
OMGEVINGSPLAN VEEGPLAN 10B

Gemeente Boekel

30-10-2023

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM 30 oktober 2023
KENMERK NL.IMRO.0755.OP2016herziening10B-VA01

PROJECT Veegplan 10B
PROJECTLEIDER Drs. M.P. Kegler

OPDRACHTGEVER Gemeente Boekel
PROJECTNUMMER 20231298

AUTEUR M.V. van der Berg, MSc
STATUS Ter vaststelling



© RHO ADVISEURS BV

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



Inhoudsopgave

Vaststellingsbesluit

Toelichting herzieningsdocument 7

Hoofdstuk 1 **Toelichting Veegplan 10B** 9

1.1 Inleiding 9

1.2 Planbeschrijving ontwikkelingen 11

1.3 Uitvoerbaarheid 14

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 **Nota van Zienswijzen Veegplan 10B**

Bijlage 2 **RO Molenwijk ong.**

Bijlage 3 **Aanvullende ruimtelijke onderbouwing Molenwijk ong.**

VASTSTELLING

RHO ADVISEURS



DUMMY

TOELICHTING HERZIENINGSDOCUMENT

RHO ADVISEURS



Hoofdstuk 1 Toelichting Veegplan 10B

1.1 Inleiding

1.1.1 Aanleiding

Op 22 februari 2018 is het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel vastgesteld door de raad. Met de einduitspraak van de Raad van State is het Omgevingsplan Buitengebied 2016 op 9 juli 2020 onherroepelijk geworden.

Met toepassing van het delegatiebesluit (ook door de raad op 22 februari 2018 vastgesteld), zijn negen herzieningen van het omgevingsplan door het college vastgesteld, zoals is te zien in tabel 1.1. Tevens zijn enkele herzieningen door de raad vastgesteld, zie hiervoor ook tabel 1.1. Sinds 6 oktober 2022 is het delegatiebesluit grotendeels ingetrokken, waardoor de gemeenteraad voor een groot deel van de ruimtelijke ontwikkelingen bevoegd is. Voor de verschillende plannen is het onderwerp weergegeven in de tabel.

Tabel 1.1 - Overzicht Veegplannen

Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte	Vastgesteld door	Onderwerp
Omgevingsplan: Veegplan Ruimte voor ruimte	College	Diverse locaties buitengebied
Omgevingsplan: Veegplan 2	College	Diverse locaties buitengebied
Omgevingsplan: Veegplan 3	College	Diverse locaties buitengebied
Omgevingsplan: Veegplan 4	College	Diverse locaties buitengebied
Omgevingsplan: Veegplan 5	College	Diverse locaties buitengebied
Omgevingsplan: Veegplan 6	Raad	De Elzen
Omgevingsplan: Veegplan 7	College	Diverse locaties buitengebied
Omgevingsplan: Veegplan 8A	College	Diverse locaties buitengebied
Omgevingsplan: Veegplan 8B	Raad	Diverse locaties buitengebied
Omgevingsplan: Veegplan 9A	College	Diverse locaties buitengebied
Omgevingsplan: Veegplan 9B	Raad	Diverse locaties buitengebied
Omgevingsplan: Herziening Rietven 4	College	Rietven 4
Omgevingsplan: Veegplan 10	Raad	Diverse locaties buitengebied

Het 'Omgevingsplan: Veegplan 10B' betreft de volgende herziening. Met deze herziening wordt 1 ruimtelijk initiatief mogelijk gemaakt. Dit initiatief heeft de ruimtelijke procedure tot en met het ontwerp al doorlopen in Veegplan 10. Daarna is de locatie niet vastgesteld in Veegplan 10 vanwege de langere benodigde voorbereidingstijd die nodig is voor de ingekomen zienswijze. In dit Veegplan wordt deze locatie nu als enige locatie behandeld.

Tabel 1.2 - Overzicht van de ruimtelijke initiatieven

#	Adres	Omschrijving initiatief
1	Molenwijk ong.	Realiseren van 2 Ruimte voor Ruimte (RvR) woningen

Voor het ruimtelijke initiatief is een aanvullende ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin de benodigde aanvullingen op de binnengekomen zienswijzen in zijn verwerkt. De aanvulling (Bijlage 3) geldt additioneel aan de eerder geschreven ruimtelijke onderbouwing (Bijlage 2). De onderbouwing en aanvulling hierop zijn als bijlage bij de toelichting opgenomen, en worden in paragraaf 1.2 ingeleid.

1.1.2 Geldende planologische situatie

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

- Omgevingsplan: Veegplan Ruimte voor ruimte;
- Omgevingsplan: Veegplan 2;
- Reparatieherziening Buitengebied 2016;
- Omgevingsplan: Veegplan 3;
- Omgevingsplan: Veegplan 4;
- Omgevingsplan: Veegplan 5;
- Omgevingsplan: Veegplan 6;
- Omgevingsplan: Veegplan 7;
- Omgevingsplan: Veegplan 8A;
- Omgevingsplan: Veegplan 8B;
- Omgevingsplan: Veegplan 9A;
- Omgevingsplan: Veegplan 9B;
- Omgevingsplan: Herziening Rietven 4;
- Omgevingsplan: Veegplan 10.

De opzet van de herziening Omgevingsplan: Veegplan 10B gaat uit van het volgende:

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

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

1.1.3 Leeswijzer

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

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

1.2 Planbeschrijving ontwikkelingen

1.2.1 Ruimtelijke initiatieven

Met deze herziening wordt 1 ruimtelijk initiatief meegenomen. In de onderstaande paragraaf wordt het initiatief kort ingeleid en worden de juridisch-planologische consequenties belicht (aanpassingen in de regels en de verbeelding). Voor een uitgebreide planbeschrijving en onderzoeken wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing met aanvulling, die als bijlagen bij de toelichting zijn opgenomen en in dit hoofdstuk kort worden toegelicht.

1.2.2 Molenwijk ong.

Huidige situatie

Het perceel aan de Molenwijk ongenummerd heeft in de huidige situatie een agrarische functie.

Toekomstige situatie

Op de planlocatie komt een bouwvlak voor twee ruimte voor ruimte woningen. Daarnaast wordt ook de ontsluiting en de aanleg van het riool naar dit bouwvlak gerealiseerd. Het perceel ten westen van het bouwvlak wordt ingericht als weide voor de paarden van de initiatiefnemers. De beoogde kavels zullen een omvang hebben van elk 1.000 m², de woningen hebben een maximale inhoud van 750 m³ met een bijgebouw van 150 m².

Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbepantingsplan opgesteld. Dit plan is herzien naar aanleiding van de zienswijzen.



Figuur 1.2.5a - Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een blauwe contour



Legenda

Laanbomen

1. *Tilia europaea*

Solitaire bomen

2. *Carpinus betulus*

3. *Castanea sativa*

4. *Fagus sylvatica*

5. Inheems bosplantsoen met boomvormers

6. Gemengde haag

7. Gechoren beukenhaag

8. Bloemrijk grasland

9. Weide

10. Grastegels (parkeren bezoek)

Figuur 1.2.5b - Beoogde situatie (landschappelijke inpassing met de twee woningen)

Planologische wijzigingen

De functie 'Wonen' inclusief bouwregels worden toegevoegd aan het perceel, zodat de woningen gerealiseerd kunnen worden. De woningen krijgen een afwijkende inhoudsmaat van 750 m³. Per woning is 150 m² aan bijgebouwen toegestaan, ook middels een maatsvoeringsaanduiding. Verder wordt de functie 'Verkeer' toegepast daar waar de ontsluiting van het perceel komt.

De archeologische regels blijven gehandhaafd. Op het gehele plangebied wordt de aanduiding 'Aardkundig en geomorfologisch waardevolle gebieden' toegevoegd vanwege de ligging in aardkundig waardevol gebied.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting voor deze locatie toegevoegd, die het bouwen en gebruiken van de gronden voor 'Wonen' slechts toestaat, wanneer het erfbepantingsplan binnen 24 maanden na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor bouwen is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Voor de gebouwen is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat deze hydrologisch neutraal dienen te worden gerealiseerd.

Als laatste is een bepaling opgenomen dat aangetoond moet worden dat er een ruimte-voor-ruimte certificaat met 2,00 bouwtitels ten behoeve van twee vrijstaande woningen is aangekocht bij de ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-Voor-Ruimte.

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

Hoofdstuk	Artikel
Welke functies zijn hier toegestaan?	1 Woonwerklandschap met buurtschappen
	48 Verkeer
	49 Vogelbeheergebied
	52 Wonen
	59 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 2 (59.35)
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	62 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	67 Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen
	68 Functieverandering met afwijking in woonwerklandschap met buurtschappen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	77 Bebouwing in open gebied
	80 Afwijken van de bouwregels in open gebied
	81 Bebouwd gebied
	84 Bouwen - woningen
	101 Maximale oppervlakte bijgebouwen (150 m ²)
	105 Maximale inhoud (750 m ³)
	108 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	111 Kampenlandschap met enken
Welke regels gelden hier voor welstand?	115 Welstandsregels

Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	121 Waarde Archeologie 2
	124 Nadere regels voor alle archeologische waarden
	131 Aardkundig en geomorfologisch waardevolle gebieden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	133 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	137 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	138 - 146
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	149 Reparatieherziening - regels
	162 Herziening Veegplan 10B

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie Molenwijk ong. is opgenomen in Bijlage 2 (de oorspronkelijke landschappelijke inpassing is hieruit verwijderd om verwarring over de juiste landschappelijke inpassing te voorkomen) en in de aanvulling op de ruimtelijke onderbouwing die is geschreven naar aanleiding van de zienswijzen in Bijlage 3.

1.3 Uitvoerbaarheid

1.3.1 Milieutechnische uitvoerbaarheid

Voor de ruimtelijke ontwikkeling die onderdeel uitmaakt van deze herziening, is getoetst aan de relevante wet- en regelgeving voor de verschillende milieuaspecten. In een aantal gevallen zijn er onderzoeken uitgevoerd om aan te tonen dat hieraan wordt voldaan, bijvoorbeeld verkennend bodemonderzoek of archeologisch onderzoek. De RO en aanvulling hierop, die als bijlage bij de toelichting zijn gevoegd, bevatten een onderbouwing en zo nodig onderzoeksrapportages voor de relevante milieuaspecten. Er is naar aanleiding van de zienswijzen een aanvulling op de bestaande ruimtelijke onderbouwing geschreven. Deze is als aparte bijlage opgenomen en hierin is het aangepaste landschappelijk inpassingsplan opgenomen en een Aeriusberekening.

1.3.2 Economische uitvoerbaarheid

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

De gemeente Boekel heeft een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer van het ruimtelijk initiatief uit tabel 1.1, waarin het kostenverhaal is geregeld. Om die reden wordt afgezien van een exploitatieplan. Geconcludeerd wordt dat er voldoende middelen zijn om de ontwikkeling tot uitvoering te brengen. Het plan is daarmee financieel uitvoerbaar.

1.3.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan wordt in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan diverse instanties toegezonden. In het kader van het vooroverleg is reeds een document verstuurd naar de Provincie Noord-Brabant waarin zij op de hoogte worden gesteld en de gelegenheid wordt geboden een eerste reactie te geven op de diverse locaties uit Veegplan 10. Bij het ontvangen van een reactie in het kader van het vooroverleg, zal hiervan op deze plaats melding worden gemaakt.

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

Tijdens het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing heeft de initiatiefnemer een omgevingsdialoog gevoerd conform de gemeentelijke spelregels van Boekel. Deze is toegevoegd bij de ruimtelijke onderbouwing.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 10' heeft ter inzage gelegen gedurende 6 weken, van 16 februari 2023 tot en met 29 maart 2023. Er zijn 3 zienswijzen binnengekomen voor de locatie Molenwijk ong. In de Nota van Zienswijzen Veegplan 10B (Bijlage 1) zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. In de Nota wordt toegelicht tot welke aanpassingen dit heeft geleid in de toelichting, RO's, de regels en/of de verbeelding.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

RHO ADVISEURS



Bijlage 1 Nota van Zienswijzen Veegplan 10B

Nota van Zienswijzen

'Onderdeel van 'Omgevingsplan: Veegplan 10B'

1. Inleiding

1.1. Het plan

Het 'Omgevingsplan: Veegplan 10B' betreft een periodieke herziening waarin voor een ontwikkeling op locatieniveau een bestemmingsplanherziening wordt doorlopen. Het volgende initiatief wordt mogelijk gemaakt

Overzicht van de ruimtelijke initiatieven:

#	Adres	Omschrijving initiatief
1	Molenwijk ong. Boekel	De realisatie 2 Ruimte-voor-Ruimte woningen .

1.2 Voortraject bestemmingsplan herziening Molenwijk ong.

De ruimtelijke ontwikkeling Molenhoek ong. was aanvankelijk opgenomen in Veegplan 10 maar maakt geen onderdeel meer uit van dat veegplan omdat voor deze ontwikkeling wat langer de tijd benodigd was om de zienswijzen zorgvuldig te beantwoorden.

De noodzakelijke onderbouwing van de zienswijzen waaruit moet blijken of de functie inpasbaar is en/of doorgang kan vinden, was ten tijde van de vaststelling van 'Veegplan 10' nog niet beschikbaar. Het is vaste rechtspraak dat de raad beleidsruimte heeft bij het vaststellen van plangrenzen van een bestemmingsplan.¹ Gezien vorenstaande is van deze beleidsruimte dan ook gebruik van gemaakt en ervoor gekozen om voor beide initiatieven de bestemmingsplanprocedure later te vervolgen in het bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 10B'

1.3 Vooroverleg en terinzagelegging ontwerp bestemmingsplan

Onderhavige locatie maakte voorheen onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 10'. Dit veegplan is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 aan het Besluit op de ruimtelijke ordening aan diverse instanties toegezonden.

Conform artikel 3.8 WRO en afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht (Awb) heeft het ontwerpbesluit met de daarop betrekking hebbende stukken voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegen. Eenieder is hiermee in de gelegenheid gesteld, om schriftelijk en/of mondeling zijn zienswijzen over het ontwerp-bestemmingsplan naar voren te brengen.

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 10' heeft van 16 februari 2023 tot en met 29 maart 2023 ter inzage gelegen. In deze nota zijn de resultaten van de terinzagelegging opgenomen, daar waar ze van toepassing zijn op onderhavige locatie.

¹ Zie onder andere de uitspraken 202104938/1/R2 (ECLI:NL:RVS:2023:292) en 202105081/1/R2 (ECLI:NL:RVS:2022:3312)

2. Zienswijzen Molenwijk ong.

Van de volgende (rechts)personen is een zienswijze ontvangen op Veegplan 10, deelplan Molenwijk ong. Boekel:

	Naam en adres	Datum ontvangst
A.	(geanonimiseerd)	29 maart 2023
B.	Provincie Noord-Brabant	29 maart 2023
C.	Waterschap Aa en Maas	29 maart 2023

De zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen, daarmee ontvankelijk en worden inhoudelijk behandeld in voorliggende Nota van Zienswijzen.

2.1 Zienswijze A

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording
1.	<p>De vraag wordt opgeworpen of bebouwing op deze locatie cultuurhistorisch gezien logisch is. Er moet een visie komen op de gebiedsontwikkeling in Molenwijk zodat voor bewoners helder wordt wat nu en in de toekomst wel en niet mogelijk wordt gemaakt in de buurt. Bewoners vrezen voor een verstedelijkt hofje en meer woningbouw in de toekomst. De visie moet ook zien op de landschappelijke inpassing.</p>	<p><i>De Interim Omgevingsverordening van de Provincie Noord-Brabant maakt het mogelijk om onder voorwaarden af te wijken en te voorzien in nieuwbouw van woningen in het buitengebied.</i></p> <p><i>De bestemmingsplanprocedure ziet enkel en alleen toe op Molenwijk ong., ten noorden van Molenwijk 8. Voor het gehele gebied is niet een bestemmingsplan, maar een visie, zoals Vitaal Buitengebied Boekel, het geëigende instrument om zaken als gebiedsontwikkeling in vast te leggen met het versterken van de ruimtelijke kwaliteit als uitgangspunt.</i></p> <p><i>In paragraaf 2.4 van de ruimtelijke onderbouwing wordt uitgebreid ingegaan op welke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt met onderhavig bestemmingsplan. Zoals volgt uit deze onderbouwing wordt met dit initiatief voorzien in een afronding van het bebouwingslint aan de Molenwijk.</i></p> <p><i>Om het een en ander nader te duiden is een beperkte gebiedsvisie opgesteld waarin duidelijk wordt hoe de inkleding van het gebied er in de toekomst uit ziet, waarbij rekening is gehouden met de draagkracht van de groene omgeving in relatie tot de toevoeging van twee nieuwe Ruimte-voor-Ruimtewoningen.</i></p> <p><i>De aanvullende rapportage "Nadere motivering landschappelijke inpassing" d.d. 24 oktober 2023 ziet op de landschappelijke invulling van het rood en groen binnen het plangebied. Met dit initiatief voor de bouw van twee woningen wordt tot een afronding gekomen van het bebouwingscluster aan de oostzijde van de Molenwijk. De gronden aan de overzijde (westzijde) tussen de Molenwijk</i></p>

		<p><i>en Volkelseweg blijven groen en vrij van bebouwing. Het omschrijft het wensbeeld voor dit gebied en beschrijft op welke wijze invulling wordt gegeven aan de afronding van de bebouwingsconcentratie ter plaatse. Door Studio Siebers is een nadere onderbouwing opgesteld voor de landschappelijke inrichting die als bijlage is opgenomen. Hierbij is invulling gegeven aan de landschappelijke inpassing in het plangebied die bijdraagt aan het karakteristieke beeld van het buurtschap, met oog voor de eigenheid en karakteristiek van de structuur, dat wil zeggen kleinschalig en landelijk.</i></p>
2.	<p>In de zienswijze wordt betoogd dat voorgestelde ontwikkeling in strijd is met de uitgangspunten van de beleidslijn Vitaal Buitengebied Boekel. Verdichting dient plaats te vinden rondom de Volkelseweg. De omgeving Molenwijk is aangewezen als waardevol open gebied. Hierbij dient te worden gelet op het in stand houden van de waardevolle onbebouwde ruimten en zichtlijnen. E.e.a. zoals is beschreven in de nota Vitaal Buitengebied Boekel. De kernvraag is: welke waarde wordt gehecht aan het beleidsstuk Vitaal Buitengebied Boekel door gemeente Boekel.</p>	<p><i>Het buitengebied is afhankelijk van bestaande en nieuwe economische dragers. Daarnaast blijft een goed woon-, werk, en leefklimaat belangrijk voor het buitengebied.</i></p> <p><i>Bij de beoordeling van initiatieven wordt gestreefd worden naar het ideaalbeeld dat in de visie wordt beschreven. Dit is echter geen keiharde voorwaarde voor de gemeente. Indien een initiatiefnemer voldoende kan motiveren waarom deze een ander beeld heeft, dan kan de uitvoering ook afwijken van het visiebeeld.</i></p> <p><i>Zoals ook staat vermeld in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel: De kaartbeelden en de ontwerprichtlijnen in de Kwaliteitsgids hebben geen directe juridisch bindende werking. Ze geven een meest gewenste fysieke ontwikkelingsrichting aan voor ontwikkelingen die op basis van deze beleidsvisie tot een planologische maatregel kunnen leiden. Deze kaartbeelden en ontwerprichtlijnen hebben dan ook geen juridische relatie met de rechten en/of plichten die gelden vanuit het bestemmingsplan, dan wel mogelijkheden voor ontwikkeling die binnen dat bestemmingsplan zijn opgenomen.</i></p>
2.	<p>Het is gevaarlijk om huidige planologische ontwikkelingen te staven op historie. Welke historische bronnen zijn geraadpleegd en zijn deze wel juist geïnterpreteerd? De ontsluiting op de Volkelseweg heeft geen cultuurhistorische oorsprong maar is een verkeerskundig gegeven. Is de invloed op de Peelrandbreuk onderzocht?</p>	<p><i>Het is gebruikelijk dat op basis van oude topografische kaarten wordt gekeken hoe stedenbouwkundige structuren zich ontwikkeld hebben en in aansluiting daarop, in de toekomst verder kunnen ontwikkelen. Op basis van deze historische analyse is het voorstelbaar om twee woningen aan te laten sluiten op de bestaande Molenwijk. Ter hoogte van de planlocatie doen enkel de beekstromen herinneren aan de Peelhorst aan de oostzijde en de Roerdalslenk aan de westzijde. Deze waterlopen zijn kenmerkend voor het</i></p>

		<i>buitengebied van de gemeente Boekel. Om de zichtbaarheid en herkenbaarheid van de Elzense Loop te behouden, zal de bebouwing op gepaste afstand worden gerealiseerd van deze beek. Het planvoornemen heeft geen negatieve gevolgen voor de aanwezige aardkundige waarden van de Peelrandbreuk.</i>
3.	<p>Verdere ontwikkelingen in de buurt. Er worden in het kleinschalige buurtschap verschillende initiatieven ontplooid zoals Ruimte-voor-Ruimte woningen en mantelzorgwoningen waardoor de verstening in rap tempo toeneemt. Door de toevoeging van mantelzorgwoningen verdubbelt daarnaast het aantal woningen.</p>	<p><i>Zie beantwoording Zienswijze A, punt 1.</i></p> <p><i>In aanvulling hierop: Het mogelijk maken van een mantelzorgwoning betreft een vergunningsvrije activiteit welke landelijk geregeld is. Een mantelzorgwoning betreft een <u>tijdelijke</u> functie welke na beëindiging van de mantelzorg moet worden beëindigd en waarbij een bijgebouw teruggebracht moet worden naar haar oorspronkelijk staat, namelijk een bijgebouw, niet meer, niet minder. Dit ligt tevens vast in de vergunningsvoorwaarden die worden afgegeven. De toevoeging van mantelzorgwoningen zorgt dus niet voor een verdubbeling van het aantal woningen.</i></p>
4.	<p>Het is niet juist dat het doorzicht vanaf de Volkelseweg herkenbaar in het landschap aanwezig zal blijven. Er verandert wel degelijk het nodige blijkens de luchtfoto.</p>	<i>Zie beantwoording Zienswijze A, punt 1.</i>
5.	<p>De bezwaarmaker stelt diverse vragen met betrekking tot de landschappelijke inpassing van de ruimtelijke ontwikkeling aan Molenwijk ong.</p> <p>Zo vraagt de bezwaarmaker zich af of de gemeente bij de ontwikkeling Molenwijk ong. van mening is dat het een Rood-voor-Rood of Groen-voor-Roodconstructie betreft.</p>	<p><i>Zie beantwoording zienswijze A, punt 1.</i></p> <p><i>Initiatiefnemer heeft een landschappelijke inpassing opgesteld, zoals op te maken is in hoofdstuk 2 van de ruimtelijke onderbouwing, evenals een aanvullende onderbouwing voor de landschappelijke inpassing met een speciale bijlage voor de landschappelijke inrichting als bijlage bij de onderbouwing.</i></p> <p><i>Bezwaarmaker motiveert niet wat zijn grieven zijn en stelt hier enkel globale vragen over.</i></p> <p><i>Wij zijn van mening dat de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing en de nadere aanvullende onderbouwingen hierop voor de landschappelijke inpassing, een logische aansluiting vormt op het reeds aanwezige landschap, bebouwing en watergang de Elzense Loop en daarmee voldoet aan de eisen die gemeente Boekel stelt aan een landschappelijke inpassing met de beoogde ruimtelijke kwaliteitswinst.</i></p> <p><i>De landschappelijke inpassing is aangepast zodat deze de aanwezige A-watergang niet</i></p>

		<i>belemmerd, naar aanleiding van Zienswijze C. Specifiek voor de landschappelijke inpassing een aanvullend rapport opgesteld door studio Siebers dd 24-10-23</i>
6.	<p>De minimum afstand tussen een pluimveehouderij en een geurgevoelig object uit "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG is gesteld op 200 meter. De werkelijke afstand is ca. 95 m.</p> <p>De achtergrond geurbelasting ligt tussen 19 en 19,5 OU/m³. Dat is te hoog om een gezond leefklimaat te kunnen garanderen volgens bezwaarmaker.</p>	<p><i>Voor wat betreft de richtafstanden uit de VNG-brochure, overweegt de Afdeling dat deze indicatief zijn voor een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat van die richtafstanden - voorzien van gedegen onderzoek en goed gemotiveerd - kan worden afgeweken.</i></p> <p><i>In dit geval is de pluimveehouderij dichterbij Molenwijk ong. gelegen dan de gestelde 200 meter en is een geuronderzoek uitgevoerd conform de geldende wet- en regelgeving, zoals voorgeschreven door de Wet geurhinder en veehouderij en het gemeentelijk geurbeleid. Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage 4 behorende bij de ruimtelijke onderbouwing.</i></p> <p><i>Uit dit onderzoek volgt dat zowel aan de gestelde achtergrond- en voorgrondnorm voor de ontwikkeling van de twee Ruimte-voor-Ruimte woningen en daarmee dus voldaan wordt aan de gestelde regels.</i></p>
7.	<p>De minimale afstand is 113 m, de werkelijke afstand is 90 m. Desondanks wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aangetoond. Zijn er daadwerkelijk metingen verricht ter plaatse en zijn er verschillen tussen de twee methoden?</p> <p>Wordt er advies opgevraagd bij de GGD vanwege risicofactoren vanwege de cumulatie van geur, blootstelling aan endotoxine en volksgezondheid.</p>	<p><i>Zie beantwoording Zienswijze A, punt 6.</i></p> <p><i>In aanvulling hierop:</i> <i>In de ruimtelijke onderbouwing is nader onderbouwd hoe voldaan wordt aan de stappen uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid. Op basis hiervan wordt het woon- en leefklimaat op de planlocatie als aanvaardbaar beoordeeld. Voor zowel de belangen en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen als het woon- en leefklimaat op de planlocatie vormt het aspect geur geen belemmering voor de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling</i></p> <p><i>Uit deze motivatie volgt dat voldaan wordt aan de eisen die gesteld worden in de provinciale Handreiking voor de ontwikkeling van de twee Ruimte-voor-Ruimte woningen en daarmee dus voldaan wordt aan de gestelde regels.</i></p>
8.	Voor slechts één van de twee Ruimte-voor-Ruimte woningen is een archeologisch onderzoek uitgevoerd.	<i>Dat klopt, op de resterende Ruimte-voor-Ruimtelocatie ligt een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. In deze dubbelbestemming is vastgelegd dat eerst archeologisch onderzoek op de locatie moet worden uitgevoerd waarin aangetoond wordt dat het aspect 'archeologie' niet belemmerd</i>

		<i>wordt, voordat een omgevingsvergunning 'bouwen' verleend kan worden en op de locatie een woning gebouwd kan worden.</i>
9.	Het buurtschap wordt belast met 3 ruimte voor ruimte woningen ondanks de gelijkblijvende overlast vanuit de veehouderijbedrijven. Het is geen winst situatie.	<p><i>Opnieuw stelt bezwaarmaker verscheidene vragen die niet toezien op de voorliggende ruimtelijke ontwikkeling en daarmee niet ruimtelijk relevant zijn in relatie tot voorliggende bestemmingsplanprocedure.</i></p> <p><i>De vragen die wel toezien op de voorliggende ruimtelijke ontwikkeling: Zie beantwoording Zienswijze A, punt 1.</i></p>
10.	Op de planlocatie geldt een te hoge concentratie stikstofoxide, ammoniak, methaan en fosfaten door veeveelt en bouwen. Dit geldt ook voor PFAS door bouwwerkzaamheden. Op de planlocatie mag niets gebeuren wat extra stikstof veroorzaakt. Voldoet het initiatief aan de eisen voor stikstofuitstoot?	<p><i>In diverse wet- en regelgeving (o.a. Wet milieubeheer, Activiteitenbesluit milieubeheer, Wet natuurbescherming) zijn de normen opgenomen waaraan de voorliggende ruimtelijke ontwikkeling getoetst moet worden.</i></p> <p><i>Uit de ruimtelijke onderbouwing, hoofdstuk 4, wordt ingegaan op de relevantie milieuaspecten en aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.</i></p> <p><i>In tegenstelling tot hetgeen bezwaarmaker beweert, kan wel medewerking worden verleend aan (ruimtelijke) ontwikkelingen die niet resulteren in een toename aan stikstofdepositie.</i></p> <p><i>In oktober 2023 is een nieuwe methode op grond waarvan stikstofdepositie wordt berekend ingevoerd. In de losse bijlage bij deze nota is dit geactualiseerd onderzoek opgenomen (zie notitie d.d. 9 oktober 2023, referentienummer 23.919.0001A (Aerius)). Uit dit onderzoek blijkt dat zowel in de aanleg- als gebruiksfase geen toename van stikstof op stikstofgevoelige habitattypen in Natura2000 gebieden plaatsvindt.</i></p>
11.	Voldoet het initiatief aan de eisen met betrekking tot PFAS.	<i>Uit de 'Bodemkwaliteitskaart PFAS voor de deelnemende gemeenten in Noord-Brabant' (28 oktober 2020) is op te maken dat voor de gehele gemeente Boekel, en dus ook onderhavig initiatief, voor zowel de bovengrond als ondergrond de klasse 'Landbouw/Natuur' gehanteerd mag worden en hiermee voldaan wordt aan de eisen die gesteld worden met betrekking tot PFAS.</i>
12.	Het plangebied ligt pal onder de opstijg- en landingsroute van vliegbasis Volkel. Is de toename in decibellen door de wisseling van F16 naar F35 op vliegbasis Volkel meegenomen in het geluidsonderzoek?	<i>In het Omgevingsplan Buitengebied 2016 art.62.2.p is bepaald dat er geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen zijn toegestaan binnen de 35KE geluidscontour van Vliegbasis Volkel. Blijkens het Luchthavenbesluit Volkel uit 2015 en de Raro 2022 ligt onderhavige locatie buiten</i>

		<i>deze geluidscontour. Voor voorliggend initiatief dient dan ook geen onderzoek uitgevoerd te worden in relatie tot vliegverkeer.</i>
13.	Er is geen zorgvuldige omgevingsdialogoog uitgevoerd conform de door de gemeente opgestelde Spelregels zorgvuldige dialoog.	<p><i>De omgevingsdialogoog is er specifiek op gericht om in een vroegtijdig stadium (nog voordat het concrete plan vast ligt) kennis te nemen van eventuele bezwaren, wensen en belangen van omwonenden zodat die bij de uitwerking kunnen worden betrokken. De omgeving is daarbij geen vastomlijnd begrip. Dit is sterk afhankelijk van de gewenste ontwikkeling en de effecten die daarmee gepaard gaan op de omgeving. Het is hierbij niet zo dat partijen het altijd met elkaar eens moeten worden. Het gaat er om dat inzicht bestaat in de wensen van de omgeving in relatie tot de mogelijkheden die de initiatiefnemer heeft.</i></p> <p><i>De gemeente is van mening dat een zorgvuldige dialoog is uitgevoerd die voldoet aan de eisen zoals vastgelegd in de 'Spelregels zorgvuldige dialoog'. Zie paragraaf 3.3 en bijlage 6 van de ruimtelijke onderbouwing .</i></p>

2.2 Zienswijze B

1.	<p>Het plan voorziet in 2 Ruimte-voor-Ruimte woningen aan de afgekeerde zijde van het lint. Het is een uitbreiding richting open gebied. Qua structuur is het geen bebouwingsconcentratie. Ook is het vanuit bodem- en water sturend ontwikkelen geen logische plek om twee woningen te situeren.</p> <p>De visie bebouwingconcentraties is globaal opgezet en er is gewerkt met grote buurtschappen /concentraties waarbinnen geen zichtlijnen, draagkracht van het rood zijn opgenomen. Voor deze ontwikkeling is het wenselijk dat er een onderbouwing komt over deze bebouwingsconcentratie waar met name op de ontwikkelingsrichting van het gebied wordt ingegaan en de draagkracht van het rood.</p>	<p><i>Zie beantwoording Zienswijze A, punt 1.</i></p> <p><i>De aanvulling op de ruimtelijke onderbouwing en nadere motivering landschappelijke inpassing van Buro WaRo d.d. 24 oktober 2023 ziet op de draagkracht van het rood en de afronding van het bebouwingscluster aan de Molenwijk. Het omschrijft het wensbeeld voor dit gebied en beschrijft op welke wijze invulling wordt gegeven aan de afronding van de bebouwingsconcentratie ter plaatse.</i></p>
2.	De Ruimte-voor-Ruimtetitels zijn nog niet aangeschaft voor Molenwijk ong. Deze titels dienen vóór vaststelling van het bestemmingsplan aangeschaft te worden om zo te voldoen aan de provinciale eisen rondom de Ruimte-voor-Ruimteregeling.	<i>In artikel 59.53 van de regels van het bestemmingsplan is middels een voorwaardelijke bepaling vastgelegd dat 2 Ruimte-voor-Ruimtetitels aangeschaft moeten worden, voordat het perceel gebruikt en/of bebouwd mag worden ten behoeve van de functie 'Wonen'. Zolang geen titels zijn aangeschaft is hiermee de bouwtitel op het perceel als het ware bevroren.</i>
3.	De locatie is gelegen in aardkundig waardevol gebied. Nader onderzoek is noodzakelijk om	<i>Ter plaatse van het plangebied is de dubbelbestemming 'Aardkundig en</i>

	<p>strijdigheid met artikel 3.28 IOV uit te kunnen sluiten. De ruimtelijke onderbouwing dient hier op aangevuld te worden.</p>	<p><i>geomorfologisch waardevol gebied' toegevoegd op de verbeelding. Hiermee wordt geborgd dat aangetoond dient te worden bij een omgevingsvergunningaanvraag voor diverse werk en werkzaamheden, evenals een bepaalde activiteit, dat deze geen onevenredige nadelige invloed hebben op de aardkundig en geomorfologisch waardevolle gronden.</i></p>
--	--	---

2.3 Zienswijze C

C.	<p>Aan Molenwijk is een landschappelijke inpassing voorzien met nieuwe obstakels in de beschermingszone van a-watergangen.</p> <p>Op grond van de keur van het waterschap geldt aan weerszijden van deze watergangen een ruimtelijk relevante beschermingszone van 5 meter vanaf de insteek, ten behoeve van beheer en onderhoud. Het aanwezig hebben of aanbrengen van obstakels in de beschermingszone, is vergunning plichtig op grond van de keur, een dergelijke watervergunning kan slechts onder bepaalde voorwaarden worden verleend.</p> <p>In het landschappelijk inpassingsplan (LIP) is een brede haag voorzien aan de westzijde, die tot aan de watergang loopt van noord naar zuid, dwars op de Elzensche loop. Een watervergunning is noodzakelijk tenzij het plan wordt aangepast. Dit kan niet zonder meer worden vergund, ook hierover treden we dan graag in overleg.</p> <p>Indien onzeker is of aan de voorwaarden van ons beleid kan worden voldaan, adviseren wij het landschappelijk inpassingsplan (LIP) zodanig aan te passen, dat de nieuwe aanplant of obstakels, in welke vorm dan ook buiten de beschermingszones worden geplaatst. Er is dan namelijk geen watervergunning nodig.</p>	<p><i>Naar aanleiding van deze zienswijze is de landschappelijke inpassing aangepast, zodat deze de aanwezige A-watergang met bijbehorende onderhoudsstrook niet wordt belemmerd.</i></p> <p><i>De Nadere motivering landschappelijke inpassing van 24-10 -23 ziet op de inpassing van het rood in het groen. De landschappelijke inpassing is door buro Siebers uitgewerkt met een nadere gedetailleerde onderbouwing van de landschappelijke invulling ter plekke. Daarin is rekening gehouden met de beschermingszone.</i></p>
----	--	---

Bijlage 2 RO Molenwijk ong.



**Ruimtelijke onderbouwing
Molenwijk ongenummerd, Boekel**

Gemeente Boekel
Ontwerp





BEDRIJFSONTWIKKELING MET DAADKRACHT

Drieweg Advies BV
Kampweg 10
5469 EX Keldonk
Gemeente Meierijstad
Tel: 0413-216125
Fax: 0413-216124

K.v.K. Nederland 16045168
info@drieweg.com

Ruimtelijke onderbouwing

Molenwijk ongenummerd, Boekel

Ontwerp

COLOFON

Gemeente	:	Boekel
Status	:	Ontwerp
Projectlocatie	:	Molenwijk ongenummerd 5427 PX Boekel
Projectnr.	:	138300BP01
Opgesteld door	:	Ing. C.A.M.M. van der Wielen
Gecontroleerd door	:	Ing. J.A.M. Stultiëns
Datum	:	september 2022

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
1.1 ALGEMEEN.....	4
1.2 AANLEIDING EN DOEL.....	4
1.3 LIGGING PLANGEBIED.....	5
1.4 LEESWIJZER.....	5
2. PLANBESCHRIJVING	6
2.1 HUIDIGE SITUATIE.....	6
2.2 VIGEREND PLANOLOGISCH REGIME.....	7
2.3 BESCHRIJVING PLANVOORNEMEN.....	8
2.4 RUIMTELIJKE AFWEGING.....	9
3. BELEIDSKADER	17
3.1 RIJKSBELEID.....	17
3.2 PROVINCIAAL BELEID.....	18
3.3 OMGEVINGSVERORDENING NOORD BRABANT.....	23
3.4 GEMEENTELIJK BELEID.....	30
3.5 WOONVISIE.....	37
3.6 DUURZAAMHEIDSBELEID.....	37
4. PLANOLOGISCHE EN MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN	39
4.1 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING.....	39
4.2 BODEM.....	40
4.3 WATERHUISHOUDING.....	41
4.4 LUCHTKWALITEIT.....	43
4.5 GEUR.....	44
4.6 GELUID.....	48
4.7 FLORA EN FAUNA.....	48
4.8 EXTERNE VEILIGHEID.....	48
4.9 CULTUURHISTORIE.....	50
4.10 KABELS EN LEIDINGEN.....	52
4.11 VOLKSGEZONDHEID IN RELATIE TOT AGRARISCHE BEDRIJVEN.....	52
4.12 MILIEUEFFECTRAPPORTAGE EN VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING.....	54
5. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE	56
5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	56
5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	56
6. CONCLUSIE EN AFWEGING	58
BIJLAGEN	59

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

De familie van Mensvoort (hierna initiatiefnemer) is voornemens om op de planlocatie twee Ruimte voor Ruimte woningen te realiseren in combinatie met een uitgebreide natuurontwikkeling rondom de woningen. Voor het realiseren van de woningen zal gebruik worden gemaakt van de Ruimte voor Ruimte systematiek. Deze systematiek gaat uit van een verbetering van omgevingskwaliteit in de vorm van het uit de markt nemen van fosfaatrechten en het slopen van stallen ter beëindiging van een (intensieve veehouderij). In ruil voor deze verbetering mag worden afgeweken van het provinciaal verbod op nieuwvestiging in het buitengebied en mogen nieuwe woningen gerealiseerd worden op daarvoor geschikte locaties.

Een initiatief om nieuwe woningen te vestigen in het buitengebied kan dus toegestaan worden indien de initiatiefnemer onder andere zorg draagt voor het uit de markt halen van de rechten van een intensieve veehouderij. Dit hoeft niet in de directe omgeving van de planlocatie te zijn. Per Ruimte voor Ruimte woning dient ten minste 1.000 m² bedrijfsgebouw van een intensieve veehouderij te zijn gesloopt en dienen minimaal 3.500 kg fosfaat uit de markt te zijn genomen. Kan de initiatiefnemer hier niet zelf zorg voor dragen, dan mag van deze regel worden afgeweken door middel van het verwerven van een Ruimte voor Ruimte bouwtitel bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. De Ontwikkelingsmaatschappij heeft in het verleden aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst bereikt om deze titels te kunnen verwerven. Initiatiefnemer gaat een tweetal Ruimte voor Ruimte bouwtitels verwerven.

Naast het verkrijgen van een Ruimte voor Ruimte bouwtitel is het ook een vereiste dat de nieuwe woningen op een planologisch aanvaardbare locatie gerealiseerd worden. Hiervoor heeft de gemeente Boekel een structuurvisie geschreven. In vervolg op deze structuurvisie is het Vitaal Buitengebied Boekel geschreven. Dit plan bestaat uit een kwaliteitsgids waarin de mogelijkheden beschreven staan.

De Ruimte voor Ruimte kavels zullen in het verlengde van de bestaande bebouwing aan de Molenwijk worden gepositioneerd. Hiervoor dient de huidige, doodlopende weg te worden verlengd. De afmeting van het beoogde bestemmingsvlak bedraagt 2.000 m², bestaande uit twee bouwkavels van elk 1.000 m². Naast het realiseren van de Ruimte voor Ruimte woningen omvat het initiatief tevens een aanzienlijke natuurontwikkeling rondom de woningen. De ontwikkeling dient ter versterking van de kwaliteit van het landschap en geeft een kwaliteitsimpuls voor de structuur van ecologische stapstenen in de omgeving. De beoogde natuurontwikkeling is ontworpen door een gespecialiseerde landschapsarchitect in samenwerking met de gemeente Boekel.

1.2 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer heeft het voornemen om twee Ruimte voor Ruimte woningen te realiseren aan de Molenwijk te Boekel. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boekel heeft op 30 april 2018 besloten om principemedewerking te verlenen aan het verzoek voor twee Ruimte voor Ruimte woningen aan de Molenwijk ongenummerd, onder voorwaarde dat in samenwerking met de gemeente het landschappelijk inpassingsplan verder dient te worden uitgewerkt.

Het initiatief is in strijd met de huidige planologische mogelijkheden zoals deze zijn opgenomen in het vigerende "Omgevingsplan Buitengebied Boekel, 2016", vastgesteld op 22 februari 2018 door de gemeenteraad van de gemeente Boekel. De uitgebreide landschappelijke inpassing die in het

principebesluit voorwaardelijk wordt gesteld wordt onverminderd toegepast. Omdat de gemeente Boekel een veegplanprocedure hanteert wordt een herziening van het Omgevingsplan aangevraagd welke wordt meegenomen in het volgende veegplan. De ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief wordt door middel van voorliggende ruimtelijke onderbouwing aangetoond.

1.3 Ligging plangebied

De planlocatie is gelegen aan het verlengde van de Molenwijk in het buitengebied van Boekel. De Molenwijk is aan één kant verbonden aan de Volkelseweg en is verder op twee plekken doodlopend. Aan de Molenwijk zijn voornamelijk burgerwoningen gelegen. De grond van de planlocatie is kadastraal bekend als gemeente Boekel, sectie K, perceel 691, K739 (gedeeltelijk) en K740. De totale oppervlakte bedraagt ca.14.000 m². Het perceel met de kadastrale aanduiding K691 is aangekocht door de initiatiefnemers. In het koopcontract is opgenomen dat de verkopende partij zorg draagt voor de landschappelijke inpassing van de percelen met de kadastrale aanduidingen K739 (gedeeltelijk) en K740. Het plangebied, bestaande uit twee bouwvlakken, heeft een totale oppervlakte van ca. 2.000 m². In Figuur 2 wordt een luchtfoto weergegeven van de omgeving rondom de planlocatie, het rode kader geeft de totale landschappelijke inrichting weer, het gele kader de locatie van de twee bouwvlakken.



Figuur 1 Perceel met woningen, ontsluiting en landschappelijke inpassing.

