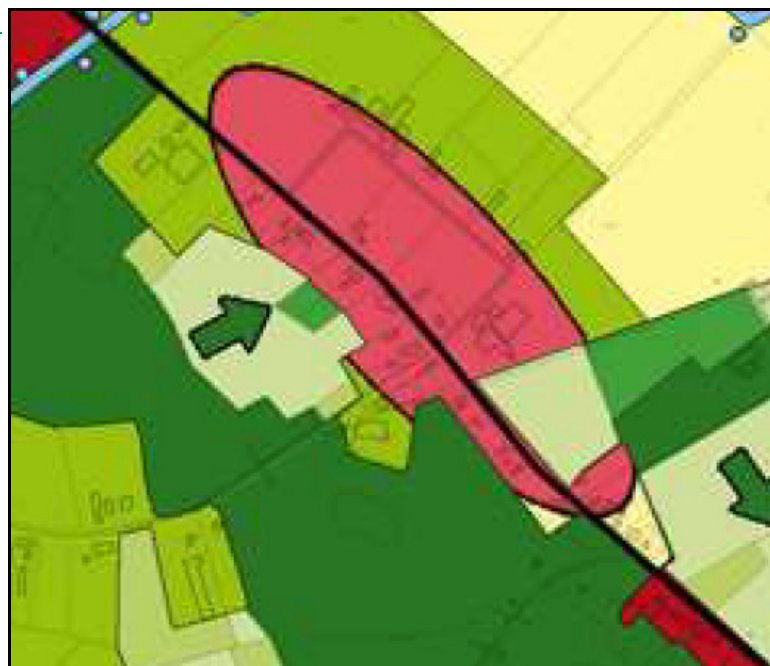
In het bestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen voor de vormverandering van het bestemmingsvlak in combinatie met het bestaan van een bebouwingsoppervlak van 9.750 m². Hiervoor is een partiële herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

4.3.2 Structuurvisie Boekel

De structuurvisie van de gemeente Boekel is op 13 oktober 2011 vastgesteld. De structuurvisie Boekel fungeert als een document op hoofdlijnen, dat kader stellend is voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Boekel. Het geeft de richting aan van de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen, zowel ten aanzien van wat er mogelijk is, als waar dergelijke ontwikkelingen mogelijk zijn/gewenst.

Figuur 10

Uitsnede Structuurvisie Boekel –
Ruimtelijk Casco.



De voorzijde van de locatie is gelegen in het gebied aangeduid als “lintbebouwing/buurtschap”. De achterzijde waar de uitbreiding is voorzien, is gelegen in gebied aangeduid als “versterking boslandschap”.

De linten en buurtschappen worden gekenmerkt door de variatie in functie en bebouwingsmassa en het landelijk en dorps karakter. Dit karakteristieke beeld dient

behouden te blijven. De linten en buurtschappen mogen niet aan elkaar groeien en dienen hun solitaire karakter te behouden.

Verdichting van of functiewijzigingen binnen het lint/de buurtschap zijn in bepaalde gevallen toegestaan. Dit dient wel gekoppeld te worden aan ruimtelijke kwaliteitswinst. Ontwikkelingen 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 lint/de buurtschap.

Ten zuiden van Boekel bevindt zich het bosgebied Gemeentebossen; een bosgebied dat zich uitstrekt tussen Boekel en Gemert. In dit bosgebied bevindt zich onder andere de camping Boekels Ven. De natuurwaarden van de boslandschappen worden vooral ingegeven door de aanwezigheid van afwisselende vegetatiestructuren, zoals naald- en loofhout en het voorkomen van diverse diersoorten.

De strategie voor de gebieden die zijn aangeduid als 'versterking boslandschap' is gericht op bescherming van bestaande gebieden en het vergroten van de ecologische kwaliteit van de bossen. De ambitie is gericht op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden en hydrologische waarden. Door strategische bosbouw kunnen zwakke plekken worden versterkt. Daarnaast is er ruimte voor uitbreiding van het bosgebied op bepaalde plekken.

Conclusie

De Structuurvisie biedt ruimte aan verdichting binnen het lint/de buurtschap, mits gekoppeld aan ruimtelijke kwaliteitswinst. Hier wordt met het landschappelijk inpassingsplan in voorzien. Hierbij wordt tegelijkertijd het achterliggende bos versterkt. Dit sluit ook aan op het beleid in de structuurvisie.

4.3.3

Vitaal Buitengebied Boekel

In de gemeentelijke beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel zijn in het strategiedocument vier basisprincipes opgenomen waaraan voldaan moet worden als de gemeente mee wil werken aan een verzoek ('ja, mits' principe). De gemeente heeft ten aanzien van onderhavige ontwikkeling het volgende gesteld, waaruit volgt dat middels een herziening van het bestemmingsplan medewerking kan worden verleend aan het initiatief.

- a. **Zonering van prioritaire functies;** de prioritaire functies, bosgebied, buurtschap en landbouw, worden niet verstoord. Het betreft hier een loonwerker die reeds jaren gevestigd op deze locatie. Bij nieuwvestiging hadden hier vraagtekens bij geplaatst kunnen worden. In het voorliggende geval is hier geen sprake van.
- b. **Bijdrage aan de kwaliteit van het landschap;** de loonwerker is bereid en heeft fysieke mogelijkheden (beschikbaarheid gronden nabij plangebied en/of omgeving Boekel), om hier invulling aan te geven. Dit onderdeel zal in het vervoltraject nader worden uitgewerkt.
- c. **Zonering tussen rust – luwte – dynamiek;** de locatie ligt aan de rand een bosgebied aan de grens met het agrarisch gebied en in een buurtschap. Hier gelden "luwte en rust". De voorgenomen uitbreiding van de activiteiten met een overdekte was- en spuitplaats verstoort dit niet.
- d. **Behoud van de balans tussen dorp en buitengebied;** het betreft hier een activiteit die al jaren op deze locatie is gevestigd. De uitbreiding nu verstoort de balans tussen dorp en buitengebied niet.