1.4 Leeswijzer

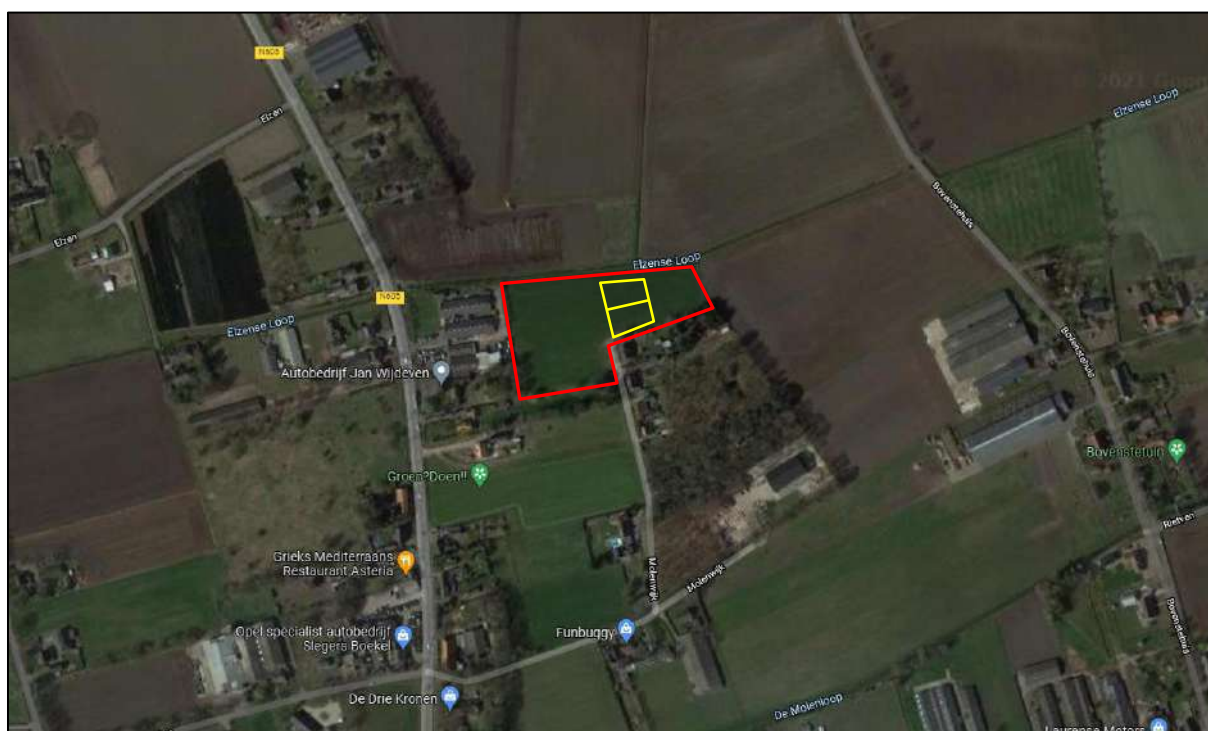
In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven waarin de aanleiding en het doel van het initiatief en de ligging van het plangebied zijn beschreven. In het tweede hoofdstuk wordt het plan nader omschreven waarin achtereenvolgens de huidige situatie, het vigerend planologisch regime en het planvoornemen worden behandeld. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader behandeld waaraan het voorgenomen plan wordt getoetst. Dit gebeurt achtereenvolgens op Rijksniveau, provinciaal niveau en op gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 worden de planologisch en milieuhygiënisch relevante aspecten behandeld. Vervolgens worden in hoofdstuk 5 de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid uiteengezet. Het laatste hoofdstuk dient als conclusie waarin de planologische afweging van het initiatief wordt gemaakt.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich voornamelijk door een mix van meer en minder open akker- en landbouwgronden. Er is sprake van verschillende clusters van akkerlanden die rijkelijk zijn voorzien van groenelementen, zoals een houtwal of kleine bosjes, omringd door een meer open landschap met grote akkers. Her en der verspreid liggen enclaves van natuurbossen met hoge ecologische waarden. Het bebouwde landschap kent afwisseling in agrarische bedrijven (van veehouderijen tot en met glastuinbouwbedrijven), kleine bedrijfsfuncties en woonfuncties. Hierdoor kan met recht gesproken worden over een gemengd landschap.

Het verkavelingspatroon is, als gevolg van de ruilverkaveling, rationeel en rechthoekig. De wegstructuur volgt dit beeld. Een belangrijke weg in de directe omgeving van het plangebied betreft de Volkelseweg. Deze weg vormt de belangrijkste ontsluiting voor de planlocatie. Men dient via de Volkelseweg de Molenwijk te betreden. In de noordelijke richting zijn Volkel en Uden gelegen, waar de verbinding ligt met de A50. In de zuidelijke richting ligt de kern van Boekel.



Figuur 2: Luchtfoto, planlocatie rood omkaderd (bron: google.nl/maps)

In figuur 2 wordt een luchtfoto weergegeven van de omgeving van de planlocatie. Het perceel is rood omkaderd. De locatie van de woningen is geel omkaderd. Het perceel aan de Molenwijk ongenummerd heeft in de huidige situatie een agrarische functie. Direct grenzend aan het plangebied bevinden zich aan de zuidelijke zijde een woonfunctie en een bedrijfsfunctie (autogarage) en een veehouderij aan de westelijke zijde. Aan de noordelijke zijde grenst het plangebied aan waterloop de Elzense loop. Achter deze loop en ten oosten van het plangebied liggen agrarische gronden.

2.2 Vigerend planologisch regime

Voor het buitengebied van de gemeente Boekel is het “Omgevingsplan Buitengebied Boekel, 2016” vigerend, vastgesteld op 22 februari 2018 door de gemeenteraad van de gemeente Boekel. De belangrijkste aanduiding die aan de locatie is verbonden is de aanduiding “Woon-werklandschap met buurtschappen”.

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

Op de omgevingsplankaart van de gemeente Boekel is het buurtschap Volkelseweg indicatief aangeduid met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van gemengd – buurtschappen’. Deze indicatieve begrenzing is overgenomen uit Vitaal Buitengebied Boekel. Dat deze functieaanduiding een indicatieve begrenzing betreft is bovendien door de gemeenteraad onderschreven in de vaststelling van het bestemmingsplan ‘Volkelseweg Boekel’ d.d. 14-12-2017. De bebouwingsconcentratie Volkelseweg moet derhalve ruimer worden geïnterpreteerd dan enkel de aanduiding in het omgevingsplan.

Conform de regels van het omgevingsplan is op dit moment het bestaande agrarisch gebruik toegestaan op deze locatie. Hoewel er een mogelijkheid tot functieverandering is opgenomen in het plan, is de directe omschakeling naar de beoogde woonfunctie binnen de huidige regels niet toegestaan. Tot slot is er sprake van een aanduiding voor archeologische waarden. In Figuur 3 wordt een uitsnede weergegeven van de verbeelding van “Omgevingsplan Buitengebied Boekel, 2016” waarin het bouwvlak met een rode lijn wordt omkaderd.



Figuur 3: Het bouwvlak (rood omkaderd) in de verbeelding van het vigerende omgevingsplan

2.3 Beschrijving planvoornemen

Ter plaatse van de planlocatie is, zoals reeds benoemd in voorgaande paragrafen, tot op heden sprake geweest van agrarisch gebruik in de vorm van akkerbouw. Omdat initiatiefnemer op zoek is naar een rustige, natuurlijke woonlocatie in het buitengebied van Boekel voorziet de planlocatie in deze behoefte.

Het vigerend planologisch regime staat niet toe dat het planvoornemen wordt gerealiseerd vanwege de geldende aanduidingen op de planlocatie. Door middel van een herziening als bedoeld in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in combinatie met het aankopen van twee Ruimte voor Ruimte titels zal de initiatiefnemer het recht verkrijgen de beoogde woningen in het buitengebied te realiseren.

De planlocatie omvat een perceel grond dat landschappelijk ingepast wordt. Op de planlocatie komt een bouwvlak voor twee ruimte voor ruimte woningen. Daarnaast wordt ook de ontsluiting en de aanleg van het riool naar dit bouwvlak gerealiseerd. Het perceel ten westen van het bouwvlak wordt ingericht als weide voor de paarden van de initiatiefnemers.



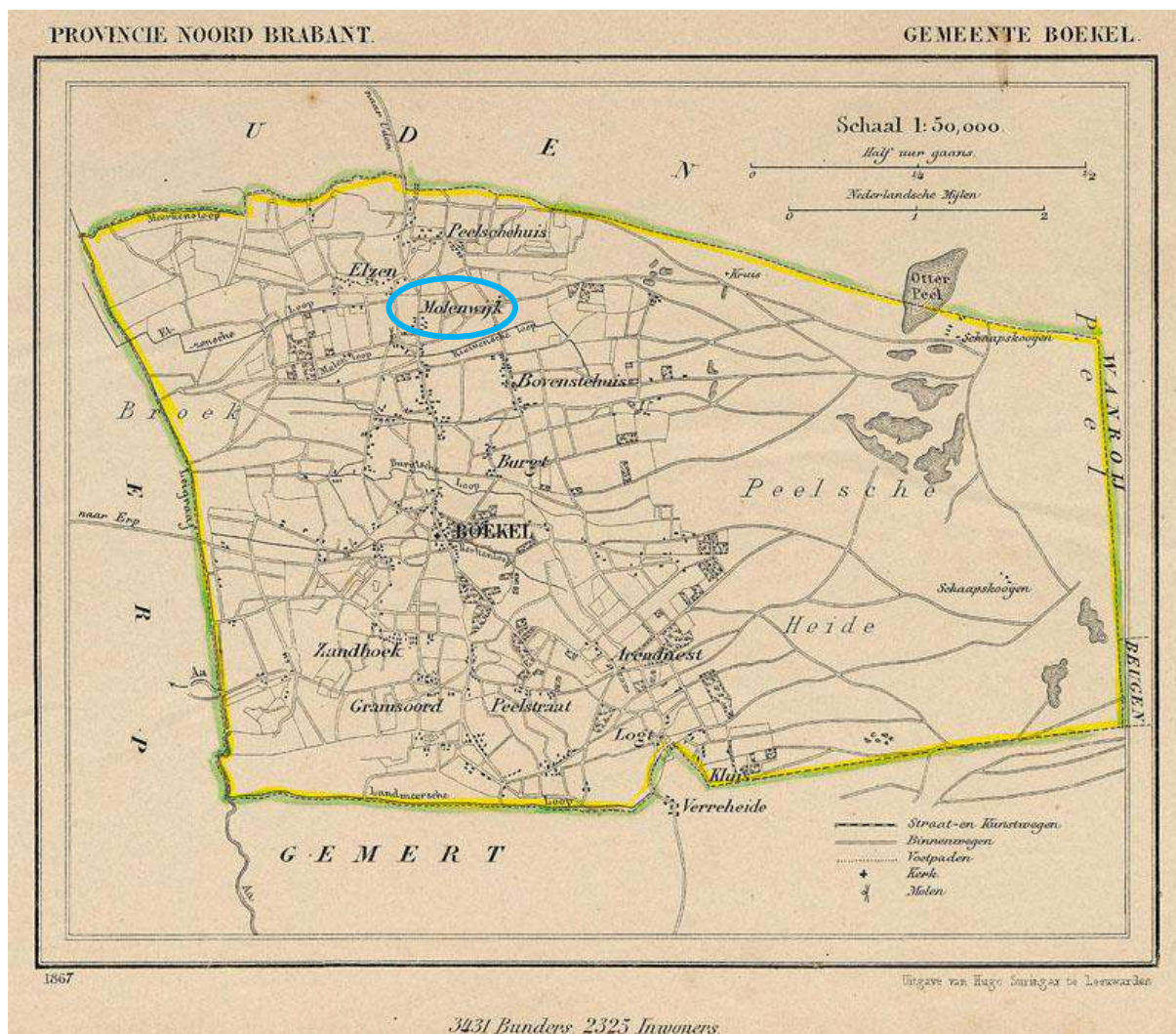
Figuur 4: de landschappelijke inpassing met daarop ook aangegeven de locatie van de ruimte voor ruimte woningen en de doorgetrokken weg Molenwijk.

Direct grenzend aan het plangebied bevinden zich aan de zuidelijke zijde een woonfunctie en een bedrijfsfunctie en een veehouderij aan de westelijke zijde. Aan de noordelijke zijde grenst het plangebied aan waterloop de Elzense loop. Achter deze loop en ten oosten van het plangebied liggen agrarische gronden.

2.4 Ruimtelijke afweging

Onderstaande paragraaf zal ingaan op de ruimtelijke inpasbaarheid en de afweging welke ten grondslag ligt aan het toestaan van twee Ruimte-voor-Ruimte woningen aan de Molenwijk. Uit deze paragraaf zal blijken dat het initiatief bijdraagt aan de landschappelijke waarden, de cultuurhistorische waarden uit het verleden versterkt en past in het stedenbouwkundig karakter van buurtschap Molenwijk/Volkelseweg.

Onderzoek en navraag bij de heemkundekring van Boekel leert dat de naam Molenwijk is afgeleid van het oorspronkelijke buurtschap Molenwijk, ook wel 'Bij de Molen'. Dat omvatte min of meer de tegenwoordige Molenstraat, een deel van de Volkelseweg en de Molenakker. De molen is in 1845 van de Molenakker naar de tegenwoordige locatie aan de Kerkstraat verplaatst.

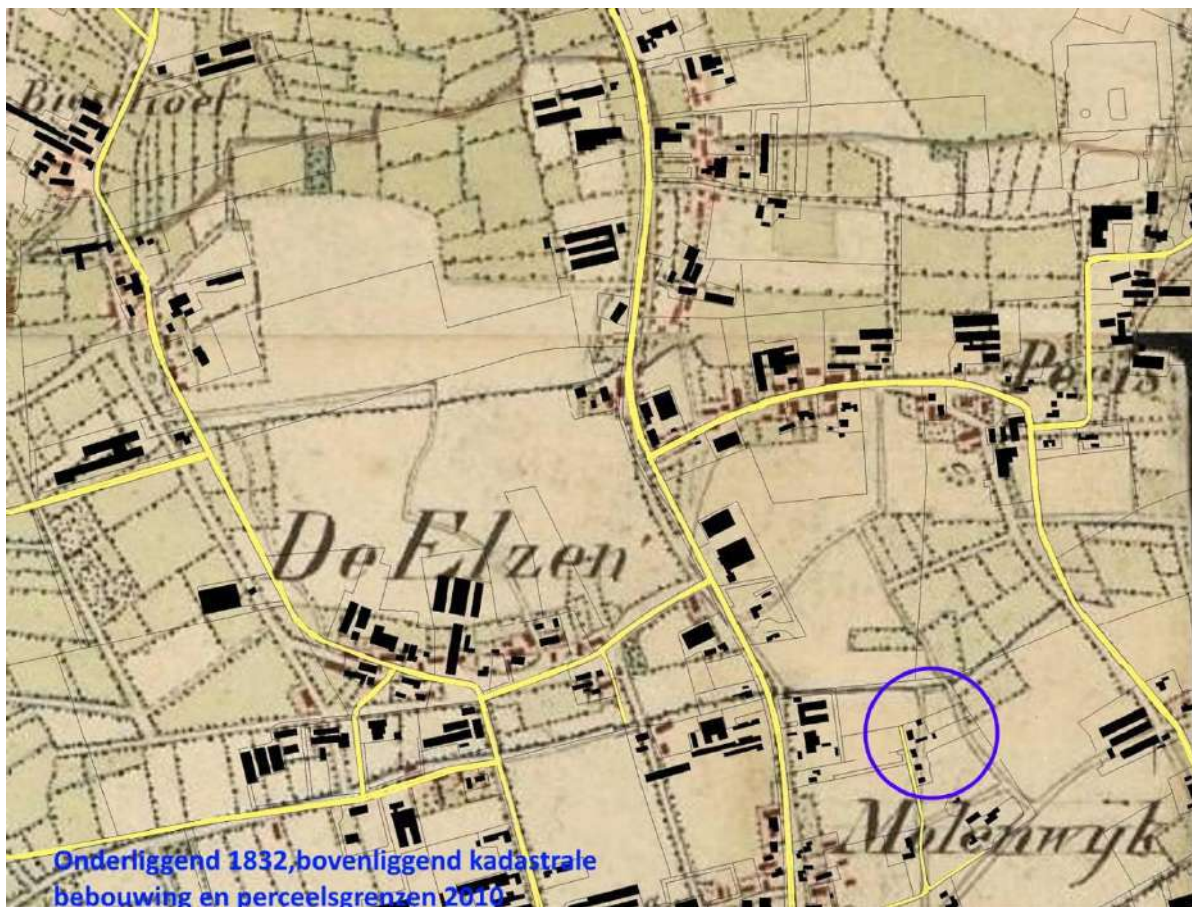


Figuur 5 Kaart van de gemeente Boekel, met daarop aangegeven de Molenwijk, gedateerd 1867. Planlocatie indicatief aangegeven.

Bij een adresherziening in 1950 werd de Molenwijk opgedeeld in de straten zoals we die tegenwoordig kennen. Wat tegenwoordig Molenwijk heet, toen enkele huisjes bij het doodlopende straatje, werd bij de Volkelseweg gevoegd. Pas na de verharding in het kader van de ruilverkaveling kreeg het de oude buurtschapsnaam als straatnaam. De Volkelseweg en de Molenwijk zijn derhalve onlosmakelijk met elkaar verbonden en de Volkelseweg maakt onderdeel uit van buurtschap Molenwijk.

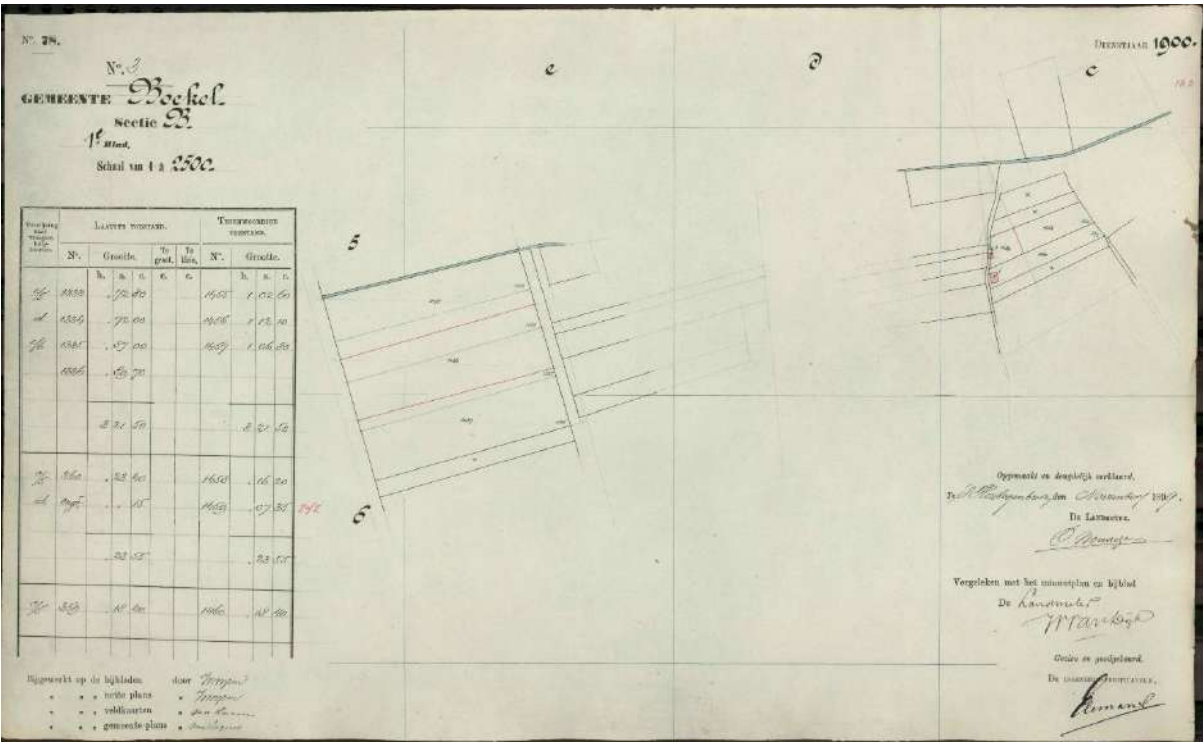
2.4.1 Cultuurhistorische onderbouwing

Binnen het buurtschap Molenwijk/Volkelseweg zijn twee cultuurhistorisch waardevolle panden aanwezig, dit zijn Volkelseweg 8, een kortgevelboerderij uit 1664 en Volkelseweg 13, een langgevelboerderij uit 1925. Vroeger was de Molenwijk nog geen doodlopende weg. In noordelijke richting liep de weg door tot aan de Peelsehuis en parallel aan de Elzense Loop stond de Molenwijk in verbinding met Bovenstehuis. Door het verkavelen van de gronden bestaan deze paden niet langer. Dit heeft tot gevolg gehad dat buurtschap Molenwijk nu bekend staat als buurtschap Volkelseweg. De ontsluiting van de Molenwijk geschiedt dan ook via de Volkelseweg.

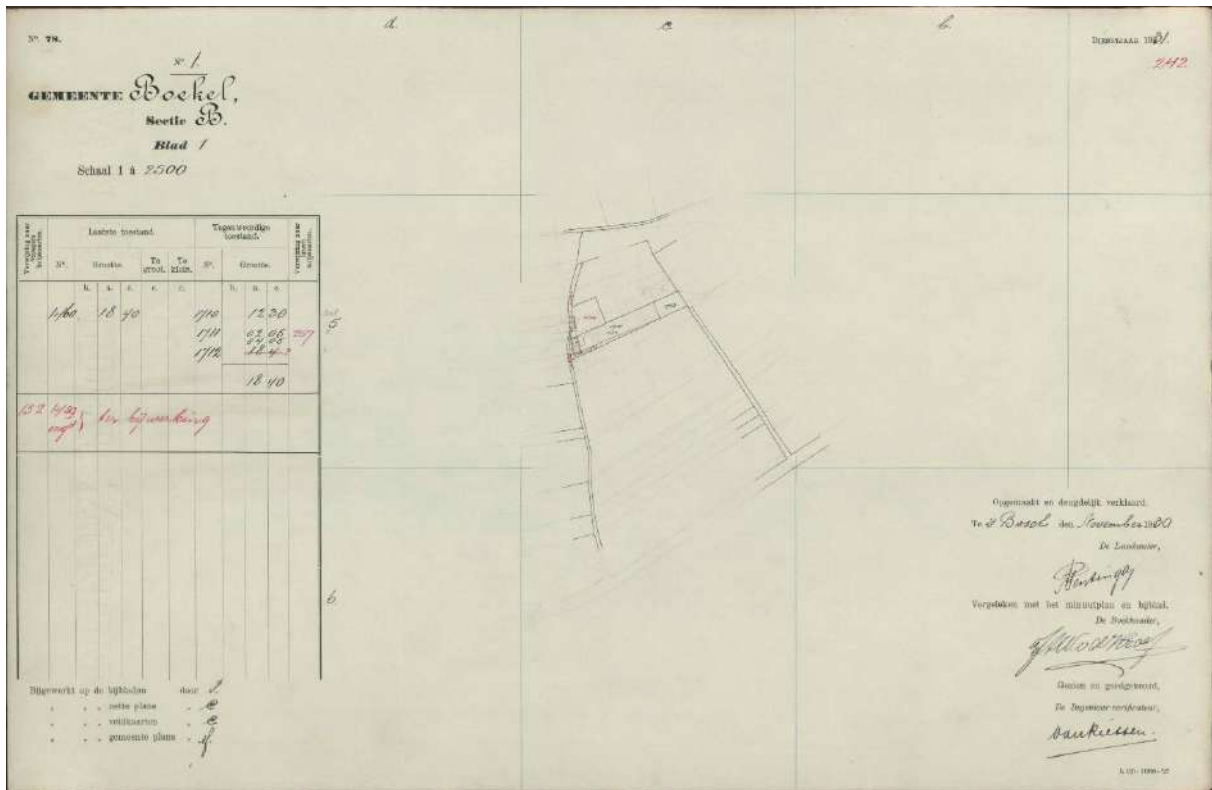


Onderliggend 1832, bovenliggend kadastrale bebouwing en perceelsgrenzen 2010

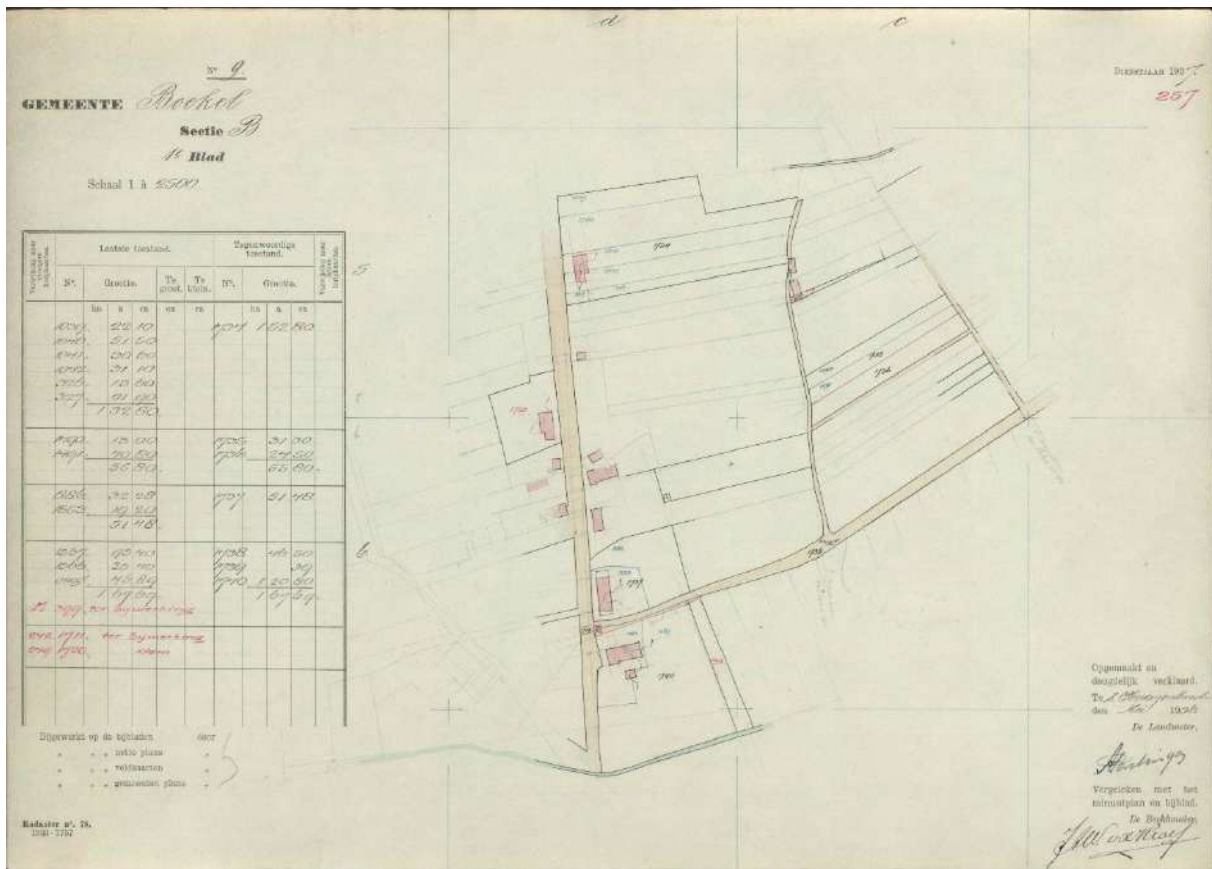
Figuur 6: Onderliggende kaart uit 1832, bovenliggende kadastrale bebouwing en perceelsgrenzen in 2010.



Figuur 7: Uittreksel kadaster 1900



Figuur 8: Uittreksel kadaster 1931



Figuur 9: Uittreksel kadaster 1937

Op bovenstaande figuren 6, 7, 8 en 9 is de ontwikkeling van Molenwijk door de afgelopen twee eeuwen heen weergegeven. Op figuur 6 is de kaart van 1832 vergeleken met de situatie in 2010. Hieruit blijkt dat de Molenwijk destijds vanaf de Volkelseweg in verbinding stond met de Peelsehuis richting het noorden en Bovenstehuis in het oosten.

Aan de Molenwijk was van oudsher verschillende bebouwing aanwezig. Mensen verhuisden hier vaak naar toe omdat zij een woonplek elders niet konden veroorloven. De woningen die hier hebben gestaan kunnen daarom het beste gekenmerkt worden als eenvoudige 'hutjes'. Deze bebouwing is reeds verwijderd, maar wel tekenend voor de Molenwijk, waar al sinds het ontstaan van het buurtschap Molenwijk rondom de molen mensen hebben gewoond van diverse komaf.

De uittreksels uit het kadaster van 1900, 1931 en 1937 geven de ontwikkeling van het gebied in de 20^e eeuw weer, waarbij uiteindelijk de Molenwijk een doodlopende weg is geworden, waarbij enkel nog een aansluiting is behouden op de Volkelseweg.

2.4.2 Aardkundige waarden

In de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is de planlocatie gelegen binnen de aanduiding 'Aardkundig waardevol gebied'. Een bestemmingsplan van toepassing op Aardkundig waardevol gebied is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken zoals beschreven in de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant. Uit de kaartbank van de provincie Noord-Brabant (noord-brabant.maps.arcgis.com) valt te herleiden dat op de planlocatie de Peelrandbreuk is gelegen.

De Peelrandbreuk vormt een opvallende terreintrede die plaatselijk tot meer dan 5 m hoog kan zijn (bv. ten westen van Uden). De breuk vormt de scheiding tussen de grote landschappelijke eenheden van Midden-Brabant (de Roerdalslenk) en de Peelhorst. Ze is nog steeds actief, getuige de aardbeving van 1932 in Uden en die bij Roermond in 1992 langs dezelfde breuk. Aan de hoge (oost-) kant van de breuk komen plaatselijk de zgn. natte wijstgronden voor, ontstaan door kwel van ijzerrijk grondwater dat van de Peelhorst afstroomt maar door het breukvlak gehinderd wordt en naar het oppervlak wordt gestuwd.

De Peelrandbreuk is vooral ter hoogte van de voormalige gemeente Uden goed zichtbaar. Ter hoogte van de planlocatie doen enkel de beekstromen herinneren aan de Peelhorst aan de oostzijde en de Roerdalslenk aan de westzijde. De beken, zoals de Elzense Loop en de Molenloop voeren het overtollige water op de hoger gelegen horst af in oostelijke richting naar de lagergelegen slenk. Deze waterlopen zijn kenmerkend voor het buitengebied van de gemeente Boekel. Om de zichtbaarheid en herkenbaarheid van de Elzense Loop te behouden, zal de bebouwing op gepaste afstand worden gerealiseerd van deze beek. Het planvoornemen heeft geen negatieve gevolgen voor de aanwezige aardkundige waarden van de Peelrandbreuk.

2.4.3 Bebouwingsconcentratie

De buurtschappen binnen het woonwerklandschap zijn aangeduid en worden als 'de parels van Boekel' beschouwd. De buurtschappen zijn in de loop der jaren gegroeid en zijn belangrijke structuurdragers op gemeenteniveau. De buurtschappen worden gekenmerkt door de variatie in functie en bebouwingsmassa en het landelijk en dorps karakter. Dit karakteristieke beeld dient behouden te blijven. De buurtschappen mogen niet aan elkaar groeien en dienen hun solitaire karakter te behouden. Eventuele ontwikkelingen binnen de buurtschappen moeten plaatsvinden

binnen de eigenheid en karakteristiek van de structuur, dat wil zeggen kleinschalig en landelijk. Gestreefd wordt naar een vergroting van de samenhang binnen het buurtschap.

Op de omgevingsplankaart van de gemeente Boekel is het buurtschap Volkelseweg indicatief aangeduid met de functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd – buurtschappen'. Deze indicatieve begrenzing is overgenomen uit Vitaal Buitengebied Boekel. Dat deze functieaanduiding een indicatieve begrenzing betreft is bovendien door de gemeenteraad onderschreven in de vaststelling van het bestemmingsplan 'Volkelseweg Boekel' d.d. 14-12-2017. De bebouwingsconcentratie Volkelseweg moet derhalve ruimer worden geïnterpreteerd dan enkel de aanduiding in het omgevingsplan.

Bijlage 7 bij het Omgevingsplan Buitengebied is 'Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids'. Deze kwaliteitsgids geeft per omgevingstype en per buurtschap de gewenste ontwikkelingsrichting en de gewenste omgevingskwaliteiten aan. De planlocatie is binnen het buurtschap Volkelseweg opgenomen en beoogd als onbebouwde ruimte voor afwisselend beeld van open en besloten ruimte. Ook ligt binnen de planlocatie een gewenste ontwikkeling voor het versterken van het kleinschalige karakter van het buurtschap door landschapselementen te realiseren. Derhalve staat vast dat de locatie is gelegen binnen het buurtschap Volkelseweg. Zowel de onbebouwde als de bebouwde elementen vormen namelijk het unieke samenspel wat de buurtschappen in Boekel hun waarde geven.

Met onderhavige ontwikkeling wordt het landschap versterkt door het aanbrengen van landschapselementen, worden twee woningen toegevoegd in lijn met de bestaande bebouwing aan de Molenwijk en de Elzense Loop zal herkenbaar en zichtbaar in het landschap behouden blijven. Bovendien biedt onderhavige ontwikkeling kansen voor het herstel van de Molenwijk richting Peelsehuis, alsook het herstellen van een verbinding parallel aan de Elzense Loop tussen Molenwijk en Bovenstehuis.

2.4.4 Stedenbouwkundige onderbouwing

De te realiseren woningen zullen gebouwd worden in het verlengde van de voorgevelrooilijn van Molenwijk 4,5,6 en 8. Door deze situering zal het doorzicht vanaf de Volkelseweg herkenbaar in het landschap aanwezig blijven. Omdat de nieuwe bebouwing direct aansluitend aan de bestaande bebouwing voorzien is en omdat er slechts een deel van de akker aan het open landschap wordt onttrokken, blijft een open akker als waardevol landschapselement aanwezig. Door de te realiseren en reeds aanwezige houtsingel wordt vanuit zuidwestelijke richting geen zichtlijn aangetast. De zichtlijn ten noorden van de Elzense Loop wordt ook niet aangetast omdat dit perceel niet binnen de planlocatie valt.

De beoogde woningen zullen worden gerealiseerd in lijn met de bestaande woningen, waarbij de kap wordt gerealiseerd in dezelfde richting als de bestaande bebouwing. De woningen zullen worden gerealiseerd met een bijgebouw, waardoor met de bebouwing een afscheiding wordt gerealiseerd tussen beide percelen wat leidt tot rust en privacy.

Alhoewel de oorspronkelijke situering van de weg naar het oosten afweek, is gekozen om de woningen te bouwen in de bestaande rooilijn, omdat dit het meest recht doet aan het creëren van één geheel aan bebouwing en de ontstane structuur in het landschap na de ruilverkaveling.

2.4.5 *Landschappelijke onderbouwing*

In de huidige situatie is sprake van een vrij harde overgang van de bebouwing aan Molenwijk 8 naar het omliggende grasland. Door het landschappelijk inpassingsplan ontstaat een zachte overgang van het buurtschap richting het landschap. Zo ontstaat een goede balans tussen rood en groen. Om een goed landschappelijk evenwicht te creëren op de locatie Molenwijk te Boekel, wordt er gekeken naar de aspecten beeldkwaliteit en beplantingsbeeld.

Een goede landschappelijke inpassing betekent een ondergeschikte positie binnen het landschappelijke raamwerk. De bebouwing mag gezien worden, maar is ondergeschikt aan aaneengesloten landschapsstructuren. Er moet verbinding zijn met het landschap door houtwallen-/singels of bomengroepen

Daarnaast is het belangrijk om openheid te behouden/versterken rondom waterlopen (met name de oost-west gelegen hoofdwaterlopen) en steilranden als gevolg van de Peelrandbreuk. Verspreid over het perceel worden verschillende inheemse solitaire bomen aangeplant. Deze zorgen voor een landschappelijke uitstraling en versterken de huidige landschapskarakteristieken.

Er worden laanbomen aangeplant aan de linkerzijde van de Molenwijk om in te spelen op de ontwerprichtlijnen van het kampenlandschap. Ook versterken deze laanbomen de zichtlijn en historische structuur vanaf de Molenwijk naar de Elzense loop.

In het plangebied komen in totaal drie weides, omsloten met een houten hekwerk. Deze geven een op zichzelf staand landelijke uitstraling aan de open ruimte en is daarnaast een groene vormer van de buitenruimte. Ook sluiten deze aan op het aanwezige agrarische landschap en versterken de kleinschaligheid. De randen van de weiden worden ingezaaid met een bloemrijk grasland mengsel om een landschappelijke uitstraling en beleving te creëren. Dit sluit aan op de kansen voor akkerrandbeheer zoals benoemd in de kwaliteitsgids 'Vitaal Buitengebied Boekel'.

Het bosplantsoen met boomvormers wordt aangeplant aan de randen van het perceel om aan te sluiten op bestaande landschapselementen. Daarnaast creëert het bosplantsoen de gewenste kleinschaligheid. Er wordt een natuurlijke poel aangelegd in de nabijheid van het bosplantsoen. Bij het biologisch evenwicht van een poel horen namelijk ook kikkers en salamanders die voor een groot deel van het jaar verscholen zitten op het land.

Het landschappelijk inpassingsplan geeft zo een afwisselend beeld, wat past binnen de gewenste versterking van het kleinschalige karakter van de buurtschap door het realiseren van landschapselementen en lage begroeiing. Zo krijgt de Elzense Loop een prominente, open plek in het landschap. Ook de waardevolle zichtlijnen ten noorden van de Elzense Loop worden zo versterkt.

Het planvoornemen zorgt door zijn afwisselende invulling voor een zachte overgang tussen de gesloten bossen, welke behoren tot het Natuur Netwerk Brabant aan de Molenwijk ten zuiden van de Elzense Loop en het open weidelandschap ten noorden van de beek. Zo draagt het initiatief bij aan een afwisselend landschap waarbij het bos door de landschappelijke inpassing wordt verbonden met de Elzense Loop en draagt het initiatief bij aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

2.4.6 *Ruimtelijke afweging*

Wanneer bovenstaande in ogenschouw wordt genomen dan kan worden geconcludeerd dat het toevoegen van twee woningen binnen een bebouwingsconcentratie (het buurtschap Molenwijk/Volkelseweg) passend is binnen de cultuurhistorische achtergrond van de locatie en de

aanwezige groene en blauwe structuren in het landschap. Er wordt recht gedaan aan de oost-west gerichte Elzense Loop en deze wordt verbonden met het aanwezige bos ten zuiden van de planlocatie en ten oosten van Molenwijk. Deze bossen zijn onderdeel van het Natuur Netwerk Brabant en worden door de landschappelijke inpassing verbonden met de Elzense Loop waardoor de leefgebieden voor flora en fauna verbeteren.

De woningen worden gesitueerd in het verlengde van een zestal bestaande woningen aan de Molenwijk waardoor sprake is van een bebouwingsconcentratie, derhalve wordt voldaan aan artikel 3.79 lid 1 en 3.78 lid 3 uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Behalve de genoemde omgevingskwaliteit, zijnde de tegenprestatie voor twee ruimte-voor-ruimte-kavels, wordt aanvullend geïnvesteerd in de landschappelijke kwaliteit. De omgeving krijgt een kwaliteitsverbetering door het door de landschapsarchitect opgestelde landschapsonwerp, zo draagt de ontwikkeling van de woningen bij aan het versterken van het landschap.

3. BELEIDSKADER

Gemeente Boekel heeft te maken met beleidskaders van de landelijke en provinciale overheid; ontwikkelingen dienen in lijn te zijn met de regels die hogere overheden hebben opgesteld. De voorgenomen ontwikkeling dient hiernaast ook te passen binnen het gemeentelijk beleid. In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante beleid uiteengezet op nationale, provinciale en gemeentelijke schaal. Daarnaast wordt getoetst of onderhavige ontwikkeling passend is binnen het beleid.

3.1 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het terrein van ruimtelijke ordening is met name te vinden in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Daarnaast is in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) als uitvloeisel van de SVIR de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen.

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), zoals vastgesteld op 13 maart 2012, geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Hierbij streeft het Rijk er naar Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. Er zijn dertien nationale doelstellingen en belangen geformuleerd die concreet als rijkszaak worden gezien en het regionale niveau ontstijgen. Uitsluitend ten aanzien van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Voor het overige wordt als belangrijk speerpunt gehanteerd dat er ruimte wordt gegeven aan regionaal maatwerk. Dit houdt in dat er dus meer wordt overgelaten aan de decentrale overheden (provincies, waterschappen en gemeenten). Wel wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming nagestreefd bij alle ruimtelijke besluiten. Hiertoe zijn diverse procesvereisten en wettelijke afwegingskaders vastgelegd in o.a. het Besluit ruimtelijke ordening.

De genoemde dertien nationale belangen leiden met name tot het reserveren van ruimte voor functies. Het betreft bijvoorbeeld een goede infrastructuur van (spoor- en vaar-)wegen, ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening, stoffen, buisleidingen en dergelijke. Daarnaast is het een nationaal belang om de milieukwaliteit (lucht, bodem, water, geluid, externe veiligheid) te verbeteren. Verder wordt ruimte gereserveerd voor zaken als waterveiligheid, cultuurhistorie, een nationaal netwerk van natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten. Deze ruimtereserveringen worden geconcretiseerd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Toetsing initiatief

De beoogde ontwikkeling is als kleinschalig aan te merken, waardoor geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van directe toepassing is op het voornemen. De SVIR stuurt bovendien aan om de beleidskeuzes die geen betrekking hebben op de nationale belangen over te laten aan de decentrale overheden. De beleidskeuzes ten aanzien van dit soort kleinschalige stedelijke ontwikkelingen vallen dan ook onder de gemeentelijke belangen. Het voorgenomen initiatief raakt geen nationale belangen. Gelet op het schaalniveau van het voornemen is een nadere toetsing niet aan de orde.

3.1.2 *Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende ministeriële regeling (Rarro) bieden de juridische kaders die nodig zijn om het ruimtelijk rijksbeleid als benoemd in de SVIR te borgen. De onderwerpen uit deze wettelijke regelingen dienen beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op decentraal niveau.

Toetsing initiatief

De planlocatie is gelegen in het radarverstoringgebied en het obstakelbeheergebied van vliegbasis Volkel. Beide gebieden kennen een beperking in maximale hoogte van objecten ter bescherming van de aanwezige radar op de vliegbasis. Omdat de beperking in maximale hoogte veel hoger is dan gebruikelijk is bij een woonfunctie wordt met zekerheid gesteld dat er geen sprake is van belemmeringen in het functioneren van de radar. Bovendien zijn de maximale bouwhoogten binnen de woonfunctie juridisch verankerd in de regels van het omgevingsplan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is op 1 oktober 2012 in werking getreden. De toepassing van de Ladder heeft tot veel onduidelijkheid geleid bij overheden, juristen en planologen. Derhalve is de wet gewijzigd, deze wijziging is van kracht sinds 1 juli 2017. De Ladder is een instrument waarmee tot een gebalanceerde regionale ontwikkeling kan worden gekomen. De kernbepaling van de nieuwe Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Ladder moeten plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken hieraan worden getoetst. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro wordt een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling gegeven. Een stedelijke ontwikkeling is een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. De Laddertoets geldt alleen voor de toevoeging van nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Bij ontwikkelingen moet worden beoordeeld of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan kon worden gerealiseerd. Uit jurisprudentie volgt dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Ook in het geval er geen sprake is van een formele 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', moet er toch het nut en de noodzaak aan die ontwikkeling worden aangetoond. Indien de Ladder niet van toepassing is, ontslaat dat de initiatiefnemer en het bevoegd gezag niet van de plicht te voldoen aan andere normen voor een goede ruimtelijke ordening.

Toetsing initiatief

Het Bro beschrijft wat een stedelijke ontwikkeling is. Daar wordt het volgende onder verstaan: "een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Op basis van jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2017:1724) kan het een bestemmingsplan die voorziet in niet meer dan 11 woningen, die gelet op hun onderlinge afstand te zien zijn als één woningbouwlocatie, niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Dit is ook het geval voor onderhavig plan, waardoor niet verder getoetst hoeft te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

De provincie Noord-Brabant wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe omgevingswet. Daarom is in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Brabantse omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie bevat de

belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is geregeld dat de provincie een verordening kan opstellen waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, zo vervangt de Brabantse omgevingsverordening een aantal provinciale verordeningen. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is vastgesteld op 25-10-2019 en geconsolideerd op 08-12-2020. De Interim omgevingsverordening is digitaal te raadplegen en vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen. De provincie heeft als eerste stap een Interim omgevingsverordening vastgesteld waarin de bestaande regels uit de verschillende verordeningen zijn samengevoegd. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld op dit moment (voorjaar 2022) is deze in ontwerp gereed.

In de interim omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerd kaart 1-10-2021, regels 16-11-2021) zijn een aantal kaarten opgenomen.

Voor de planlocatie zijn de volgende kaarten van belang:

Rechtstreeks werkende regels voor landbouw

Instructieregels voor gemeenten: Stedelijke ontwikkeling en erfgoed.

Instructieregels voor gemeenten: Basiskaart Landelijk Gebied.

De instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging.

Voor de planlocatie zijn van belang: de rechtstreeks werkende regels voor landbouw.



Figuur 10: Bouwvlak is gelegen in gebied met rechtstreeks werkende regels voor landbouw.

In paragraaf 2.7.2 worden hier de ontwikkelingen voor agrarische bedrijven beschreven. Dit is voor dit initiatief niet van belang en wordt hier niet verder beschreven.

Verder gelden de instructieregels voor gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed zie onderstaande figuur.



Figuur 11: Bouwvlak aangegeven in kaart stedelijke ontwikkeling en erfgoed.

Deze instructieregels voor gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed geeft verstedelijking afweegbaar aan.

In artikel 3.80 Ruimte-voor-ruimte staan het volgende beschreven:

Artikel 3.80: Ruimte-voor-ruimte

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte-kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

- a. *er sprake is van een aanzienlijke winst van de [omgevingskwaliteit](#);*
- b. *de ruimte-voor-ruimte-kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een [bebouwingsconcentratie](#) ligt;*
- c. *een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;*
- d. *er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.*

Lid 2

Er is sprake van een aanzienlijke winst van de [omgevingskwaliteit](#) als per ruimte-voor-ruimte-kavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. *een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van deze [veehouderij](#), niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;*
- b. *de onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;*

- c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen Veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een [veehouderij](#);
- d. er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde [veehouderij](#), niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere [beëindigingslocatie veehouderij](#);
- e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;
- f. de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de [veehouderij](#) die beëindigd;
- g. de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde [veehouderij](#) op iedere [beëindigingslocatie veehouderij](#) is ingetrokken;
- h. een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;
- i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde [veehouderij](#).