In de Kwaliteitsgids Vitaal Buitengebied Boekel zijn ontwerprichtlijnen opgenomen voor het landelijk gebied. Nieuwe ontwikkelingen die spelen in het Kampenlandschap met enken dienen bij te dragen aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit betekent een goede samenhang tussen bebouwing en landschap. De karakteristieken van dit landschap, kleinschaligheid, reliëf, landschapselementen en een grillige verkaveling bieden een aangename omgeving voor diverse functies. Randvoorwaarde voor ontwikkelingen is het versterken van het landschappelijke netwerk (raamwerk) van beplantingsstructuren.

Ten zuiden van de kern Boekel is sprake van een robuuste groene structuur in de vorm van bos(percelen). Rondom dit bos zijn nog vele grote tot middelgrote enken gelegen. Hiervan is het bolle verloop nog goed te zien. Net zoals ten noorden van de kern Boekel, wordt hier ingezet op het behouden, versterken en herstellen van het kleinschalige karakter. Daarnaast dienen de enken open te blijven.

Binnen het buurtschap Arendnest is ontwikkelingsruimte mogelijk, maar daarbij dienen kwaliteiten als deze open enk niet te verdwijnen. Door de randen af te ronden met beplantingselementen en de enk toegankelijk te houden (zichtlijn), wordt de kwaliteit zichtbaarder en versterkt. Tussen de Arendstraat en het Arendnest is ruimte voor ontwikkeling. Enerzijds om de samenhang binnen het buurtschap te vergroten, anderzijds om de kleinschaligheid van het Arendnest te versterken. Hiertoe worden de zichtlijnen richting het open landschap sterker aangezet met beplanting. Zie figuur 11.

Figuur 11

Visiekaart Buurtschap Arendnest, Kwaliteitsgids Vitaal Buitengebied Boekel.



De gewenste uitbreidingslocatie is gelegen in het gebied 'Ruimte voor ontwikkeling'. Daarmee is de gewenste uitbreiding mogelijk. Ter versterking van het landschappelijke netwerk (raamwerk) van beplantingsstructuren is gekozen voor een versterking van het bos aan de achterzijde van het perceel, beplanting direct rondom de bebouwing en op enige afstand een Elzenrij als landschapselement.

De aan te planten natuur in aansluiting op het bestaande bos zal in hoofdzaak bestaan uit struweel. Deze aanplant zal gebeuren in overleg met Stichting D'n Eik, Koepelorganisatie Natuur en Landschapscultuur uit Boekel. De stichting herbergt verenigingen en organisaties die op het gebied van natuur en landschap actief zijn. De verenigingen hebben hun gemeenschappelijke belangen bij de stichting ondergebracht. In overleg met deze stichting is het landschappelijk inpassingsplan opgesteld en zal deze ook worden uitgevoerd.

5

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN FYSIEKE ASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de planologisch relevante milieu- en fysieke aspecten die voor dit plan van toepassing zijn. In paragraaf 5.1 wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten. In paragraaf 5.2 wordt ingegaan op de fysieke aspecten, waaronder water en flora en fauna.

5.1 MILIEUASPECTEN

Op 29 april 2015 is de aangevraagde melding in het kader van het Activiteitenbesluit voor de inrichting op het perceel plaatselijk bekend Arendnest 14 te Boekel gepubliceerd en daarmee geaccepteerd. Hiermee zijn de bestaande en gewenste activiteiten op deze locatie milieutechnisch toegestaan. De locatie Arendnest 5a is in deze melding meegenomen. Op deze locatie vinden geen noemenswaardige activiteiten anders dan de stalling van landbouwvoertuigen plaats.

5.1.1 *Bodem*

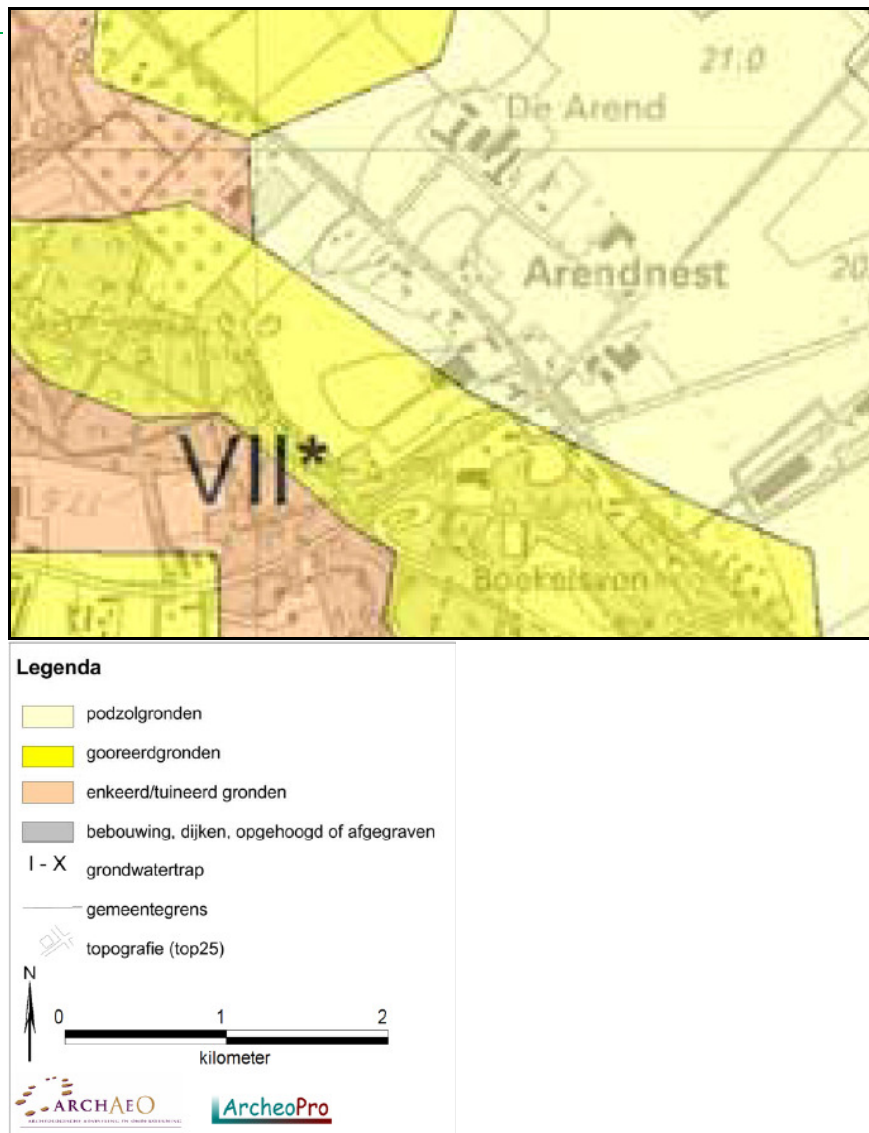
In het kader van een goede ruimtelijke ordening vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. De locatie waar de uitbreiding met de loods is voorzien ligt op de grens van podzol- en gooreerdgronden.