Lid 3

In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimte-kavel als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de [Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte](#) gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van [omgevingskwaliteit](#) door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.

De definitie van bebouwingsconcentratie in de Interim Omgevingsverordening is een kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster. Het begrip Kernrandzone wordt gedefinieerd als overgangszone van bestaand stedelijk gebied naar het buitengebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar met een toenemende menging van functies. Bebouwingslint wordt gedefinieerd als min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg in Landelijk gebied. Een bebouwingscluster wordt als volgt gedefinieerd: vlakvormige verzameling van bebouwing in Landelijk Gebied.

Daarnaast gelden ook de instructieregels voor gemeenten: Basiskaart Landelijk Gebied.



Figuur 12: Bouwvlak aangegeven in kaart: Basiskaart Landelijk Gebied.

Het gebied wordt aangegeven als Gemengd landelijk gebied met thema's bedrijven, landbouw, recreatie en voorzieningen. En als Landelijk gebied met als thema's energie, landbouw, verkeer, voorzieningen en wonen.

Artikel 3.46 Verkeersdoeleinden

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de nieuwe aanleg of wijziging van een gemeentelijke of Provinciale weg, inclusief de bouw van daartoe behorende kunstwerken.

Lid 2

Het bestemmingsplan bevat een onderbouwing:

- a. waarom de aanleg van de weg nodig is gelet op het verkeerskundige probleem of de ontwikkelingen die plaatsvinden;*
- b. van de keuze van het tracé gelet op de verrichte onderzoeken;*
- c. van de maatregelen voor de inpassing van de weg waarbij de ontwikkeling in samenhang wordt gezien met zijn omgeving om een grotere kwaliteitswinst voor meerdere ruimtelijke functies, waaronder natuur en landschap, te bereiken;*
- d. van de noodzaak voor een aan de [weg gerelateerde voorziening](#).*

Lid 3

Dit artikel is van overeenkomstige toepassing op de bouw of aanleg van een parkeervoorziening.

Lid 4

In geval van samenloop met een ander [werkingsgebied](#) geldt dat het bestemmingsplan rekening houdt met de opgenomen regels.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Lid 1

Een bestemmingsplan dat een [ruimtelijke ontwikkeling](#) mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die [ruimtelijke ontwikkeling](#) gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Lid 2

Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of*
- b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in [afdeling 5.4 Regionaal samenwerken](#), worden nagekomen.*

Lid 3

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Lid 4

Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in [afdeling 5.4 Regionaal samenwerken](#).

De instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging.



Figuur 13: Bouwvlak aangegeven in instructieregels voor waterschappen.

3.3 Omgevingsverordening Noord Brabant

Naast de regels voor de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant moet er ook een doorkijk zijn naar de regels zoals die staan beschreven in de Omgevingsverordening. De omgevingsverordening treedt gelijktijdig met de Omgevingswet in werking, naar verwachting per 1 januari 2023.

Een onderdeel van de omgevingsverordening is het houden van een omgevingsdialoog. Initiatiefnemers hebben hiervoor gesprekken gevoerd met alle inwoners binnen een cirkel van 250 meter rondom de bouwvlakken. Daarnaast zijn ook de bewoners van de Molenwijk die verder weg wonen bezocht. Deze gesprekken zijn 1-op-1 gevoerd in verband met de corona maatregelen. Tijdens het gesprek is gebruik gemaakt van de landschappelijke inpassing om het gesprek verder te onderbouwen. Het verslag van deze gesprekken is bijgevoegd in bijlage 6.

In kaart 1 behorende bij de Omgevingsverordening staan regels voor iedereen m.b.t. activiteiten. Voor de planlocatie betreft het de volgende verwijzingen: Geen attentiezone waterhuishouding en algemeen m.b.t. het voorkomen van grondwaterverontreinigingen, ontgrondingen en natuur.

Naast de regels voor iedereen over activiteiten en de instructieregels voor gemeenten basiskaart zijn voor de planlocatie ook de volgende instructieregels van toepassing.



Figuur 14 : Bouwvlak in de instructieregels voor gemeenten: aardkundig, cultuurhistorisch en groenblauwe waarden.

In de instructieregels voor gemeenten: aardkundige, cultuurhistorische en groenblauwe waarden zie bovenstaande figuur zijn voor het bouwvlak de thema's bodem beschreven.

Artikel 4.43 Aardkundige waarden

Een omgevingsplan van toepassing op Aardkundige waarden:

- a. *is mede gericht op het behoud, het herstel of de duurzame ontwikkeling van de [aardkundige waarden en kenmerken](#) zoals beschreven in de Aardkundig waardevolle gebiedenkaart Noord-Brabant;*

De planlocatie staat niet vermeld op de Aardkundig waardevolle gebiedenkaart Noord Brabant.



Figuur 15: Bouwvlak in de instructieregels voor gemeenten: water en geluidszone provinciale wegen.

In de instructieregels voor gemeenten: water en geluidszone provinciale wegen zie bovenstaande figuur zijn voor het bouwvlak de thema's attentiezone geluid provinciale weg en voorkomen grondwaterverontreiniging beschreven.

Artikel 4.27 Attentiezone geluid provinciale weg

Vanuit de bescherming van een goed woon- en leefklimaat en het voorkomen van saneringssituaties gelden er voorwaarden aan het oprichten van geluidgevoelige gebouwen langs provinciale wegen.

De planlocatie is niet gelegen langs een provinciale weg.

Artikel 4.20 Voorafgaand onderzoek bij bouwactiviteit _

Lid 1

Een omgevingsplan bepaalt dat voorafgaand aan het verrichten van een bouwactiviteit voor een gebouw of gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt, inclusief een daaraan grenzende tuin of een aangrenzend terrein, onderzocht wordt of er sprake is van een [mobiele verontreinigingssituatie](#) door:

- a. raadpleging van een bodeminformatiesysteem;*
- b. voorafgaand bodemonderzoek als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving; of*
- c. het overleggen van een beschikking krachtens artikel 29, eerste lid, juncto artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming, zoals die luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, waarin is vastgesteld dat bij het huidige dan wel voorgenomen gebruik van de bodem of een mogelijke verspreiding van een verontreiniging, geen sprake is van zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is.*

Lid 2

Het eerste lid is niet van toepassing op:

- a. een uitbreiding of wijziging van een bestaand gebouw met een oppervlakte van ten hoogste 50 m²; of*
- b. een bijbehorend bouwwerk van ten hoogste 50 m².*



Figuur 16 : Bouwvlak weergegeven in de kaart omgevingswaarden.

Het bouwvlak weergegeven in de kaart omgevingswaarden, zie bovenstaand figuur geeft regels weer over de norm wateroverlast buiten stedelijk gebied.

Artikel 4.14 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit

Lid 1

Een omgevingsplan kan voor een concreet initiatief buiten bestaand ruimtebeslag een bouw- of gebruiksactiviteit mogelijk maken als:

- a. de activiteit volledig tot doel heeft de [omgevingskwaliteit](#) te versterken en voor dat doel de middelen genereert;
- b. de realisering van de onder a. bedoelde aanzienlijke versterking van [omgevingskwaliteit](#) niet op een andere wijze is verzekerd;
- c. de activiteit door meerwaardecreatie aanzienlijk bijdraagt aan algemene belangen zoals sloop van overtollige [bebouwing](#), de aanleg van natuur en bos, de verbetering van het woon- en leefklimaat, het terugdringen van de emissie van milieuhinderlijke stoffen of het behoud van cultuurhistorische waarden;
- d. de activiteit en het beoogde doel voor de versterking van [omgevingskwaliteit](#) passen binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van een gebied;
- e. is onderbouwd dat de activiteit volhoudbaar is naar de toekomst, vanuit duurzaamheid en economisch oogpunt;
- f. de ontwikkeling past binnen de uitgangspunten, belangen en doelen die deze verordening beoogt te beschermen;
- g. bij de uitwerking van het plan deskundigen worden betrokken op het gebied van [omgevingskwaliteit](#), onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.

Lid 2

De bijdrage aan het versterken van [omgevingskwaliteit](#) betreft maatwerk waarbij in ieder geval de volgende aspecten worden betrokken en juridisch geborgd:

- a. in geval dat de activiteit de realisatie van een woning betreft:
 1. wordt de woning opgericht binnen of aansluitend op een [bebouwingsconcentratie](#);
 2. is de fysieke tegenprestatie, die is gericht op het versterken van [omgevingskwaliteit](#), qua omvang ten minste gelijk aan de tegenprestatie voor een ruimte-voor-ruimtetwoning; en
 3. is in overleg met de [Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte](#) de mogelijkheid voor een ruimte-voor-ruimtetwoning onderzocht.

Lid 3

Bij toepassing van dit artikel zijn de volgende bepalingen niet van toepassing:

- a. [Artikel 4.11 Kwaliteitsverbetering landschap](#);
- b. [Artikel 4.12 Bouw-sloop regeling](#);
- c. [Artikel 4.77 Wonen](#), eerste lid onder a.

Artikel 4.15 Ruimte-voor-ruimtekavel

Lid 1

Een omgevingsplan kan in afwijking van de bepalingen van dit hoofdstuk in Stedelijk gebied of Landelijk gebied voorzien in een ruimte-voor-ruimtekavel als:

- a. de locatie in of aansluitend op Stedelijk gebied, Bebouwd gebied of een [bebouwingsconcentratie](#) ligt;
- b. de locatie wordt ontwikkeld door of vanwege de [Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte](#) gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van [omgevingskwaliteit](#); en
- c. de ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting, bedoeld in [Artikel 4.13](#).

Lid 2

De regeling in het eerste lid komt te vervallen als uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3500 ruimte-voor-ruimtekavels door of vanwege de [Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte](#) zijn ontwikkeld.



Figuur 17: Uitsnede kaart Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, planlocatie rood omcirkeld

In figuur 17 is te zien dat de planlocatie is gelegen in het landelijk gebied, het gemengd landelijk gebied en in een gebied waar verstedelijking afweegbaar is. In artikel 3.80 'ruimte-voor-ruimte' in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant wordt gesteld dat een bestemmingsplan dat van toepassing is op landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

- a. *er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;*
Dit is het geval, de aanzienlijke winst wordt behaald door enerzijds een titel aan te kopen bij de [Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte](#) zoals genoemd in lid 3 van artikel 3.80, en anderzijds door de gehele planlocatie landschappelijk in te passen zoals ook aangegeven door de gemeente Boekel in het principe besluit van 30 april 2018. Van de totale planlocatie van ca. 14.000 m² is ca. 2.000 m² bedoeld als bouwvlak, ca. 200 m² is bedoeld als weg om

aansluiting vanaf de kavel naar het openbaar wegennet te verkrijgen en ruim 11.500 m² wordt landschappelijk ingepast.

b. de ruimte-voor-ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;

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

Op de omgevingsplankaart van de gemeente Boekel is het buurtschap Volkelseweg indicatief aangeduid met de functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd – buurtschappen'. Deze indicatieve begrenzing is overgenomen uit Vitaal Buitengebied Boekel. Dat deze functieaanduiding een indicatieve begrenzing betreft is bovendien door de gemeenteraad onderschreven in de vaststelling van het bestemmingsplan 'Volkelseweg Boekel' d.d. 14-12-2017. De bebouwingsconcentratie Volkelseweg moet derhalve ruimer worden geïnterpreteerd dan enkel de aanduiding in het omgevingsplan.

Bijlage 7 bij het Omgevingsplan Buitengebied is 'Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids'. Deze kwaliteitsgids geeft per omgevingstype en per buurtschap de gewenste ontwikkelingsrichting en de gewenste omgevingskwaliteiten aan. De planlocatie is binnen het buurtschap Volkelseweg opgenomen en beoogd als onbebouwde ruimte voor afwisselend beeld van open en besloten ruimte. Ook ligt binnen de planlocatie een gewenste ontwikkeling voor het versterken van het kleinschalige karakter van het buurtschap door landschapselementen te realiseren. Derhalve staat vast dat de locatie is gelegen binnen het buurtschap Volkelseweg. Zowel de onbebouwde als de bebouwde elementen vormen namelijk het unieke samenspel wat de buurtschappen in Boekel hun waarde geven.

Met onderhavige ontwikkeling wordt het landschap versterkt door het aanbrengen van landschapselementen, worden twee woningen toegevoegd in lijn met de bestaande bebouwing aan de Molenwijk en de Elzense Loop zal herkenbaar en zichtbaar in het landschap behouden blijven.

c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;

Een goede landschappelijke inpassing is verzekerd, het erf inrichtingsplan is bijgevoegd in bijlage 2 van onderhavige onderbouwing.

d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.

De te realiseren woningen zullen gebouwd worden in de voorgevelrooilijn van Molenwijk 4,5,6 en 8. Door deze situering zal het doorzicht vanaf de Volkelseweg herkenbaar in het landschap aanwezig blijven. Omdat de nieuwe bebouwing direct aansluitend aan de bestaande

bebouwing voorzien is en omdat er slechts een deel van de akker aan het open landschap wordt onttrokken, blijft een open akker als waardevol landschapselement aanwezig. Door de te realiseren en reeds aanwezige houtsingel wordt vanuit zuidwestelijke richting geen zichtlijn aangetast. De zichtlijn ten noorden van de Elzense Loop wordt ook niet aangetast omdat dit perceel niet binnen de planlocatie valt.

De beoogde woningen zullen worden gerealiseerd met in lijn met de bestaande woningen, waarbij de kap wordt gerealiseerd in dezelfde richting als de bestaande bebouwing. De woningen zullen worden gerealiseerd met een bijgebouw, waardoor met de bebouwing een afscheiding wordt gerealiseerd tussen beide percelen wat leidt tot rust en privacy.

Aardkundige waarden



Figuur 18: Planlocatie en aardkundige waarden.

In de Interim Omgevingsverordening is de planlocatie gelegen binnen de aanduiding 'Aardkundig waardevol gebied'. Een bestemmingsplan van toepassing op Aardkundig waardevol gebied is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken zoals beschreven in de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant. Uit de kaartbank van de provincie Noord-Brabant (noord-brabant.maps.arcgis.com) valt te herleiden dat op de planlocatie de Peelrandbreuk is gelegen.

De Peelrandbreuk vormt een opvallende terreintrede die plaatselijk tot meer dan 5 m hoog kan zijn (bv. ten westen van Uden). De breuk vormt de scheiding tussen de grote landschappelijke eenheden van Midden-Brabant (de Roerdalslenk) en de Peelhorst. Ze is nog steeds actief, getuige de aardbeving van 1932 in Uden en die bij Roermond in 1992 langs dezelfde breuk. Aan de hoge (oost-) kant van de breuk komen plaatselijk de zgn. natte wijstgronden voor, ontstaan door kwel van ijzerrijk grondwater dat van de Peelhorst afstroomt maar door het breukvlak gehinderd wordt en naar het oppervlak wordt gestuwd.

De Peelrandbreuk is vooral ter hoogte van de voormalige gemeente Uden goed zichtbaar. Ter hoogte van de planlocatie doen enkel de beekstromen herinneren aan de Peelhorst aan de oostzijde en de Roerdalslenk aan de westzijde. De beken, zoals de Elzense Loop en de Molenloop voeren het overtollige water op de hoger gelegen horst af in oostelijke richting naar de lager gelegen slenk.

Deze waterlopen zijn kenmerkend voor het buitengebied van de gemeente Boekel. Om de zichtbaarheid en herkenbaarheid van de Elzense Loop te behouden, zal de bebouwing op gepaste afstand worden gerealiseerd van deze beek.

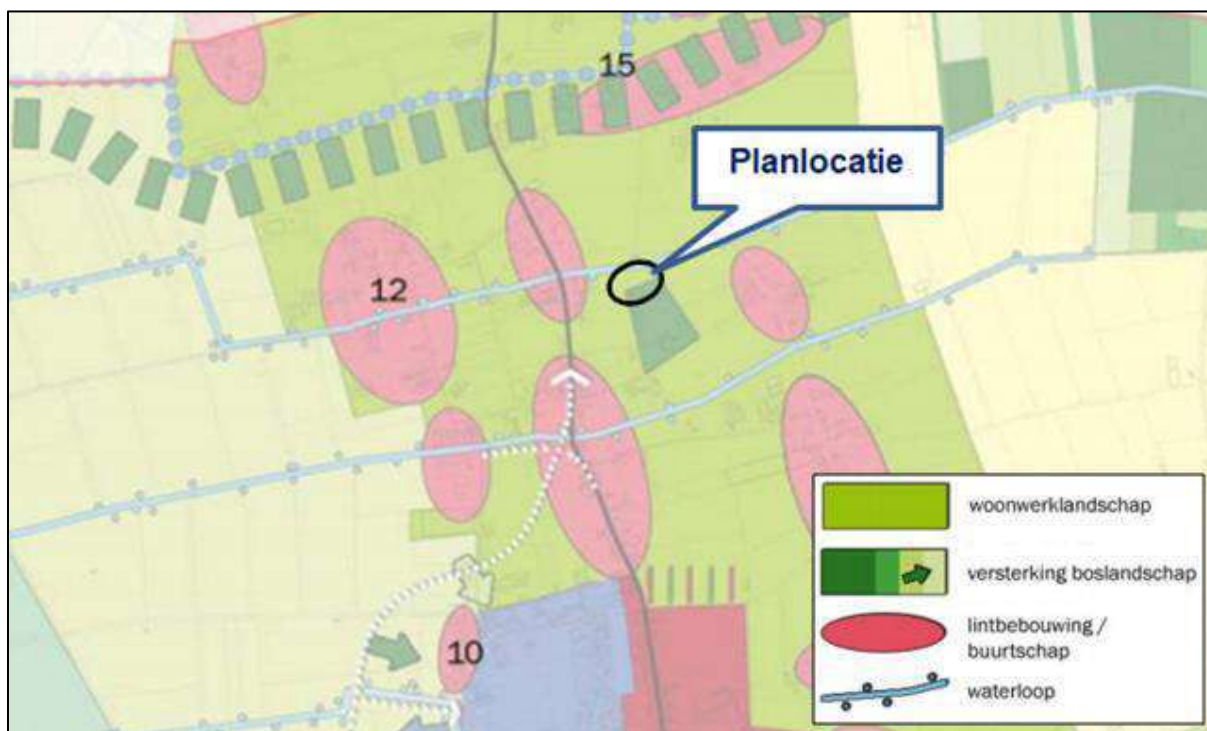
Het planvoornemen heeft geen negatieve gevolgen voor de aanwezige aardkundige waarden van de Peelrandbreuk.

Het initiatief past binnen de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en binnen de regels van omgevingsverordening.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Boekel 2011

In de Structuurvisie Boekel heeft de gemeente de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid vastgelegd voor de komende 10-15 jaar. Er is een visie op hoofdlijnen beschreven om garant te staan voor een duurzame, perspectiefrijke, ruimtelijke toekomst van de gemeente Boekel. Naast de visie op hoofdlijnen is een ruimtelijk casco opgenomen in de Structuurvisie Boekel. Het Ruimtelijk Casco betreft de toekomstvisie voor de gemeente Boekel. Deze visie formuleert het ontwikkelingskader en droombeeld voor de lange termijn en biedt het casco voor concrete projecten en plannen. Het is een afwegingskader, maar tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het Ruimtelijk Casco bestaat uit een kaartbeeld en toelichting. Deze twee zijn nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld. Met de structuurvisie wordt richting gegeven aan de ruimtelijke ontwikkelingen binnen het hele grondgebied van Boekel. Daar het een structuurvisie betreft, betekent dit dat de visie vooral richtinggevend is voor de gemeente en dus niet rechtstreeks bindend voor de burger. In figuur 14 wordt een afdruk van de kaart behorend bij Structuurvisie Boekel weergegeven. Hierin is te zien dat de planlocatie is gelegen in het woonwerklandschap tussen een vlak dat dient ter versterking van het boslandschap en een waterloop.



Figuur 19: Afdruk van de kaart van Structuurvisie Boekel met ligging planlocatie (bron: www.boekel.nl)

Toetsing initiatief

In de Structuurvisie Boekel zijn de gronden aan de Molenwijk aangeduid als woonwerklandschap. De buurtschappen binnen het woonwerklandschap zijn aangeduid en worden als 'de parels van Boekel' beschouwd. De buurtschappen zijn in de loop der jaren gegroeid en zijn belangrijke structuurdragers op gemeenteniveau. De buurtschappen worden gekenmerkt door de variatie in functie en bebouwingsmassa en het landelijk en dorps karakter. Dit karakteristieke beeld dient behouden te blijven. Het landschap bestaat uit een oude dekzandrug ten oosten van het beekdallandschap van De Aa en De Leijgraaf. De overgang van lage naar hoge gronden maakte de omgeving geschikt om te gebruiken voor diverse activiteiten. In de gehele regio zie je kernen op dit soort gebied liggen (bijvoorbeeld Volkel, Handel, Gemert, De Mortel en Bakel). Hoewel dit landschap van oorsprong karakteristiek voorzien was van een raamwerk aan bospercelen, houtwallen, houtsingels en bomenrijen, zijn deze elementen vooral aan de noordzijde van Boekel verdwenen. Er is nog wel sporadisch sprake van kleine bomengroepen en houtwallen. De diversiteit in open landschappen, landschapselementen en (historische) bebouwing maken het gebied waardevol om in te wonen en te recreëren.

De vorige initiatiefnemer van het plan heeft in april 2018 het verzoek voor een tweetal Ruimte-voor-Ruimte aan de Molenwijk ongenummerd bij de gemeente ingediend. Het college heeft daarop besloten om in principe medewerking te verlenen, onder voorwaarde dat in samenwerking met de gemeente het landschappelijk inpassingsplan verder wordt uitgewerkt, hierdoor zal er een flinke kwaliteitswinst behaald worden. In het koopcontract van de huidige initiatiefnemer is ook opgenomen dat het gedeelte van de planlocatie dat niet gekocht is door de huidige initiatiefnemer landschappelijk moet worden ingepast door de verkopende partij.

De planlocatie is binnen het buurtschap Volkelseweg opgenomen en beoogd als onbebouwde ruimte voor afwisselend beeld van open en besloten ruimte. Ook ligt binnen de planlocatie een gewenste ontwikkeling voor het versterken van het kleinschalige karakter van het buurtschap door landschapselementen te realiseren. Derhalve staat vast dat de locatie is gelegen binnen het

buurtschap Volkelseweg. Zowel de onbebouwde als de bebouwde elementen vormen namelijk het unieke samenspel wat de buurtschappen in Boekel hun waarde geven.

Met onderhavige ontwikkeling wordt het landschap versterkt door het aanbrengen van landschapselementen, worden twee woningen toegevoegd in lijn met de bestaande bebouwing aan de Molenwijk en de Elzense Loop zal herkenbaar en zichtbaar in het landschap behouden blijven.



Figuur 20: Luchtfoto van de Molenwijk te Boekel. In het rood is de lijn van bebouwing aangegeven. Daarnaast zijn de natuurelementen goed zichtbaar (bron: Google Earth)

Het toevoegen van de Ruimte voor Ruimte woningen op de beoogde locatie zorgt voor het doortrekken van de aanwezige bebouwing. De beoogde woningen zullen worden gerealiseerd met in lijn met de bestaande woningen, waarbij de kap wordt gerealiseerd in dezelfde richting als de bestaande bebouwing. De woningen zullen worden gerealiseerd met een bijgebouw, waardoor met de bebouwing een afscheiding wordt gerealiseerd tussen beide percelen wat leidt tot rust en privacy.

In de structuurvisie Boekel Deel A: Ruimtelijk Casco wordt bij het woonwerklandschap waar de planlocatie in ligt het volgende geschreven: 'Het gebied dat is aangeduid als 'Woonwerklandschap' dient een kwaliteitsimpuls te krijgen door bijvoorbeeld het stimuleren van initiatieven voor ontplooiing van wonen en kleinschalige bedrijvigheid alsmede op het gebied van toerisme en recreatie. Het woonwerklandschap bestaat uit het geheel van (cultuurhistorisch waardevolle) bebouwingslinten en buurtschappen met daartussen overwegend open ruimtes. Gezamenlijk vormen zij een waardevol agrarisch cultuurlandschap. De afwisseling tussen de open, oude akkers en de geslotenheid van de linten en buurtschappen met hun karakteristieke bebouwing en beplanting, maken het gebied zeer aantrekkelijk om in te leven. De combinatie van wonen, werken en recreëren, de afwisseling en de schaal van de elementen wordt als zeer waardevol beschouwd. Deze waarden dienen gekoesterd en bij ontwikkeling gehandhaafd te worden, zonder dat de economische ontwikkeling hierbij vergeten wordt.

Binnen het woonwerklandschap zijn marginale ontwikkelingen mogelijk. Hierbij wordt gedacht aan het toevoegen van nieuwe woningen, eventueel in combinatie met kleinschalige bedrijvigheid’.

Ontwikkeling is gebonden aan voorwaarden: — De waardevolle open ruimtes tussen de (cultuurhistorisch waardevolle) linten en buurtschappen (‘open kamers’) dienen gehandhaafd en waar mogelijk versterkt te worden. — De doorzichten vanuit de omliggende structuren op de open ruimtes dienen te worden gehandhaafd. Indien mogelijk kunnen nieuwe doorzichten worden gerealiseerd. — Ontwikkelingen dienen samen te gaan met verbetering van landschappelijke elementen. — De kleinschalige kwaliteit van het landschap mag niet worden aangetast en activiteiten mogen geen overlast voor de omgeving veroorzaken

Om te onderzoeken of de ontwikkeling met dezelfde gedachte als in de Structuurvisie/Kwaliteitsgids mogelijk is, is in 2018 overleg met de gemeente Boekel gezocht. De woningen zullen aan de oostzijde van de Molenwijk komen te liggen. De beoogde woningen zullen, evenals de overige woningen in de lintbebouwing, dicht aan de weg worden gepositioneerd. De groenontwikkeling die gepaard gaat met deze ontwikkeling biedt, samen met de kwaliteitsverbetering die samenhangt met de Ruimte voor Ruimte bouwtitels, aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitswinst. Het college heeft besloten om in principe medewerking te verlenen aan het verzoek van twee Ruimte-voor- Ruimte woningen aan de Molenwijk ongenummerd, onder voorwaarden dat in samenwerking met de gemeente het landschappelijk inpassingsplan verder wordt uitgewerkt.

3.4.2 Beleidsvisie ‘Vitaal Buitengebied Boekel’

De beleidsvisie ‘Vitaal Buitengebied Boekel’ beschrijft ontwikkelingsruimte voor nieuwe (niet per se aan het buitengebied gebonden) functies in het buitengebied, mits dit tot kwaliteitsverbetering van het buitengebied leidt. Deze meerwaarde of maatschappelijke winst hoeft niet per se in een fysieke vorm, zoals sloop van stallen of erfbeplanting gerealiseerd te worden. Meerwaarde kan ook in een gevoelsmatige vorm worden verkregen. Gedacht kan worden aan extra werkgelegenheid en verbetering van het woon- of leefklimaat. Niet alle winst blijkt daarmee even goed meetbaar of vergelijkbaar te zijn. Toetsing aan vastgelegde normen is dan ook niet mogelijk. Boekel wil met een positieve insteek nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied benaderen.

De beleidsvisie is opgedeeld in drie delen, te weten de strategie, de kwaliteitsgids en waardering. In het eerste deel (strategie) wordt een nieuw ordeningsprincipe van ‘kwaliteit centraal’ geïntroduceerd, wat kan worden bereikt door toepassing van een viertal principes, te weten zonering prioritaire functies, bijdragen aan de kwaliteit van het landschap, zonering dynamiek-luwte-rust en behoud van de balans. Het tweede deel (kwaliteitsgids) beschrijft de fysieke kenmerken van het landschap en geeft richtlijnen voor ontwikkelingen om dat landschap te gebruiken en te versterken. In het derde deel (waardering) worden de waarderingen van bestaande en nieuwe functies getalsmatig benoemd. Deze waarderingen bepalen mede de tegenprestatie ter compensatie van de bestemmingswinst van de ontwikkeling.

De Strategie

De strategie vormt een nadere uitwerking van de structuurvisie Boekel, zoals deze op 13 oktober 2011 door de gemeenteraad is vastgesteld. Voor het landelijk gebied is daarin aangegeven dat het gebruik van het landelijk gebied meer divers zal worden en dat daarvoor ook de ruimte zal worden geboden. Benoemd is dat er nieuwe wegen bewandeld moeten worden met nadruk op kwaliteit van het landelijk gebied en het beter in balans komen van people, planet en profit. De inpassing in het landschap is uitgewerkt in de kwaliteitsgids ‘Vitaal Buitengebied Boekel’.

- Zonering van prioritaire functies: In de structuurvisie is een zonering opgenomen ten aanzien van vormen van gebruik die prioritair zijn in de aangewezen gebieden. Dat betekent niet dat andere functies daar taboe zijn, maar wel dat zij de prioritaire functies niet mogen belemmeren. Landbouw of bijvoorbeeld wonen in of aangrenzend aan natuur kan, maar mag een goede ontwikkeling en instandhouding van de natuur niet bedreigen. *De planlocatie is gelegen in de zonering “woonwerklandschap”. In de structuurvisie Deel A staat vermeld dat het woonwerklandschap een kwaliteitsimpuls dient te krijgen door bijvoorbeeld het stimuleren van initiatieven voor ontplooiing van wonen en kleinschalige bedrijvigheid. De ruimte voor ruimte woningen met hun landschappelijke inpassing zijn een passend initiatief in het woonwerklandschap;*
- Bijdrage aan de kwaliteit van het landschap. Uitgangspunt van deze strategie is dat de ontwikkelingen bijdragen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied. Waar het landschap op zich geen vormen van gebruik uitsluit, geldt dit wel de wijze waarop het gebruik zich ruimtelijk manifesteert. Anders gezegd het landschap stelt eisen aan de vormgeving van de gewenste functie. Dat geldt enerzijds de bebouwing en anderzijds de wijze waarop deze landschappelijk wordt ingepast. *Het plan voorziet in een kwaliteitsverbetering van het landschap elders in Brabant door de sanering van een intensieve veehouderij die ten grondslag heeft gestaan aan de RvR-titels. De RvR titel wordt aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte. Deze Ontwikkelingsmaatschappij is gericht op de ontwikkeling van ruimte-voor-ruimte kavels vanwege in het verleden behaalde milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst. Daarnaast wordt ruim 11.000 m2 van de plangebied landschappelijk ingepast in de omgeving. Omdat het bijgebouw en de beoogde woning groter zijn dan de standaard maatvoering voor Ruimte voor Ruimte kavels in Boekel wordt een tegenprestatie gedaan volgens ‘Vitaal Buitengebied Boekel’;*
- Zonering tussen rust – luwte – dynamiek *De zones woonwerklandschap en lintbebouwing/buurtschap worden aangemerkt als dynamische zones waar in eerste instantie ruimte is voor functies met een meer stedelijk karakter en het daarbij behorende intensiever gebruik en activiteitenpatroon. De planlocatie is gelegen in het woonwerklandschap. Het toevoegen van twee ruimte voor ruimte woningen op de planlocatie de aansluiting van deze woningen op de weg kan daarmee passend zijn in deze omgeving.*
- Behoud van de balans tussen dorp en buitengebied: *De visie biedt ruimte om op innovatieve wijze ook de traditioneel meer ‘stedelijke’ functies als wonen, werken, voorzieningen, bij te laten dragen aan de kwaliteit en leefbaarheid van het landelijke gebied. Door de kleinschaligheid van het initiatief doet deze geen afbreuk aan de bestaande balans tussen voorzieningen.*

De Kwaliteitsgids

In de kwaliteitsgids zijn ontwerprichtlijnen opgenomen voor het landelijk gebied van de gemeente Boekel. De gids vormt een nadere uitwerking van de structuurvisie Boekel, zoals deze op 13 oktober 2011 door de gemeenteraad is vastgesteld. Daarnaast vormt het een onderdeel van de nieuwe strategie Vitaal Buitengebied Boekel. De kwaliteitsgids geeft richtlijnen voor de wijze waarop het versterken van de ruimtelijke kwaliteit gerealiseerd kan worden. Indien er sprake is van een ontwikkelingswens, die niet past in het bestemmingsplan Buitengebied, dan wordt op basis van de Strategie Vitaal Buitengebied Boekel een afweging gemaakt of de ontwikkelingswens passend is binnen de strategie. Een belangrijk uitgangspunt van de strategie is dat ontwikkelingen moeten bijdragen aan de versterking van het landschap.

In de huidige situatie is sprake van een vrij harde overgang van de bebouwing aan Molenwijk 8 naar het omliggende grasland. Door het landschappelijk inpassingsplan ontstaat een zachte overgang van het buurtschap richting het landschap. Zo ontstaat een goede balans tussen rood en groen. Om een goed landschappelijk evenwicht te creëren op de locatie Molenwijk te Boekel, wordt er gekeken naar de aspecten beeldkwaliteit en beplantingsbeeld.

Beeldkwaliteit

Een goede landschappelijke inpassing betekent een ondergeschikte positie binnen het landschappelijke raamwerk. De bebouwing mag gezien worden, maar is ondergeschikt aan aaneengesloten landschapsstructuren. Er moet verbinding zijn met het landschap door houtwallen-/singels of bomengroepen

Daarnaast is het belangrijk om openheid te behouden/versterken rondom waterlopen (met name de oost-west gelegen hoofdwaterlopen) en steilranden.

Verspreid over het perceel worden verschillende inheemse solitaire bomen aangeplant. Deze zorgen voor een landschappelijke uitstraling en versterken de huidige landschapskarakteristieken.

Er worden laanbomen aangeplant aan de linkerkant van de Molenwijk om in te spelen op de ontwerprichtlijnen van het kampenlandschap. Ook versterken deze laanbomen de zichtlijn en historische structuur vanaf de Molenwijk naar de Elzense loop.

In het plangebied komen in totaal drie weides, omsloten met een houten hekwerk. Deze geven een op zichzelf staand landelijke uitstraling aan de open ruimte en is daarnaast een groene vorm van de buitenruimte. Ook sluiten deze aan op het aanwezige agrarische landschap en versterken de kleinschaligheid.

De randen van de weiden worden ingezaaid met een bloemrijk grasland mengsel om een landschappelijke uitstraling en beleving te creëren. Dit sluit aan op de kansen voor akkerrandbeheer zoals benoemd in de kwaliteitsgids 'Vitaal Buitengebied Boekel'.

Inheems bosplantsoen met boomvormers

Het bosplantsoen met boomvormers wordt aangeplant aan de randen van het perceel om aan te sluiten op bestaande landschapselementen. Daarnaast creëert het bosplantsoen de gewenste kleinschaligheid.

Er wordt een natuurlijke poel aangelegd in de nabijheid van het bosplantsoen. Bij het biologisch evenwicht van een poel horen namelijk ook kikkers en salamanders die voor een groot deel van het jaar verscholen zitten op het land.

Het landschappelijk inpassingsplan geeft zo een afwisselend beeld, wat past binnen de gewenste versterking van het kleinschalige karakter van het buurtschap door het realiseren van landschapselementen en lage begroeiing. Zo krijgt de Elzense Loop een prominente, open plek in het landschap. Ook de waardevolle zichtlijnen ten noorden van de Elzense Loop worden zo versterkt.

Waardering

Provinciale regelgeving verplicht gemeenten om bij de vaststelling van bestemmingplannen kwaliteitsverbetering van het landschap na te streven. De manier waarop gemeenten hier invulling aan

geven mag een gemeente zelf bepalen. De gemeente Boekel heeft 'Vitaal Buitengebied Boekel waardering' opgesteld waarin uiteen wordt gezet op welke wijze tegenprestaties worden gevraagd die zijn gekoppeld aan de bestemmingswinst die voortvloeit uit ruimtelijke ontwikkelingen. De gemeente Boekel kiest ervoor om waardering van bestemmingswinst en tegenprestaties direct te koppelen aan normatieve waarden van de ontwikkeling. Deze waarden hebben hoofdzakelijk betrekking op het toegestane gebruik van de ondergronden: door een ontwikkeling zal de bestemming van de ondergrond wijzigen, waardoor er ook een verandering in de grondwaarde optreedt. Ook extra bebouwingmogelijkheden behoren naast de waardevermeerdering van de ondergrond tot de bestemmingswinst; door extra planologische ruimte in de bestemmingsplanregels op te nemen ontstaat er een waardevermeerdering. Een deel van de bestemmingswinst moet worden besteed aan de beoogde verbetering van de kwaliteit van het buitengebied in de vorm van een tegenprestatie. Dit kan in velerlei vormen plaatsvinden. De kosten voor de uitvoering van de kwaliteitsverbetering wordt uiteindelijk gewaardeerd.

Gemeente Boekel heeft er voor gekozen om te werken met vooraf vastgelegde bedragen. Dit om vooral op voorhand helderheid te kunnen verschaffen en te voorkomen dat ontwikkelingen onmogelijk worden gemaakt door discussies over waarde tussen taxateurs die de kosten alleen maar verder opdrijven. Aan de beleidsnota is een lijst met normatieve waarden gekoppeld die de hoogte van de tegenprestatie bepalen. Bij het bepalen van de tegenprestatie moet worden afgewogen wat wenselijk is en waarom. Aspecten die hierbij van belang zijn, zijn de volgende:

- a. *Uitvoerbaarheid*: hoe groter de gevraagde bijdrage ten opzichte van de bestemmingswinst is, des te kleiner wordt de financiële uitvoerbaarheid van een ontwikkeling;
- b. *Kwaliteit door ontwikkeling*: hoe minder ontwikkelingen, des te minder kwaliteitsverbetering er zal plaatsvinden in het buitengebied;
- c. *Gebiedszonering*: bepaalde ontwikkelingen zijn in een bepaald gebied juist meer of minder wenselijk. In sommige gevallen kan een ontwikkeling als onwenselijk worden beschouwd, terwijl deze verderop juist misschien als doelstelling geldt. De gevraagde bijdrage kan op grond van de zonering "dynamiek - luwte - rust" uit de strategie Vitaal buitengebied variëren;
- d. *Verordening ruimte Noord-Brabant*: de provincie vraagt om een bepaalde bijdrage in landschappelijke kwaliteitsverbetering. Deze is niet concreet gekwantificeerd, maar een richtlijn in de regio Noordoost-Brabant is 20% van de bestemmingswinst. In ieder geval vraagt de Verordening ruimte Noord-Brabant een verantwoording van de minimale kwaliteitsverbetering;
- e. *Maatschappelijke meerwaarde*: deze is moeilijk te kwantificeren in euro's, maar kan wel degelijk van groot belang zijn voor de vitaliteit van het landelijke gebied. Maatschappelijke meerwaarde kan als een vorm van tegenprestatie worden beschouwd door het bestuur, maar kan nooit het enige element van kwaliteitsverbetering kan zijn. Er zal altijd een bepaalde fysieke tegenprestatie met een ontwikkeling gepaard moeten gaan.

3.4.3 *Beleidsregel Ruimte voor Ruimte - gemeente Boekel*

In de structuurvisie Boekel (2011) is een wensbeeld geschetst voor de gemeente ten aanzien van de fysieke leefomgeving. Ten aanzien van het wonen is daarin gesteld dat deze zich in hoofdzaak binnen de kernen Boekel en Venhorst moet concentreren, maar dat er ook in het buitengebied beperkt mogelijkheden liggen om nieuwe woningen toe te voegen. Met name in de bestaande clusters en kernranden rond de dorpen. De structuurvisie geeft hiermee een eerste richting aan vooral de plekken in de gemeente waar er mogelijkheden liggen voor nieuwe woningen. De structuurvisie geeft echter nog geen richting aan de vraag "onder welke voorwaarden" er woningen kunnen worden toegevoegd. Met 'Beleidsregel Ruimte voor Ruimte' heeft gemeente Boekel een kader gesteld waar nieuwe Ruimte voor Ruimte woningen aan kunnen worden getoetst.

Provincie Noord-Brabant stelt geen nadere eisen aan de inhoud van de woning bij het oprichten van een Ruimte voor Ruimte woning. In regionaal verband zijn afspraken gemaakt die verplichtingen voor gemeenten in geval van ontwikkelingen hebben vastgelegd. Uit deze afspraken komt naar voren dat een forfaitaire bijdrage in kwaliteitsverbetering moet worden uitgevoerd op basis van Vitaal Buitengebied Boekel wanneer de inhoud van een reguliere burgerwoning wordt vergroot boven de 600 m³ en als het aantal m² bijgebouwen bij een woning wordt vergroot boven de 100 m². Algemene randvoorwaarden die gelden voor het toevoegen van Ruimte voor Ruimte woningen zijn dat er sprake moet zijn van vrijstaande objecten op een minimaal bouwvlak van 1.000 m² en dat nieuwe woningen ten minste 50 meter van enige veehouderij in het buitengebied moeten liggen met een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse. Daarnaast moeten woningen rechtstreeks worden ontsloten op de openbare infrastructuur. In de beoogde situatie dient de Molenwijk een stukje te worden verlengd waardoor de nieuwe woning zal worden ontsloten op de openbare infrastructuur. Het woon- en leefklimaat wordt door middel van de planologische en milieuhygiënische toetsing in hoofdstuk 4 nader onderzocht waarna haar aanvaardbaarheid zal worden aangetoond. Uit de 'Beleidsregel Ruimte voor Ruimte' van de gemeente Boekel volgt dat, omdat het onderhavige initiatief een groter kavel en grotere bebouwing beoogt dan standaard toegestaan, hier een extra inspanning voor geleverd moet worden op grond van 'Vitaal Buitengebied Boekel'.

Uitwerking

'Vitaal Buitengebied Boekel waardering' bepaalt dat bijdrage in kwaliteit ten opzichte van de bestemmingswinst 20% dient te zijn omdat de nieuwe woningen worden toegevoegd in een bebouwingslint en/of in het woonwerklandschap. De beoogde kavels zullen een omvang hebben van elk 1.000 m², de woningen hebben een maximale inhoud van 750 m³ met een bijgebouw van 150 m². Op deze gegevens zijn de waarderingnormen toegepast uit 'Vitaal Buitengebied Boekel waardering' waar door middel van de forfaitaire methode een minimaal compensatiebedrag uit is gekomen ter kwaliteitsverbetering van het landschap. De berekening van dit bedrag is opgenomen in bijlage 1. De wijze waarop dit bedrag wordt vertaald naar een extra inspanning voor de verbetering van de omgevingskwaliteit wordt weergegeven en uiteengezet in het erfbeplantingsplan, bijgevoegd in bijlage 2.

3.5 Woonvisie

In 2019 is de woonvisie 2020 -2030 van de gemeente Boekel vastgesteld. Hierin wordt de woningbouwopgave voor de komende jaren aangegeven. Daarbij wordt ook aangegeven dat er ruimte moet worden geboden aan de inwoners en ontwikkelaars om een goede invulling te geven aan de toekomstige woningmarktopgaven. In het woningbouwprogramma komt naar voren dat de nadruk ligt op het realiseren van vrijstaande koopwoningen en appartementen/ grondgebonden nultredenwoningen. Een deel van de vraag naar vrijstaande woningen kan worden ingevuld via vrije kaveluitgifte. In de Brabantse Agenda Wonen (2017) benadrukt de provincie dat de woningbouwopgave met name op inbreidingslocaties gerealiseerd dient te worden. Op die manier blijft het groene buitengebied zoveel mogelijk gespaard. Daarbij benadrukt de Brabantse Agenda Wonen dat 'zorgvuldigheid boven zuinigheid gaat'. Dit houdt in dat als inbreiding te zeer ten koste gaat van groen en open ruimte binnen bestaand stedelijk gebied er geen sprake meer is van zorgvuldig ruimtegebruik.

3.6 Duurzaamheidsbeleid

De gemeente Boekel heeft in juni 2021 haar duurzaamheidsplan vastgesteld.

Er wordt gezocht naar een duurzaam evenwicht tussen groen, natuur en biodiversiteit en de bebouwing. Er wordt gekeken naar de maximale ruimte voor natuur en biodiversiteit. Dit kan enerzijds door stoepen, straten en pleinen te minimaliseren en ruimte te bieden voor groen, en anderzijds door

bebouwing met groen te combineren, bijvoorbeeld met groene daken, nestgelegenheden en groene wanden.

Het creëren van kansrijke nieuwe leefgebieden, door uitbreiding van de bestaande waardevolle gebieden in de kernen en het buitengebied. Bij alle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is de norm dat minimaal 20% van het oppervlak groen wordt, dat mag ook op het dak of gevels.