De podzol is een bodemtype dat in de schrale dekzandgronden in Noord-Europa, waar een neerslagoverschot heerst, veelvuldig voorkomt. De naam is van Russische oorsprong: pod betekent "onder" en zola betekent "as". De naam is afgeleid van de grijze (en dus askleurige) uitspoelingslaag die in veel podzolgronden goed zichtbaar is. Een podzol is ontstaan door een eeuwenlang proces van uitspoeling en inspoeling in leemarm dekzand.

Gooreerdgronden vormen een overgang tussen eerdgronden en podzolgronden. De ligging van deze gronden in het landschap heeft overeenkomsten met die van de veldpodzolgronden. Kenmerkend voor de hydrozandeerdgronden is de donkere humusrijke bovengrond en het ontbreken van een duidelijke podzol-B.

Figuur 12

Uitsnede bodemkaart.



De locatie waar de nieuwe loods is in het verleden niet bebouwd of in gebruik geweest voor enige andere functie dan landbouwgrond. Hierdoor is het niet de verwachting dat er op de uitbreidingslocatie sprake zal zijn van enige vorm van verontreiniging. Ook zullen in de loods niet langer dan 2 uur per dag personen aanwezig zijn. In dit kader wordt een bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Met de realisatie van de loods voor het reinigen van landbouwsputten wordt invulling gegeven aan het wettelijk kader inzake het verbod op het lozen van bedrijfsafvalwater welke residuen van gewasbeschermingsmiddelen of biociden bevat. Met het realiseren van de overkapping over de tankplaats kan eveneens het schone hemelwater gescheiden worden van menging met het bedrijfsafvalwater. In combinatie met het toepassen van passende bodem beschermende voorzieningen is sprake van een verwaarloosbaar bodemrisico.

Voor zover bekend hebben op de locatie van de nieuwbouw in het verleden geen voormalige bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. In het kader van de omgevingsvergunning "bouwen" is een bodemonderzoek dan ook niet noodzakelijk.

Met betrekking tot de bodemkwaliteit levert de toename aan bebouwing dan ook geen belemmeringen op.

Conclusie

Voor het aspect bodem levert de toename aan bebouwing geen belemmeringen op. Een bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

5.1.2

Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh). Daarbij dient onderzocht te worden of ten aanzien van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling belemmeringen aanwezig zijn vanwege geluidhinder door wegverkeer, industrie en spoorwegen.

De gewenste ruimtelijke ontwikkeling is niet gericht op het realiseren van een geluidgevoelig object. De ontwikkeling is slechts gericht op het realiseren van een loods en een overkapping, beiden niet geschikt voor langdurig menselijk verblijf. Door onderhavige ruimtelijke ontwikkeling wijzigt de bedrijfsvoering niet. Significante gevolgen in relatie tot geluid/verkeer zijn derhalve niet aan de orde. De extra bebouwing maakt het overdekt reinigen van de landbouwsputten mogelijk wat leidt tot een reductie van het geluid. De geluidsbronnen zijn verder reeds meegenomen in de voor de inrichting geaccepteerde melding in het kader van het Activiteitenbesluit. Hierin is de gewenste toekomstige situatie opgenomen.

Conclusie

Voor het aspect geluid levert de toename aan bebouwing geen belemmeringen op. De gewenste ruimtelijke ontwikkeling is niet gericht op het realiseren van een geluidgevoelig object. Het totaal aan geluidemissie vanuit de inrichting is milieutechnisch vergund.

5.1.3

Lucht

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze Wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). 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 lucht-kwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Het Besluit NIBM

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel fijn stof

en NO2. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een plan altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is. Indien een plan boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een plan in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een plan tot een niet in de Regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het plan NIBM is.

De Regeling NIBM geeft vooralsnog invulling aan de volgende categorieën:

- woningbouw- en kantoorlocaties, alsmede een combinatie daarvan (artikel 3 en bijlage C);
- inrichtingen (artikel 1 en bijlage A). Hieronder vallen landbouwinrichtingen en spoorwegemplacements. Veehouderijen van beperkte omvang zijn nog niet in de Regeling NIBM opgenomen, dit zal op een later moment wel gebeuren. Daarnaast is een voorschrift gereserveerd voor defensie-inrichtingen, maar hieraan is nog geen invulling gegeven.

Met onderhavige ontwikkeling wijzigt de aard en omvang van het bedrijf niet significant. Het plan zal niet voor overschrijdingen van de grenswaarden zorgen en niet in betekenende mate bijdragen aan de concentraties in de buitenlucht. De grenswaarde van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ wordt zeker niet overschreden. De onderhavige ontwikkeling kan als “niet in betekende mate” worden aangemerkt.

Conclusie

Het initiatief draagt niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een luchtkwaliteitsonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

5.1.4

Geur

De omliggende geurgevoelige objecten ondervinden geen hinder van de voorgenomen activiteiten aangezien dit geen geuremitterende activiteiten betreffen. De op te richten bebouwing betreft verder geen geurgevoelig object daar het niet geschikt is voor langdurig menselijk verblijf. Daarnaast ligt de locatie op een ruim voldoende afstand tot omliggende agrarische bedrijven.

Conclusie

De op te richten bebouwing levert geen belemmeringen op voor omliggende agrarische bedrijven en geurgevoelige objecten.

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving, vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen¹ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Er is gekeken op de risicokaart van Nederland of in de omgeving van risicovolle inrichtingen (bijv. lpg-stations), vervoer van gevaarlijke stoffen (per weg, water, rails of lucht) en (transport) leidingen (bijv. aardgas en elektriciteit) aanwezig zijn. Blijkens de volgende figuur zijn in de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen gelegen. Er is enkel een kwetsbaar object aanwezig in de vorm van camping Boekels Ven.

Figuur 13

Uitsnede Risicokaart.



Anderzijds is gekeken naar de invloed van de huidige en toekomstige activiteiten op onderhavige locatie en de invloed daarvan op de omgeving. Gesteld kan worden dat voor de huidige en toekomstige activiteiten geen risicocontour benodigd is.

Conclusie

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

¹ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, *Stcrt.* d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen en het Bevi en sluit zo veel als mogelijk aan op het Bevi.

Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en bestemmingen voor toekomstig mogelijke bedrijven. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten (Milieuzonering op basis van: 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009). Hierin wordt per bedrijfsoort aangegeven welke milieu-impact (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) van bedrijven kan uitgaan en met welke indicatieve afstand (minimaal) rekening moet worden gehouden. Lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden zo nodig met één stap worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van een nieuw of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Binnen het plangebied worden functies gerealiseerd die milieuhinder kunnen veroorzaken. De omliggende woningen kunnen worden aangeduid als milieuhindergevoelig. In de directe omgeving van de planlocatie zijn meerdere woningen gelegen, waarvan de dichtstbijzijnde aan de Arendnest 12 en 16. De VNG-brochure adviseert bij "Dienstverlening t.b.v. de landbouw: b.o. > 500 m²" een grootste indicatieve richtafstand voor geluid van 50 meter. De bestaande afstand tussen het loonbedrijf én de woningen op Arendnest 12 en 16 bedraagt 26 respectievelijk 36 meter. De bestaande en toekomstige afstand van de woningen tot het loonbedrijf zijn dus kleiner dan de indicatieve hinderafstand voor het aspect geluid. Navolgend is gemotiveerd dat aan het aspect geluid voldaan wordt, de grootste richtafstand.

Voor de Arendnest 12 geldt dat de voorziene uitbreiding op grotere afstand plaats vindt dan de huidige kortste afstand tot de inrichting. Op de uitbreidingslocatie wordt voldaan aan genoemde richtafstanden. Verder gaat het om de realisatie van een dichte loods die enkel binnendoor, vanuit de bestaande loodsen, bereikbaar zal zijn. En de realisatie van een ommuurde en overdekte tankplaats. Van (extra) geluidsuitstraling naar de omgeving zal geen sprake zijn. Eerder zal sprake zijn van een geluidsafname. De melding in het kader van het Activiteitenbesluit voor de gewenste activiteiten binnen de inrichting is ook al geaccepteerd. Hiermee zijn de bestaande en gewenste activiteiten op deze locatie milieutechnisch toegestaan.

In het kader van een recent wijzigingsplan voor de splitsing van de woning op Arendnest 16 is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar onderhavig loonwerkbedrijf aan de Arendnest 14. Uit het onderzoek bleek dat met het verlenen van hogere grenswaarden door het bevoegd gezag (de gemeente), er geen belemmeringen voor de splitsing van de woning waren wat betreft het aspect geluid. Andersom zijn er ook geen belemmeringen voor onderhavige uitbreiding, mede daar er geen sprake zal zijn van een toename van de geluidsemisatie. Voldaan wordt aan de eisen gesteld in het Activiteitenbesluit ten aanzien van geluid.

Wat betreft de andere aspecten kan worden aangenomen dat geen sprake is van belemmeringen, aangezien de feitelijk bestaande afstanden meer zijn dan de bepalende indicatieve afstanden voor geur (30 m) en stof (10 m).

Hieraan kan worden toegevoegd dat door de uitbreiding aan de achterzijde van het perceel de bestaande afstand tot gevoelige objecten niet wezenlijk verandert. Door het binnen schoonmaken van de landbouwpuiten en het overdekt manoeuvreren wordt (geluid)overlast juist voorkomen. Op grond van de bestaande (vergunde) situatie van het bedrijf versus het plangebied in casu de bestaande afstanden en rekening houdend met toekomstige ontwikkelingen, kan worden geconcludeerd dat er voldaan wordt aan

een goede ruimtelijke ordening c.q. een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de omgeving van onderhavige locatie.