Gezien de landschappelijke inpassing die op de planlocatie wordt gerealiseerd ten opzichte van de 2 Ruimte-voor-ruimte bouwkavels wordt de norm van minimaal 20% oppervlak groen ruim behaald.

4. PLANOLOGISCHE EN MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN

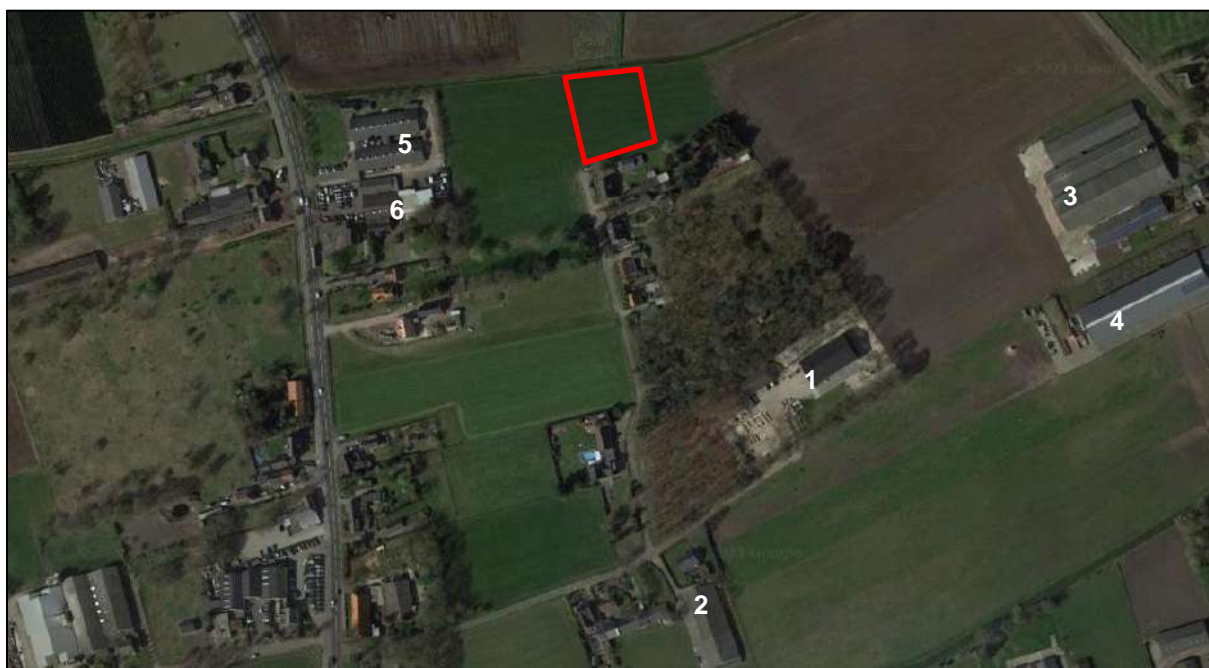
Een bestuursorgaan dient bij de voorbereiding van een besluit de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen. Dit staat zo gesteld in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht. Ten behoeve van onderhavig plan zijn de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten uitgewerkt. Deze aspecten komen in navolgende paragrafen aan bod.

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Om te toetsen of omliggende bedrijven wat betreft milieuhygiënische aspecten effecten hebben op een planlocatie wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven op een locatie op voldoende afstand van woningen (of andere gevoelige functies) komen en dat nieuwe woningen en andere gevoelige functies op een aanvaardbare afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het ruimtelijk scheiden van bedrijven en gevoelige functies dient twee doelen; ten eerste het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen en ten tweede bedrijven voldoende zekerheid bieden zodat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen. Als hulpmiddel hiervoor wordt de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” van de VNG, editie 2009 gebruikt. Bedrijven worden hierin opgenomen in een tabel die is onderverdeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf wordt aangegeven wat de richtafstand tot een gevoelige functie dient te zijn. De VNG-handreiking geeft niet aan wat wel en niet is toegestaan, de afstanden zijn indicatief. Een gemeente is vrij om zelf te bepalen in welke mate dit wenselijk is.

Toetsing initiatief

Doordat de onderhavige procedure de oprichting van een tweetal nieuwe woningen mogelijk maakt, wordt een nieuwe gevoelige functie aan het gebied toegevoegd. In de directe omgeving van het gebied zijn enkele (agrarische) bedrijven gelegen. De afstand tussen de toe te voegen woningen en de omliggende bedrijven dient derhalve getoetst te worden.



Figuur 21: Het bouwvlak en omliggende bedrijven (bron: Google.nl/maps)

In Tabel 1 worden de omliggende bedrijven weergegeven. Ook wordt met een rood kader het bouwvlak weergegeven. In de onderstaande tabel zijn de omliggende bedrijven nader uitgewerkt met betrekking tot de richtafstanden.

Tabel 1: Omliggende bedrijven met betrekking tot de richtafstanden.

Nr	Adres	Type bedrijf	Milieucategorie	Richtafstand (m)	Werkelijke afstand (m)
1	Molenwijk 2a	Bedrijfshal (industriefunctie)	2	30	170
2	Molenwijk 1a	Overig agrarisch bedrijf (akkerbouw)	2	30	300
3	Bovenstehuis 19	rundveehouderij	3.2	100	280
4	Bovenstehuis 21	Pluimveehouderij (ouderdieren)	4.1	200	250
5	Volkelseweg 24a	Pluimveehouderij (ouderdieren)	4.1	200 (ivm geur)	95
6	Volkelseweg 24	Autogarage	2	30	100

Het nummer in de tabel komt overeen met het nummer in de afbeelding. In de tweede tot en met de vierde kolom wordt van deze locatie weergegeven welk adres het heeft, wat voor type bedrijf het betreft en welke milieucategorie bij dit soort bedrijf hoort. In de laatste twee kolommen worden respectievelijk de richtafstand en de werkelijke afstand weergegeven. Indien de werkelijke afstand groter is dan de richtafstand is deze voorzien van een groene arcering. Bij deze bedrijven kan op basis van de richtafstanden worden aangenomen dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Indien de werkelijke afstand lager is dan de richtafstand is deze voorzien van een rode arcering. Dit is enkel het geval bij de pluimveehouderij aan de Volkelseweg 24a. Enkel de richtafstand voor geur wordt overschreden. Dit betekent dat voor dit bedrijf aanvullend geuronderzoek moet plaatsvinden.

De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering geeft per type bedrijven (indicatieve) afstanden tot gevoelige objecten. Deze geeft een eerste indicatie of de nieuwe gevoelige functie op voldoende afstand ligt. Voor dierverblijven en vaste mestopslag is uitgaan van de VNG-brochure niet voldoende. Er moet gekeken worden naar de geurcontouren en afstanden uit de omgevingsvergunning of het Activiteitenbesluit. De planlocatie wordt in het vigerende omgevingsplan bestemd als 'open gebied'. In de beoogde situatie wordt de locatie herbestemd naar 'bebouwd gebied' met enkelbestemming 'wonen'. Voor de pluimveehouderij aan de Volkelseweg 24a geldt dat de milieuzonering hinder niet kan uitsluiten. Om aan te tonen dat op de planlocatie wordt voldaan aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt in de navolgende paragrafen getoetst aan regelgeving hieromtrent.

4.2 Bodem

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Dit betekent dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico mag opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Op alle locaties waar een ingrijpende functiewijziging of wijziging van het bodemgebruik wordt voorzien, dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader bodemonderzoek of eventueel een bodemsanering. Op deze manier worden mogelijke financiële risico's met betrekking tot de aanwezige bodemkwaliteit in beeld gebracht.

In de beoogde situatie worden gronden met een agrarische functie herbestemd tot gronden met een woonfunctie. Er moet worden aangetoond dat de bodemkwaliteit passend is voor de beoogde functie. Om de bodemkwaliteit op de planlocatie in beeld te brengen is op 29 oktober 2019 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, het bijbehorende rapport is bijgevoegd in bijlage 3. Er bestaan blijkens de rapportage met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie, alsmede de bestemmingsplanwijziging.

4.3 Waterhuishouding

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

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

4.3.1 *Beleid provincie Noord-Brabant*

Het Regionaal Water en Bodem Programma provincie Noord-Brabant is op 22 december 2021 in werking getreden. Veilig, schoon en voldoende water en een gezonde bodem zijn de streefdoelen van het programma. Een belangrijk uitgangspunt van het programma is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking, ofwel abiotische en biotische systemen zoveel mogelijk intact laten. Binnen de Waterwet, en straks de nieuwe Omgevingswet, vormt het Regionaal Water en Bodem Programma van de provincie Noord-Brabant, samen met het Nationaal Waterprogramma en de waterbeheerplannen van de waterschappen, het planstelsel voor het waterbeleid. Provincies leggen op regionaal niveau de strategische doelen vast. In de waterbeheerplannen van de waterschappen worden de voorwaarden voor uitvoering daarvan opgenomen.

4.3.2 *Beleid waterschap Aa en Maas*

De planlocatie is gelegen in het werkgebied van het waterschap Aa en Maas. Dit waterschap is dus beheerder van zowel de kwaliteit als de kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving. In het Waterbeheerplan 2022 - 2027 beschrijft het waterschap welke beleidsdoelen worden nagestreefd in de periode 2022-2027, waarbij twee onderwerpen worden geaccentueerd: klimaatbestendigheid en schoon water. Speerpunten uit het waterbeheersplan zijn "Goede waterkwaliteit en -kwantiteit voor mens en natuur", "Gezond en natuurlijk water" en "Schoon water".

De Brabantse waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben de keuren geüniformeerd in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB). Er is conform het landelijk model een sterk gedereguleerde Keur opgesteld met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. De Keur is opgesteld en in werking getreden per 1 maart 2015. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die invloed hebben op de waterhuishouding en het waterbeheer. Regelgeving omtrent veranderende waterafvoer door verhard oppervlak, wateronttrekking en drainage worden hierin beschreven. Zo wordt in artikel 3.6 van de Keur het verbod beschreven op afvoer door verhard oppervlak:

Het is verboden zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen.

In artikel 15.1 van de algemene regels is een uitzonderingsbevoegdheid opgenomen die de voorwaarden stelt waarbij vrijstelling wordt verleend van het verbod. Dit artikel luidt als volgt: Vrijstelling wordt verleend van het verbod, bedoeld in artikel 3.6 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam voor zover:

- a. De waterparagraaf van het bestemmingsplan na 1 januari 2019 de schriftelijke instemming heeft verkregen van het waterschap en de in de waterparagraaf genoemde maatregelen zijn uitgevoerd, of;

Als niet wordt voldaan aan het gestelde onder lid a dan geldt de in de aanhef genoemde vrijstelling voor zover:

- b. Het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- c. De toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- d. De toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- e. De toename van verhard oppervlak groter dan 500 m² tot en met 10.000 m² is en compenserende maatregelen 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 m

De planlocatie is gelegen aan de Molenwijk ong. naast de watergang Elzense Loop. De Elzense Loop is een A-watergang waarbij een beschermingszone is vastgesteld. Dit betekent dat er een 5 meter obstakelvrije zone moet zijn. Indien er toch bomen of planten in deze strook voorzien zijn, moet er een vergunning worden aangevraagd bij het waterschap Aa en Maas.

4.3.3 Gemeentelijk waterbeleid

Het is bij wet verplicht voor gemeenten om een gemeentelijk rioleringsplan op te stellen en het plan bij het verstrijken van de planperiode te herzien. Het dient een overzicht te bevatten van de manier waarop alle aanwezige rioleringsvoorzieningen in stand worden gehouden en inzicht te geven in de manier waarop de gemeente haar zorgplichten invult wat betreft afvalwater, hemelwater en grondwater. Het waterbeleid van de gemeente Boekel is vastgelegd in het Verbreed Gemeentelijk Riolerings Plan (VGRP) 2017-2022. Met dit plan geeft de gemeente Boekel invulling aan een duurzame inzameling en verwerking van afvalwater, hemelwater en overtollig grondwater en een duurzaam beheer en onderhoud van het gemeentelijk rioelstelsel. Gedurende de totstandkoming van het plan is waterschap Aa en Maas nauw betrokken. De planperiode van dit VGRP omvat de periode 2017 tot en met 2022. De speerpunten voor de planperiode 2017-2022 zijn:

- Het uitvoeren van rioolrenovaties en -reparaties;
- Het renoveren van rioolgemaal;
- Het afkoppelen van toestromend verhard oppervlak van de gemengde riolering.

Toetsing initiatief

Eén van de situaties waarbij vrijstelling wordt verleend van het verbod op afvoer door verhard oppervlak is wanneer de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² bedraagt (tweede lid). Indien deze grenswaarde niet wordt overschreden zijn ook geen compensatiemaatregelen vereist. Het waterschap

ziet toenamen in verhard oppervlak tot 500 m² als zodanig klein dat de gevolgen voor het ontvangende watersysteem beperkt zijn. Gelet op de toename in verhard oppervlak die het initiatief met zich meebrengt wordt geconcludeerd dat er gevolgen van het initiatief op de afvoer van hemelwater zijn. Indien het initiatief de norm van 500 m² verhard oppervlak overschrijd zal er een voorziening opgenomen worden om het versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan.

4.4 Luchtkwaliteit

In het kader van de onderhavige planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient de uitwerking op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen opgenomen. Het doel van deze wet is om mensen te beschermen tegen het gevaar van luchtvervuiling. In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen zijn vertaald naar grenswaarden van de concentratie van stikstofdioxide, fijnstof, lood, zwaveldioxide, koolmonoxide en benzeen. Ruimtelijke ingrepen dienen te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer.

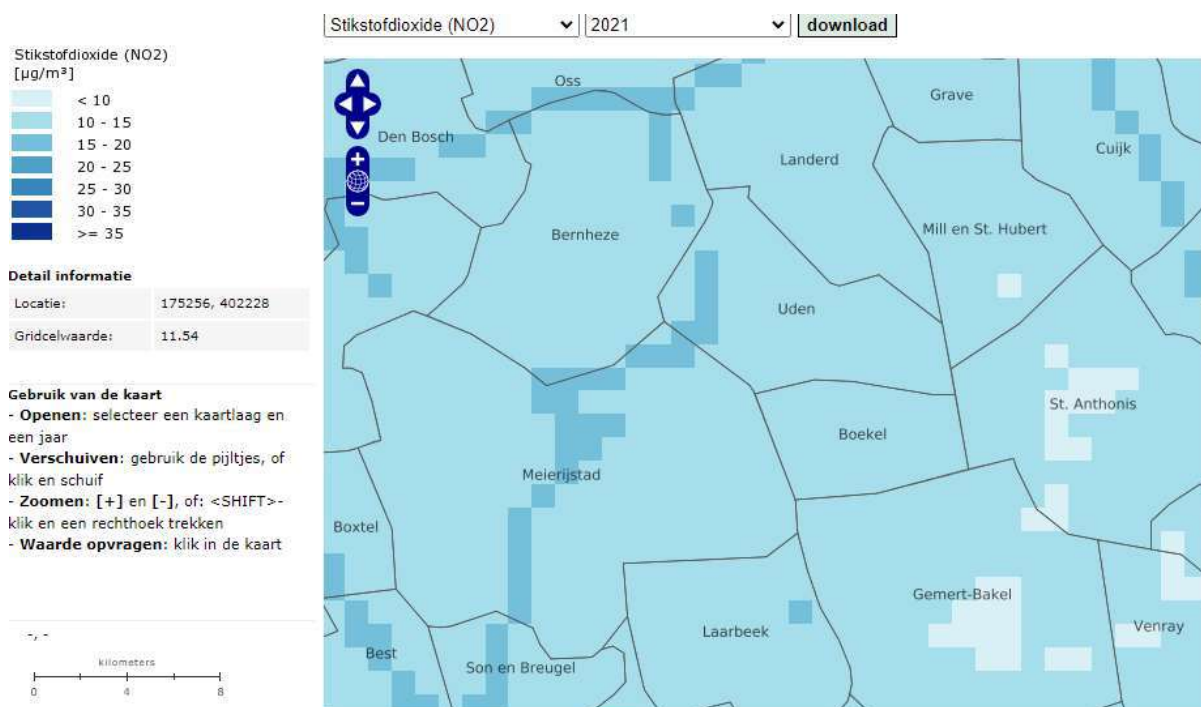
Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering als:

- er geen sprake is van een feitelijke dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- door toedoen van het project, al dan niet per saldo, de luchtkwaliteit niet verslechtert;
- een uitoefening of toepassing 'niet in betekende mate' bijdraagt aan luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 is vastgesteld.

Projecten waarvan is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Deze projecten mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekende mate'. De bijlage geeft een harde omschrijving van een aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij één ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen.

4.4.1 Toetsing aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Om de luchtkwaliteit ter plaatse van de planlocatie te kunnen beoordelen is gebruik gemaakt van de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN-kaarten) van het RIVM. Op deze kaarten wordt de achtergrondconcentratie inzichtelijk gemaakt welke het gevolg is van de infrastructurele en bedrijvige omstandigheden ter plaatse. Uit de GCN-kaarten blijkt dat er in 2020 in de directe omgeving rondom de planlocatie sprake was van een achtergrondconcentratie van minder dan 18 µg/m³ voor PM₁₀. Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde eveneens een grenswaarde van 40 µg/m³. Voor NO₂ blijkt uit de GCN-kaarten dat in 2021 in de omgeving van de planlocatie sprake was van een achtergrondconcentratie tussen 10 en 15 µg/m³.



Figuur 22 : GCN kaart NO2 in 2021. Bron RIVM

4.4.2 NIBM-toetsing

Het onderhavige initiatief betreft het toevoegen van twee woningen. Het aantal verkeersbewegingen dat in de beoogde situatie toeneemt op de planlocatie is dermate klein dat het als verwaarloosbaar kan worden beschouwd. De beoogde woonfunctie wordt niet beoordeeld als een functie die bijdraagt aan een toename van vervuilende stoffen in de atmosfeer. De invloed van het onderhavige initiatief op de luchtkwaliteit wordt beschouwd als 'niet in betekenende mate'. Er wordt geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.5 Geur

Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder andere in het voorkomen van hinder door milieubelastende activiteiten zoals geur. Tevens dient voorkomen te worden dat de vestiging van een nieuwe functie invloed heeft op de mogelijkheden van bestaande functies en bedrijven, dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd mag het bevoegd gezag niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal worden.

Omdat de pluimveehouderij aan de Volkelseweg 24a op ca. 95 meter afstand is gelegen van de planlocatie dient het aspect geur ter plaatse van de planlocatie nader te worden onderzocht. De volgende onderzoeksvragen zijn hierbij van belang:

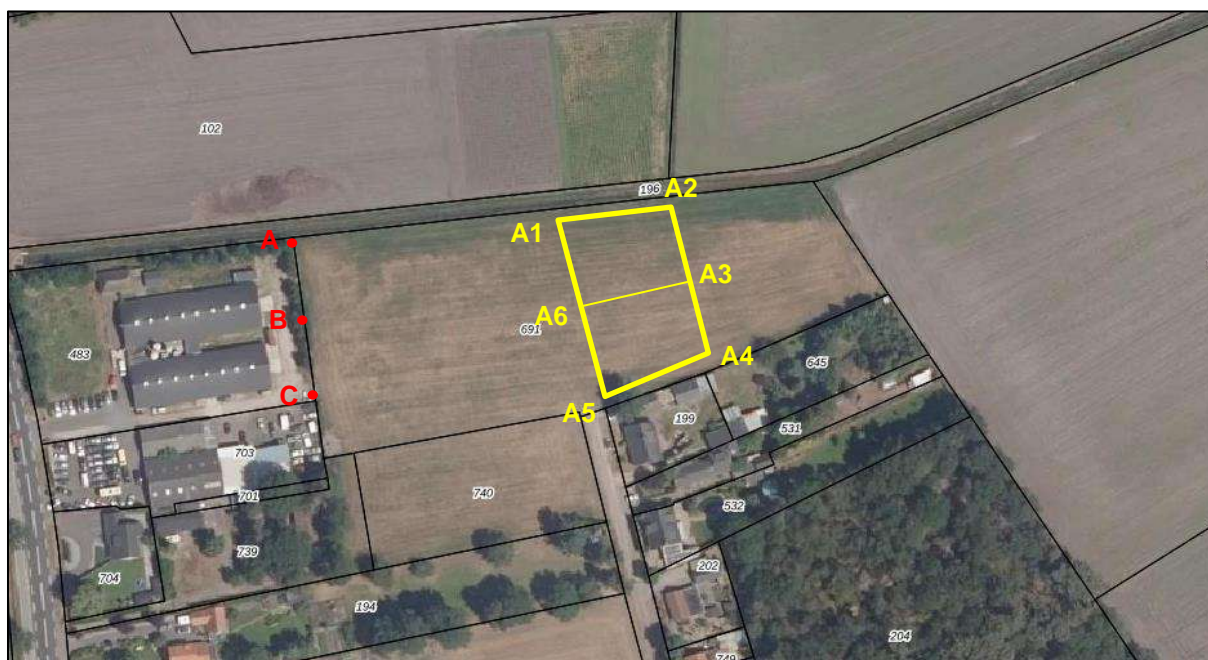
1. Worden de belangen / ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen, als gevolg van de voorgenomen herbestemming geschaad?
2. Is ter plaatse van de voorgenomen woning sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij?

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) biedt de gemeente de mogelijkheid om binnen een vastgelegde bandbreedte af te wijken van de wettelijke normen (geurnormen en afstanden). Dit biedt de gemeente de mogelijkheid om lokaal maatwerk leveren. Gemeente Boekel heeft op 28 november 2012 'Geurgebiedsvisie gemeente Boekel' vastgesteld. In deze geurgebiedsvisie worden verschillende deelgebieden beschreven, waarbij de onderhavige planlocatie behoort tot het woonwerklandschap. De streefwaarden die in de geurgebiedsvisie worden beschreven verschillen per deelgebied en de streefwaarden behorend bij het woonwerklandschap betreffen voor voorgrond geurbelasting 7 ou ϵ /m³ en 20 ou ϵ /m³ voor achtergrondbelasting.

4.5.1 Beoordeling belangen omliggende veehouderijen (omgekeerde werking)

Het wettelijk regime voor geur maakt onderscheid tussen dieren waarvoor bij ministeriële regeling (de Regeling geurhinder en veehouderij) geuremissiefactoren zijn opgenomen en tussen dieren waarvoor geen geuremissiefactoren zijn opgenomen. Dieren met geuremissiefactoren zijn bijvoorbeeld varkens en vleesrunderen, dieren zonder geuremissiefactoren zijn bijvoorbeeld melkkoeien en vrouwelijk jongvee. Voor dieren met geuremissiefactoren gelden waarden voor geurbelasting. Voor dieren zonder geuremissiefactoren gelden alleen minimumafstanden. In paragraaf 4.1 van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is reeds geconcludeerd dat de planlocatie is gelegen in het invloedsgebied van de pluimveehouderij aan Volkelseweg 24a. Als de voorgrondbelasting als gevolg van Volkelseweg 24a te Boekel de streefwaarde op de planlocatie niet overschrijdt, kan worden geconcludeerd dat het onderhavige initiatief de ontwikkelingsmogelijkheden van de pluimveehouderij niet schaadt.

Om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening dient bij een ruimtelijke ontwikkeling rekening gehouden te worden met de maximale planologische mogelijkheden op een locatie. Met het vastgestelde bestemmingsvlak behorend bij Volkelseweg 24a bestaat voor deze veehouderij de planologische mogelijkheid om een stal met emissiepunt naar de meest oostelijke zijde van het bestemmingsvlak te plaatsen. Om de ontwikkelingsmogelijkheden van de pluimveehouderij aan de Volkelseweg 24a te respecteren dient de voorgrondbelasting te voldoen aan de streefwaarde waarbij het emissiepunt op de rand van het bestemmingsvlak wordt geplaatst. Hierbij is één berekening gemaakt van de feitelijke bronpunten en drie berekeningen met de volledige emissie op één van de uiterste hoekpunten van het bestemmingsvlak van Volkelseweg 24a. Er zijn drie hoekpunten berekend, daar niet vooraf vaststaat met welk hoekpunt de hoogste belasting zal worden berekend. Om de geurbelasting te berekenen is gebruik gemaakt van het wettelijk voorgeschreven rekenmodel V-Stacks Vergunning 2020.



Figuur 23: Luchtfoto met markering plangebied, toetspunten en rekenpunten.

In figuur 23 wordt een luchtfoto weergegeven van de planlocatie en de pluimveehouderij aan de Volkelseweg 24a te Boekel. Op de uiterste hoeken van het plangebied zijn 4 rekenpunten gelegd. Omdat op de pluimveehouderij nokventilatie wordt toegepast over meerdere emissiepunten is voor de berekening van de feitelijke voorgrondbelasting in de huidige situatie het middelpunt van de nokventilatoren genomen per stal. In Tabel 2 worden de drie gehanteerde hoekpunten (hoek A, B en C) weergegeven die horen bij de voorgrondbelasting berekeningen vanuit de maximale planologische mogelijkheden. De rekenresultaten van de voorgrondbelastingberekeningen zijn in volledigheid opgenomen in bijlage 4. In Tabel 2 is een samenvattingstabel opgenomen van de rekenresultaten.

Tabel 2: Resultatentabel voorgrondbelasting Volkelseweg 24a, Boekel op plangebied

Toetspunt	X	Y	Streefwaarde	Huidig	A	B	C
Hoek A1	174 623	403 559	7	3,7	6,4	6,4	5,9
Hoek A2	174 660	403 563	7	2,6	3,8	4,0	3,7
Hoek A3	174 666	403 539	7	2,5	3,2	3,7	3,8
Hoek A4	174 673	403 516	7	2,3	2,6	3,2	3,6
Hoek A5	174 638	403 502	7	3,0	3,3	4,4	5,5
Hoek A6	174 631	403 530	7	3,6	4,6	5,9	6,2

Uit de bovenstaande resultatentabel blijkt dat de voorgrondbelasting van de pluimveehouderij aan de Volkelseweg 24a te Boekel in alle varianten op alle toetspunten voldoet. Minimum afstand tussen een pluimveehouderij en een geurgevoelig object uit “Bedrijven en milieuzonering” van de VNG is gesteld op 200 meter. In de berekende situatie zit er circa 85 meter tussen beide objecten, tussen dichtstbijzijnde punt A1 en A.

Uit de voorgrondbelasting wordt geconcludeerd dat het bedrijf aan de Volkelseweg 24a niet in de ontwikkelingsmogelijkheden wordt beperkt. Tevens is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van de voorgrondbelasting. Conform stap 2 uit “Bedrijven en milieuzonering” van de VNG wordt er gesteld dat het aanvaardbaar is om af te wijken van de gestelde richtafstand.

4.5.2 Beoordeling woon- en leefklimaat

Wegens de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object kan er sprake zijn van een te hoge achtergrondbelasting. Bovendien wordt het woon- en leefklimaat bij veehouderijen in hoofdzaak bepaald door het aspect geur. Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting verstaan als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting is daarmee een goede graadmeter voor hinder ten gevolge van veehouderijbedrijven. Achtergrondbelasting wordt berekend met het programma V-Stacks Gebied.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur in beeld te brengen voor de nieuwe woonbestemming is de cumulatieve geurbelasting in de omgeving in kaart gebracht waarbij de aanwezige veehouderijbedrijven in de omgeving van het initiatief zijn meegenomen. Om alle veehouderijen met een mogelijk effect te betrekken, worden alle veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer rondom de voorgenomen woning meegenomen. Dit betreffen veehouderijen binnen de gemeenten Boekel en Uden. De achtergrondbelasting voor onderhavige situatie is berekend door de bestandsgegevens van het Web-BVB te gebruiken van beide gemeenten (downloaddatum 08-04-2022). Vervolgens zijn enkel de vigerende en vastgestelde vergunningen van de agrarische bedrijven meegenomen in de berekening, welke zich binnen de 2 kilometercirkel rondom de beoogde locatie bevonden. In de bijlagen is deze kilometeromtrek weergegeven, net als de rekenparameters. Er is een raster lengte van 4 kilometer aangehouden, de ruwheid van het gebied betreft 0,27 meter conform het schrijven van de Omgevingsdienst Brabant Noord d.d. 2 december 2019.

Bij het beoordelen van het woon- en leefklimaat wordt aangesloten bij de 'Geurgebiedsvisie gemeente Boekel' d.d. 28 november 2012. Hieruit volgt dat als vertaling van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' voor het aspect cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen in het buitengebied een achtergrondbelasting van 20 OU_E/m^3 als richtwaarde geldt. Als rekenpunten voor de geurgevoelige objecten zijn per bouwvlak een drietal punten aangehouden welke mogelijk het middelpunt van het geurgevoelig object weergeven. Om deze punten te bepalen is de voorgevelrooilijn van de bestaande woningen van de Molenwijk doorgetrokken, vervolgens is er een evenwijdige lijn getrokken welke 5 meter van de voorgevelrooilijn is gelegen, op deze lijn zijn 3 mogelijke posities per bouwvlak bepaald voor de beoogde woningen welke als middelpunt fungeren. Aan deze punten zijn de letters A, B, C, D, E en F gekoppeld. Naast de mogelijke middelpunten van de woningen zijn ook de middelpunten van de bouwvlakken bepaald, hier zijn de letters G en H aan gekoppeld. De in- en uitvoergegevens zijn in volledigheid opgenomen in bijlage 4. In Tabel 3 worden de resultaten van de berekening van de achtergrondbelasting op de toetspunten weergegeven.

Tabel 3: Resultatentabel achtergrondbelasting op plangebied

Toetspunt	X	Y	Streefwaarde	Achtergrondbelasting
A	174 635	403 551	20	19,445
B	174 636	403 546	20	19,399
D	174 637	403 542	20	19,350
D	174 642	403 524	20	19,496
E	174 643	403 519	20	19,432
F	174 644	403 514	20	19,348
G	174 647	403 548	20	19,001
H	174 653	403 522	20	19,317

In de bovenstaande tabel is te zien dat er op alle toetspunten een achtergrondwaarde geldt waarbij de streefwaarde niet overschreden wordt. Op basis van het bovenstaande wordt het woon- en leefklimaat op de planlocatie als aanvaardbaar beoordeeld. Voor zowel de belangen en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen als het woon- en leefklimaat op de planlocatie vormt het aspect geur geen belemmering voor de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling.

4.6 Geluid

In het kader van geluid is de Wet geluidhinder van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. Wonen betreft geen geluidproducerende functie en in de omgeving van de planlocatie bevinden zich geen bedrijven met geluidproducerende activiteiten. Hierdoor wordt geluidshinder als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling uitgesloten. Op het aspect geluid wordt geen belemmering verwacht ten aanzien van het voorgenomen initiatief.

4.7 Flora en fauna

De Flora- en Faunawet (1 april 2002) is 1 januari 2017 vervangen door de Wet natuurbescherming. In de nieuwe Wet natuurbescherming zijn verbodsbepalingen opgenomen voor activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten. Volgens de Wet natuurbescherming mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Ook verplicht de wet de burger zorgplicht te dragen over de flora en fauna. Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van de mogelijk aanwezige beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied.

In de beoogde situatie wordt een woning toegevoegd op agrarische grond die in de huidige situatie wordt gebruikt ten behoeve van teelt van gewassen. Er wordt geen verouderde bebouwing (potentiële broedlocaties) gesaneerd ten behoeve van het onderhavige initiatief. Door het agrarisch gebruik van de landbouwgrond wordt een lage natuurwaarde van deze landbouwgrond verwacht. Om de kwaliteit van het landschap te verbeteren worden nieuwe landschapselementen aangeplant welke bij zullen dragen aan de flora en fauna ter plaatse. Er wordt dus uitgesloten dat als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling beschermde dier- en plantsoorten worden verwond, gevangen, verontrust of gedood.

Met het onderdeel gebiedsbescherming uit de Wet natuurbescherming (Wnb) worden waardevolle, kwetsbare Natura 2000- gebieden beschermd. Het Natura 2000 gebied Deurnsche-peel & Mariapeel is het dichtst bij gelegen op een afstand van 17,5 km. Uit een analyse van de Geodienst van de Rijksuniversiteit Groningen wordt verondersteld dat bij een afstand groter dan 10 kilometer voor verreweg de meeste projecten significante effecten op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden zijn uit te sluiten.

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

4.8 Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid brengt de risico's in kaart die ontstaan door risicobronnen in de omgeving. Om de externe veiligheid te waarborgen zijn in verschillende wetten en regelingen normen en richtlijnen opgenomen. Het algemene Rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- Het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen door bedrijven (inrichtingen);
- Het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen);
- Het gebruik van luchthavens.

Dat gebeurt onder andere om te voorkomen dat te dicht bij kwetsbare bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, om de zelfredzaamheid te bevorderen en om de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

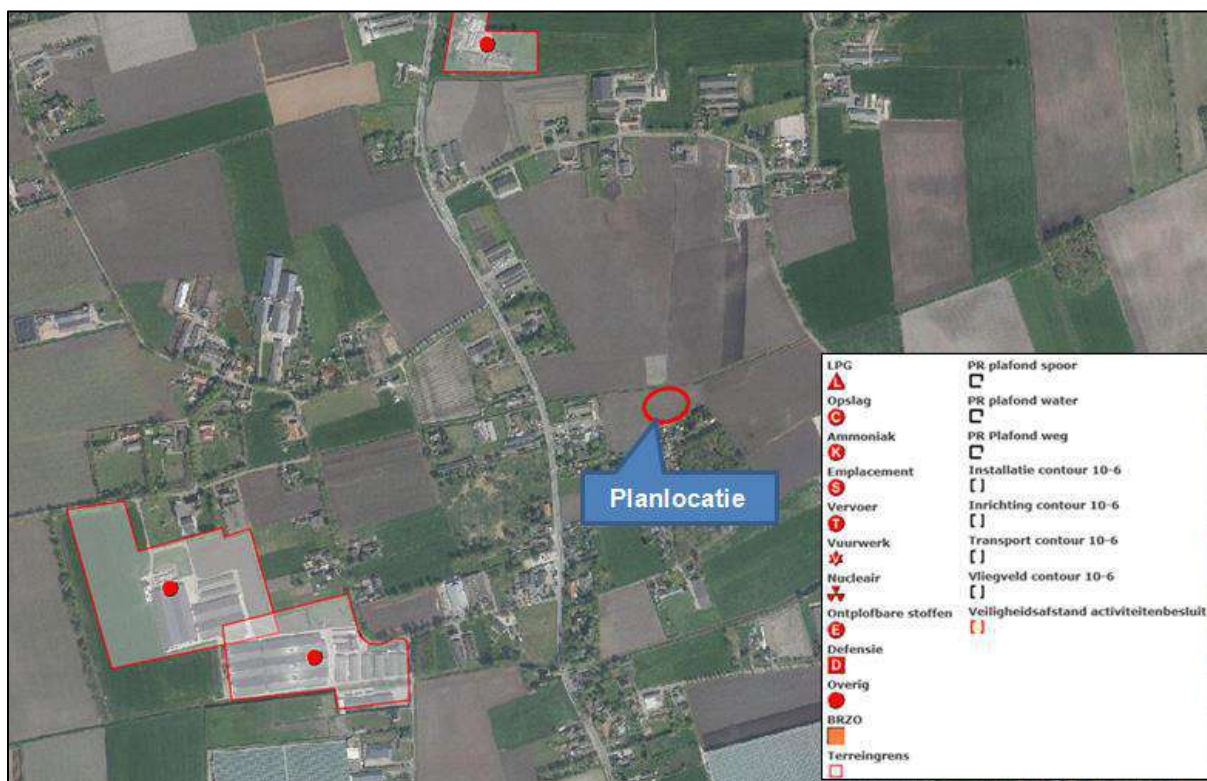
Voor ruimtelijke ontwikkelingen moet getoetst worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ contour (die als wettelijke grenswaarde fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶ contour niet als grenswaarde, maar als richtwaarde. Van deze waarde mag gemotiveerd worden afgeweken.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. De eindafweging (vertaald in een ruimtelijke onderbouwing) kan pas worden gemaakt wanneer advies bij de veiligheidsregio is ingewonnen.



Figuur 24: Uitsnede risicokaart, planlocatie rood omcirkeld (bron: risicokaart.nl)

Risicobeoordeling

De risicokaart is de kaart waarop risico's worden weergegeven die kunnen leiden tot rampen en ongevallen. Een uitsnede van de risicokaart met de omgeving van de planlocatie wordt weergegeven in Figuur 2. De aanwezigheid van een ruimtelijke ontwikkeling in het invloedsgebied van een risicovolle inrichting, transportroute, buisleiding of hoogspanningsleiding bepaalt of er een verantwoordingsplicht van het groepsrisico geldt. Blijkens de risicokaart is het plangebied niet in een dergelijk invloedsgebied gelegen. Er wordt geconcludeerd dat er zich geen relevante risicofactoren bevinden in de directe omgeving van de planlocatie. Omdat de onderhavige planlocatie niet is gelegen binnen een risicoaanduiding zijn er geen risico's met betrekking tot externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

4.9 Cultuurhistorie

Cultuurhistorie richt zich op drie verschillende aspecten. Zowel de historische (steden) bouwkundige waarden, de historische landschappelijke waarden als de archeologische waarden maken onderdeel uit van de cultuurhistorie. In de Erfgoedverordening Boekel 2019, is gebaseerd op artikelen uit de Erfgoedwet en de Monumentenwet 1988, wordt aangegeven dat in het Erfgoedregister alle gemeentelijke erfgoed staat beschreven. In het Erfgoedregister 2019 staan geen gemeentelijke monumenten in de omgeving van de planlocatie. In de Cultuurhistorische waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant (herzien in 2016) zijn in directe omgeving van de planlocatie geen objecten aanwezig.

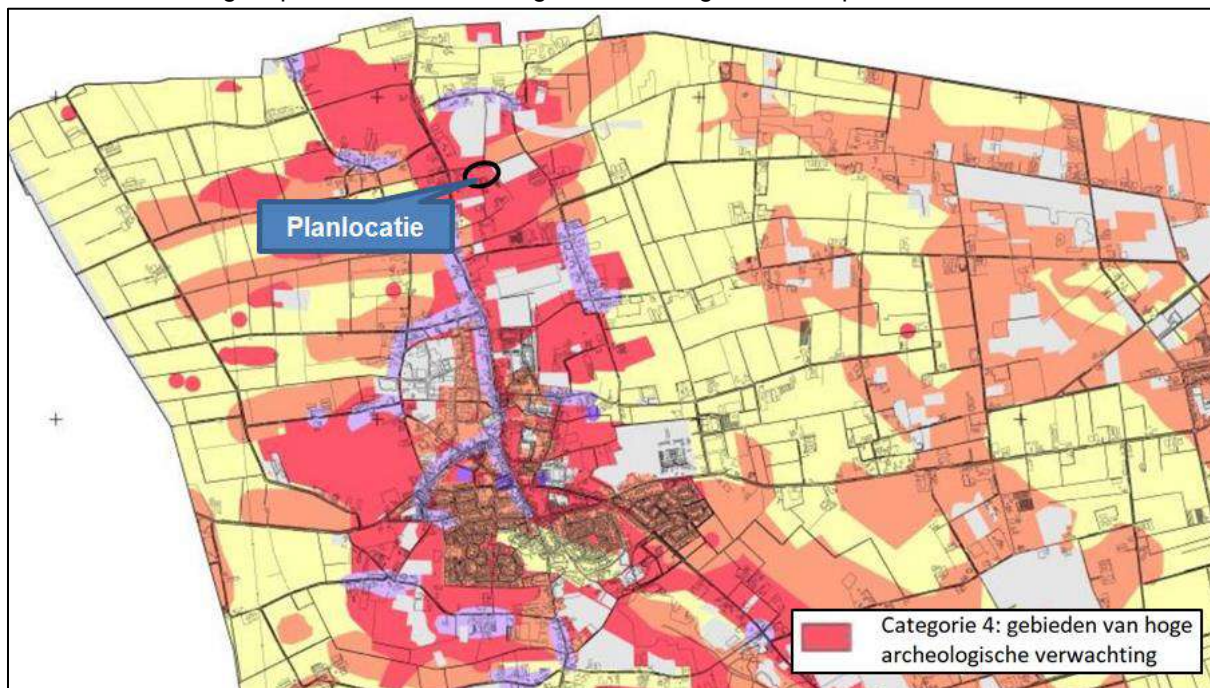
Cultuurhistorische onderbouwing

Binnen het buurtschap Volkelseweg zijn twee cultuurhistorisch waardevolle panden aanwezig, dit zijn Volkelseweg 8, een kortgevelboerderij uit 1664 en Volkelseweg 13, een langgevelboerderij uit 1925.

Vroeger was de Molenwijk nog geen doodlopende weg. In noordelijke richting liep de weg door tot aan de Peelsehuis en parallel aan de Elzense Loop stond de Molenwijk in verbinding met Bovenstehuis. Door het verkavelen van de gronden bestaan deze paden niet langer. Dit heeft tot gevolg gehad dat de Molenwijk een onlosmakelijk onderdeel is gaan uitmaken van de buurtschap Volkelseweg. De ontsluiting van de Molenwijk geschiedt dan ook via de Volkelseweg.

Archeologie

De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. Met name voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig geschreven bronnen bewaard zijn gebleven. De gemeente Boekel heeft ervoor gekozen een eigen gemeentelijk archeologiebeleid te formuleren. In de 'Nota archeologie Boekel' 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). Een onderzoeksverplichting geldt als de oppervlakte van de bodemverstoring groter is dan een voor de gebieden vastgestelde ondergrens én indien de verstoring dieper reikt dan voor de gebieden vastgestelde diepte beneden maaiveld.



Figuur 25: Uitsnede archeologische beleidskaart uit 'Nota archeologie Boekel'

De planlocatie behoort tot categorie 4 volgens de 'Nota archeologie Boekel' en hierdoor geldt op de planlocatie de aanduiding 'Waarde - Archeologie 2' in het vigerende omgevingsplan. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken groter dan 250 m² met een verstoring dieper dan 40 cm worden gebouwd indien de initiatiefnemer voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie in voldoende mate is vastgesteld.

Voor de bouw van de beoogde nieuwe woningen geldt een onderzoeksverplichting. Om inzicht te krijgen in eventueel aanwezige archeologische waarden op de planlocatie en om aantasting hiervan te voorkomen is archeologisch onderzoek uitgevoerd waarvan het rapport is bijgevoegd in bijlage 5. In het rapport wordt geconcludeerd dat er volstrekt geen relevante archeologische indicatoren zijn

aangetroffen. In verband hiermee geven de resultaten van het onderzoek geen aanleiding tot het adviseren van archeologisch vervolgonderzoek. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.10 Kabels en leidingen

Bij ruimtelijke ingrepen dient de initiatiefnemer rekening te houden met planologisch relevante kabels en leidingen. Onder planologisch relevante kabels en leidingen wordt verstaan:

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

Op de planlocatie zijn geen relevante kabels en leidingen aanwezig. Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

4.11 Volksgezondheid in relatie tot agrarische bedrijven

De gezondheidsrisico's voor omwonenden van grootschalige veehouderijen zijn onderwerp van maatschappelijke discussies. Omdat er geen gezondheidsrisico's mogen ontstaan als gevolg van de exploitatie van een veehouderij is dit een van de aspecten die in de voorbereiding op een ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied beschouwd dient te worden. Een verhoogd risico voor de volksgezondheid kan spelen bij de ontwikkeling of uitbreiding van een veehouderij, maar ook bij de realisatie van een nieuwe gevoelige bestemming. Bij dit laatste valt te denken aan de uitbreiding van een dorpskern of de vestiging van een nieuwe woning. In die gevallen is de zogenaamde 'omgekeerde werking' aan de orde.

Endotoxine

Uit verkennend onderzoek naar gezondheidseffecten bij omwonenden van veehouderijen is naar voren gekomen dat een te hoge blootstelling aan endotoxine negatieve gevolgen kan hebben voor de gezondheid van mensen. Op dit moment is er nog geen officiële norm of grenswaarde om de blootstelling aan endotoxine aan te toetsen. Ook is er geen methode vastgesteld om de blootstelling te bepalen. Wel heeft De Gezondheidsraad, een onafhankelijk wetenschappelijk adviesorgaan, een voorlopige advieswaarde voor de algemene bevolking afgeleid van 30 EU/m³ (endotoxinen units per kubieke meter lucht). In de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0' is een beoordelingskader opgenomen. Omdat endotoxine zich hechten aan fijnstofdeeltjes en grovere stofdeeltjes, verspreidt endotoxine zich met de stofdeeltjes naar de omgeving. Uit onderzoek beschreven in de Notitie blijkt dat op basis van de fijnstof emissie (bronsterkte) de aan te houden afstand is te bepalen om een te hoge blootstelling aan endotoxine te voorkomen. Hiermee kan dus aan de hand van fijnstof emissie worden geschat op welke afstand van een bedrijf de advieswaarde van 30 EU/m³ voor de concentratie endotoxine wordt overschreden. Om de minimale afstand te berekenen tot veehouderijen met vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens worden de

volgende formules toegepast (Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0):

- Vleeskuikens (variabele emissie): $y = 6,46065585 \cdot x^{0,49242746}$;
 - Leghennen (constante emissie): $y = 14,1291356 \cdot x^{0,31511434}$;
 - Vleesvarkens (constante emissie): $y = 60,0608184 \cdot \ln(x) - 231,712643$
- (y =afstand (m); x = PM_{10} emissie (kg/jaar))

Aan de hand van de bovenstaande formules zijn afstanden berekend waarbinnen de advieswaarde van 30 EU/m³ endotoxine bij omliggende veehouderijen wordt overschreden. De rekenresultaten van deze berekeningen en de werkelijke afstanden tussen de bestemmingsvlakken van de veehouderijen tot de planlocatie worden weergegeven in Tabel 4.