Conclusie

Voor zover niet voldaan wordt aan de richtafstanden tot omliggende objecten, kan gesteld worden dat omliggende gevoelige objecten niet gehinderd worden door onderhavige ontwikkeling. Door de beoogde ontwikkeling wordt de relatieve afstand tussen de activiteiten op het loonbedrijf en de omliggende objecten niet kleiner. Feitelijk vindt door de afscherpende werking van de gebouwen een afname van mogelijke (geluid)hinder plaats. In het kader van bedrijven en milieuzoneringen zijn er dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

5.2 FYSIEKE ASPECTEN

5.2.1 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

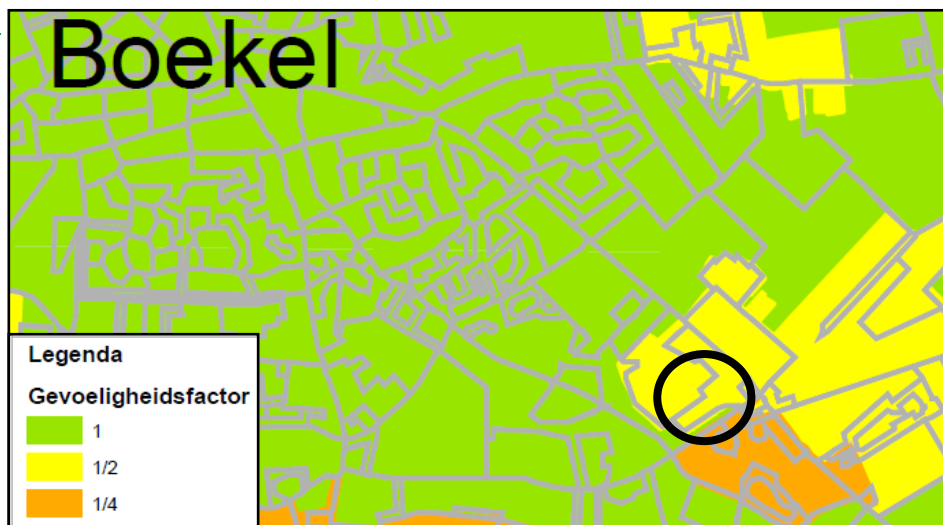
Op 1 maart 2015 is de nieuwe Keur van het Waterschap Aa en Maas in werking getreden. Er wordt hierbij geen gebruik meer gemaakt van de HNO-tool. Er is een nieuwe rekensystematiek opgenomen voor het uitrekenen van de benodigde waterberging (art. 15 van de Algemene regels resp. art. 13 van de Beleidsregels). Voor een toename aan verharding < 2.000 m² geldt een vrijstelling. 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.

Figuur 14

Uitsnede kaart 3a-gevoeligheid-piekafvoeren van waterschap Aa en Maas.



De voorziening moet daarnaast voldoet aan de volgende eisen:

- I. De bodem van de voorziening ligt boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG);
- II. De afvoer uit de voorziening vindt plaats via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- III. Daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om beschadiging van het oppervlaktewaterlichaam te voorkomen.

Met onderhavige uitbreiding vindt er een toename van het verharde oppervlak plaats met bebouwing. De toename is 2.750 m^2 . In combinatie met een gevoeligheidsfactor van $\frac{1}{2}$ (zie figuur 14) leidt dit tot een benodigde compensatie van $82,5 \text{ m}^3$. Uit de wateratlas van de provincie Noord-Brabant blijkt dat infiltratie ter plaatse goed mogelijk is. De GHG is tussen de 160 en 180 (cm-mv) onder maaiveld. Voor de compensatie is gekozen voor de aanleg van een poel in de bosrand met een oppervlak van minimaal 55 m^2 en een diepte van 1,60 meter. Deze voorziening krijgt geen overloopconstructie. Het extra hemelwater, ook dat bij een extreme bui van eens in de 100 jaar valt, kan weglopen in het omliggende groen en het achterliggende bosgebied. De bestaande infiltratievijver ten zuidoosten van de bestaande twee loodsen achter op het perceel blijft aanwezig voor de infiltratie van het hemelwater dat valt op de bestaande bebouwing.

Het vuile water afkomstig van de buiten-cleanplaats en de te overdekken tankplaats wordt apart opgevangen en afgevoerd via het drukriool voorlangs de locatie, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan de doelstellingen van het waterschap. Het riool is ook bedoeld voor de afvoer van het water van de sanitaire voorzieningen in de verschillende ruimtes.