Tabel 4: Afstand waarbinnen advieswaarde 30 EU/m³ overschrijdt t.o.v. werkelijke afstand

Type veehouderij	Adres	PM ₁₀ emissie (kg/j)	Minimale afstand	Werkelijke afstand
Vleeskuikenhoudery	Volkelseweg 24a	334	112,99 meter	90 meter
Vleeskuikenhoudery	Bovenstehuis 21	1.033	197,02 meter	250 meter

Uit de bovenstaande resultaten blijkt dat de planlocatie zich niet bevindt binnen de afstand die hoort bij de advieswaarde van 30 EU/m³ van de vleeskuikenhoudery aan Bovenstehuis 21. Daarnaast blijkt de afstand tussen de bestemmingsvlakken van de planlocatie tot aan de vleeskuikenhoudery aan de Volkelseweg 24a kleiner is dan de afstand die hoort bij de advieswaarde van 30 EU/m³ van dit bedrijf. In de huidige situatie zijn de emissiepunten van dit bedrijf niet op de rand van het bestemmingsvlak geplaatst, de emissiepunten liggen verspreid over de daken omdat er nokventilatie wordt toegepast. Als de afstand vanaf de nokventilatie wordt berekend blijkt dat de beoogde woningen vlak buiten de minimale endotoxine-afstand van dit bedrijf zijn gelegen en zodoende voldoen aan de advieswaarde.

Handreiking veehouderij en volksgezondheid

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is.

Uit het doorlopen van het stappenplan komt naar voren dat als gevolg van het onderhavige initiatief dat niet alle stappen met nee kunnen worden beantwoord. De geurhinder wordt in stap 3a getoetst aan een aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. het wettelijk kader en in stap 3b aan een aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. een gezondheidskundige advieswaarde, wat inhoudt dat wordt getoetst aan odour-unit waarden uit het onderzoek van Geelen et al. (2015). Omdat de geurbelasting die in paragraaf 4.5 is behandeld niet voldoet aan alle genoemde waarden in het stappenplan kan het bevoegd gezag overwegen een advies op te vragen bij de GGD. Of daadwerkelijke advies wordt ingewonnen bij de GGD is een afweging die de gemeente maakt.

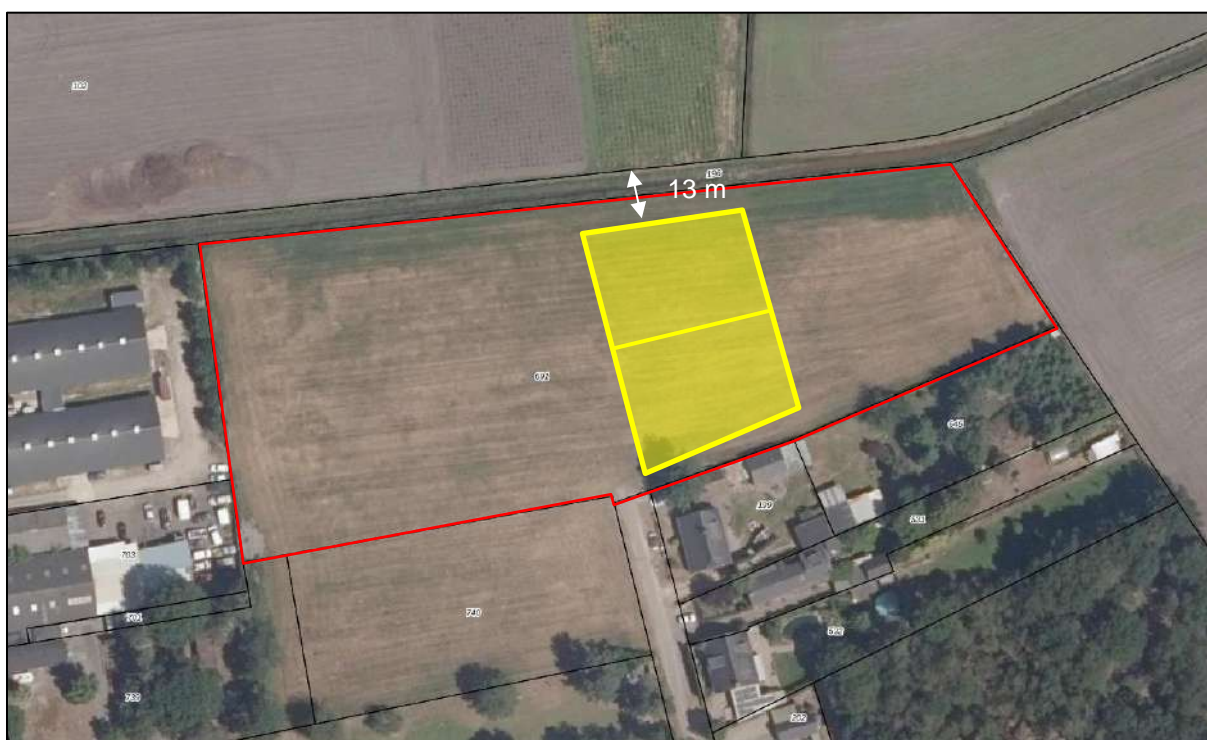
Geitenhouderijen

Uit het (Veehouderij en gezondheid omwonenden VGO) VGO-2 en VGO-3 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 kilometer van de planlocatie liggen geen geitenhouderijen. Er is geen sprake van een verhoogd risico met betrekking tot de volksgezondheid.

Spuitzones gewasbescherming

In de omgeving van het plangebied liggen gronden waarbij mogelijk sprake is van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Er zijn geen wettelijke bepalingen inzake minimaal aan te houden afstanden. Een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, wordt in de rechtspraak niet onredelijk geacht. De rechtspraak heeft inmiddels laten zien dat een kortere afstand ook aanvaardbaar kan zijn, mits hieraan

een goede onderbouwing ten grondslag ligt. In Figuur 2 wordt een luchtfoto weergegeven van het beoogde bestemmingsvlak (geel), de volledig aangekochte gronden (rood omkaderd) en zijn omgeving. Het deel van de locatie dat niet tot bestemmingsvlak 'Wonen' zal behoren zal worden gebruikt voor natuurontwikkeling en dierenweide. Op deze gronden zullen geen gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. Op de gronden ten noorden worden mogelijk wel gewasbeschermingsmiddelen toegepast. In de luchtfoto is te zien dat de gronden waar mogelijk gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast worden doorkruist door de Elzense Loop, dit is een A-watergang.



Figuur 26: Luchtfoto met afstanden tot gronden waar mogelijk gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt

In het geval dat een perceel waarop wordt gespoten aan een watergang ligt verplicht het Activiteitenbesluit milieubeheer het toepassen van drift reducerende technieken. Bij open teelten bij een watergang dient men te spuiten met een driftreductie van 75%. In de luchtfoto wordt de afstand van het beoogde bestemmingsvlak tot de teeltvelden weergegeven van 13 meter. Gezien de verplichting om een driftreductie toe te passen van 75%, in geval er gewas beschermende middelen worden toegepast, worden de bovengenoemde afstanden voldoende geacht voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor het realiseren van een nieuwe gevoelige bestemming zijn de gezondheidsrisico's in de omgeving van het plangebied beschouwd. Uit de beschouwing wordt geconcludeerd dat er geen gezondheidsrisico's bestaan ter plaatse van het bestemmingsvlak. Bij het realiseren van de woning vormt het aspect volksgezondheid geen belemmering.

4.12 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER) en de bijbehorende procedure (m.e.r.) is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. In juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. Een

m.e.r.-procedure is noodzakelijk als een besluit wordt genomen over een activiteit waarbij belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De vraag of door activiteiten belangrijke nadelige milieugevolgen veroorzaakt kunnen worden staat dan ook centraal bij het beoordelen of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a van de Wet milieubeheer zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing. Het maakt daarvoor niet uit of het een activiteit onder of boven de D-drempel betreft. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet:

- Door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld.
- Het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.
- De initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De aanmeldingsnotitie is vormvrij, maar heeft wel een aantal inhoudelijke voorwaarden. De aanmeldingsnotitie moet in ieder geval informatie bevatten over de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van de activiteit, conform bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn. Per geval moet worden bekeken hoe uitgebreid de effecten in de notitie beschreven moeten worden.

In onderhavige situatie is sprake van een herbestemming naar wonen. Deze activiteit komt niet voor in de lijst met m.e.r.-plichtige activiteiten. Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

5. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Molenwijk ongenummerd te Boekel betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de initiatiefnemer. Hierbij is de economische uitvoerbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Er zijn geen financiële consequenties van het plan voor de gemeente Boekel. Dit zal worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarin wordt opgenomen dat eventuele planschade voor rekening komt van de initiatiefnemer. Bovendien worden de eventuele gemeentelijke kosten verhaald via het in rekening brengen van leges. Doordat het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins is verzekerd, er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd en er geen sprake is van locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) is bovendien geen exploitatieplan benodigd. De economische uitvoerbaarheid is hiermee afdoende aangetoond.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de maatschappelijke uitvoerbaarheid gaat het erom dat er maatschappelijk draagvlak is voor een planvoornemen. In dat kader wordt de gelegenheid tot inspraak geboden conform de wettelijk voorgeschreven procedure. Bovendien heeft vooroverleg plaatsgevonden met omwonenden en de daartoe aangewezen instanties.

5.2.1 Procedure algemeen

In artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is opgenomen dat de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt met de besturen van de bij het plan betrokken provincie en waterschap. Indien nodig dient bovendien overleg plaats te vinden met de besturen van andere gemeenten of met eventuele andere diensten die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Na het vooroverleg kan de gemeente ervoor kiezen het plan als voorontwerp ter inzage te leggen voor inspraak. Dit extra inzagemoment is wettelijk niet voorgeschreven en berust derhalve op gemeentelijke beleidsvrijheid.

De formele vaststellingsprocedure van een bestemmingsplan vindt vervolgens plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Hierbij wordt o.a. afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard, met een aantal aanvullende procedurevereisten. Het (ontwerp)plan wordt ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken omtrent het plan. Na behandeling van de eventueel ingebrachte zienswijzen dient de gemeenteraad binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging te beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Na vaststelling wordt het besluit bekend gemaakt en het plan wederom voor een periode van zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan daags na de inzagetermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

5.2.2 Omgevingsdialoog

De initiatiefnemers zijn met alle bewoners aan de Molenwijk en omwonenden binnen een straal van 250 meter in gesprek geweest om de plannen toe te lichten. Van deze gesprekken is een verslag gemaakt dat als bijlage 6 is toegevoegd. Dit verslag is naar alle bewoners en omwonenden, waar het email adres bekend van was, toegezonden met de mogelijkheid om hier nog een reactie op te geven.

5.2.3 *Zienswijzen*

De resultaten van de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan zullen te zijner tijd worden verwerkt in onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

6. CONCLUSIE EN AFWEGING

Het onderhavige initiatief tot het realiseren van twee Ruimte voor Ruimte woningen op Molenwijk ongenummerd te Boekel is beoordeeld op de eisen van 'een goede ruimtelijke ordening' en hieruit is gebleken dat het initiatief aan alle vereisten voldoet. Het onderhavige initiatief is getoetst aan geldende sectorale wet- en regelgeving en hieruit is gebleken dat er geen milieuplanologische belemmeringen zijn. Hierdoor wordt geconcludeerd dat de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief vanuit het gemeentelijke ruimtelijke belang, het belang van 'een goede ruimtelijke ordening' en uit oogpunt van milieuplanologische wet- en regelgeving is aangetoond.

BIJLAGEN

- Bijlage 1 - Berekening tegenprestatie volgens 'Vitaal Buitengebied Boekel waardering'*
- Bijlage 2 – Landschappelijke inpassing is vervallen, zie aanvullende ruimtelijke onderbouwing*
- Bijlage 3 - Rapport verkennend bodemonderzoek*
- Bijlage 4 - Berekeningen voor- achtergrondbelasting geur*
- Bijlage 5 - Rapport archeologisch onderzoek*
- Bijlage 6 – Verslag omgevingsdialog en presentielijst.*

BIJLAGE 1

Berekening tegenprestatie volgens 'Vitaal Buitengebied Boekel waardering'

Rekenblad voor ontwikkelingen

BESTEMMINGSWINST

Bestemmingswaarden

	Grootte perceel	Voor		Na	
		202	Bestaande situatie	302	Nieuwe situatie
Bestemmingen (bebouwd)					
0 Dienstverlening	€	150,00	per m2	€	-
0 Detailhandel /kantoor	€	150,00	per m2	€	-
0 Dienstverlening	€	150,00	per m2	€	-
0 Bedrijf	€	120,00	per m2	€	-
0 Horeca	€	90,00	per m2	€	-
0 Recreatie	€	90,00	per m2	€	-
0 Maatschappelijk	€	90,00	per m2	€	-
0 Sport	€	90,00	per m2	€	-
0 Cultuur en Ontspanning	€	90,00	per m2	€	-
0 Agrarisch opstallen	€	25,00	per m2	€	-
1 Bijgebouwen bij de woning groter dan 100 m2	€	140,00	200 per m2	€	28.000,00
x Vergroting woning 750 tot 1.200 m ³	€	250,00	1200 per m3	€	300.000,00
0 Vergroting woning groter dan 1.200 m ³	€	100,00	per m3	€	-
0 Woning - ondergrond tot 1000 m2	€	225.000,00	per kavel	€	-
0 Bedrijfswoning - ondergrond tot 1000 m2	€	175.000,00	per kavel	€	-
1 Aangekochte RvR-titel	€	125.000,00	2 per kavel	€	250.000,00
0 Boerderijsplitsing	€	50.000,00	per kavel	€	-
Bestemmingen (onbebouwd)					
0 Agrarisch	€	8,50	per m2	€	-
0 Agrarisch met waarden	€	7,50	per m2	€	-
0 Bos / Natuur / Water/ Groen	€	1,00	per m2	€	-
0 Detailhandel /kantoor	€	45,00	per m2	€	-
0 Dienstverlening	€	45,00	per m2	€	-
0 Bedrijf	€	45,00	per m2	€	-
0 Horeca	€	45,00	per m2	€	-
0 Recreatie	€	45,00	per m2	€	-
0 Maatschappelijk	€	8,00	per m2	€	-
0 Sport	€	8,00	per m2	€	-
0 Cultuur en Ontspanning	€	8,00	per m2	€	-
0 Agrarisch bouwblok	€	25,00	per m2	€	-
0 Wonen 1.000 tot 1.500 m2 ----'bestemd als tuin'	€	60,00	per m2	€	-
0 Tuin / wonen >1500 m2	€	45,00	per m2	€	-
0 Verkeer	€	6,50	per m2	€	-
0 Zonnepanelen	€	15,00	per m2	€	-

Waarde vóór de ontwikkeling: € 578.000,00 Waarde ná de ontwikkeling: € 667.000,00

Bestemmingswinst: € 89.000,00

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

1. Het betreft een ontwikkeling:

	ja	(type een "1" indien van toepassing)
A. zonder specifieke kenmerken	0	20%
B. in een buurtschap / bebouwingslint of in het woonwerklandschap	1	20%
C. met een meer dynamisch karakter in een gebied van "luwte"	0	30%
gebied van "rust"	0	40%

Te leveren bijdrage in kwaliteitsverbetering: € 17.800,00

2. met een grote maatschappelijke meerwaarde

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

Reductie door maatschappelijke meerwaarde maximaal #N/B

Algemene voorwaarde:

40% Minimaal te realiseren in of nabij het plan door de initiatiefnemer: € 7.120,00

TEGENPRESTATIE

Slopen/saneren

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

Natuur en landschap

0 Aanleg erfbeplanting	€	2,50	per m2	€	-
0 Aanleg nieuwe natuur	€	4,00	per m2	€	-
1 Aanleg landschapselementen	€	2,50	1942 per m2	€	4.855,00

Cultuurhistorie en Recreatie

0 Herstellen en behouden waardevolle bebouwing	In overleg bepaald				
1 Aanleg openbare paden / routes	€	1,75	140 per m2	€	245,00
0 Aanlegkosten openbaargestelde nieuwe wateren	€	4,25	per m2	€	-
1 Herstelkosten van bestaande natuur,	€	0,50	10097 per m2	€	5.048,50

Advieskosten bij meerwaarde

1 Onderzoekskosten planologische procedure	€	750,00	2 per onderzoek	€	1.500,00
1 Adviseurskosten voor planontwikkeling	€	4.000,00	1 per procedure	€	4.000,00
0 Kosten opstellen bestemmingsplan	€	5.000,00	per plan	€	-
0 Planologische procedure: legeskosten			conform legesverordening		

Kwaliteitsverbetering als gevolg van de ontwikkeling: € 15.648,50

Vodoet de ontwikkeling aan de te leveren kwaliteitsverbetering? nee

Nog bij te dragen kwaliteitsverbetering door storting in het Fonds Vitaal Buitengebied Boekel: € 2.151,50

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

Nog in het plan op te nemen kwaliteitsverbetering: € -

BIJLAGE 2

Landschappelijke inpassing is vervallen, zie aanvullende ruimtelijke onderbouwing

BIJLAGE 3

Rapport verkennend bodemonderzoek



Verkennend bodemonderzoek

Conform NEN 5740

Auteur: Dhr. Ing. J.M.H. van Abeelen

Controle: Dhr. Ing. T.M.W. van Breugel

Veldwerk: Dhr. R. Uittenbogaard

Opdrachtgever: **Dhr. J. Polman**
Arendnest 12
5427 LB Boekel

Verkennend bodemonderzoek

Locatie: Molenwijk ong. Boekel

Projectnummer: 18-279

Datum: 15-11-2019



Samenvatting

Ter plaatse van de Molenwijk ong. te Boekel is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd. Voor de uitvoer van het bodemonderzoek is een vooronderzoek conform NEN 5725 uitgevoerd. Op basis van het vooronderzoek is de onderzoeksstrategie bepaald.

De locatie heeft een oppervlakte van circa 2.000 m² en is in gebruik voor agrarische doeleinden. Naar aanleiding van een geplande bestemmingsplanwijziging is de locatie onderzocht.

Het doel van het onderzoek is om aan te tonen dat op de locatie redelijkerwijs geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het grondwater in gehalten boven respectievelijk de achtergrondwaarden en de streefwaarden.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat in de bovengrond verhogingen van koper ten opzichte van de achtergrondwaarde worden aangetroffen. In de ondergrond worden geen verhoogde parameters aangetroffen.

In het grondwater worden diverse metalen verhoogd ten opzichte van de streefwaarde aangetroffen. De parameter zink wordt verhoogd ten opzichte van de tussenwaarde aangetroffen.

De locatie wordt op basis van de verhoogde parameters niet meer als onverdacht beschouwd. De tussenwaarde verhoging van zink in het grondwater heeft vermoedelijk een regionaal karakter. Terra Milieu adviseert om onderhavig bodemonderzoek voor te leggen aan het bevoegd gezag met de vraag of hier een aanvullend onderzoek van het grondwater benodigd is.

De overige verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde, respectievelijk de streefwaarde worden vaker aangetroffen en zijn niet bezwaarlijk voor het toekomstig gebruik en de bestemmingsplanwijziging van de locatie.



Inhoud

1. Inleiding.....	1
2. Vooronderzoek.....	2
3. Veldwerkzaamheden	3
3.1 Onderzoeksstrategie	3
3.2 Veldwerk ten behoeve van de grond	3
3.3 Veldwerk ten behoeve van het grondwater.....	4
4. Analyseresultaten	5
4.1 Toetsing analyseresultaten.....	5
4.2 Interpretatie analyseresultaten.....	5
5. Conclusie en aanbevelingen	6

Bijlage 1. Ligging onderzoekslocatie

Bijlage 2. Situatie uitgevoerde bodemonderzoek

Bijlage 3. Vooronderzoek conform NEN 5725

Bijlage 4. Veldwerkverslag

Bijlage 5. Boorprofielbeschrijvingen (conform NEN 5104)

Bijlage 6. Analysecertificaten

Bijlage 7. Getoetste analyseresultaten

Bijlage 8. Foto's onderzoekslocatie

Bijlage 9. Certificaat

Alle rechten zijn uitdrukkelijk voorbehouden aan Terra milieu BV. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/ of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande toestemming van Terra milieu BV.

Terra Milieu BV werkt als onafhankelijk adviesbureau samen met het veldwerkbureau Bodemflex BV. Bodemflex BV voert onafhankelijk veldwerk uit onder de certificaten BRL SIKB 1000, 2000 en 6000. Bodemflex BV heeft verder geen connecties met de opdrachtgever. Het veldwerk en de analyseresultaten worden onafhankelijk gerapporteerd.



1. Inleiding

Op aanvraag van Drieweg Advies heeft Terra Milieu een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd op de locatie Molenwijk ong. Boekel. De locatie is in gebruik voor agrarische doeleinden.

De ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven in bijlage 1. De situatie van het uitgevoerde bodemonderzoek is weergegeven in bijlage 2.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de geplande uitbreiding. Het doel van het bodemonderzoek is om aan te tonen dat op de locatie redelijkerwijs geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het grondwater in gehalten boven respectievelijk de achtergrondwaarden en de streefwaarden.



2. Vooronderzoek

Het vooronderzoek is uitgevoerd op basis van de NEN 5725, het vooronderzoek is verder uitgewerkt in bijlage 3. Het vooronderzoek bestaat o.a. uit het opvragen van bodeminformatie bij de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN).

Onderzoekslocatie

De locatie is in het verleden in gebruik geweest als landbouwland. De locatie zal in de toekomst worden gebruikt voor woon- of bedrijfsdoeleinden. Op de locatie zijn in het verleden nog geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

Omgeving onderzoekslocatie

De omgeving van de locatie is in gebruik voor woon en landbouwdoeleinden. In de directe omgeving van de onderzoekslocatie (straal van 100 meter) zijn geen relevante gegevens bekend met betrekking tot de bodem.

Conclusie vooronderzoek

Op basis van het vooronderzoek worden ter plaatse van de onderzoekslocatie geen belastende bronnen of verdachte activiteiten verwacht. De locatie wordt dan ook als onverdacht beschouwd.



3. Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door dhr. R. Uittenbogaard geregistreerd als erkend monsternemers van Bodemflex BV. Bodemflex is een onafhankelijk veldwerk-bureau. Het certificaat is opgenomen in bijlage 9.

De veldwerkgegevens zijn opgenomen in bijlage 4, foto's van de locatie zijn opgenomen in bijlage 8.

3.1 Onderzoeksstrategie

Op basis van het vooronderzoek kan de locatie als onverdacht worden beschouwd. Tijdens het verkennend bodemonderzoek is de volgende onderzoeksstrategie gehanteerd; Strategie voor een onverdachte locatie (ONV). Naar aanleiding van de oppervlakte van de onderzoekslocatie zijn de volgende boringen en analyses verricht;

Oppervlakte m ²	Aantal boringen			Aantal analyses		
	0,5 m-mv	2,0 m-mv	Peilbuis	Bovengrond	Ondergrond	Grondwater
2.000	9	2	1	2	1	1

¹ De analyses van de grond worden aangeleverd conform het standaard pakket grond, inclusief Lutum&O.S. (AS3000);
² De analyses van het grondwater worden aangeleverd conform het standaard pakket grondwater (AS3000).

3.2 Veldwerk ten behoeve van de grond

Het veldwerk ten behoeve van de monsternamen van de grond en het plaatsen van peilbuizen voor de monsternamen van het grondwater zijn uitgevoerd op 29-10-2019. De bodem is globaal opgebouwd uit matig fijn, zwak siltig zand. De boorstaten van de boringen zijn opgenomen in bijlage 5. Tijdens het uitvoeren van het veldwerk zijn verder geen bijzonderheden waargenomen.

Uiteindelijk zijn de volgende grondmonsters samengesteld en aangeleverd ter analyse op een standaard pakket grond, incl. lutum + organische stof.

Monstercode	Traject (cm-mv)	Opgebouwd uit boringen	Zintuiglijke waarneming
MB1	0-50	B1, B2, B4, B7, B8, B9, B11	
MB2	0-50	B3, B5, B6, B10, B12, B13	
MO1	50-200	B1, B2, B3	



3.3 Veldwerk ten behoeve van het grondwater

Het veldwerk ten behoeve van de monsternamen van het grondwater is uitgevoerd op 4-11-2019. Tijdens het uitvoeren van de grondwatermonsternamen en veldmetingen zijn geen bijzonderheden waargenomen.

Tijdens de monsternamen van het grondwater zijn de onderstaande metingen verricht en onderstaande monster ter analyse aangeleverd.

Monstercode	Filterstelling (cm-mv)	GWS ¹	Ec ($\mu\text{S}/\text{cm}$)	pH	Temp. ² ($^{\circ}\text{C}$)	Troebelheid
B1	350-450	290	800	4,2	13	6,9

¹ GWS (cm-mv): Grondwaterstand, ² Temp.: Temperatuur



4. Analyseresultaten

De analyses zijn uitgevoerd door een erkend laboratorium (geaccrediteerd conform AS3000), de analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 6.

4.1 Toetsing analyseresultaten

De analyseresultaten zijn getoetst aan de streef- en interventiewaarden, zoals deze zijn opgenomen in de Circulaire bodemsanering 2013 en de Regeling bodemkwaliteit. De concentraties welke in het lab worden gemeten worden bij toetsing nog gecorrigeerd op basis van het gehalte aan lutum & organische stof. De getoetste analyseresultaten zijn opgenomen in bijlage 7.

Monstercode	Parameter	Overschrijding van ¹		
		Achtergrondwaarde	Tussenwaarde	Interventiewaarde
MB1	Koper	42		
MB2	Koper	30		
MO1	-			

¹ De geanalyseerde concentraties van de parameters welke verhoogd ten opzichte van de achtergrond-, tussen- of interventiewaarde worden aangetroffen zijn in deze tabel weergegeven.

Monstercode	Parameter	Overschrijding van ¹		
		Streefwaarde	Tussenwaarde	Interventiewaarde
B1	Barium	83		
	Cadmium	0,79		
	Lood	25		
	Zink		460	
	Zink (her)		490	

¹ De geanalyseerde concentraties van de parameters welke verhoogd ten opzichte van de streef-, tussen- of interventiewaarde worden aangetroffen zijn in deze tabel weergegeven.

4.2 Interpretatie analyseresultaten

Op basis van de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat in de grond verhogingen van koper ten opzichte van de achtergrondwaarde worden aangetroffen.

In het grondwater worden diverse metalen verhoogd ten opzichte van de streefwaarde aangetroffen. De parameter zink wordt verhoogd ten opzichte van de tussenwaarde aangetroffen. Ook na de herbemonstering op 11-11-2019 wordt opnieuw zink verhoogd in het grondwater aangetroffen.



5. Conclusie en aanbevelingen

Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat in de bovengrond verhogingen van koper ten opzichte van de achtergrondwaarde worden aangetroffen. In de ondergrond worden geen verhoogde parameters aangetroffen.

In het grondwater worden diverse metalen verhoogd ten opzichte van de streefwaarde aangetroffen. De parameter zink wordt verhoogd ten opzichte van de tussenwaarde aangetroffen.

De locatie wordt op basis van de verhoogde parameters niet meer als onverdacht beschouwd. De tussenwaarde verhoging van zink in het grondwater heeft vermoedelijk een regionaal karakter¹. Terra Milieu adviseert om onderhavig bodemonderzoek voor te leggen aan het bevoegd gezag met de vraag of hier een aanvullend onderzoek van het grondwater benodigd is.

De overige verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde, respectievelijk de streefwaarde worden vaker aangetroffen en zijn niet bezwaarlijk voor het toekomstig gebruik en de bestemmingsplanwijziging van de locatie.

¹ In 2011 is een beleidsvoorstel opgesteld; "Omgaan met regionaal verhoogde concentraties van zware metalen in het grondwater in Noord-Brabant (Platform bodembeheer Brabant, 1/11/2011)". Hierin wordt verklaard dat in het Brabantse grondwater de zware metalen emissie groter is als gevolg van de (dek)zandgronden waarin de aanrijking van meststoffen en atmosferische depositie van metalen groter is. Ook vinden hier meer natuurlijke processen plaats zoals oxidatie. De verhoogde waarden met zware metalen in het grondwater, mits op de juiste wijze bepaald, gelden niet als bodemverontreiniging er zijn echter wel beperkingen met betrekking tot het (her)gebruik.

Algemeen

Het onderzoek is met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen uitgevoerd. Tijdens het verkennend onderzoek is echter slechts een beperkt aantal boringen geplaatst en analyses ingezet. Hierdoor blijft het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het onderzoek is uitgevoerd, mogelijk dat de bodemopbouw / bodemkwaliteit lokaal afwijkt van de resultaten van dit verkennend bodemonderzoek. Het onderzoek is alleen ter plaatse van de directe omgeving van de bebouwing uitgevoerd, hierbij is het gedeelte van de locatie waar een beton- en of overige verhardingslagen worden aangetroffen niet onderzocht.

Op basis van dit bodemonderzoek kan ook geen uitspraak worden gedaan over de kwaliteit van de bodem en of funderingslagen onder de betonverharding en/of bebouwing. Hierdoor kan niet geheel uitgesloten worden dat er op de locatie een verontreiniging aanwezig is die bij dit onderzoek niet is aangetroffen.

Sinds juli 2019 is het een verplichting om bij grondverzet de grond te keuren op de aanwezigheid van PFAS.

Momenteel is het nog niet verplicht deze parameters te analyseren tijdens een verkennend bodemonderzoek. Terra Milieu bv acht zich niet aansprakelijk voor eventueel hieruit voortvloeiende (financiële) schade.

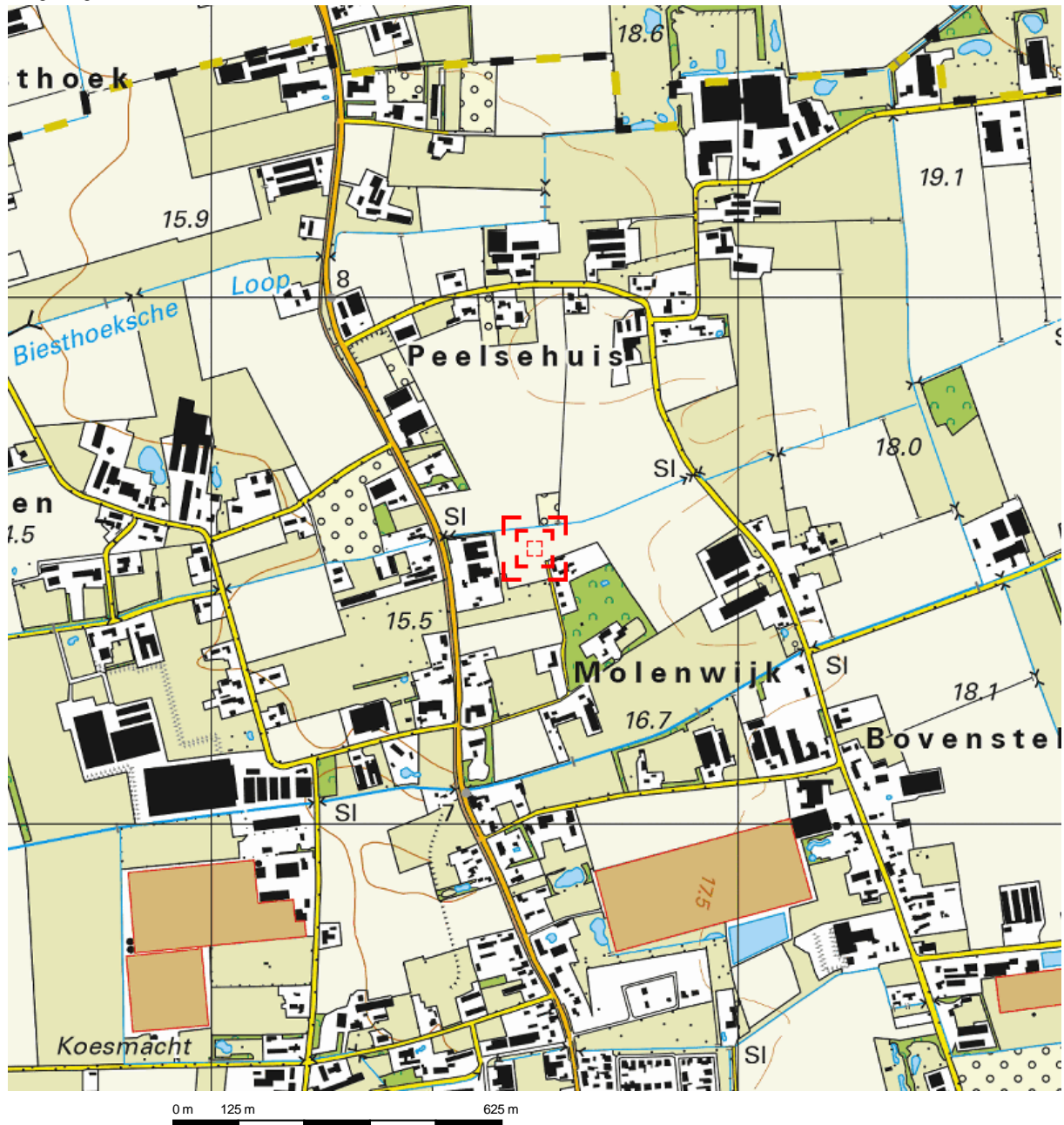


Bijlage 1. Ligging onderzoekslocatie






<p>12345 25</p> <p>— Vast gestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 november 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:2000</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p> <p>Boekel K 691</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	--



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object Boekel K 691
CC-BY Kadaster.

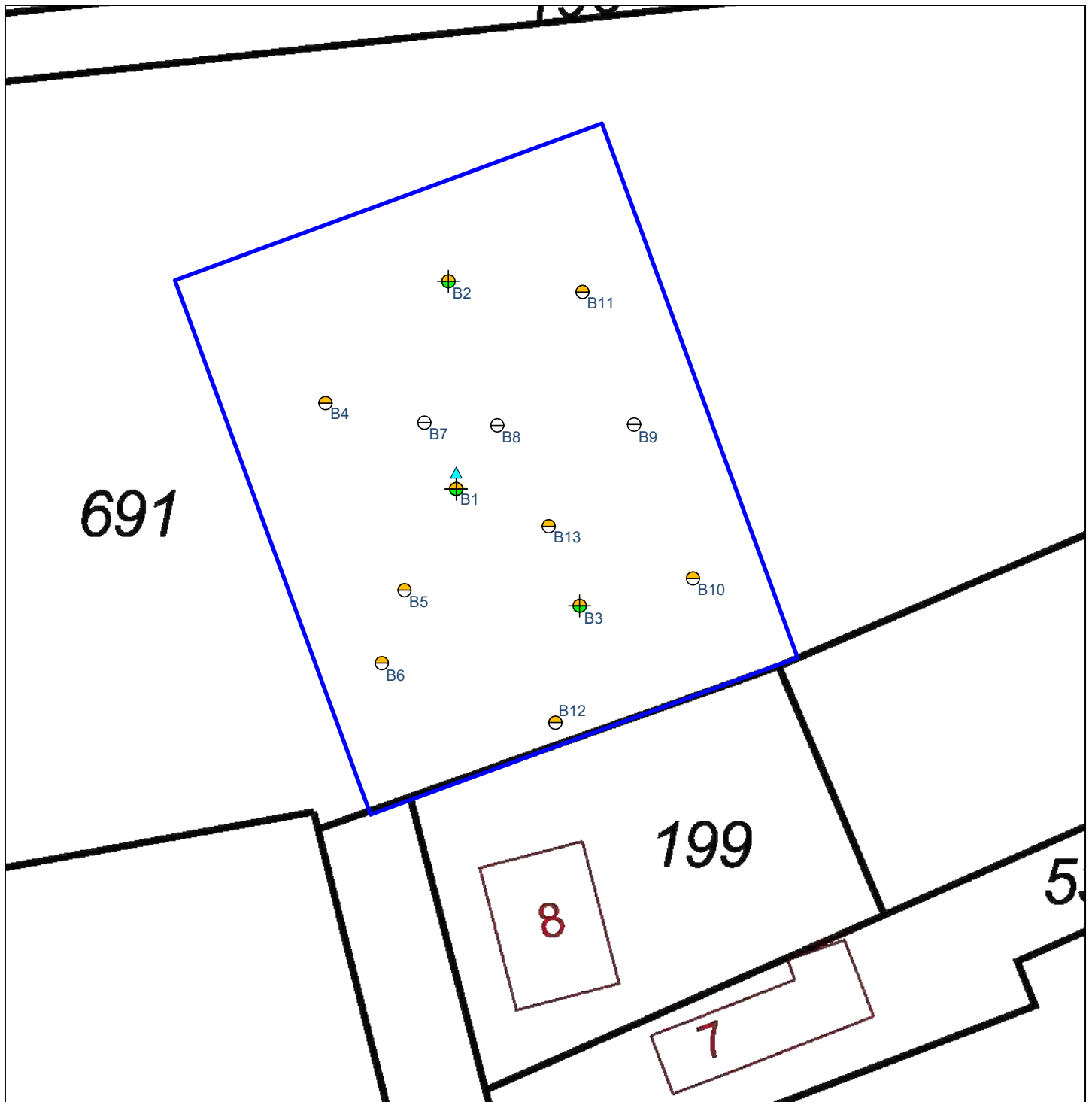


<p>BEBOUWING a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas</p> <p>WEGEN autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg</p> <p>viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p>SPOORWEGEN spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig a station b spoorweg in tunnel tramweg a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation</p> <p>HYDROGRAFIE waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b stuwen c koedam a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker</p> <p>BODEMGEBUIK a grasland met sloten b akkerland met voetpels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik</p>	<p>OVERIGE SYMBOLEN a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine a oliepominstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c gemaal a kampeerterrain b sportcomplex c ziekenhuis a paal b grenspunt c boom a schietbaan b afrastrering c hoogspanningsleiding met mast d muur e geluidswering</p>
--	--	--



Bijlage 2. Situatie uitgevoerde bodemonderzoek





Uit deze tekening kan geen exacte maatvoering worden gehaald



Legenda

- ⊖ Boring tot 0,5 m-mv ● Analyse bovengrond
- ⊕ Boring tot 2,0 m-mv ⊕ Analyse ondergrond
- ⊡ Boring met peilbuis ⊖ Niet geanalyseerd

- ▲ Analyse grond(water) <Achtergrond-/Streefwaarde
- ▲ Analyse grond(water) >Achtergrond-/Streefwaarde
- ▲ Analyse grond(water) >Tussenwaarde
- ▲ Analyse grond(water) >Interventiewaarde



Verkennd bodemonderzoek - Molenwijk ong. Boekel

Opdrachtgever: Dhr. T. van den Tillaart
 Adres: Molenstraat 4a
 Postcode, plaats: 5427 PV, Boekel

Projectnummer: 18-279
 Kadastraal Sectie: K, nr. 691
 Schaal 1:500

FLEXIBEL, DESKUNDIG en TOEGANKELIJK

Postbus 72 ■ 5275 ZH Den Dungen ■ www.terramilieu.nl

Tel. 0413 82 00 20 ■ Fax 0413 82 00 25 ■ info@terramilieu.nl



Bijlage 3. Vooronderzoek conform NEN 5725

Op grond van de basisinformatie is beoordeeld dat de locatie als onverdacht kan worden beschouwd. Ten behoeve van de te onderzoeken locatie is een standaard vooronderzoek uitgevoerd. Ten behoeve van het uitgevoerde vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Kadastrale gegevens;
- Bodemkwaliteitskaart;
- BAG-viewer;
- Bodemloket.

Bodemkwaliteitskaart

Gemeente Boekel heeft geen Bodemkwaliteitskaart.

Topotijdreis (locatie rood omcirkeld)

De locatie is enkel in gebruik geweest voor landbouw doeleinden.



Situatie 1970



Situatie 2019



Asbestverdacht

Op grond van onderstaande basisinformatie wordt beoordeeld of de locatie als verdacht op het voorkomen van asbest in de bodem moet worden beschouwd.

Vaststellen of sprake is van een asbestverdachte locatie

De volgende activiteiten of gebeurtenis moeten worden beschouwd als asbestverdacht:

- De eventuele aanwezigheid in het verleden van bedrijven, die asbesthoudende producten, apparaten of voorwerpen vervaardigden en/of verwerken;
- De eventuele aanwezigheid in verleden en/of heden van bedrijfsgebouwen (o.a. schuren), waarin (veel) asbesthoudende bouwstoffen zijn verwerkt, en/of de aanwezigheid van asbestresten in de bodem en/of onder verhardingen (o.a. erven bij boerderijen);
- De aanwezigheid van woongebouwen, gebouwd van asbestcementplaten, dan wel in het verleden gerenoveerd met toepassing van asbestcementproducten, met een gerede kans dat asbestresten in tuinen en/of plantsoenen zijn achtergebleven;
- Eventuele stortingen van asbestverdachte afvalstoffen;
- De kans op aanwezigheid van asbesthoudende buizen of ophooglagen in de ondergrond;
- De toepassing van asbesthoudende beschoeiingen langs watergangen of in (volks)tuinen;
- De (vroegere) aanwezigheid van glastuinbouw, dan wel afval van kassen op of in de bodem;
- Er hebben in het verleden calamiteiten met asbest plaatsgevonden (asbestbrand), zonder dat de verspreid geraakt asbestresten (meteen) zijn opgeruimd.

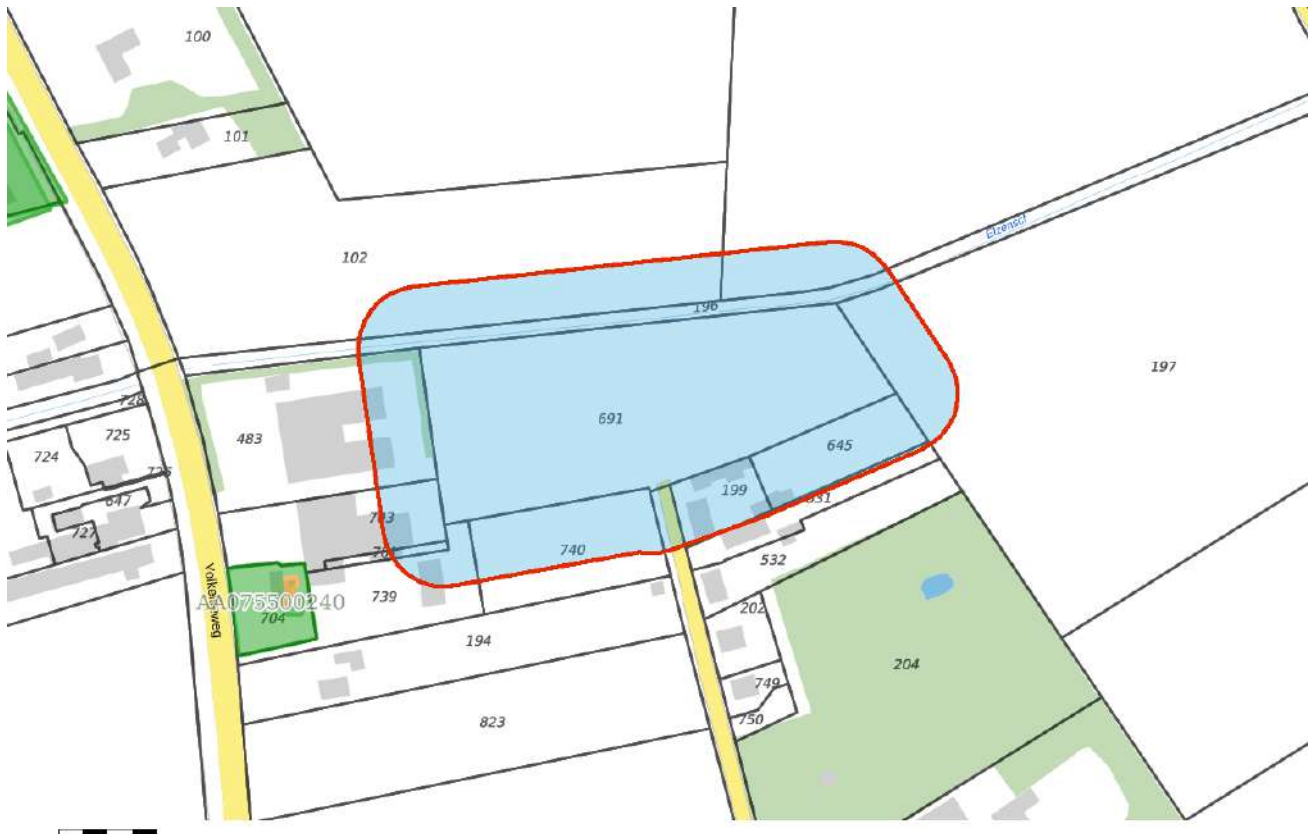
De locatie wordt niet als asbestverdacht worden beschouwd, aangezien geen van bovenstaande factoren van invloed zijn op de onderzoekslocatie.