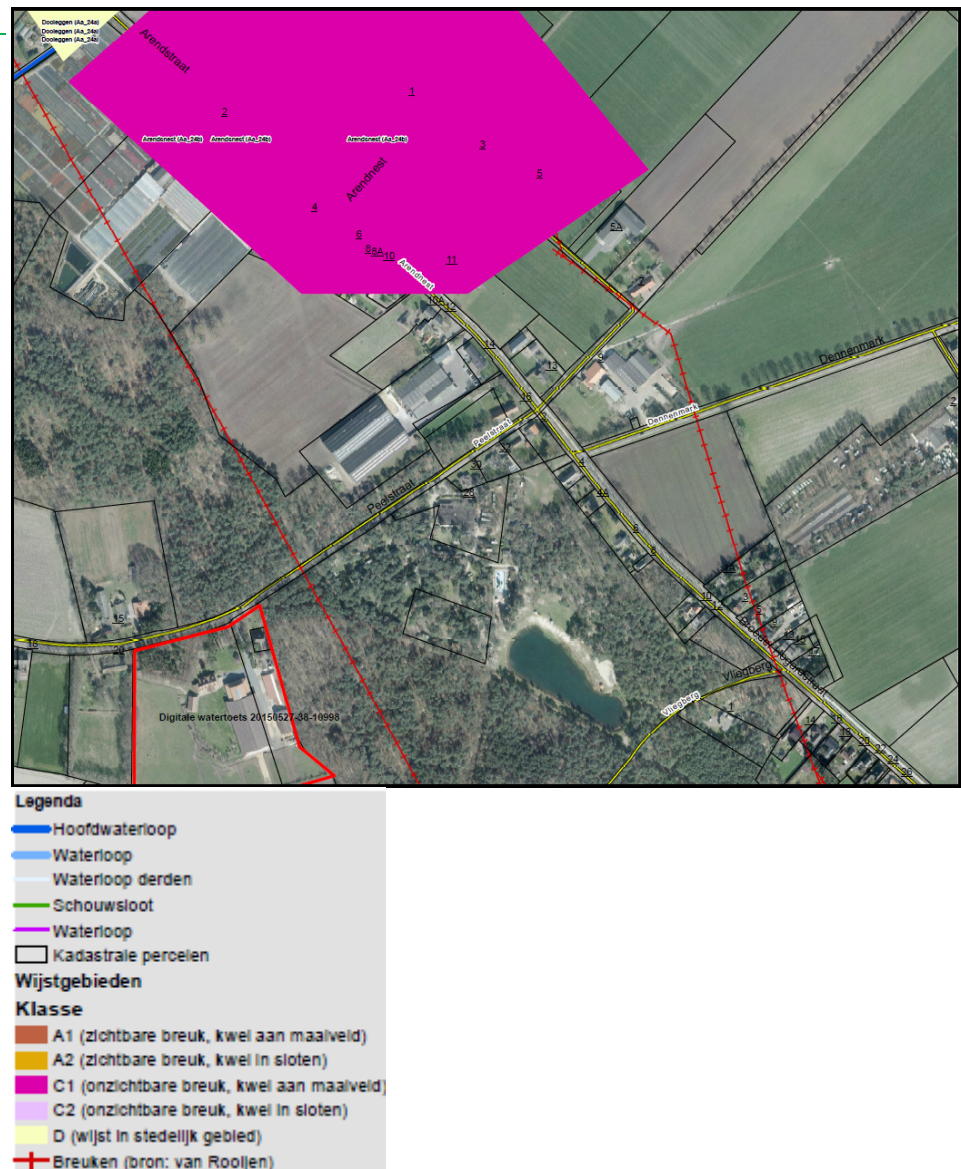
Het afvalwater van de nieuw te realiseren binnen-cleanplaats wordt opgevangen en afgevoerd naar een phytobac, eerder genoemde zuiveringstechnische voorziening. Met behulp van dit systeem wordt het restwater op een biologische manier verwerkt. Dit is een gesloten systeem wat betekent dat al het restwater wordt afgebroken en verdampt zodat er op het eind geen water overblijft.

Op het perceel zullen geen uitloegende materialen worden opgeslagen. Dit maakt dat er geen vervuiling van het grondwater plaats zal vinden, immers alleen het schone hemelwater zal worden geïnfiltreerd.

Met de aan te leggen infiltratievoorziening wordt de op onderstaande afbeelding aangegeven breuklijn niet doorsneden. Ook het aangeduide wijsgebied is niet in het geding. De ontwikkelingen vinden buiten dit aardkundig waardevolle gebied plaats.

Figuur 15

Uitsnede Digitale watertoets.



Door genoemde compenserende maatregelen in de vorm van de aanleg van een infiltratievoorziening, zijn er geen nadelige waterhuishoudkundige consequenties door onderhavig plan en wordt er een bijdrage geleverd aan de doelstellingen van het waterschap Aa en Maas.

Conclusie

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

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en in provinciaal beleid is vastgelegd.

Natuurbeschermingswet

De natuurbeschermingswet is een instrument ter bescherming van unieke nationale en Europese natuurwaarden. De kwaliteit van de leefgebieden van beschermde soorten in deze natuurgebieden mag niet verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in gebieden optreden die negatieve gevolgen hebben voor het voortbestaan van de soorten die beschermd worden. De initiatieflocatie is niet gelegen in of nabij een Natura2000 gebied. Ook hebben de activiteiten die op de locatie uitgevoerd worden hier geen invloed op.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet vormt voor wat betreft de soortenbescherming een concrete en correcte implementatie van de habitatrichtlijn. Deze wet is op 1 april 2002 in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Flora- en faunawet kent zowel verbodsbepalingen als een zorgplicht. De zorgplicht geldt altijd, 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. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- Planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te onwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen. (art 8 Flora- en faunawet);
- Dieren; behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen. (art 9 Flora- en faunawet);
- Dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten (art 10 Flora- en faunawet);
- Nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren. (art 11 Flora- en faunawet);
- Eieren van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen (art. 12 Flora- en faunawet);
- Het vervoeren en onder zich hebben (i.v.m. verplaatsen van planten en dieren. (art 13 Flora- en faunawet).

Als gevolg van ruimtelijke ingrepen is het mogelijk dat beschermde soorten beschadigd, verstoord of vernietigd worden. Dit kan consequenties hebben voor de voorgenomen ruimtelijke ingreep. Dienaangaande kan gesteld worden dat de nieuwe loods is voorzien op gronden die thans in gebruik zijn als landbouwgronden en dus jaarlijks bewerkt worden. Beplanting is aan deze zijde niet aanwezig. De belangen, beschermd door de Flora- en faunawet worden niet geschaad. Bij de realisatie van de loods kan er sprake zijn van lokale en tijdelijke effecten, met name in de aanlegfase. Om de risico's op verstoring van beschermde soorten binnen het plangebied te minimaliseren, wordt voorafgaand aan de werkzaamheden het terrein gecontroleerd op de aanwezigheid van beschermde soorten. De meeste in het plangebied voorkomende algemene soorten

zullen wegtrekken naar geschikt terrein in de omgeving. Door ingrijpende versturende werkzaamheden (graafwerkzaamheden) buiten het broedseizoen uit te voeren wordt mogelijke verstoring verder voorkomen.

Door de realisatie van erfbepanting en de versterking van het achterliggende bos inclusief infiltratiepoel, 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.