Gemeente/Omgevingsdienst

Hieronder volgt een samenvatting van de informatie uit het bodemloket en het bodemportaai van de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN).

18-279 Molenwijk ong. Boekel

Omgevingsrapportage



Bodem

- Locaties

Ondergrond

- Kadastraal perceel
- topografie
- Selectie

Inhoudsopgave

- Voorblad
- Inhoudsopgave
- Inleiding
- Kaarten
- Disclaimer
- Toelichting**

Inleiding

Dit betreft een rapportage van de milieu-hygiënische bodemkwaliteit van het perceel waarvan de locatie op de eerste pagina van deze rapportage is aangegeven. De rapportage is gemaakt met behulp van het bodeminformatiesysteem (bis) van de gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord-Brabant.

Indien er van het perceel, of de directe omgeving hiervan, bodemonderzoeken of ondergrondse tanks in het bis bekend zijn, bevat deze rapportage een uittreksel hiervan.

Welke informatie bevat het bodeminformatiesysteem?

Bij de uitvoering van de gemeentelijke en provinciale bodemtaken ontvangen wij bodemrapporten bij grondwerken, bodem- en tanksaneringen, grondtransacties en het behandelen van aanvragen voor omgevingsvergunningen. De resultaten van de bodemonderzoeken worden verwerkt in het bis.

Geen informatie aanwezig

Indien er in het bis geen informatie over een perceel aanwezig is, kan niet geconcludeerd worden dat er dan ook geen bodemverontreiniging aanwezig is. Alleen na uitvoering van een volledig verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 kan hierover meer zekerheid worden verkregen. Indien u onderzoek wilt laten uitvoeren dan adviseren wij u contact op te nemen met een SIKB BRL 2000 gecertificeerd adviesbureau. Alleen onderzoeken die uitgevoerd zijn door een gecertificeerd bureau worden voor overheidsbeslissingen in behandeling genomen.

Locaties met historisch bodembedreigende activiteiten

Om inzicht te krijgen waar de bodem in het verleden mogelijk verontreinigd is geraakt zijn de locaties met een risico op bodemverontreiniging in kaart gebracht. Deze gegevens zijn afkomstig uit oude bestanden en tekeningen, zoals het Hinderwetarchief, milieuarchief en de bestanden van de Kamer van Koophandel. Deze historische informatie zegt iets over het vermoeden van bodemverontreiniging. In feite is het een risicoanalyse die kan leiden tot vervolgonderzoek.

Deze locaties zijn ondergebracht in het zogenaamde historische bodembestand (HBB). Op tal van locaties met de meest verdachte bodembedreigende activiteiten en waar nog niet eerder

bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, heeft inmiddels oriënterend bodemonderzoek plaatsgevonden.

Opbouw van de rapportage

Op basis van de ingevoerde geografische gegevens die voor de aanvraag van de rapportage zijn ingevoerd, is met behulp van software gecontroleerd of er op het perceel of in de directe omgeving hiervan gegevens over de bodem en grondwater beschikbaar zijn. Indien deze informatie aanwezig is dan wordt deze getoond in de onderstaande volgorde:

Informatie over de milieukwaliteit op de locatie:

- Overzicht locatiegegevens
- Overzicht bodemonderzoeken
- Overzicht historische bodembedreigende activiteiten
- Overzicht ondergrondse tanks

Naast het geselecteerde perceel wordt ook in een straal van 25 meter rond het geselecteerde perceel gekeken of er onderzoeksgegevens beschikbaar zijn. Indien er informatie aanwezig is, dan wordt deze getoond onder het hoofdstuk: "Informatie over de milieukwaliteit in de directe omgeving van de locatie".

Vervolgens worden ook voor de percelen in de directe omgeving de locatiegegevens, de historische bodembedreigende activiteiten en de ondergrondse tanks weergegeven.

Toelichting bij informatie over de bodemkwaliteit op de locatie

Overzicht locatiegegevens

Onder deze paragraaf worden de locatiegegevens getoond zoals deze in het bis bekend zijn. Onder de locatiegegevens worden ook de status van de bodemlocatie, eventuele verontreinigingen en de vervolgactie aangeven.

Overzicht onderzoeken

Onder deze paragraaf worden de gegevens van de bodemrapporten die op de locatie zijn uitgevoerd weergegeven, zoals soort onderzoek, aanleiding, rapportdatum, beknopte conclusie en resultaat Wet bodembescherming.

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten

Onder deze paragraaf worden de historische bodembedreigende activiteiten getoond zoals deze in het bis bekend zijn.

Overzicht aanwezige ondergrondse tanks

Onder deze paragraaf worden de ondergrondse tanks getoond, zoals deze in het bis bekend zijn.

Informatie over de bodemkwaliteit in een straal van 25 meter rond de locatie

Idem als informatie over de bodemkwaliteit op de locatie maar dan binnen een straal van 25 meter rond de locatie.

Binnen het aangegeven zoekgebied is
geen informatie aangetroffen.

De informatie die wij in deze rapportage beschikbaar stellen, dient u te interpreteren als een inschatting van de situatie. Aangezien de informatie is gebaseerd op onderzoeken die in het verleden hebben plaatsgevonden kunnen wij nooit 100% zekerheid geven met betrekking tot de actuele kwaliteit van grond en grondwater. De gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord – Brabant zijn niet aansprakelijk voor enige schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de kwaliteit van grond of grondwater anders is dan in dit rapport is vermeld. Wij attenderen u op het feit dat u als makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of als derde, bij aan- of verkoop van onroerend goed een vergaande onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks. Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel onderzoek naar de aanwezigheid van een tank.

De informatie uit deze rapportage kan niet worden gebruikt bij de aanvraag van een omgevingsvergunning of andere gemeentelijke producten of diensten. Bij een vergunningaanvraag dient elke situatie opnieuw afzonderlijk te worden beoordeeld. Ook al heeft er op een locatie eerder bodemonderzoek plaatsgevonden is het niet uitgesloten dat de gemeente opnieuw bodemonderzoek eist. De aanwezige informatie kan verouderd zijn, ook kan er een onjuiste onderzoeksstrategie zijn toegepast.

Toelichting

Toelichting op gebruikte terminologie

Uitleg begrippen bij deze rapportage

De analyseresultaten in relatie tot de onderzoeksstrategie geven een beeld van de verontreinigings situatie. Op basis van hiervan wordt een locatie beoordeeld. Hieronder volgt een opsomming:

- Niet verontreinigd geen vervolg: Volgens de beschikbare informatie is de locatie niet verontreinigd, een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.
- Ernstig: Potentieel ernstig. Het vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstige verontreiniging.
- Een locatie wordt ook als Pot. Ernstig gekwalificeerd als er alleen bodembedreigende handelingen hebben plaatsgevonden (historisch bodemonderzoek). De locatie is dan als het ware verdacht met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging.
- Urgent c.q. Spoedeisend: Potentieel urgent. Het vermoeden bestaat dat de ernstige verontreiniging risico's vormt voor de gezondheid, ecologie en verspreiding.
- verontreinigd: Geen vervolg. Het vermoeden bestaat dat de locatie wel verontreinigd is maar er is geen aanleiding tot het doen van vervolgonderzoek.
- Niet Ernstig: Er is geen sprake van een ernstige bodemverontreiniging.
- Ernstig, niet urgent c.q. Spoedeisend: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m³ grond en/of 100 m³ grondwater. Er zijn geen gezondheids-, Ecologische en/ of verspreidingsrisico's.
- Ernstig, urgentie c.q. spoedeisendheid niet bepaald: Er is sprake van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m³ grond en/of 100 m³ grondwater waarvan de urgentie (risico's) niet zijn vastgesteld.
- Ernstig en urgent c.q. spoedeisend, sanering binnen 4 jaar: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m³ grond en/of 100 m³ grondwater. De verontreiniging vormt een actueel gevaar voor de volksgezondheid, en/of het ecosysteem en/of verspreiding.

Indien er op een locatie een geval van ernstige bodemverontreiniging is aangetroffen is de provincie bevoegd gezag. De provincie zal afhankelijk van de situatie een beschikking afgeven.

Op basis van de status van de verontreiniging (beoordeling van de locatie) worden de vervolgstappen vastgesteld. We onderscheiden de volgende stappen (activiteiten):

- Voldoende onderzocht/gesaneerd, geen vervolg: Op basis van de huidige bodemonderzoeken of op grond van een goedgekeurd evaluatierapport (naar aanleiding van een bodemsanering) is vervolgonderzoek niet noodzakelijk.
- Uitvoeren (aanvullend) HO, OO, NO, SO en SP: Respectievelijk het uitvoeren van een (aanvullend) Historisch Onderzoek, een Oriënterend Onderzoek, een Nader Onderzoek, een Saneringonderzoek en het opstellen van een Saneringsplan.
- Uitvoeren van een sanering en/of aanvullend sanering: De grond en/of het grondwater worden ontdaan van de verontreinigende componenten.
- Uitvoeren tijdelijke beveiliging: Het plaatsen van tijdelijke sanerende maatregelen met als doel verspreiding van de verontreiniging tegen te gaan of de risico's van de verontreiniging terug te dringen.
- Uitvoeren (aanvullende) saneringsevaluatie: De resultaten (hoeveelheid verwijderde grond, terugsanerwaarde, etc) worden vastgelegd in een rapport.
- Uitvoeren actieve nazorg: Na afronding van de sanering gelden nog zorgverplichtingen die door de provincie in een beschikking zijn vastgelegd.
- Monitoring: De verontreiniging wordt periodiek gecontroleerd of geen verspreiding plaatsvindt. Ook deze activiteiten zijn in een beschikking vastgelegd.
- Registratie restverontreiniging: Na sanering is een verontreiniging achter gebleven. De aard en omvang van deze verontreiniging wordt geregistreerd bij de provincie en de gemeente. Bij het kadaster wordt een aantekening gemaakt.

Er zijn verschillende soorten bodemonderzoeken, elk met een ander doel en uitvoeringsstrategie. De volgende onderzoekstypen worden onderscheiden:

- PreHo: Prehistorisch bodemonderzoek, er is een verdenking van bodembedreigende activiteiten. De locatie is bijvoorbeeld afkomstig uit de lijst van de Kamer van Koophandel.
- Historisch onderzocht: Er is een historisch bodemonderzoek verricht. Zonder de locatie te bezoeken is in de gemeentelijke archieven gezocht naar aanwijzingen voor een bodembedreigende activiteit.
- Beperkt onderzoek: Eenvoudig onderzoek met een specifiek doel (bv verdenking van asbest of een calamiteit). Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- BOOT of indicatief onderzoek: Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- Onderzocht op aard (O.O./NVN/NEN): Op de locatie is een analytisch bodemonderzoek verricht om te onderzoeken of er sprake is van bodemverontreiniging. Dit kunnen verschillende typen onderzoek zijn die echter allemaal tot doel hebben om een eventuele verontreiniging aan het licht te brengen. (OO = oriënterend onderzoek, NVN = indicatief bodemonderzoek conform de Nederlandse Voornorm en NEN = verkennend bodemonderzoek conform de Nederlandse Eenheidsnorm (NEN 5740)).
- Nulsituatie onderzoek: Om in de toekomst vast te kunnen stellen of de huidige eigenaar de bodem (verder)verontreinigd heeft wordt de kwaliteit van de bodem vastgelegd.

Indien later blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is verslechterd dan kan de eigenaar hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Wordt toegepast bij de vestiging van bedrijven op een locatie die potentieel bodembedreigende activiteiten uitvoeren.

- O.O.T. (Besluit Opslag Ondergrondse Tanks): Onderzoek dat wordt uitgevoerd om vast te stellen of zich bij een ondergrondse brandstoftank verontreinigingen bevindt.
- Asbest in grond onderzoek (NEN 5707)
- Nader onderzoek: Onderzoek naar de grootte van de verontreiniging en het vaststellen van de ernst en de urgentie (NTA 5755).
- Saneringsonderzoek opgesteld: er is, naar aanleiding van de resultaten van het nader bodemonderzoek, een onderzoek naar de saneringsmogelijkheden uitgevoerd.
- Saneringsplan opgesteld: Een saneringsplan is een planmatige beschrijving van de saneringsmethode en/of de saneringstechnieken.
- Saneringsevaluatie uitgevoerd: een opsomming van de resultaten en gebeurtenissen naar aanleiding van een sanering.

Analyseresultaten in conclusie

De analyseresultaten worden weergegeven in de vorm van letters en symbolen. De combinatie hiervan geeft aan of de bodem verontreinigd is of niet. De letters hebben de volgende betekenis (conform de Wet bodembescherming).

AW= Achtergrondwaarde

S = Streefwaarde

T = Tussenwaarde

I = Interventiewaarde

In feite geven de letters een concentratieniveau aan dat iets zegt over de aard van de verontreiniging en de sanering daarvan. In het kader van het Besluit bodemkwaliteit is dit de van nature in de bodem aanwezige gehalte aan “verontreinigende” stoffen. Streefwaarde: is de waarde waarbij sprake is van schone grond, geschikt voor alle mogelijke doeleinden. Als van één of meerdere stoffen de streefwaarde of achtergrondwaarde wordt overschreden, is sprake van een lichte bodemverontreiniging. Tussenwaarde: Als van één of meerdere stoffen de tussenwaarde wordt overschreden, is sprake van een matige bodemverontreiniging. Overschrijding van de tussenwaarde is het criterium voor uitvoering van nader bodemonderzoek. Interventiewaarde: is de waarde waarbij maatregelen (interventies) noodzakelijk zijn. Als van één of meerdere stoffen de interventiewaarde wordt overschreden,

is sprake van een sterke bodemverontreiniging. De omvang van de verontreiniging, de risico's voor de volksgezondheid, ecologische risico's en verspreidingsrisico's bepalen de ernst en de urgentie c.q. spoedeisendheid van het geval.

Wat u moet weten over tankgegevens

In het verleden werden veel woningen verwarmd met behulp van huisbrandolie (hbo). Deze olie werd opgeslagen in speciale ondergrondse opslagtanks. Bij lekkage kunnen deze tanks een bodemverontreiniging veroorzaken. Volgens het besluit BOOT (Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks), tegenwoordig het Activiteitenbesluit, moeten nog in gebruik zijnde gesaneerde ondergrondse tanks voldoen aan diverse voorschriften zoals keuringen en monitoring. Oude buitengebruik gestelde tanks konden tot 1998 worden gesaneerd door KIWA (Keuringsinstituut voor Waterleidingsartikelen) erkende bedrijven (de tanks werden schoon gemaakt en gevuld met zand, mits de bodem niet verontreinigd was). Oude buitengebruik gestelde tanks die nu nog niet zijn behandeld moeten worden verwijderd. Een eindonderzoek naar brandstofproducten in grond en grondwater is dan verplicht.



Bijlage 4. Veldwerkverslag

Projectnummer:	18-279	Datum:	28/10/2019
Onderzoekslocatie:	Molenwijk ong. Boekel		

Veldwerkrapportage (bodemonderzoek)

Projectgegevens

Opdrachtgever:	Drieweg Advies	
Uitvoerende organisatie:	Bodemflex (EC-SIK-20284)	
Uitvoer veldwerk:	R. Uittenbogaard	
Ondersteunend veldwerk:	-	
Begin- / eindtijd:	11.00	14.00
Aanleiding/doel:	Geplande ontwikkelingen op de locatie/ Het inzichtelijk maken van de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem op de locatie	

Onderzoekslocatie

Gegevens vooronderzoek:	Weiland
Beschrijving locatie:	Weiland/ akker
Overleg opdrachtgever:	Nee, Ja overleg met:
Gegevens bekend:	
Verdachte activiteit/deellocatie:	Nee
(Half)verharding aanwezig:	Nee
Asbestverdachte materialen gebruikt bij bebouwing:	Nee / ja, aanvullend globale veldinspectie van de bodem op asbestverdachte materialen;
Bijzonderheden:	

Veiligheid

Standaard maatregelen:	Ja / Nee , aanvullende maatregelen
Veiligheidsmaatregelen:	Geen locatiespecifieke veiligheidsmaatregelen
Verkeersmaatregelen treffen:	Nee, ja, pionnen/verkeersborden/dragen van signaalvesten
Taak-Risico-Analyse (TRA):	Standaard werkwijze
Toolbox benodigd:	Ja /Nee

Kwaliteit

Werkzaamheden uitgevoerd onder procescertificaat, gebruik keurmerk:	Ja/nee
De werkzaamheden zijn onafhankelijk van de opdrachtgever uitgevoerd, de monsternemer heeft geen connecties met de opdrachtgever:	Ja/nee

Bijlagen

Kaartje ligging / toegang locatie:	Zie bijlage
Gegevens vooronderzoek:	Bodemloket

Omschrijving:	Veldwerkrapportage (bodemonderzoek)
Formulier:	F.3.03
Versie:	2.5 (28-2-2018)

Projectnummer:	18-279	Datum:	28/10/2019
Onderzoekslocatie:	Molenwijk ong. Boekel		

Veldwerkrapportage (bodemonderzoek)

Uitgevoerd veldwerk (boringen)

Gebruikt boorsysteem:	Edelmanboor /		
Oppervlakte locatie:	2000 m ²		
Aantal boringen 0,5 m-mv:	9	Aantal boringen 2,0 m-mv:	2
Aantal peilbuizen:	1	Overig	

Logboek: Controle/kalibratie voor uitvoer veldwerk

pH/EC:	Kalibratie	Meetwaarde stabiel:	Ja/nee	Opm.:
Troebelheidsmeter:	Kalibratie	Waarden tussen 19-22 NTU	Ja/nee	Opm.:

Uitgevoerd veldwerk (grondwatermonsternamen)¹

Peilbuisnummer	1				
Voorpomptijd (t) – minuten	t = 0	t = 5	t = 10	t = 15	t = 20
GWS tijdens voorpompen ²	290	294	295	296	296
Verbruik werkwater:		Afgepompt volume:			
Kleur:		Bijzonderheden:			
Temp. (°C):	13	pH:	4,2	Ec:	800
				NTU:	6,94



¹ Indien gegevens niet zijn ingevuld, zijn deze in de veldwerkcomputer ingevoerd.

² Het verschil in grondwaterstand tussen t=0 (grondwaterstand begin en einde mag niet meer dan 50 cm bedragen).

Overdracht monsters

Laboratorium:	Omegan/ Analytico (gekoeld aanleveren binnen 24u)
Analyses bovengrond:	2 x Standaard pakket grond, incl. lutum en organisch stof
Analyses ondergrond:	1 x Standaard pakket grond, incl. lutum en organisch stof
Analyses grondwater:	1 x Standaard grondwaterpakket

Kwaliteitscontrole veldwerk

	Naam	Datum	Handtekening
Projectleider:	J. v. Abeelen	4/11/19	
<i>Ik verklaar dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van BRL SIKB 2000 en de daarbij horende protocollen:</i>			
Gekwalificeerd erkend monsternemer fase 1:	R. Wittenberg	29-10-19	
Gekwalificeerd erkend monsternemer fase 2:	R. Wittenberg	4-11-19	

Omschrijving:	Veldwerkrapportage (bodemonderzoek)
Formulier:	F.3.03
Versie:	2.5 (28-2-2018)

Projectnummer:	18-279	Datum:	28/10/2019
Onderzoekslocatie:	Molenwijk ong. Boekel		



Veldwerkrapportage (bodemonderzoek)

Rapportage

Het veldwerk wordt 'onafhankelijk' uitgevoerd door Bodemflex BV onder certificaat BRL-SIKB 2000 (vigerende versie) in combinatie met protocol 2001/ 2002 (vigerende versie). De analyses worden uitgevoerd door een 'Raad voor Accreditatie Testlaboratorium' wat is gecertificeerd conform AP04. Bodemflex BV heeft verder geen connecties met de opdrachtgever en zal het werk onafhankelijk rapporteren.

'Het procescertificaat van Bodemflex BV en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten betreffende de monsterneming en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, aan een erkend laboratorium of aan de opdrachtgever, die –ingeval van monsters van grond of bouwstoffen voor nuttige toepassing- dan zelf erkend is volgens deze beoordelingsrichtlijn.'

Klachtenprocedure: Mocht u als opdrachtgever een klacht hebben over de uitvoer van, afhandeling van of op een andere manier opmerkingen hebben met betrekking tot de uitvoer van veldwerk binnen de reikwijdte van ons certificaat (EC-SIK-20284) dient u deze in eerste instantie in te dienen bij de KAM-coördinator van Bodemflex en kunt u indien nodig in tweede instantie terecht bij onze certificatie-instelling (Normec Certification).

Omschrijving:	Veldwerkrapportage (bodemonderzoek)
Formulier:	F.3.03
Versie:	2.5 (28-2-2018)



Bijlage 5. Boorprofielbeschrijvingen (conform NEN 5104)



Classificaties volgens de (Lutum+Silt)-Zand-Grind-driehoek

Grind

	Grind, siltig
	Grind, zwak zandig
	Grind, matig zandig
	Grind, sterk zandig
	Grind, uiterst zandig

Grind als toevoeging

	zwak grindig
	matig grindig
	sterk grindig

Classificaties volgens de OS-Lutum-(Silt+Zand)-driehoek

Veen

	Mineraalarm veen
	Veen, zwak kleiig
	Veen, sterk kleiig
	Veen, zwak zandig
	Veen, sterk zandig

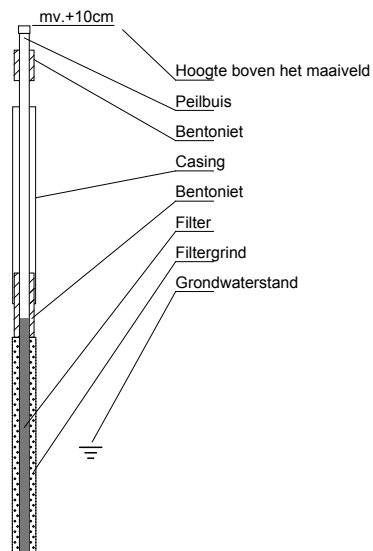
Veen als toevoeging

	zwak humeus
	matig humeus
	sterk humeus

Laagaanduidingen

	Laag zonder dikte (folie, geodoek)
	Proefsleuf (PS)
	Boorgat afgesloten
	ww: 15 l Hoeveelheid werkwater

Peilbuizen



Classificaties volgens de Lutum-Silt-Zand-driehoek

Klei

	Klei, zwak siltig
	Klei, matig siltig
	Klei, sterk siltig
	Klei, uiterst siltig
	Klei, zwak zandig
	Klei, matig zandig
	Klei, sterk zandig

Zand

	Zand, kleiig
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig
	Zand, sterk siltig
	Zand, uiterst siltig

Leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

Bijzondere lagen

	Grind
	Asfalt
	Granulaat
	Slakken
	Tegel
	Bestrating
	Water
	Slib
	Anders

Monsters

	Geroerd grondmonster
	Steekbus

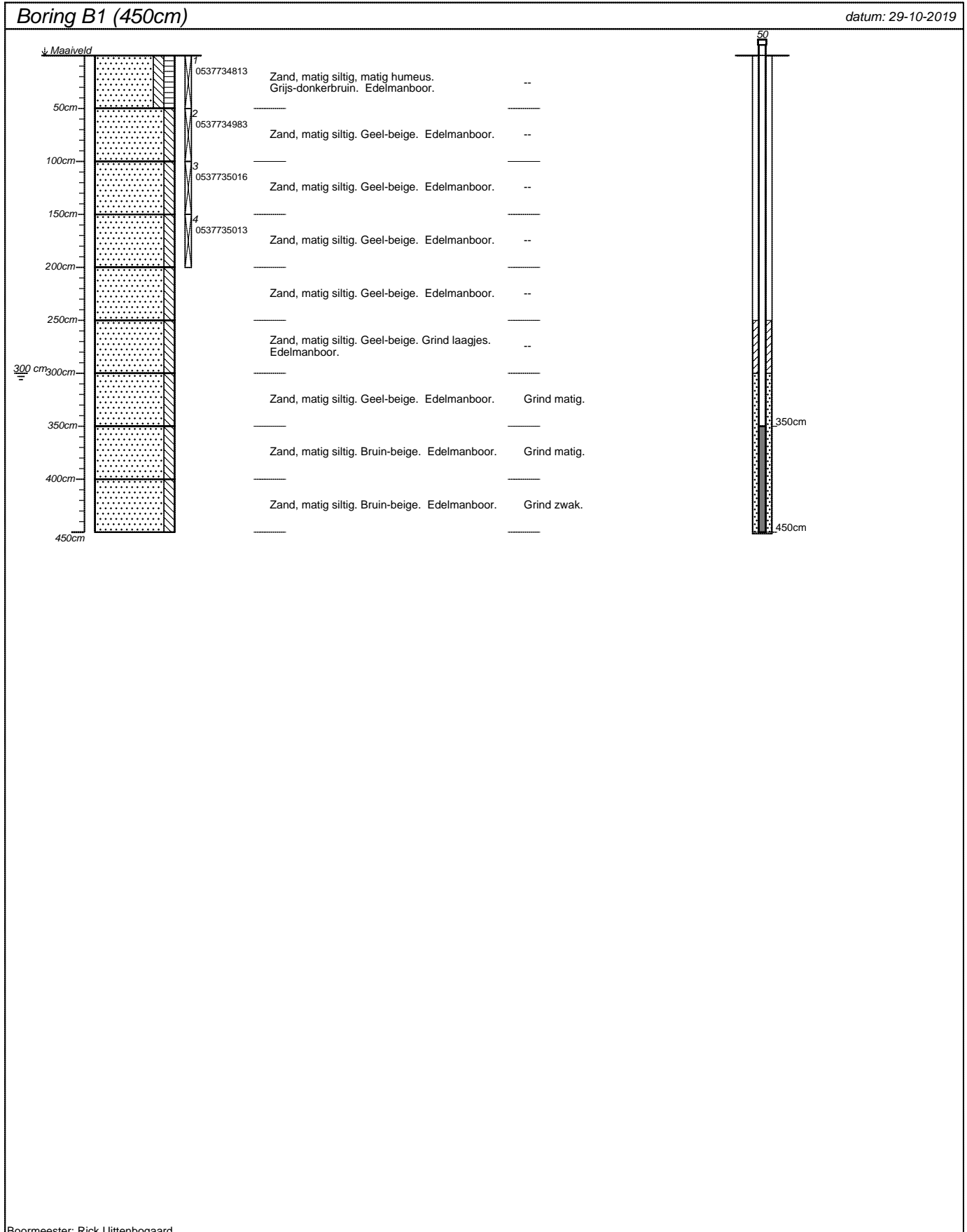
Detectie

Olie/water-reactie


- 1 = zwak
- 2 = matig
- 3 = sterk
- 4 = uiterst

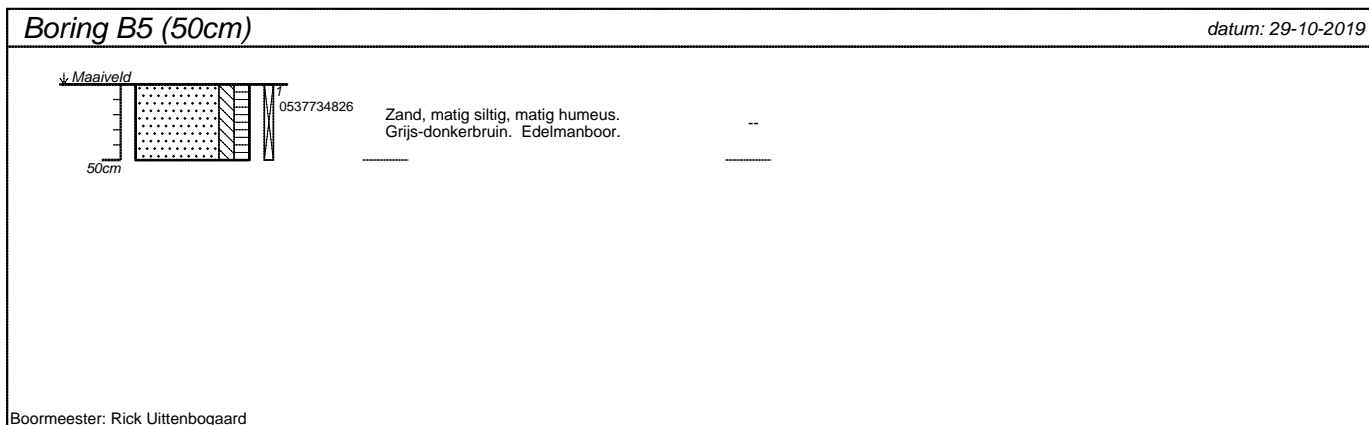
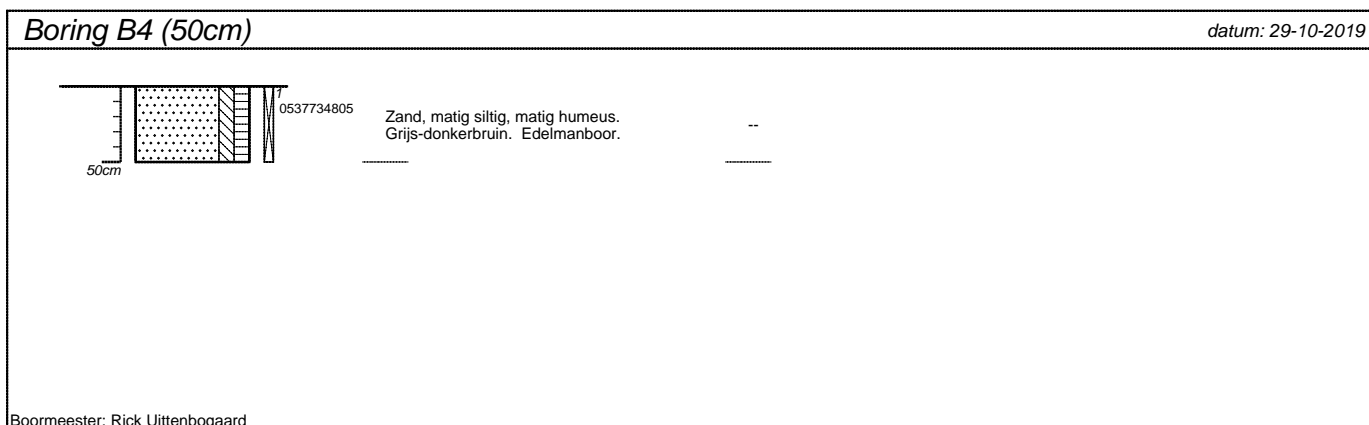
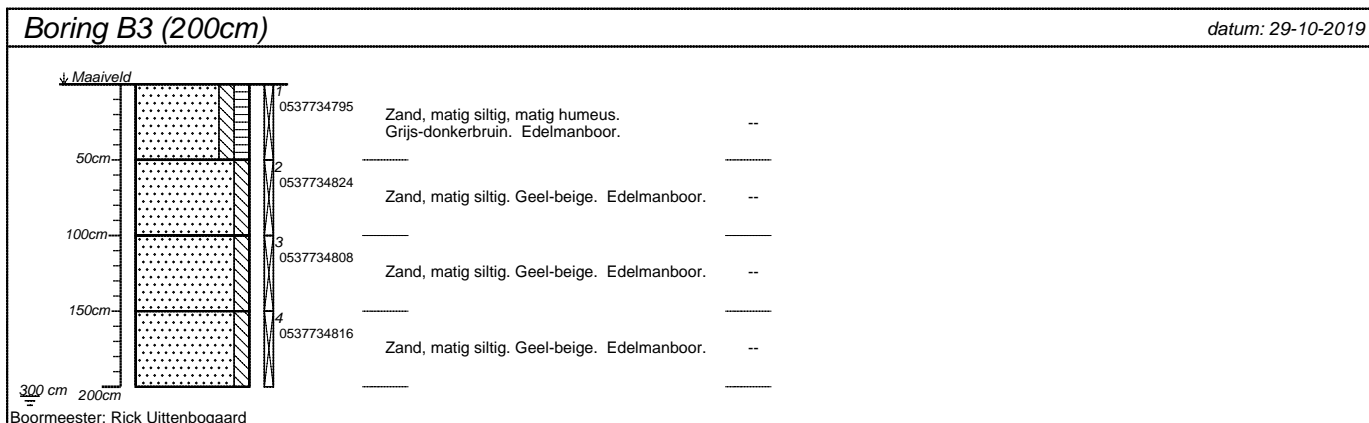
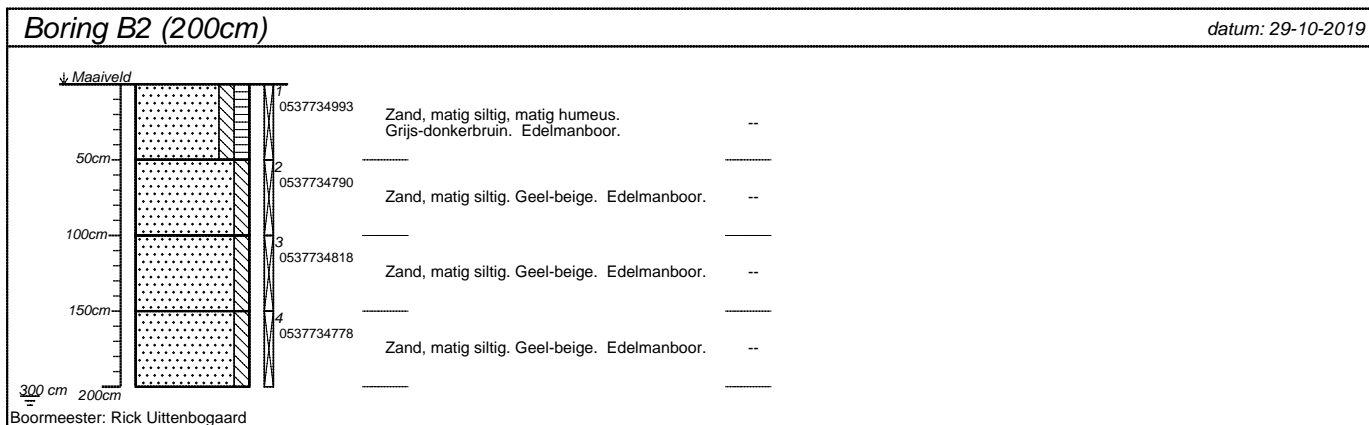
PID waarden


- < 0,2 ppm
- 0,2 - 1,0 ppm
- 1,0 - 2,0 ppm
- 2,0 - 10 ppm
- > 10 ppm



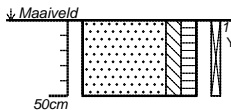
Boormeester: Rick Uittenboogaard

projectnummer 18-279	blad 1/4	locatieadres Molenwijk ong.	
locatie Molenwijk Boekel		postcode / plaats Boekel	
opdrachtgever Drieweg Advies		land	
bureau Bodemflex			



projectnummer 18-279	blad 2/4	locatieadres Molenwijk ong.	
locatie Molenwijk Boekel		postcode / plaats Boekel	
opdrachtgever Drieweg Advies		land	
bureau Bodemflex			

Boring B6 (50cm) datum: 29-10-2019



↓ Maaiveld

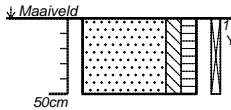
Y8006264

Zand, matig siltig, matig humeus.
Grijs-donkerbruin. Edelmanboor.

50cm

Boormeester: Rick Uittenbogaard

Boring B7 (50cm) datum: 29-10-2019



↓ Maaiveld

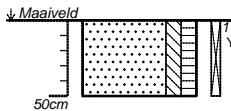
Y8006262

Zand, matig siltig, matig humeus.
Grijs-donkerbruin. Edelmanboor.

50cm

Boormeester: Rick Uittenbogaard

Boring B8 (50cm) datum: 29-10-2019



↓ Maaiveld

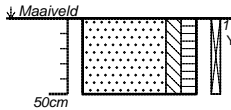
Y8006257

Zand, matig siltig, matig humeus.
Grijs-donkerbruin. Edelmanboor.

50cm

Boormeester: Rick Uittenbogaard

Boring B9 (50cm) datum: 29-10-2019




↓ Maaiveld

Y8006258

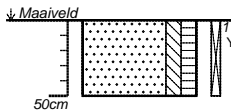
Zand, matig siltig, matig humeus.
Grijs-donkerbruin. Edelmanboor.

50cm

Boormeester: Rick Uittenbogaard

projectnummer 18-279	blad 3/4	locatieadres Molenwijk ong.	
locatie Molenwijk Boekel		postcode / plaats Boekel	
opdrachtgever Drieweg Advies		land	
bureau Bodemflex			

Boring B10 (50cm) datum: 29-10-2019



↓ Maaiveld

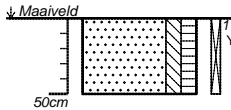
Y8006261

Zand, matig siltig, matig humeus.
Grijs-donkerbruin. Edelmanboor.

50cm

Boormeester: Rick Uittenbogaard

Boring B11 (50cm) datum: 29-10-2019



↓ Maaiveld

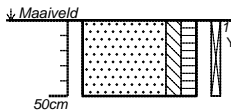
Y8006254

Zand, matig siltig, matig humeus.
Grijs-donkerbruin. Edelmanboor.

50cm

Boormeester: Rick Uittenbogaard

Boring B12 (50cm) datum: 29-10-2019



↓ Maaiveld

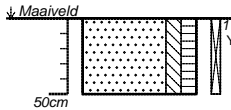
Y8006249

Zand, matig siltig, matig humeus.
Grijs-donkerbruin. Edelmanboor.

50cm

Boormeester: Rick Uittenbogaard

Boring B13 (50cm) datum: 29-10-2019




↓ Maaiveld

Y8006244

Zand, matig siltig, matig humeus.
Grijs-donkerbruin. Edelmanboor.

50cm

Boormeester: Rick Uittenbogaard

projectnummer 18-279	blad 4/4	locatieadres Molenwijk ong.	
locatie Molenwijk Boekel		postcode / plaats Boekel	
opdrachtgever Drieweg Advies		land	
bureau Bodemflex			



Bijlage 6. Analysecertificaten



Terra Milieu BV
T.a.v. J van Abeelen
Industrieweg 7a
5262 GJ VUGHT
NETHERLANDS

Analyscertificaat

Datum: 31-Oct-2019

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2019160337/1
Uw project/verslagnummer	18-279
Uw projectnaam	Molenwijk Boekel
Uw ordernummer	18-279
Monster(s) ontvangen	29-Oct-2019

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analyscertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	18-279	Certificaatnummer/Versie	2019160337/1
Uw projectnaam	Molenwijk Boekel	Startdatum	29-Oct-2019
Uw ordernummer	18-279	Rapportagedatum	31-Oct-2019/12:42
Monsternemer	Rick Uittenbogaard	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond (AS3000)	Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
Voorbehandeling				
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses				
S Droge stof	% (m/m)	86.8	88.4	94.9
S Organische stof	% (m/m) ds	4.4	4.3	<0.7
Gloeirest	% (m/m) ds	95.4	95.5	99.6
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.6	2.9	2.6
Metalen				
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.24	0.26	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	42	30	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	18	28	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	42	41	<20
Minerale olie				
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	9.3	9.2	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35	<35
Polychloorbifenylen, PCB				
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
Nr. Monsteromschrijving		Datum monstername	Monster nr.	
1	MB1	29-Oct-2019	11014793	
2	MB2	29-Oct-2019	11014794	
3	M01	29-Oct-2019	11014795	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
R: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	18-279	Certificaatnummer/Versie	2019160337/1
Uw projectnaam	Molenwijk Boekel	Startdatum	29-Oct-2019
Uw ordernummer	18-279	Rapportagedatum	31-Oct-2019/12:42
Monsternemer	Rick Uittenbogaard	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond (AS3000)	Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK				
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0.097	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	<0.050	0.085	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0.060	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35 ¹⁾	0.49	0.35 ¹⁾

Nr.	Monsterschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MB1	29-Oct-2019	11014793
2	MB2	29-Oct-2019	11014794
3	M01	29-Oct-2019	11014795

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

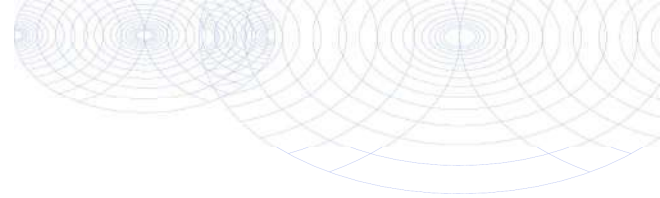


Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
R: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr.coörd.





Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2019160337/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
11014793	B1.1(0-50)		0	50	0537734813	MB1
11014793	B4.1(0-50)		0	50	0537734805	MB1
11014793	B7.1(0-50)		0	50	Y8006262	MB1
11014793	B8.1(0-50)		0	50	Y8006257	MB1
11014793	B9.1(0-50)		0	50	Y8006258	MB1
11014793	B11.1(0-50)		0	50	Y8006254	MB1
11014793	B2.1(0-50)		0	50	0537734993	MB1
11014794	B5.1(0-50)		0	50	0537734826	MB2
11014794	B6.1(0-50)		0	50	Y8006264	MB2
11014794	B10.1(0-50)		0	50	Y8006261	MB2
11014794	B12.1(0-50)		0	50	Y8006249	MB2
11014794	B13.1(0-50)		0	50	Y8006244	MB2
11014794	B3.1(0-50)		0	50	0537734795	MB2
11014795	B3.2(50-100)		50	100	0537734824	M01
11014795	B3.3(100-150)		100	150	0537734808	M01
11014795	B3.4(150-200)		150	200	0537734816	M01
11014795	B1.2(50-100)		50	100	0537734983	M01
11014795	B1.3(100-150)		100	150	0537735016	M01
11014795	B1.4(150-200)		150	200	0537735013	M01
11014795	B2.2(50-100)		50	100	0537734790	M01
11014795	B2.3(100-150)		100	150	0537734818	M01
11014795	B2.4(150-200)		150	200	0537734778	M01

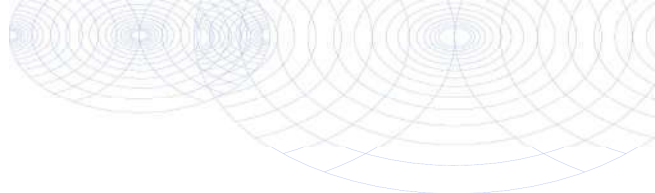


Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2019160337/1**

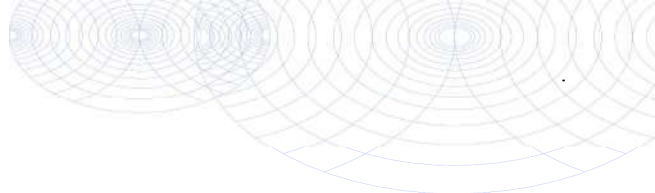
Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \cdot RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2019160337/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en gw. NEN 5753
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en gw. NEN-EN-ISO 16703
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK (10) (VR0M)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2019.



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Terra Milieu BV
T.a.v. Adviseur Terramilieu
Industrieweg 7a
5262 GJ VUGHT
NETHERLANDS

Analyscertificaat

Datum: 07-Nov-2019

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2019163714/1
Uw project/verslagnummer	18-279
Uw projectnaam	Molenwijk Boekel
Uw ordernummer	18-279
Monster(s) ontvangen	04-Nov-2019

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analyscertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 18-279
 Uw projectnaam Molenwijk Boekel
 Uw ordernummer 18-279

Monsternemer R. Uittenbogaard
 Monstermatrix Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2019163714/1
 Startdatum 04-Nov-2019
 Rapportagedatum 07-Nov-2019/10:16
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	83
S Cadmium (Cd)	µg/L	0.79
S Kobalt (Co)	µg/L	2.2
S Koper (Cu)	µg/L	10
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	7.3
S Lood (Pb)	µg/L	25
S Zink (Zn)	µg/L	460
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m, p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr. Monsteromschrijving

1 B1

Datum monstername

04-Nov-2019

Monster nr.

11025821

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende verrichting
 S: AS SIKB erkende verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 18-279
 Uw projectnaam Molenwijk Boekel
 Uw ordernummer 18-279

Monsternemer R. Uittenbogaard
 Monstermatrix Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2019163714/1
 Startdatum 04-Nov-2019
 Rapportagedatum 07-Nov-2019/10:16
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
CKW (som)	µg/L	<1.6
S Tribroommethaan	µg/L	<0.20
S Vinylchloride	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 ¹⁾
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42
Minerale olie		
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50

Nr. Monsteromschrijving

1 B1

Datum monstername

04-Nov-2019

Monster nr.