Ecologische Hoofdstructuur

Door de Provincie Noord-Brabant zijn gebieden aangewezen die tot de Ecologische Hoofdstructuur behoren (EHS). De EHS is geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan van het Rijk. In dat plan is als een van de hoofdpunten voor het rijksnatuurbeleid aangegeven het behoud, herstel, en de ontwikkeling van nationaal en internationaal belangrijke ecosystemen. De planlocatie grenst aan de achterzijde aan bosgebied dat is aangeduid als EHS. Dit gebied zal worden versterkt.

Conclusie

Met onderhavig plan zijn geen flora en fauna in het geding. De aangrenzende Ecologische Hoofdstructuur (EHS) zal met het plan juist worden versterkt. Een flora en fauna onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

5.2.3

Archeologische waarden

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 Wet op de Archeologische Monumentenzorg 2007, welke een onderdeel vormt van de Monumentenwet 1988.

De gemeente Boekel heeft ervoor gekozen een eigen gemeentelijk archeologiebeleid te formuleren. In deze nota worden de beleidsuitgangspunten en hun achtergronden beschreven. In hoofdlijnen komt het erop neer dat bij ruimtelijke initiatieven die leiden tot bodemverstoring archeologisch (inventariserend) onderzoek noodzakelijk is in gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde en in gebieden met bekende archeologisch resten (de zogenaamde archeologische terreinen). Blijkens de volgende figuur is onderhavige locatie gelegen in gebied zonder een archeologische waarde. Er geldt geen onderzoeksplicht.

Conclusie

Vanuit het aspect 'archeologie' zijn er geen belemmeringen voor onderhavig plan.

Figuur 16

Uitsnede archeologische beleidskaart Boekel.



Legenda archeologische beleidskaart

Categorie

Categorie 1: niet aanwezig

-  Categorie 2: gebieden van zeer hoge archeologische waarde
Onderzoeksplicht bij een verstoringdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m²
-  Categorie 3: gebieden van hoge archeologische waarde
Onderzoeksplicht bij een verstoringdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m²
-  Categorie 4: gebieden van hoge archeologische verwachting
Onderzoeksplicht bij een verstoringdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m²
-  Categorie 5: gebieden van middelhoge archeologische verwachting en naoorlogse woonwijken en industrieterreinen met een (oorspronkelijke) hoge verwachting.
Onderzoeksplicht bij een verstoringdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m²
-  Categorie 6: gebieden van lage archeologische verwachting
Geen onderzoeksplicht
-  Categorie 7: gebieden zonder een archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven
Geen onderzoeksplicht

Overig

 Topografie



5.2.4

Cultuurhistorische waarden

De rijksoverheid verbindt de zorg voor het cultureel erfgoed sterker met andere ruimtelijke vraagstukken en ontwikkelingen. Samen met provincies, gemeenten, waterschappen en particuliere organisaties neemt het rijk initiatief om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. Het kabinet richt de eigen inzet van het rijk op een selectief aantal gebieden en ruimtelijke opgaven. Dat staat in de visie “Kiezen voor karakter”. Het kabinet geeft met deze visie invulling aan zijn verantwoordelijkheid voor een goede omgang met het onroerend cultureel erfgoed van nationale betekenis, bij integrale ruimtelijke afwegingen.

Zo verbindt het kabinet de zorg voor het cultureel erfgoed met andere ruimtelijke ontwikkelingsopgaven op het gebied van onder andere economie, veiligheid en duurzaamheid. Het kabinet verwacht dat de visie overheden, initiatiefnemers, eigenaren, ontwikkelaars en ruimtelijk ontwerpers er toe zal aanzetten om de waarde van het cultureel erfgoed als kans te zien bij de ontwikkeling van gebieden en het realiseren van economische en maatschappelijke doelen.

Er is geen sprake van karakteristieke bebouwing, rijks- of provinciale monumenten in het plangebied. Er bevinden zich binnen het plangebied of in de nabijheid verder geen cultuurhistorisch waardevolle elementen. Er zijn dus geen cultuurhistorische waarden in het geding.

Conclusie

Er zijn geen cultuurhistorische belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

5.2.5

Kabels en leidingen

Voorafgaand aan het grondverzet voor de oprichting van de opstallen 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. Vooralnog zijn geen problemen voorzien.

5.2.6

Mobiliteit

Het aantal verkeersbewegingen in de planomgeving zal door de beperkte uitbreiding van de bebouwing en ruimte voor de buitenstalling niet noemenswaardig toenemen. In de huidige situatie vinden er met betrekking tot de bestaande toegestane activiteiten reeds aanzienlijke verkeersbewegingen plaats. Doordat de overdekte wasplaats mogelijk ook door derden gebruikt gaat/kan worden, kan de gemiddelde verkeersintensiteit met 1-2 voertuigen per dag toenemen. Ten opzichte van de bestaande verkeersbewegingen ten behoeve van het loonbedrijf 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. Ter ontsluiting van het perceel is een brede in-/uitrit gerealiseerd aan deze weg. Deze is breed uitgevoerd en daardoor gemakkelijk toegankelijk voor grotere combinaties. Deze ontsluiting behoeft voor de toekomstige situatie geen verandering.

Het parkeren vindt op het eigen terrein plaats. Hiervoor is voldoende ruimte beschikbaar. Dit geldt ook voor de manoeuvreerruimte voor de landbouwvoertuigen wat grotendeels in de aanwezige loodsen plaats vindt en zal vinden. Het vaak hinderlijke piepgeluid van de voertuigen bij het achteruit rijden wordt dus tot een minimum beperkt.

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

5.2.7

Duurzaamheid

In het kader van duurzaamheid zal de beoogde bedrijfsontwikkeling plaatsvinden met inachtneming van duurzame materialen en een passende positionering (zuinig ruimtegebruik). Daarnaast wordt er gewerkt volgens de laatste stand der techniek om het energiegebruik tot een minimum te beperken.

HOOFDSTUK **6** UITVOERBAARHEID

Conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient een onderzoek te worden verricht naar de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

6.1 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.

6.2

MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.2.1

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

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

Het waterschap Aa en Maas heeft per mail van 25 september 2015 te kennen gegeven in te kunnen stemmen met het d.d. 9 september 2015 voorgelegde plan.

De provincie Noord-Brabant heeft per schrijven van 29 september 2015 te kennen gegeven in te kunnen stemmen met het plan onder de voorwaarde dat de uitvoering en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan juridisch-planologisch wordt geborgd. Dit is geschied middels het sluiten van een erfbepantingsovereenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.

6.2.2

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 6 januari 2016 tot en met 17 februari ter inzage gelegen. In deze periode zijn twee zienswijzen ingediend.

Zienswijze 1:

De provincie Noord-Brabant heeft te kennen gegeven dat de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap juridisch-planologische verankerd dient te worden. Dit is op te lossen door het opnemen van een voorwaardelijke bepaling landschappelijke inpassing in de regels.

Reactie 1:

In het vast te stellen bestemmingsplan is in de regels als strijdig gebruik opgenomen: "Het gebruik van niet bestaande bebouwing indien de erfbepanting niet is aangeplant en duurzaam in stand wordt gehouden overeenkomstig het erfbepantingsplan, zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels;"

Zienswijze 2:

De bewoners van de woning aan de Arendnest 8a hebben moeite met de uitbreiding en dan met name het zicht op de loods vanaf de achterzijde van de woning. Zij vragen ook of iets gedaan kan worden aan de lichtplaten in het dak van de loods.

Reactie 2:

In overleg tussen partijen is gekomen tot de aanplant van een Elzenrij halverwege tussen woning en loods. Bij een voldoende hoogte wordt op deze wijze het zicht op de loods en de lichtplaten weggenomen. Dit mede door het lagere maaiveldniveau ter plaatse van de loods. Afsproken is dat de elzenrij voor de start van de bouw van de loods (ontwikkeling 1) zal worden aangeplant. Dit is ook vastgelegd in de met initiatiefnemer gesloten exploitatie- en erfbepantingsovereenkomst.

6.3

JURIDISCHE UITVOERBAARHEID

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar is niet het enige instrument. Andere wetten en regels zoals de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de bouwverordening zijn ook belangrijk voor het uitvoeren van het ruimtelijk beleid. Meer informatie over de rol en de betekenis van het bestemmingsplan is te vinden op de site van de gemeente en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

6.3.1

Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft de beweegredenen, de eventuele onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten weer die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is een middel waarmee gebruiksmogelijkheden aan gronden worden toegekend. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder, etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- De grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren;
- De grondgebruiker geen andere functie mag uitvoeren in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsregels zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan, zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden).

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de bouw- en gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven.

6.3.2

Hoofdstukopbouw van de regels

De planregels zijn verdeeld over vier hoofdstukken:

- *Inleidende regels*. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt. Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels;
- *Bestemmingsregels*. In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels opgenomen. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen de (mogelijke)

afwijkingmogelijkheden met betrekking tot de bouw en/of het gebruik. Ten slotte zijn (eventuele) omgevingsvergunningenstelsels en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

- *Algemene regels.* In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Waaronder algemene procedurebepalingen, maar ook regels met betrekking tot mogelijke afwijkingen. Het zijn allemaal belangrijke regels die voor het gehele plan gelden.
- *Overgangs- en slotregels.* In het laatste hoofdstuk wordt het overgangsrecht geregeld en wordt bepaald hoe het bestemmingsplan heet (de slotregel).

6.3.3

Beschrijving onderhavige bestemmingen

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

- Agrarisch
- Bedrijf – agrarisch technisch
- Natuur
- Waarde Archeologie

Algemeen

In dit bestemmingsplan wordt het plangebied gevormd door het bestemmingsvlak van het agrarisch technisch hulpbedrijf en de omliggende gronden. De omliggende gronden krijgen de bestemming ‘agrarisch’ en ‘natuur’. Verder geldt binnen een deel van het plangebied de dubbelbestemming ‘waarde-archeologie’. Het plangebied is verder gelegen in een bebouwingslint en in beperkingen veehouderij.

Bestemmingen

De gronden die in dit bestemmingsplan bestemd zijn voor ‘Agrarisch’, zijn uitsluitend bedoeld voor de uitoefening van agrarische werkzaamheden en de realisatie van erfbeplanting. De bedrijfsvoering vindt plaats binnen het bestemmingsvlak ‘Bedrijf – agrarisch technisch’ voorzien van een bouwvlak. Dit vlak gelegen op de locaties Arensneest 14 en 5a is gekoppeld. Gebouwen en bouwwerken ten dienste van deze bestemming mogen binnen het gegeven bestemmingsvlak opgericht worden tot 2 meter van de perceelgrens. Op nummer 14 is 9.750 m² aan gebouwen toegestaan en op nummer 5a 1.100 m². Dit is vastgelegd in de regels en op de verbeelding met de maatvoering ‘maximum bebouwd oppervlak’. De versterking van het achterliggende bosgebied zal de bestemming ‘Natuur’ krijgen. Het deel van het plangebied met de dubbelbestemming ‘Waarde – archeologie’ is mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. De voorziene uitbreiding van de gebouwen vindt niet in dit gebied plaats.

De aanduiding ‘bebouwingslint’ biedt specifieke ontwikkelingsmogelijkheden nader benoemd in de regels. De aanduiding ‘beperkingen veehouderij’ houdt in dat uitbreiding van bebouwing ten behoeve van het houden van vee niet is toegestaan. Daar op onderhavige locatie geen vee wordt gehouden, heeft deze aanduiding verder geen betekenis.

HOOFDSTUK **7** BIJLAGEN

Bijlage 1	Situatieschets
Bijlage 2	Landschappelijke inpassingsplan
Bijlage 3	Beplantingsplan
Bijlage 4	Kwaliteitsberekening