11025821

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

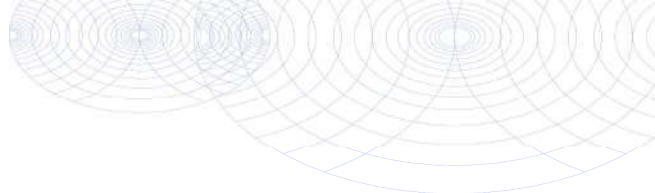


Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS SIKB erkende verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
 Pr.coörd.





Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2019163714/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
11025821					0680384284	B1
11025821					0680384314	B1
11025821					0800776331	B1

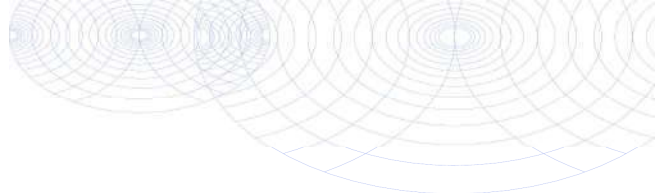


Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2019163714/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \cdot RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2019163714/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Metalen			
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
VOCl (11)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiClEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChlprop. som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	Cf. pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2019.

Terra Milieu BV
T.a.v. Adviseur Terramilieu
Industrieweg 7a
5275 ZH VUGHT
NETHERLANDS

Analyscertificaat

Datum: 13-Nov-2019

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2019167676/1
Uw project/verslagnummer	18-279
Uw projectnaam	Molenwijk Boekel
Uw ordernummer	18-279
Monster(s) ontvangen	11-Nov-2019

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	18-279	Certificaatnummer/Versie	2019167676/1
Uw projectnaam	Molenwijk Boekel	Startdatum	11-Nov-2019
Uw ordernummer	18-279	Rapportagedatum	13-Nov-2019/10:43
Monsternemer	Ben Brouwer	Bijlage	A, C
Monstermatrix	Water (AS3000)	Pagina	1/1

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Zink (Zn)	µg/L	490

Nr.	Monsterschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	B1	11-Nov-2019	11038904

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

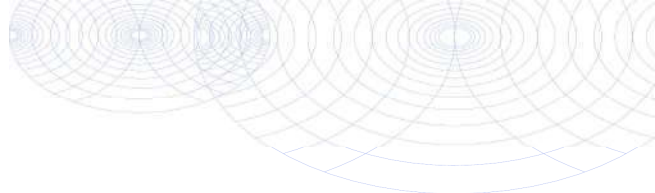
BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
R: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



**Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2019167676/1**

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
11038904					0800774674	B1

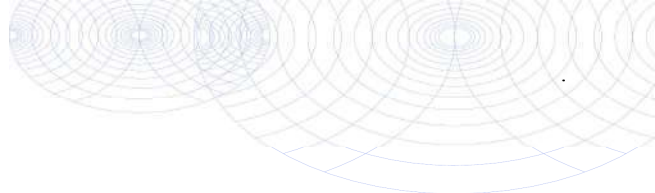
**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2019167676/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Metalen			
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2019.



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Bijlage 7. Getoetste analyseresultaten



BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Uw projectnummer 18-279
 Projectnaam Molenwijk Boekel
 Ordernummer 18-279
 Datum monsternamen 29-10-2019
 Monsternemer Rick Uittenbogaard
 Certificaatnummer 2019160337
 Startdatum 29-10-2019
 Rapportagedatum 31-10-2019

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	2	GSSD	Oordeel	3	GSSD	Oordeel
Bodemtype correctie										
Organische stof		4,4			4,3			0,7		
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,6			2,9			2,6		
Voorbehandeling										
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd			Uitgevoerd			Uitgevoerd		
Bodemkundige analyses										
Droge stof	% (m/m)	86,8	86,8		88,4	88,4		94,9	94,9	
Organische stof	% (m/m) ds	4,4	4,4		4,3	4,3		<0,7	0,49	
Gloeirest	% (m/m) ds	95,4			95,5			99,6		
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,6	2,6		2,9	2,9		2,6	2,6	
Metalen										
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	50,47		<20	48,76		<20	50,47	
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,24	0,369	-	0,26	0,3997	-	<0,20	0,2388	-
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	6,928	-	<3,0	6,721	-	<3,0	6,928	-
Koper (Cu)	mg/kg ds	42	78,75	*	30	55,9	*	<5,0	7,095	-
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0488	-	<0,050	0,0486	-	<0,050	0,0498	-
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	<1,5	1,05	-	<1,5	1,05	-
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	7,778	-	<4,0	7,597	-	<4,0	7,778	-
Lood (Pb)	mg/kg ds	18	26,84	-	28	41,61	-	<10	10,9	-
Zink (Zn)	mg/kg ds	42	91,3	-	41	88,1	-	<20	32,24	-
Minerale olie										
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	4,773		<3,0	4,884		<3,0	10,5	
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	7,955		<5,0	8,14		<5,0	17,5	
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	7,955		<5,0	8,14		<5,0	17,5	
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	17,5		<11	17,91		<11	38,5	
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	9,3	21,14		9,2	21,4		<5,0	17,5	
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	9,545		<6,0	9,767		<6,0	21	
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	55,68	-	<35	56,98	-	<35	122,5	-
Polychloorbifenylen, PCB										
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0015		<0,0010	0,0016		<0,0010	0,0035	
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0015		<0,0010	0,0016		<0,0010	0,0035	
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0015		<0,0010	0,0016		<0,0010	0,0035	
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0015		<0,0010	0,0016		<0,0010	0,0035	
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0015		<0,0010	0,0016		<0,0010	0,0035	
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0015		<0,0010	0,0016		<0,0010	0,0035	
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0015		<0,0010	0,0016		<0,0010	0,0035	
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0111	-	0,0049	0,0114	-	0,0049	0,0245	-
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Fenantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035		0,097	0,097		<0,050	0,035	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035		0,085	0,085		<0,050	0,035	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035		0,06	0,06		<0,050	0,035	
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	0,49	0,487	-	0,35	0,35	-

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster	BoToVa Oordeel
1	11014793	MB1	Overschrijding Achtergrondwaarde
2	11014794	MB2	Overschrijding Achtergrondwaarde
3	11014795	MO1	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Verklaring van de gebruikte tekens:

- kleiner dan of gelijk aan de Achtergrondwaarde
 * groter dan Achtergrondwaarde
 ** groter dan Tussenwaarde
 *** groter dan Interventiewaarde

Deze toetsing is m.b.v. BoToVa uitgevoerd.

Zie voor info: <http://www.rvswleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

Toetsingswaarden BoToVa

Toetsing: BoToVa T12 Toetsing Wbb grond					
Analyse	Eenheid	RG	AW	TW	IW
<i>Metalen</i>					
Barium (Ba)	mg/kg ds	20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	5	40	115	190
Kwik, niet vluchtig (Hg)	mg/kg ds	0,05	0,15	18,1	36
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	4	35	67,5	100
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	1,5	1,5	95,8	190
Lood (Pb)	mg/kg ds	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	20	140	430	720
<i>Minerale olie</i>					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	35	190	2600	5000
<i>Polychloorbifenylen, PCB</i>					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,007	0,02	0,51	1
<i>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</i>					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	1,5	20,8	40

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)

Projectnummer 18-279
 Projectnaam Molenwijk Boekel
 Ordernummer 18-279
 Datum monsternamen 04-11-2019
 Monsternemer R. Uittenbogaard
 Certificaatnummer 2019163714
 Startdatum 04-11-2019
 Rapportagedatum 07-11-2019

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	83	83	*	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	0,79	0,79	*	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	2,2	2,2	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	10	10	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	7,3	7,3	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	25	25	*	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	460	460	**	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07	-	-	-	-	-
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	-
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90	-	-	-	-	-	-
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,02	0,01	35	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	-	-	-	-
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	-	-	-	-
CKW (som)	µg/L	<1,6	-	-	-	-	-	-
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichlooretheen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropan	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	-
1,2-Dichloorpropan	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	-
1,3-Dichloorpropan	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	-
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,42	-	0,6	0,8	40,4	80
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	7	-	-	-	-	-
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	7	-	-	-	-	-
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	7	-	-	-	-	-
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10,5	-	-	-	-	-
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7	-	-	-	-	-
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7	-	-	-	-	-
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600
Extra parameters								
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L		0,77	Geen oordeel mogelijk				

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 1 11025821 B1

Eindoordeel: Overschrijding Streefwaarde

Gebruikte afkortingen

- kleiner dan of gelijk aan Streefwaarde
 * groter dan Streefwaarde
 ** groter dan Tussenwaarde
 *** groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
 RG Vereiste Rapportagegrens
 S Streefwaarde
 T Tussenwaarde
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)

Projectnummer 18-279
Projectnaam Molenwijk Boekel
Ordernummer 18-279
Datum monstername 11-11-2019
Monsternemer Ben Brouwer
Certificaatnummer 2019167676
Startdatum 11-11-2019
Rapportagedatum 13-11-2019

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Zink (Zn)	µg/L	490	490	**	10	65	433	800

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
1 11038904 B1

Eindoordeel: Overschrijding Streefwaarde

Gebruikte afkortingen

- kleiner dan of gelijk aan Streefwaarde
* groter dan Streefwaarde
** groter dan Tussenwaarde
*** groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
RG Vereiste Rapportagegrens
S Streefwaarde
T Tussenwaarde
I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

Toetsingswaarden BoToVa

Toetsing: BoToVa T13 Wbb grondwater					
Analyse	Eenheid	RG	S	T	I
Metalen					
Barium (Ba)	µg/L	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen					
Benzeen	µg/L	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	0,2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L				
m,p-Xyleen	µg/L				
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L				
Naftaleen	µg/L	0,02	0,01	35	70
Styreen	µg/L	0,2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen					
Dichloormethaan	µg/L	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	0,1	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	0,2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	0,2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L				
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L				
CKW (som)	µg/L				
Tribroommethaan	µg/L				630
Vinylchloride	µg/L	0,2	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som)					
factor 0,7	µg/L	0,2	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L				
1,2-Dichloorpropaan	µg/L				
1,3-Dichloorpropaan	µg/L				
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,6	0,8	40,4	80
Minerale olie					
Minerale olie (C10-C12)	µg/L				
Minerale olie (C12-C16)	µg/L				
Minerale olie (C16-C21)	µg/L				
Minerale olie (C21-C30)	µg/L				
Minerale olie (C30-C35)	µg/L				
Minerale olie (C35-C40)	µg/L				
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	50	50	325	600



Bijlage 8. Foto's onderzoekslocatie









Bijlage 9. Certificaat

Terra Milieu BV werkt als onafhankelijk adviesbureau samen met het veldwerkbureau Bodemflex BV. Bodemflex BV voert het vooronderzoek en het veldwerk van Terra Milieu uit onder de certificaten BRL SIKB 1000, 2000 en 6000. Bodemflex BV heeft geen connecties met de opdrachtgever. Het vooronderzoek, veldwerk en de analysesresultaten worden onafhankelijk gerapporteerd.



BRL SIKB 2000 Procescertificaat EC-SIK-20284

Normec Certification B.V. verklaart hierbij op basis van het certificatie onderzoek dat het proces van:

Bodemflex B.V.

Vestiging(en):

Vught

Adres:	Industrieweg 7 A 5262 GJ VUGHT	Datum uitgifte:	12-08-2019
Telefoonnr:	0413-820027	Geldig tot:	19-07-2020
E-mail :	info@bodemflex.nl	Gecertificeerd sinds:	19-07-2011
		KvK-nummer:	70743134

voldoet aan de voorwaarden gesteld in:

Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB procescertificaat Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodem- en waterbodemonderzoek

voor het toepassingsgebied:

Protocol 2001: Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen

Protocol 2002: Het nemen van grondwatermonsters

Protocol 2003: Veldwerk bij milieuhygiënisch waterbodemonderzoek

Protocol 2018: Maaiveldinspectie en monsterneming van asbest in bodem

Procescertificatie:

- Dit procescertificaat is op basis van BRL SIKB 2000, versie 5, afgegeven conform het Certificatiereglement van Normec Certification B.V. voor het toepassingsgebied hierboven vermelde protocol[en] zoals gedefinieerd in paragraaf 1.3 van deze beoordelingsrichtlijn.
- Voor het Besluit bodemkwaliteit is dit een door de Minister van Infrastructuur en Milieu erkend certificaat, indien het certificaat is opgenomen in het overzicht van erkende bodemintermediairs op de website van Bodem+: www.bodemplus.nl.
- Dit certificaat betreft een procescertificaat op basis van het systeem voor certificatie van processen ondersteund door audit van het management systeem (systeem 6), zoals beschreven in ISO/IEC Guide 67.



BRL SIKB 2000

Dit certificaat bestaat uit 2 pagina's

Normec Certification B.V. voert gedurende de looptijd van het certificaat regelmatig controles uit. Nadruk uitsluitend in het geheel toegestaan.



A.E. Werkmeester



Normec Certification B.V. verklaart:

- hierbij op basis van het uitgevoerde certificatie-onderzoek dat het gerechtvaardigd vertrouwen bestaat dat het door Bodemflex B.V. verrichte veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek, voor zover dat valt binnen de op pagina 1 van dit certificaat vermelde protocollen en binnen de in paragraaf 1.2 van BRL SIKB 2000 beschreven reikwijdte, inclusief de daarvoor benodigde secundaire processen vanaf acceptatie van de opdracht tot overdracht van veldgegevens, eventuele monsters en veldwerkverslag, bij voortdurend voldoen aan de in dit procescertificaat vastgelegde processpecificaties.
- dat met in achtneming van het bovenstaande veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek in zijn toepassing(en) voldoet aan de daaraan in artikel 15 van het Besluit bodemkwaliteit gestelde eisen.
- dat voor dit procescertificaat geen controle plaatsvindt op de meldingsplicht en/of informatieplicht van de gebruiker aan het bevoegde gezag.

Toepassing en gebruik

- De opdrachtgever zal zich in geval van klachten wenden tot Bodemflex B.V. of zo nodig tot Normec Certification B.V.
- De opdrachtgever tot veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek kan herkennen dat de opdracht onder certificaat wordt uitgevoerd, doordat de opdrachtnemer in haar offerte en rapportage verwijst naar de "Beoordelingsrichtlijn SIKB 2000" en het bijbehorend protocol.



Dit certificaat bestaat uit 2 pagina's

Normec Certification B.V. voert gedurende de looptijd van het certificaat regelmatig controles uit. Nadruk uitsluitend in het geheel toegestaan.



A.E. Werkmeester





0413 - 82 00 20

Terra Milieu
Postbus 72
5275 ZH Den Dungen

☎ 0413-820020
✉ info@terramilieu.nl
🌐 www.terramilieu.nl

BIJLAGE 4

Voor- achtergrondbelasting geur



Naam van de berekening: Mensvoort, Boekel huidig

Gemaakt op: 2022-04-08 14:26:59

Rekentijd: 0:00:21

Naam van het bedrijf: Mensvoort, Boekel huidig

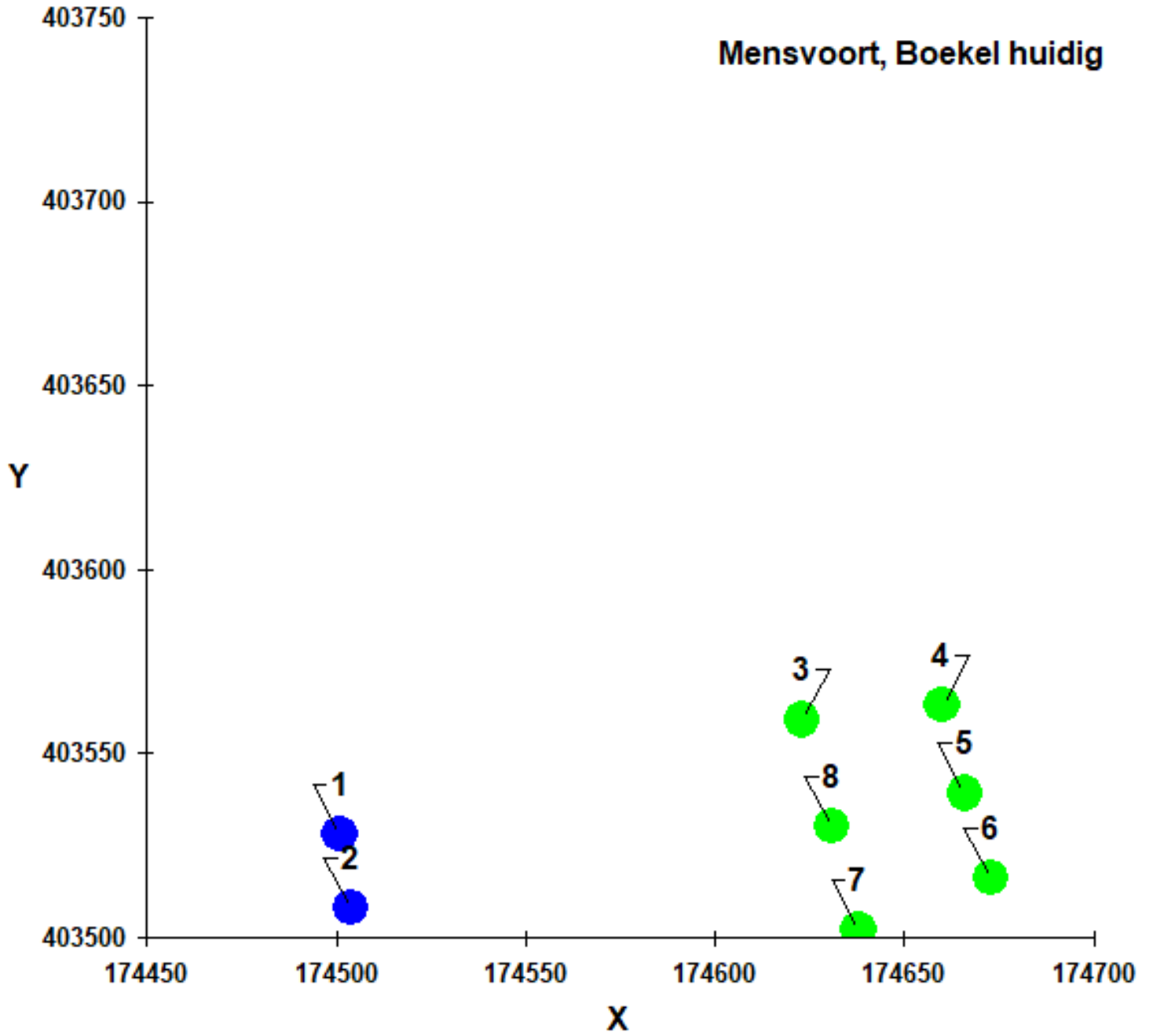
Berekende ruwheid: 0,196 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	middelpunt stal 1	174 501	403 528	5,0	0,5	4,00	3 606	4,5
2	middelpunt stal 2	174 504	403 508	5,0	0,5	4,00	3 606	4,5

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
3	Hoek A1	174 623	403 559	7,0	3,7
4	Hoek A2	174 660	403 563	7,0	2,6
5	Hoek A3	174 666	403 539	7,0	2,5
6	Hoek A4	174 673	403 516	7,0	2,3
7	Hoek A5	174 638	403 502	7,0	3,0
8	Hoek A6	174 631	403 530	7,0	3,6



Naam van de berekening: Mensvoort, Boekel A

Gemaakt op: 2022-04-08 14:35:41

Rekentijd: 0:00:19

Naam van het bedrijf: Mensvoort, Boekel A

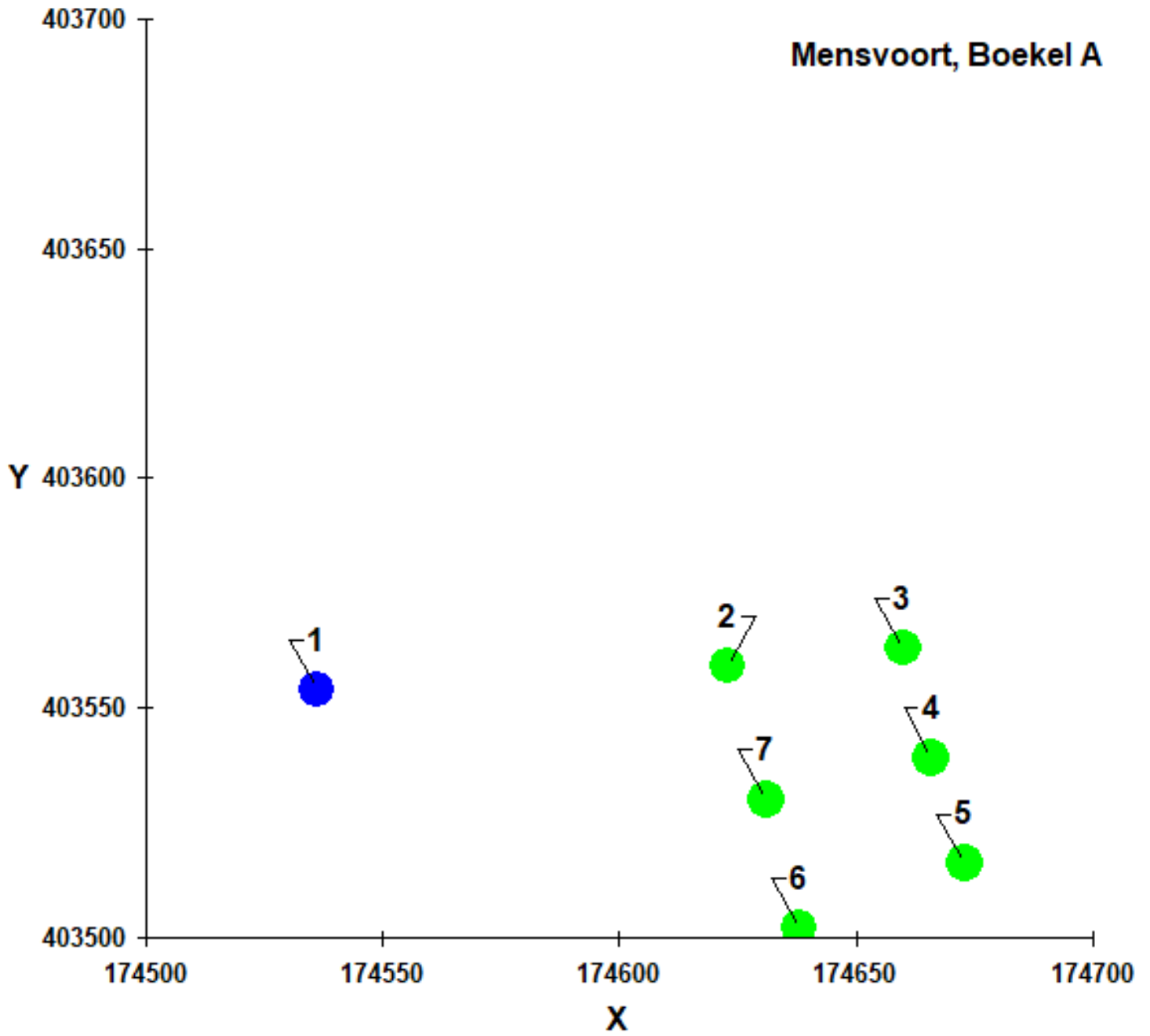
Berekende ruwheid: 0,196 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Totaalemissie op A	174 536	403 554	6,0	0,5	4,00	7 212	6,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	Hoek A1	174 623	403 559	7,0	6,4
3	Hoek A2	174 660	403 563	7,0	3,8
4	Hoek A3	174 666	403 539	7,0	3,2
5	Hoek A4	174 673	403 516	7,0	2,6
6	Hoek A5	174 638	403 502	7,0	3,3
7	Hoek A6	174 631	403 530	7,0	4,6



Naam van de berekening: Mensvoort, Boekel B

Gemaakt op: 2022-04-08 14:38:36

Rekentijd: 0:00:19

Naam van het bedrijf: Mensvoort, Boekel B

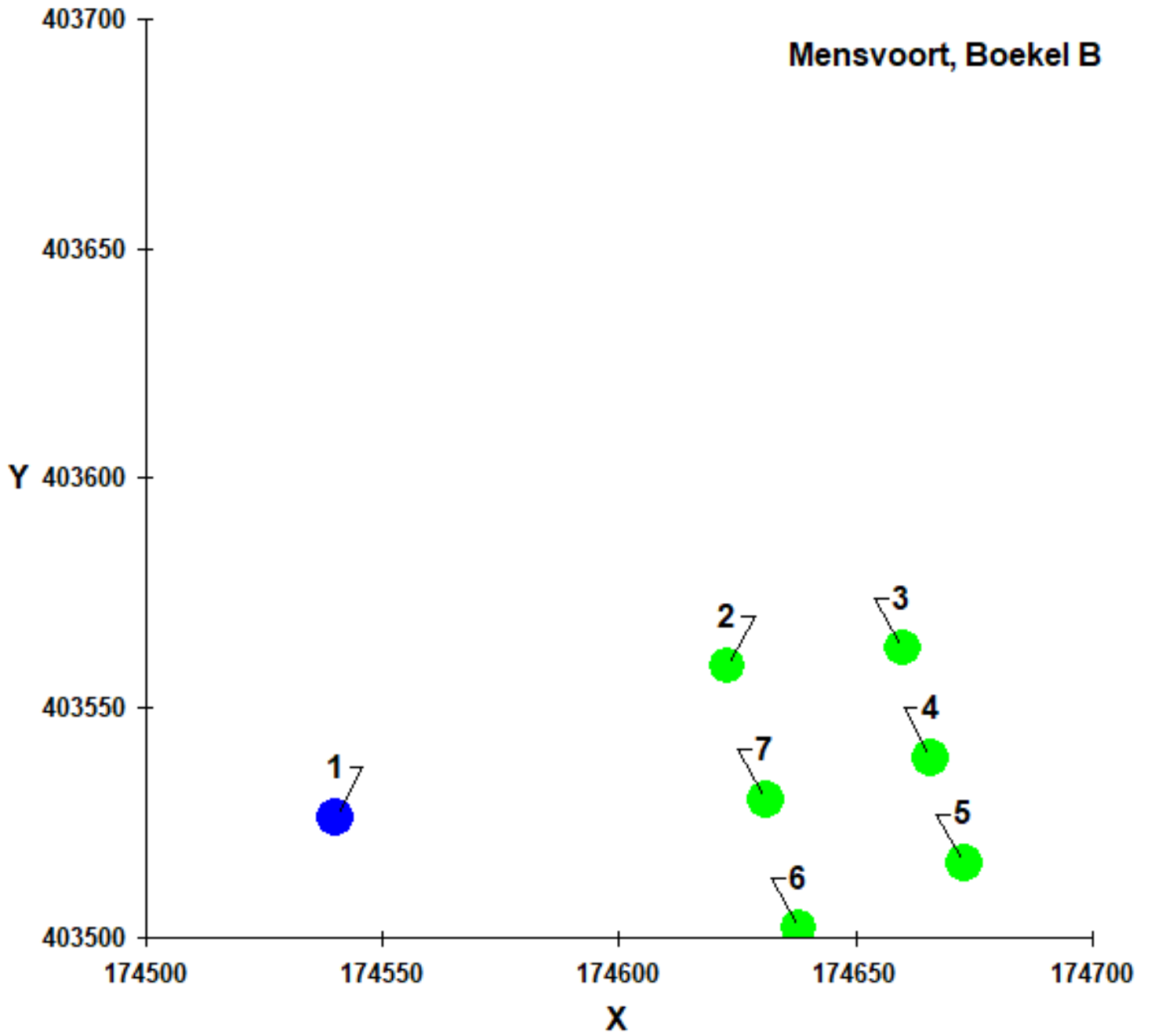
Berekende ruwheid: 0,196 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Totaalemissie op B	174 540	403 526	6,0	0,5	4,00	7 212	6,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	Hoek A1	174 623	403 559	7,0	6,4
3	Hoek A2	174 660	403 563	7,0	4,0
4	Hoek A3	174 666	403 539	7,0	3,7
5	Hoek A4	174 673	403 516	7,0	3,2
6	Hoek A5	174 638	403 502	7,0	4,4
7	Hoek A6	174 631	403 530	7,0	5,9



Naam van de berekening: Mensvoort, Boekel C

Gemaakt op: 2022-04-08 14:40:13

Rekentijd: 0:00:16

Naam van het bedrijf: Mensvoort, Boekel C

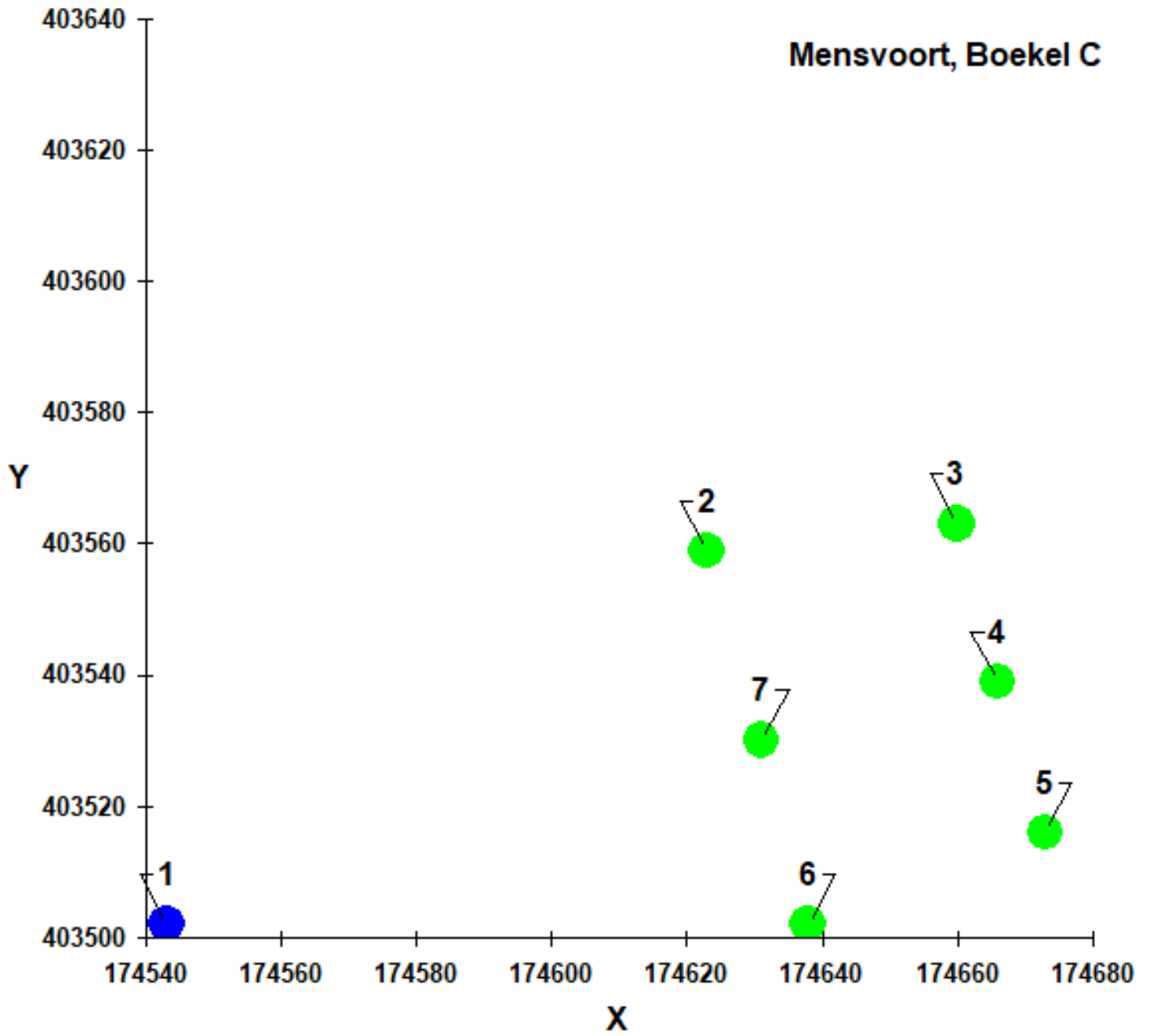
Berekende ruwheid: 0,196 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Totaalemissie op C	174 543	403 502	6,0	0,5	4,00	7 212	6,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	Hoek A1	174 623	403 559	7,0	5,9
3	Hoek A2	174 660	403 563	7,0	3,7
4	Hoek A3	174 666	403 539	7,0	3,8
5	Hoek A4	174 673	403 516	7,0	3,6
6	Hoek A5	174 638	403 502	7,0	5,5
7	Hoek A6	174 631	403 530	7,0	6,2



Bijlage 4b.

Achtergrondbelasting

Bronnenbestand:

Dit bestand is gemaakt op basis van BVB Noord-Brabant van 12-04-2022.

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

Gemeenten blijven zelf verantwoordelijk voor de juistheid van deze gegevens.

1	Coördinaat-X	Coördinaat-Y	EP- hoogte	gemgebhoogte	EP- diamter	EP- uittree	E-vergund	E-MaxVerg.	Dossier	Gemeente	Referentie	Straat	Plaats
1010	170550	406042	6	6	0.5	4	10465	10465	5406NC3	Uden	12314	Laarweg	Uden
1011	170039	406047	6	6	0.5	4	55	55	5406ND1	Uden	12315	Dorshout	Uden
1013	170669	405562	6	6	0.5	4	15701	15701	5406NE1	Uden	12317	Ruitersweg	Uden
1019	171740	405437	6	6	0.5	4	19	19	5406NN27A	Uden	12326	Lage Randweg	Uden
1021	171194	405176	6	6	0.5	4	33698	33698	5406NP3	Uden	12328	Kooldertweg	Uden
1022	171040	405047	6	6	0.5	4	9660	9660	5406NR1	Uden	12329	Knokerdweg	Uden
1023	171542	404586	6	6	0.5	4	18216	18216	5406NR16	Uden	12330	Knokerdweg	Uden
1025	171283	404873	6	6	0.5	4	468	468	5406NR8	Uden	12333	Knokerdweg	Uden
1026	169417	407187	6	6	0.5	4	28073	28073	5406PD10	Uden	12334	Egelweg	Uden
1027	168882	406457	6	6	0.5	4	31708	31708	5406PD4	Uden	12335	Egelweg	Uden
1031	169128	407687	6	6	0.5	4	16953	16953	5406PG4	Uden	12339	Lageburchtweg	Uden
1037	169525	409103	6	6	0.5	4	7200	7200	5406PL8	Uden	12345	Looweg	Uden
1038	169239	409319	6	6	0.5	4	8640	8640	5406PP1	Uden	12346	Steeuwichtweg	Uden
1044	169274	409669	6	6	0.5	4	24288	24288	5406PS3	Uden	12354	Strikseweg	Uden
1046	170103	404834	6	6	0.5	4	2944	2944	5406TA2	Uden	12357	Knipperdul	Uden
1048	168914	405787	6	6	0.5	4	37200	37200	5406TB1A	Uden	12361	Duifhuizerweg	Uden
1052	169961	404972	6	6	0.5	4	28900	28900	5406TB24	Uden	12363	Duifhuizerweg	Uden
1055	169368	405545	6	6	0.5	4	4272	4272	5406TB9	Uden	12366	Duifhuizerweg	Uden
1056	169192	406024	6	6	0.5	4	46538	46538	5406TC15	Uden	12367	Munterweg	Uden
1060	168230	406657	6	6	0.5	4	7208	7208	5406TH11A	Uden	12372	Hoogstraat	Uden
1061	168510	406565	6	6	0.5	4	24744	24744	5406TH13B	Uden	12373	Hoogstraat	Uden
1064	168631	406456	6	6	0.5	4	20421	20421	5406TH17	Uden	12375	Hoogstraat	Uden

1068	167978	407044	6	6	0.5	4	312	312	5406TH6	Uden	12380	Hoogstraat	Uden
1069	168240	406841	6	6	0.5	4	48693	48693	5406TH8	Uden	12381	Hoogstraat	Uden
1070	167763	406956	6	6	0.5	4	166	166	5406TJ22	Uden	12382	Derptweg	Uden
1071	168373	406422	6	6	0.5	4	23013	23013	5406TJ34	Uden	12383	Derptweg	Uden
1072	168217	407876	6	6	0.5	4	407	407	5406TK3	Uden	12384	Broekstraat	Uden
1074	168317	407913	6	6	0.5	4	27902	27902	5406TK6	Uden	12386	Broekstraat	Uden
1076	168062	408075	6	6	0.5	4	6900	6900	5406TM18	Uden		Bedafseweg	Uden
1080	168531	409405	6	6	0.5	4	431	431	5406TS5	Uden		Canadasweg	Uden
1081	168593	409476	6	6	0.5	4	712	712	5406TS7	Uden	12391	Canadasweg	Uden
1086	168140	410000	6	6	0.5	4	5947	5947	5406TZ3	Uden		Meeuwerweg	Uden
1088	168714	410107	6	6	0.5	4	1150	1150	5406VA2	Uden	12396	Sonhofweg	UDEN
1089	170647	410170	6	6	0.5	4	19504	19504	5406VG25	Uden	12398	Voortweg	Uden
1090	170673	410250	6	6	0.5	4	71	71	5406VG26	Uden	12399	Voortweg	Uden
1091	170682	410217	6	6	0.5	4	890	890	5406VG29	Uden	12400	Voortweg	Uden
1092	170838	410391	6	6	0.5	4	13200	13200	5406VG32C	Uden	12401	Voortweg	Uden
1094	171269	410212	6	6	0.5	4	12522	12522	5406VG37	Uden	12403	Voortweg	Uden
1098	170094	412232	6	6	0.5	4	1566	1566	5406VP1	Uden		weg	Uden
1105	172726	409998	6	6	0.5	4	952	952	5406XB5	Uden	12413	Bosdreef	Uden
1108	173476	409407	6	6	0.5	4	33083	33083	5406XE3	Uden	12416	Lange Goorstraat	Uden
1109	173637	409470	6	6	0.5	4	1150	1150	5406XE5	Uden	12417	Lange Goorstraat	Uden
1111	172921	408330	6	6	0.5	4	10718	10718	5406XH19	Uden	12419	Vluchtoordweg	Uden
1113	173536	408695	6	6	0.5	4	117	117	5406XJ10	Uden	12420	Patersweg	Uden
1116	174072	408799	6	6	0.5	4	429	429	5406XJ15	Uden	12423	Patersweg	Uden
1117	174278	408913	6	6	0.5	4	43890	43890	5406XJ18	Uden	12424	Patersweg	Uden
1119	173131	408509	6	6	0.5	4	40630	40630	5406XJ7	Uden	12426	Patersweg	Uden
1120	173377	408663	6	6	0.5	4	9908	9908	5406XJ8	Uden	12427	Patersweg	Uden
1121	173485	408623	6	6	0.5	4	18360	18360	5406XJ9A	Uden	12428	Patersweg	Uden
1125	172065	405586	6	6	0.5	4	946	946	5408NA4	Uden	12433	Hoge Randweg	Volkel
1136	172476	404488	6	6	0.5	4	67640	67640	5408PB10	Uden	12446	Meerkensweg	Volkel
1137	172641	404535	6	6	0.5	4	53163	53163	5408PB12	Uden	12447	Meerkensweg	Volkel
1141	172368	404503	6	6	0.5	4	17	17	5408PB8	Uden		Meerkensweg	Volkel
1142	172694	404442	6	6	0.5	4	114374	114374	5408PB9	Uden	12451	Meerkensweg	Volkel
1144	173304	404703	6	6	0.5	4	1068	1068	5408PD3	Uden	12453	Haverkampstraat	Volkel

1147	173352	404347	6	6	0.5	4	1170	1170	5408PT11A	Uden	12459	Biesthoekstraat	Volkel
1148	173526	404626	6	6	0.5	4	29743	29743	5408PT14	Uden	12460	Biesthoekstraat	Volkel
1149	173497	404498	6	6	0.5	4	29715	29715	5408PT16	Uden	12461	Biesthoekstraat	Volkel
1152	173390	404354	6	6	0.5	4	55256	55256	5408PT9	Uden	12464	Biesthoekstraat	Volkel
1154	174069	405419	6	6	0.5	4	11707	11707	5408PX2	Uden	12466	Heikantsepad	Volkel
1155	174076	405362	6	6	0.5	4	20434	20434	5408PX3	Uden	12467	Heikantsepad	Volkel
1164	174598	405951	6	6	0.5	4	6766	6766	5408RE23	Uden	12474	Wilgenstraat	Volkel
1167	174122	406469	6	6	0.5	4	1104	1104	5408RJ2	Uden	12477	t	Volkel
1171	174076	406832	6	6	0.5	4	13800	13800	5408RN1	Uden	12480	Venstraat	Volkel
1175	175251	406031	6	6	0.5	4	78	78	5408SG6	Uden	12507	Rechtestraat	Volkel
1176	173896	407195	6	6	0.5	4	156	156	5408SK2	Uden	12487	Kromstraat	Volkel
1179	174397	405360	6	6	0.5	4	4747	4747	5408SL25	Uden	12491	Zeelandsedijk	Volkel
1180	174305	405274	6	6	0.5	4	35354	35354	5408SL27	Uden	12492	Zeelandsedijk	Volkel
1185	174808	406116	6	6	0.5	4	3880	3880	5408SM26	Uden	12497	Zeelandsedijk	Volkel
1186	174125	404979	6	6	0.5	4	3109	3109	5408SM40	Uden	12498	Zeelandsedijk	Volkel
1188	175123	405579	6	6	0.5	4	37795	37795	5408SN6	Uden	12500	t	Volkel
1190	174482	405194	6	6	0.5	4	11310	11310	5408SR4	Uden	12502	Heikantstraat	Volkel
1191	174539	405191	6	6	0.5	4	23100	23100	5408SR8	Uden	12503	Heikantstraat	Volkel
1196	177269	406850	6	6	0.5	4	14669	14669	5409SB10	Uden	12511	Nieuwedijk	Odiliapeel
1197	177427	406905	6	6	0.5	4	11048	11048	5409SB12	Uden	12512	Nieuwedijk	Odiliapeel
1198	178927	408132	6	6	0.5	4	110285	110285	5409SB18	Uden	12513	Nieuwedijk	Odiliapeel
1199	176640	406638	6	6	0.5	4	14690	14690	5409SB2	Uden	12514	Nieuwedijk	Odiliapeel
1201	177783	405868	6	6	0.5	4	32500	32500	5409SC115	Uden	12516	Oudedijk	Odiliapeel
1202	177913	405817	6	6	0.5	4	17747	17747	5409SC119	Uden	12517	Oudedijk	Odiliapeel
1203	178049	405774	6	6	0.5	4	43660	43660	5409SC123	Uden	12518	Oudedijk	Odiliapeel
1205	178219	405623	6	6	0.5	4	3825	3825	5409SC129A	Uden	12520	Oudedijk	ODILIAPEEL
1206	178437	405653	6	6	0.5	4	3910	3910	5409SC135	Uden	12521	Oudedijk	Odiliapeel
1207	179453	405301	6	6	0.5	4	23771	23771	5409SC147	Uden	12523	Oudedijk	Odiliapeel
1208	177648	405968	6	6	0.5	4	19883	19883	5409SC80A	Uden	12524	Oudedijk	Odiliapeel
1210	178143	405794	6	6	0.5	4	78	78	5409SC82A	Uden	12526	Oudedijk	Odiliapeel
1211	178272	405752	6	6	0.5	4	46070	46070	5409SC84	Uden	12527	Oudedijk	Odiliapeel
1212	178818	405568	6	6	0.5	4	69294	69294	5409SC86	Uden	12528	Oudedijk	Odiliapeel
1213	179390	405368	6	6	0.5	4	1780	1780	5409SC90	Uden	12598	Oudedijk	Odiliapeel

1215	179749	405254	6	6	0.5	4	16003	16003	5409SC94	Uden	12530	Oudedijk	Odiliapeel
1218	176278	405720	6	6	0.5	4	43227	43227	5409SH5	Uden	12534	Vogelstraat	Odiliapeel
1219	176107	405722	6	6	0.5	4	14400	14400	5409SH5A	Uden	12535	Vogelstraat	Odiliapeel
1221	175496	405514	6	6	0.5	4	1210	1210	5409SK11	Uden	12538	t	Odiliapeel
1222	175884	405455	6	6	0.5	4	17000	17000	5409SK21	Uden	12539	t	Odiliapeel
1225	176928	405113	6	6	0.5	4	13807	13807	5409SN1	Uden	12356	Dennenstraat	Odiliapeel
1227	176624	404743	6	6	0.5	4	40940	40940	5409SP11	Uden	12542	Hemelrijkstraat	Odiliapeel
1229	178578	404428	6	6	0.5	4	819	819	5409SP23	Uden	12545	Hemelrijkstraat	Odiliapeel
1231	176387	404796	6	6	0.5	4	10140	10140	5409SP7	Uden	12547	Hemelrijkstraat	Odiliapeel
1232	176461	404783	6	6	0.5	4	33322	33322	5409SP9	Uden	12548	Hemelrijkstraat	Odiliapeel
1233	177395	404147	6	6	0.5	4	3489	3489	5409SR10	Uden	12549	Scheidingsweg	Odiliapeel
1235	177483	404129	6	6	0.5	4	2954	2954	5409SR12	Uden	12550	Scheidingsweg	Odiliapeel
1238	177059	404294	6	6	0.5	4	712	712	5409ST9	Uden	12553	Torenvalkweg	Odiliapeel
1240	177284	406698	6	6	0.5	4	6204	6204	5409SV2	Uden	12555	Rogstraat	Odiliapeel
1241	177288	406667	6	6	0.5	4	50659	50659	5409SV4	Uden	12556	Rogstraat	Odiliapeel
1242	178236	407407	6	6	0.5	4	9775	9775	5409SW1A	Uden	12560	Rode Eiklaan	Odiliapeel
1243	178500	406748	6	6	0.5	4	552	552	5409SW10	Uden	12557	Rode Eiklaan	Odiliapeel
1244	178531	406659	6	6	0.5	4	20727	20727	5409SW14	Uden	12558	Rode Eiklaan	Odiliapeel
1248	178739	406087	6	6	0.5	4	44529	44529	5409SW20	Uden	12562	Rode Eiklaan	Odiliapeel
1251	177551	406468	6	6	0.5	4	17902	17902	5409SX56	Uden	12566	Beukenlaan	Odiliapeel
1252	177878	406533	6	6	0.5	4	11670	11670	5409SX57	Uden	12567	Beukenlaan	Odiliapeel
1253	177654	406577	6	6	0.5	4	24054	24054	5409SX58A	Uden	12568	Beukenlaan	Odiliapeel
1255	178773	406802	6	6	0.5	4	129256	129256	5409SX69	Uden		Beukenlaan	Odiliapeel
1259	179267	405874	6	6	0.5	4	26381	26381	5409TC10	Uden	12574	Ontginningsweg	Odiliapeel
1261	178903	406886	6	6	0.5	4	37920	37920	5409TC2	Uden	12576	Ontginningsweg	Odiliapeel
1262	179085	406259	6	6	0.5	4	32301	32301	5409TC3	Uden	12577	Ontginningsweg	Odiliapeel
1263	179049	406501	6	6	0.5	4	17939	17939	5409TC4	Uden	12578	Ontginningsweg	Odiliapeel
1264	179137	406108	6	6	0.5	4	91214	91214	5409TC5	Uden	12579	Ontginningsweg	Odiliapeel
1265	179119	406288	6	6	0.5	4	18078	18078	5409TC6	Uden	12580	Ontginningsweg	Odiliapeel
1266	179196	406166	6	6	0.5	4	55984	55984	5409TC6A	Uden	12581	Ontginningsweg	Odiliapeel
1267	179282	405670	6	6	0.5	4	14226	14226	5409TC7	Uden	12582	Ontginningsweg	Odiliapeel
1268	179209	406026	6	6	0.5	4	74713	74713	5409TC8	Uden	12583	Ontginningsweg	Odiliapeel
1271	178307	405536	6	6	0.5	4	106124	106124	5409TJ4	Uden		Kievitlaan	Odiliapeel

1272	178229	405284	6	6	0.5	4	58380	58380	5409TJ6	Uden	12588	Kievitlaan	Odiliapeel
1275	179690	404545	6	6	0.5	4	7262	7262	5409TL4	Uden	12591	Ganzenweg	Odiliapeel
1276	179892	404542	6	6	0.5	4	26142	26142	5409TL5A	Uden	12592	Ganzenweg	Odiliapeel
1277	179273	404154	6	6	0.5	4	157483	157483	5409TP8	Uden	12593	Staartjespeelweg	Odiliapeel
1278	179008	408871	6	6	0.5	4	63190	63190	5409TW30	Uden	12594	Peelweg	Odiliapeel
1280	178624	409103	6	6	0.5	4	406	406	5409TX2	Uden	12596	Voorpeel	Odiliapeel
1281	178406	409110	6	6	0.5	4	223534	223534	5409TX5	Uden	12597	Voorpeel	Odiliapeel
1283	174368	401344	6	6	0.5	4	2926	2926	5427CV49	Boekel	2361	Irenestraat	Boekel
1287	174843	400279	6	6	0.5	4	78	78	5427EE4	Boekel	2374	Leurke	Boekel
1289	174837	400392	6	6	0.5	4	2043	2043	5427EE6	Boekel	2376	Leurke	Boekel
1302	177257	400129	6	6	0.5	4	14277	14277	5427EM3	Boekel	2364	Kluisstraat	Boekel
1308	175335	399753	6	6	0.5	4	28601	28601	5427ET10	Boekel	2326	Gemertseweg	Boekel
1309	175606	399545	6	6	0.5	4	13709	13709	5427ET16	Boekel	2327	Gemertseweg	Boekel
1313	174512	399516	6	6	0.5	4	45127	45127	5427EW3	Boekel	2450	Schuurkerkweg	Boekel
1318	176654	401793	6	6	0.5	4	1922	1922	5427HB13	Boekel	2453	Statenweg	Boekel
1320	177342	401698	6	6	0.5	4	117	117	5427HB29	Boekel	2455	Statenweg	Boekel
1324	177097	401849	6	6	0.5	4	18216	18216	5427HH4	Boekel	2491	Wanroijseweg	Boekel
1326	176384	402204	6	6	0.5	4	164976	164976	5427HJ2A	Boekel	2513	Zijp	Boekel
1328	176998	402327	6	6	0.5	4	23692	23692	5427HJ8	Boekel	2519	Zijp	Boekel
1329	175667	402109	6	6	0.5	4	23508	23508	5427HK1	Boekel	2510	Zijp	Boekel
1331	176073	402166	6	6	0.5	4	4600	4600	5427HK1B	Boekel	2512	Zijp	Boekel
1333	176240	402234	6	6	0.5	4	9200	9200	5427HK3A	Boekel	2515	Zijp	Boekel
1334	176673	402355	6	6	0.5	4	780	780	5427HK5	Boekel	2517	Zijp	Boekel
1342	176314	403647	6	6	0.5	4	33120	33120	5427LP1B	Boekel	2431	Rietven	Boekel
1344	176689	403608	6	6	0.5	4	21850	21850	5427LP4	Boekel	2434	Rietven	Boekel
1346	176378	403587	6	6	0.5	4	37307	37307	5427LR10	Boekel	2438	Rietvenseweg	Boekel
1348	176313	403247	6	6	0.5	4	26095	26095	5427LR5	Boekel	2437	Rietvenseweg	Boekel
1350	175511	402798	6	6	0.5	4	22348	22348	5427LS1A	Boekel		Waterdelweg	Boekel
1353	176922	403038	6	6	0.5	4	460	460	5427LS13	Boekel	2500	Waterdelweg	Boekel
1354	175712	402762	6	6	0.5	4	87680	87680	5427LS2A	Boekel	2494	Waterdelweg	Boekel
1355	176956	402997	6	6	0.5	4	33384	33384	5427LS22	Boekel	2501	Waterdelweg	Boekel
1356	176364	402910	6	6	0.5	4	19893	19893	5427LS4	Boekel	2495	Waterdelweg	Boekel
1358	176411	402919	6	6	0.5	4	936	936	5427LS6	Boekel	2497	Waterdelweg	Boekel

1362	172175	403767	6	6	0.5	4	45924	45924	5427PH11	Boekel	2339	Het Goor	Boekel
1363	172414	403452	6	6	0.5	4	49374	49374	5427PH12	Boekel	2340	Het Goor	Boekel
1364	172287	403674	6	6	0.5	4	30687	30687	5427PH14	Boekel	2341	Het Goor	Boekel
1365	173845	401442	6	6	0.5	4	5283	5283	5427PH2	Boekel	2333	Het Goor	Boekel
1367	172648	402956	6	6	0.5	4	43380	43380	5427PH5A	Boekel	2335	Het Goor	Boekel
1368	172483	403251	6	6	0.5	4	30474	30474	5427PH7	Boekel	2336	Het Goor	Boekel
1375	174690	400775	6	6	0.5	4	16810	16810	5427PJ5	Boekel	2504	Zandhoek	Boekel
1379	173044	401031	6	6	0.5	4	16225	16225	5427PK2	Boekel	2255	De Aa	Boekel
1380	173066	400779	6	6	0.5	4	27774	27774	5427PK3	Boekel	2256	De Aa	Boekel
1381	173204	400782	6	6	0.5	4	390	390	5427PK5	Boekel	2257	De Aa	Boekel
1382	173492	400379	6	6	0.5	4	62041	62041	5427PK5A	Boekel	2258	De Aa	Boekel
1385	173922	400993	6	6	0.5	4	9312	9312	5427PM3	Boekel	2362	Kiesbeemd	Boekel
1391	174156	402490	6	6	0.5	4	6992	6992	5427PS11	Boekel	2395	Neerbroek	Boekel
1395	174275	402613	6	6	0.5	4	15134	15134	5427PS20	Boekel	2398	Neerbroek	Boekel
1396	174156	403005	6	6	0.5	4	13	13	5427PS29	Boekel	V8-2006	Neerbroek	Boekel
1397	174131	402342	6	6	0.5	4	5554	5554	5427PS3	Boekel	2391	Neerbroek	Boekel
1403	173635	402048	6	6	0.5	4	26400	26400	5427PT8	Boekel	2367	Lage Raam	Boekel
1408	174951	403091	6	6	0.5	4	10455	10455	5427PW11	Boekel	2330	Gewandhuis	Boekel
1412	174428	403468	6	6	0.5	4	12254	12254	5427RA19	Boekel	2471	Volkelseweg	Boekel
1416	174192	404132	6	6	0.5	4	256	256	5427RA39	Boekel	2478	Volkelseweg	Boekel
1417	174208	404256	6	6	0.5	4	24406	24406	5427RA39A	Boekel	2479	Volkelseweg	Boekel
1418	174198	404474	6	6	0.5	4	46808	46808	5427RA43	Boekel	2480	Volkelseweg	Boekel
1419	174475	403541	6	6	0.5	4	7212	7212	5427RB24A	Boekel	2473	Volkelseweg	Boekel
1420	174375	403726	6	6	0.5	4	49055	49055	5427RB30	Boekel	2474	Volkelseweg	Boekel
1421	174253	403940	6	6	0.5	4	10986	10986	5427RB32	Boekel	2475	Volkelseweg	Boekel
1422	174282	404190	6	6	0.5	4	29062	29062	5427RB34	Boekel	2476	Volkelseweg	Boekel
1424	173620	403690	6	6	0.5	4	29624	29624	5427RC10A	Boekel	2309	Elzen	Boekel
1433	173997	403577	6	6	0.5	4	31996	31996	5427RC6	Boekel	2306	Elzen	Boekel
1435	173806	403368	6	6	0.5	4	78	78	5427RD7	Boekel		Molenbrand	Boekel
1436	173765	403195	6	6	0.5	4	137344	137344	5427RD9	Boekel	2384	Molenbrand	Boekel
1437	174275	403126	6	6	0.5	4	40540	40540	5427RE3	Boekel	2381	Molenakker	Boekel
1438	174333	403181	6	6	0.5	4	23791	23791	5427RE4	Boekel	2382	Molenakker	Boekel
1439	174175	403100	6	6	0.5	4	217974	217974	5427RE5	Boekel	2383	Molenakker	Boekel

1441	173516	404103	6	6	0.5	4	15375	15375	5427RG2	Boekel	2270	Biesthoek	Boekel
1442	173423	404228	6	6	0.5	4	4416	4416	5427RG5	Boekel	2271	Biesthoek	Boekel
1444	174424	404354	6	6	0.5	4	7929	7929	5427RH4A	Boekel	2354	Hoeve	Boekel
1448	174592	404043	6	6	0.5	4	22555	22555	5427RJ5	Boekel	2420	Peelsehuis	Boekel
1449	174783	404119	6	6	0.5	4	45080	45080	5427RK1B	Boekel	2421	Vosdeel	Boekel
1451	174977	404162	6	6	0.5	4	10948	10948	5427RK6	Boekel	2482	Vosdeel	Boekel
1453	175089	403402	6	6	0.5	4	3204	3204	5427RL19	Boekel		Bovenstehuis	Boekel
1454	175046	403488	6	6	0.5	4	22320	22320	5427RL21	Boekel	2280	Bovenstehuis	Boekel
1459	175402	402640	6	6	0.5	4	21443	21443	5427RM2A	Boekel	2273	Bovenstehuis	Boekel
1460	175242	403071	6	6	0.5	4	26917	26917	5427RM24	Boekel	2281	Bovenstehuis	Boekel
1461	175220	403102	6	6	0.5	4	117	117	5427RM26	Boekel	2282	Bovenstehuis	Boekel
1465	175377	402723	6	6	0.5	4	13599	13599	5427RM4	Boekel	2274	Bovenstehuis	Boekel
1467	175288	402397	6	6	0.5	4	9903	9903	5427RN10A	Boekel	2295	Burgt	Boekel
1478	178575	401875	6	6	0.5	4	21182	21182	5428GD51	Boekel	2460	Statenweg	Venhorst
1480	179169	401386	6	6	0.5	4	156	156	5428GJ8	Boekel	2462	Telefoonstraat	Venhorst
1482	177707	402056	6	6	0.5	4	1560	1560	5428GV17	Boekel		Wanroijseweg	Venhorst
1485	179884	400898	6	6	0.5	4	118278	118278	5428NA15A	Boekel	2369	Langstraat	Venhorst
1486	180132	400956	6	6	0.5	4	2	2	5428NA17	Boekel	2370	Langstraat	Venhorst
1487	180289	400901	6	6	0.5	4	40181	40181	5428NA21	Boekel	2371	Langstraat	Venhorst
1489	178728	401334	6	6	0.5	4	37976	37976	5428NB1	Boekel	2319	Gagelstraat	Venhorst
1496	178514	401063	6	6	0.5	4	24530	24530	5428NC6	Boekel	2350	Hoekstraat	Venhorst
1498	178527	401009	6	6	0.5	4	24288	24288	5428NC8	Boekel	2352	Hoekstraat	Venhorst
1500	179287	401062	6	6	0.5	4	2731	2731	5428ND43	Boekel	2463	Telefoonstraat	Venhorst
1502	179810	401923	6	6	0.5	4	109	109	5428NE5	Boekel	2357	Hoogstraat	Venhorst
1505	179771	401510	6	6	0.5	4	2990	2990	5428NE9	Boekel	2360	Hoogstraat	Venhorst
1511	180001	401629	6	6	0.5	4	42003	42003	5428NJ1	Boekel	2372	Lekerseweg	Venhorst
1513	179764	402291	6	6	0.5	4	6918	6918	5428NL107	Boekel	2461	Statenweg	Venhorst
1518	180000	403628	6	6	0.5	4	45976	45976	5428NN2	Boekel	2379	Millseweg	Venhorst
1524	177942	403553	6	6	0.5	4	10770	10770	5428NR11	Boekel	2403	Noordstraat	Venhorst
1526	178080	403534	6	6	0.5	4	25534	25534	5428NR13A	Boekel	2405	Noordstraat	Venhorst
1528	178350	403483	6	6	0.5	4	33408	33408	5428NR17	Boekel	2407	Noordstraat	Venhorst
1532	178965	403385	6	6	0.5	4	34454	34454	5428NR25	Boekel	2411	Noordstraat	Venhorst
1535	179387	403316	6	6	0.5	4	40584	40584	5428NR31	Boekel	2414	Noordstraat	Venhorst

1538	177829	403566	6	6	0.5	4	34924	34924	5428NR9	Boekel	2402	Noordstraat	Venhorst
1541	177615	402995	6	6	0.5	4	49595	49595	5428NS4A	Boekel	2445	Schepersdijk	Venhorst
1542	177707	403004	6	6	0.5	4	64736	64736	5428NS6	Boekel	2446	Schepersdijk	Venhorst
1546	177174	402627	6	6	0.5	4	273	273	5428NT5	Boekel	2469	Vale Peelweg	Venhorst
1547	177718	402352	6	6	0.5	4	28842	28842	5428NT6	Boekel	2470	Vale Peelweg	Venhorst
1552	178380	403665	6	6	0.5	4	13455	13455	5428NV19	Boekel	2488	Voskuilenweg	Venhorst
1553	178359	403811	6	6	0.5	4	60278	60278	5428NV21	Boekel	2489	Voskuilenweg	Venhorst

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten:

Tabel 2: Toetspunten en rekenresultaten.

Toetspunt	X	Y	Streefwaarde	Achtergrondbelasting
A	174635	403551	20	19,445
B	174636	403546	20	19,399
C	174637	403542	20	19,350
D	176642	403524	20	19,496
E	174643	403519	20	19,432
F	174644	403514	20	19,348
G	174647	403548	20	19,001
H	174653	403522	20	19,317

BIJLAGE 5

Rapport archeologisch onderzoek

**ArcheoPro Archeologisch rapport
Nr 19111**

**Molenwijk 10, Boekel
Gemeente Boekel
Inventariserend Veldonderzoek (IVO-0);
Bureauonderzoek en karterend booronderzoek**



Concept versie 15-11-2019

(Zonder opmerkingen zal deze versie na 3 maanden als definitief rapport worden opgeleverd)


Richard Exaltus
Joep Orbons

November 2019

ArcheoPro

ArcheoPro Archeologisch rapport Nr 19111

Molenwijk 10, Boekel Gemeente Boekel Inventariserend Veldonderzoek (IVO-0); Bureauonderzoek en karterend booronderzoek

Colofon	
Opdrachtgever	John Polman, Arendnest 12, 5427 LB Boekel
Projectcode	19-197
Bestandsnaam	ArcheoPro Rapport Molenwijk 10, Boekel 2019 11 15
Versie	15-11-2019
Status	Concept
Archis melding (OM nummer)	4749666100
Bevoegd gezag	Gemeente Boekel
Opslagplaats documentatie	Provincie Noord-Brabant
ISSN	1569-7363
Auteur	Richard Exaltus, Joep Orbons
Projectleider	Richard Exaltus
Projectmedewerkers	Richard Exaltus, Joep Orbons
Onderaannemers	Niet van toepassing
Autorisatie	Drs R.P. A. Paulussen, senior-archeoloog
	
Uitgegeven door ArcheoPro © Copyright 2019 ArcheoPro, Eijsden	
ArcheoPro Sint Jozefstraat 45 NL 6245 LL Eijsden Nederland	Tel : 0(0 31) 43 3672586 www.archeopro.nl
Kamer van Koophandel Limburg: 14117581 e-mail: info@archeopro.nl	

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1 Algemeen.....	5
1.2 Locatiegegevens (LS02).....	5
1.3 Aard van de ingreep (LS01)	5
1.4 Onderzoek (LS01)	6
1.5 Doel- en vraagstelling	6
2 Bureauonderzoek.....	11
2.1 Methode en bronnen	11
2.2 Geo(morfo)logie, aardkunde en bodem (LS04).....	13
2.3 Referentieprofiel.....	13
2.4 Archeologie (LS01/LS04).....	19
2.5 Historie (LS03)	24
2.6 Gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel (LS05).....	30
2.7 Onderzoeksstrategie (LS05).....	31
3 Veldonderzoek.....	32
3.1 Verrichte werkzaamheden (VS03).....	32
3.2 Resultaten booronderzoek (VS03).....	32
4 Conclusies en aanbevelingen (VS07).....	35
Bijlage 1: Verklarende woordenlijst.....	36
Bijlage 2: Archeologische tijdschaal	36
Bijlage 3: Literatuurlijst.....	37
Bijlage 4: Overzicht vondstlocaties.....	39
Bijlage 5: Overzicht archeologische onderzoeksmeldingen	39
Bijlage 6: Boorbeschrijving	43

Samenvatting

Op 25 oktober 2019 is door ArcheoPro een Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVO-O) uitgevoerd op een terrein aan de Molenwijk 10 te Boekel. De aanleiding tot het onderzoek vormt de voorgenomen ontwikkeling van het terrein voor woningbouw in het kader van de regeling *ruimte voor ruimte*. Op de gemeentelijke beleidkaart valt het plangebied binnen een zone met een hoge archeologische verwachting (categorie 4). Hier is onderzoek vereist bij bodemingrepen die meer dan 250 vierkante meter beslaan en die dieper reiken dan veertig centimeter.

Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied in verband met de ligging nabij een beekloop maar niet echt in een gradiëntzone, hooguit een middelhoge verwachting voor resten uit het laat-paleolithicum en het mesolithicum zoals vuursteenvindplaatsen of kleine jachtkampementen. Gezien de ligging op grote afstand tot historische bebouwing en van oudsher midden op een akker, geldt een lage verwachting voor resten van bewoning uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd. Uit deze periode zullen hooguit ontginningssporen en sporen van grondbewerking aanwezig zijn. Voor resten van bewoning uit het neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen, geldt een middelhoge archeologische verwachting.

Om het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel te toetsen zijn binnen het plangebied zeven boringen gezet met behulp van een zandguts en een megaboer.

Uit de resultaten van het met de zandguts verrichte onderzoek blijkt dat de bodem binnen het plangebied van nature slecht is ontwaterd. Hiervan getuigt de grijze ongeoxideerde C-horizont die al vanaf ongeveer een halve meter beneden het maaiveld aanwezig is. Deze gaat via een ongeveer tien centimeter dikke menglaag over in de bouwvoor die hier niet dik genoeg is om als akkerdek van een enkeerdgrond te kwalificeren. Gezien de ongeoxideerde C-horizont in combinatie met de relatief dikke, humusrijke bovengrond, lijkt hier van nature eerder een gooreerdgrond ontstaan te zijn. Dit past bij de ligging van het plangebied in een (slecht ontwaterd) beekdal. Ondanks de voor bewoning ongunstige ligging is op alle boorpunten nageboord met een megaboer. Het zeven van het opgeboorde zand heeft echter geen relevante archeologische indicatoren opgeleverd. De resultaten van het onderzoek geven derhalve geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden.

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Opdrachtgever	John Polman, Arendnest 12, 5427 LB Boekel
Contactpersoon opdrachtgever	Freek Gevers
Datum uitvoeringveldwerk	25-10-2019
Archis onderzoeksmelding	4749666100
Bevoegd gezag:	Gemeente Boekel
Bewaarplaats vondsten:	Provincie Noord-Brabant
Bewaarplaats documentatie	Provincie Noord-Brabant

1.2 Locatiegegevens

(LS02)

Provincie	Noord-Brabant
Gemeente	Boekel
Plaats	Boekel
Toponiem	Molenwijk 10, Boekel
Globale ligging	Ten noorden van Boekel
Hoekcoördinaten plangebied	174632 / 403500 174632 / 403539 174670 / 403539 174670 / 403500
Oppervlakte plangebied	0,1 Hectare
Eigendom	Particulier
Grondgebruik	Grasland
Hoogteligging	Ca. 16,24 +NAP
Bepaling locaties	GPS Garmin, meetlinten

1.3 Aard van de ingreep

(LS01)

Aard ingreep	Binnen het plangebied wordt in het kader van de regeling <i>ruimte voor ruimte</i> een nieuwe woningbouwlocatie ontwikkeld.
---------------------	---

1.4 Onderzoek

(LS01)

Op 25 oktober 2019 is door ArcheoPro een Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVO-O) uitgevoerd op een terrein aan de Molenwijk 10 te Boekel. De aanleiding tot het onderzoek vormt de voorgenomen ontwikkeling van het terrein voor woningbouw in het kader van de regeling *ruimte voor ruimte*. Op de gemeentelijke beleidskaart valt het plangebied binnen een zone met een hoge archeologische verwachting (categorie 4). Hier is onderzoek vereist bij bodemingrepen die meer dan 250 vierkante meter beslaan en die dieper reiken dan veertig centimeter.

Het archeologisch onderzoek betrof een Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVO-O) met bureaustudie. Bureauonderzoek heeft tot doel om op basis van beschikbare informatie te komen tot een gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel. Het Inventariserend Veldonderzoek heeft vervolgens tot doel om het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel te toetsen door middel van veldwaarnemingen. Hiermee kan de vraagstelling beantwoord worden of binnen het plangebied archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn en of deze vervolgonderzoek en/of planaanpassing vereisen.

1.5 Doel- en vraagstelling

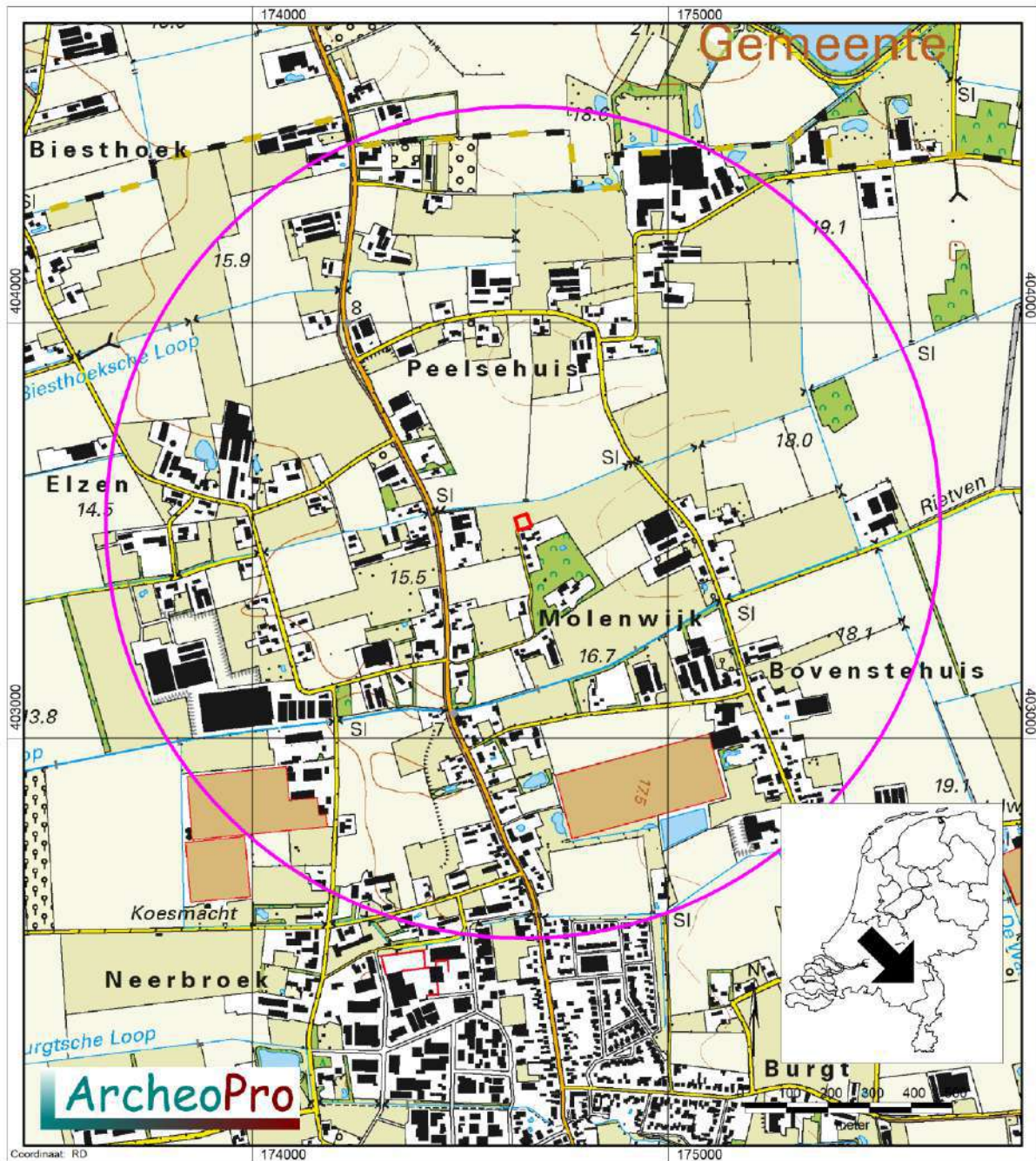
Bureauonderzoek heeft tot doel om op basis van beschikbare informatie te komen tot een gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel op basis waarvan de volgende vragen beantwoord kunnen worden:

- Kunnen binnen het plangebied (nog) archeologische resten verwacht worden?
- Zo ja, in welke zones en op welke diepten is dit het geval?
- Wat zijn de verwachte prospectieve kenmerken van dergelijke archeologische resten?
- Welke vorm van veldonderzoek is geschikt om de verwachte resten op te sporen?

Inventariserend Veldonderzoek heeft vervolgens tot doel om het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel te toetsen door middel van veldwaarnemingen. Aan de hand van de resultaten hiervan kan worden vastgesteld of binnen het plangebied daadwerkelijk archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn en of deze vervolgonderzoek en/of planaanpassing vereisen.

ArcheoPro voert haar onderzoeken uit conform de hiervoor vastgelegde normen en richtlijnen (KNA 4.0 en SIKB BRL 4000) en is in het bezit van de daarvoor vereiste BRL 4000 certificaten 4002 en 4003.

Het onderzoek is uitgevoerd door drs. R.P. Exaltus (senior KNA-archeoloog), drs. ing. P.J. Orbons (senior KNA-archeoloog/senior vakspecialist) en H. Rik (veldtechnicus).



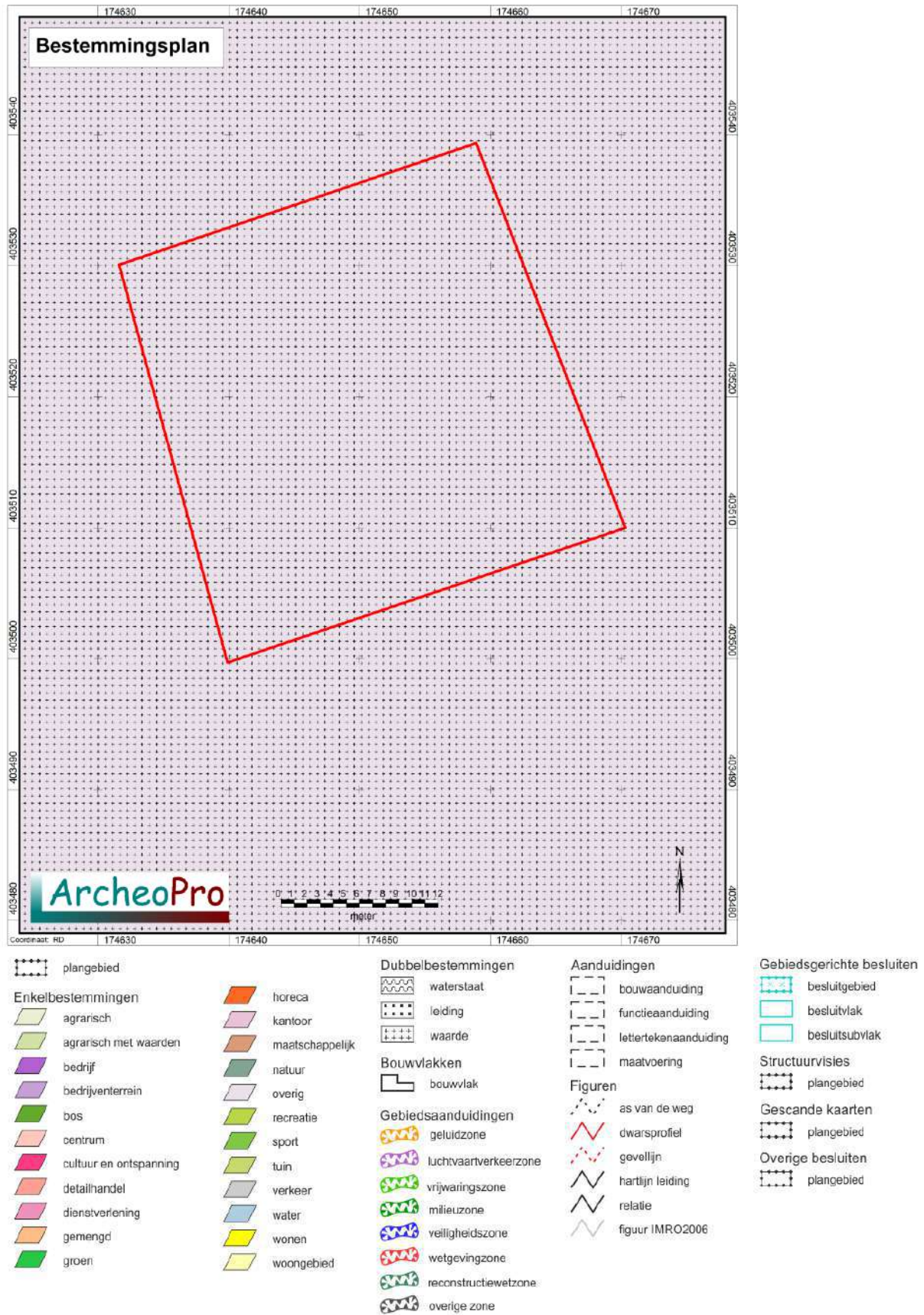
Figuur 1: De ligging van het plangebied (rood omlijnd) met daaromheen de cirkel die de buitengrens van het onderzoeksgebied aangeeft ¹

¹ Bron: Kadaster Topografische Dienst, Top25Raster, Top10Vector, GBKN kaarten, Emmen 2008.



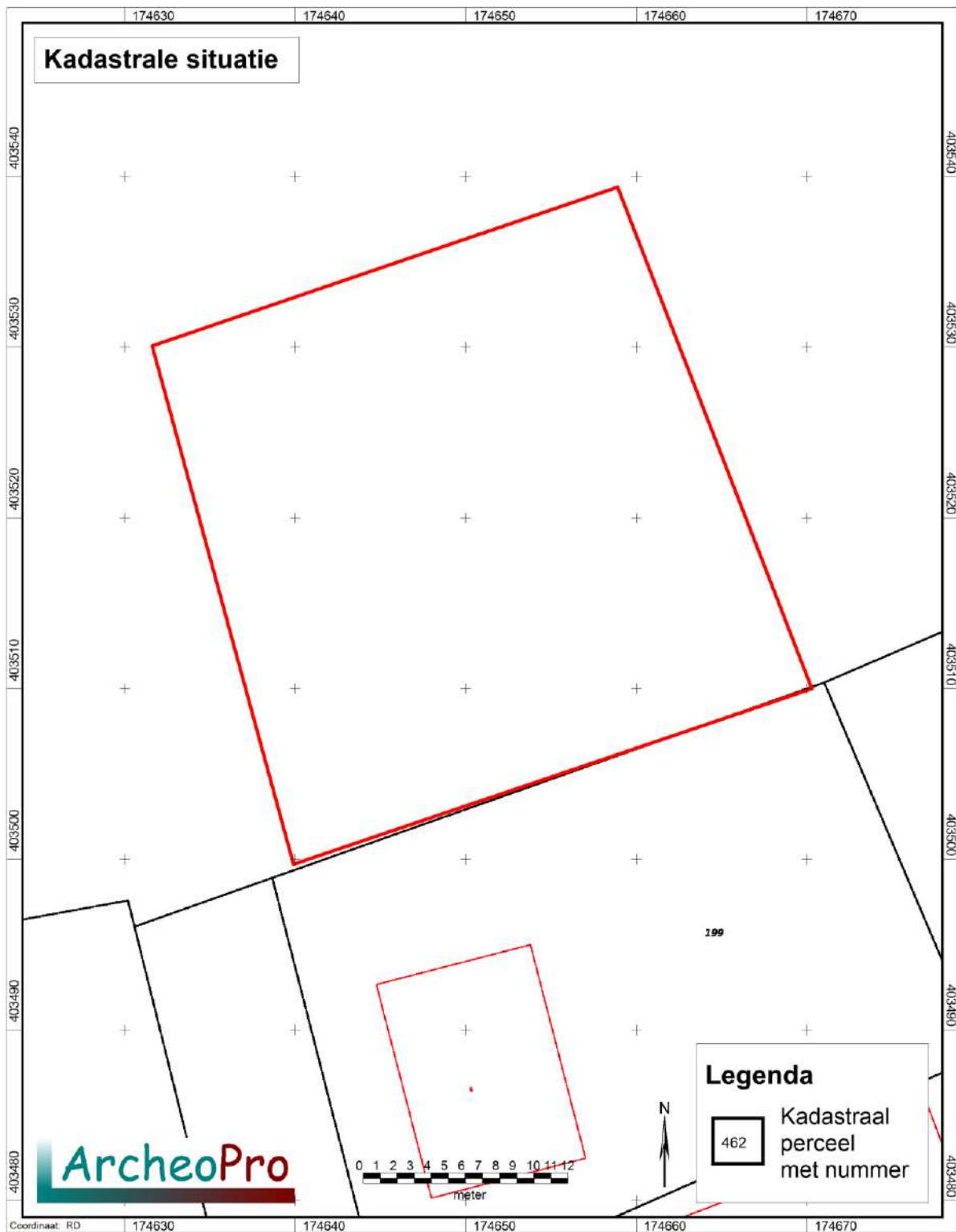
Figuur 2: De planlocatie ²

² Bron: John Polman



Figuur 3: Het plangebied op de bestemmingsplankaart ³

³ Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl



Figuur 4: Het plangebied op de kadasterkaart ⁴

⁴ Bron: www.kadaster.nl

2 Bureauonderzoek

2.1 Methode en bronnen

Onderzoeksgebied bureauonderzoek: Cirkel met een straal van één kilometer rond het centrum van het plangebied

Tijdens het bureauonderzoek wordt door de bestudering van beschikbare bronnen, kennis vergaard omtrent de bodem en geologie van het onderzoeksgebied en de hierin bekende en te verwachten archeologische waarden.

Aan de hand van de resultaten van het bureauonderzoek kan de beste aanpak voor het veldonderzoek worden bepaald.

Hierbij zijn de volgende bronnen geraadpleegd (voor bronvermelding; zie ook literatuurlijst, dit geldt ook voor de kaarten die in de tekst opgenomen zijn):

- Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN)
- Archeologische MonumentenKaart (AMK)
- ARChEologisch Informatie Systeem (ARCHIS)
- Atlas van topografische kaarten Nederland 1955-1965, 1:50.000
- Bodemkaart 1:50.000
- Gemeente Boekel, Archeologische beleidskaart
- Historische topografische atlas van Noord-Brabant 1836-1843, 1:25.000
- Geomorfologische kaart 1:50.000
- Geologische kaart 1:50.000
- Grote historische atlas van Nederland 1:50.000 1838-1857 (Deel Zuid)
- Grote historische topografische atlas van Nederland, provincie Noord-Brabant 1:25.000 1894-1926
- Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW)
- Kadastrale minuutplan met aanwijzende tafels, 1830
- Overig historisch kaartmateriaal (indien gebruikt)
- Provincie Noord-Brabant, Cultuurhistorische waardekaart



Figuur 5: Luchtfoto (2018) met daarop rood omlijnd het plangebied ⁵

⁵ Bron: <http://www.pdok.nl>

2.2 Geo(morfo)logie, aardkunde en bodem

(LS04)

Het plangebied ligt in het zogenaamde zuidelijk (dek)zandgebied van Noord-Brabant en Limburg. Dit is een relatief vlak gebied dat nooit door landijs bedekt is geweest. Het reliëf binnen dit gebied wordt op hoofdlijnen bepaald door enkele grote tektonische breuken met daartussen grotere en kleinere beekdalen en dekzandlaagten en -ruggen met plaatselijk jonge stuifzanden. Het plangebied ligt nabij de zuidoost-noordwest lopende Roerdalslenk in het tektonisch opheffingsgebied van het Peelblok.

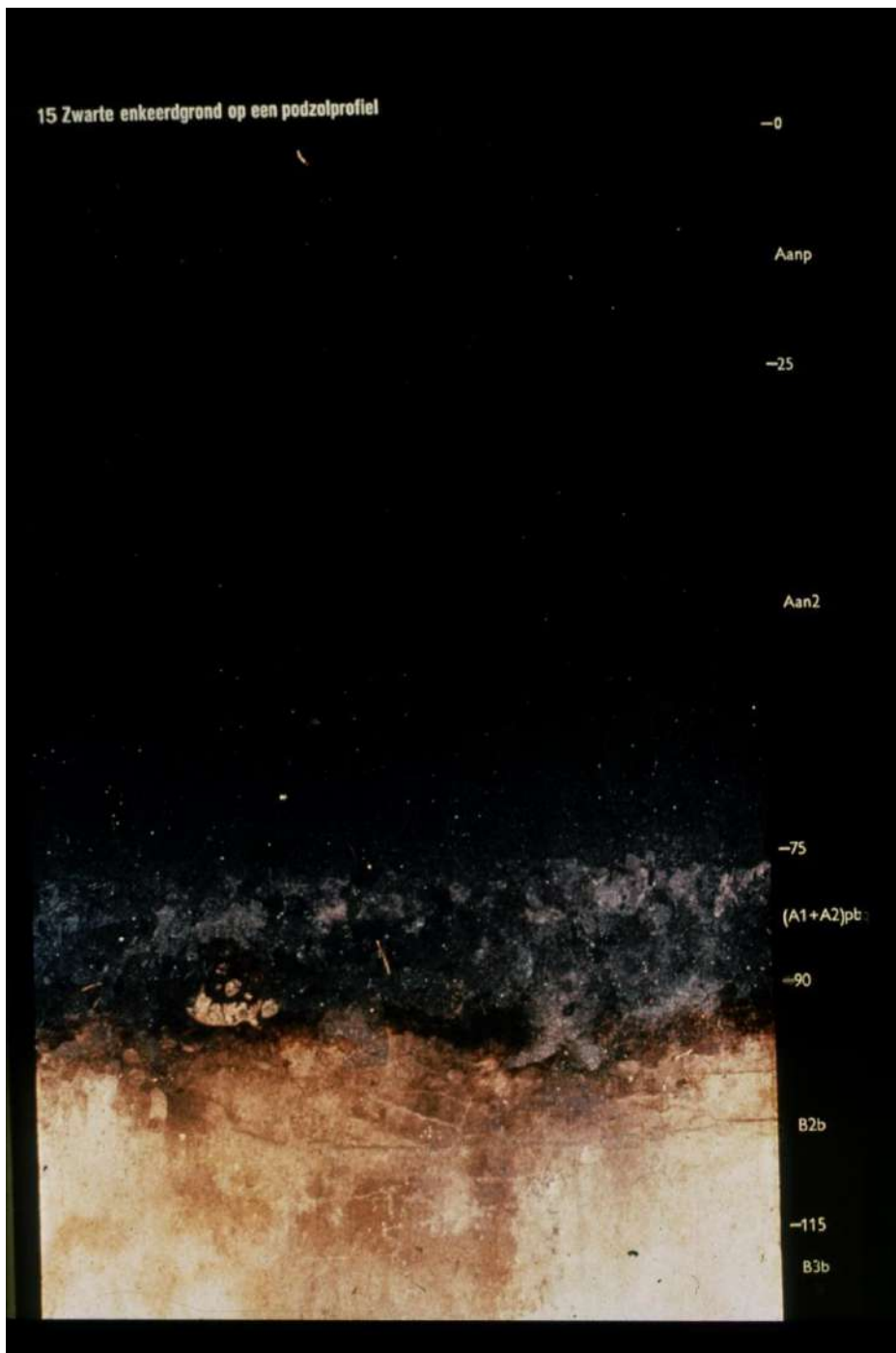
Door het ontbreken van vegetatie werd tijdens de droogste en koudste fasen door de wind zand verplaatst en elders als dekzand weer afgezet. Het dekzand behoort tot het laagpakket van Wierden (Formatie van Boxtel) en is kalkloos, fijnkorrelig (150 – 210 µm) en relatief arm aan grind. Op de geomorfologische kaart is te zien dat het plangebied op de Peelhorst ligt (figuur 7, eenheid 4F2). Het plangebied ligt aan de zuidrand van een dalvormige laagte zonder veen (figuur 7, eenheid 2R2). Dit zijn oorspronkelijk laat-Pleistocene periglaciale sneeuwsmeltwaterdalen. Tijdens het Holoceen kunnen in deze dalen beekjes met een permanente waterafvoer zijn gaan stromen. Het plangebied zelf ligt op een plateau-achtige horst met rivierafzettingen aan de oppervlakte (figuur 7; legenda-eenheid 4F1). Op de uitsnede uit het Actueel Hooftbestand Nederland (AHN; figuur 8) is te zien dat het onderzoeksgebied van oost naar west sterk afloopt en dat het plangebied in een overgangszone tussen deze beide zones ligt. Ten opzichte van de noordelijker gelegen beekloop loopt het reliëf vanaf het plangebied echter niet af. Het plangebied ligt daarentegen op ongeveer dezelfde hoogte als het beekdal.

Op de drogere delen van het dekzandlandschap zijn veelal veldpodzolgronden ontstaan. Deze worden gekenmerkt door een uitspoelingslaag (E-horizont) en een inspoelingslaag (B-horizont). De B-horizont gaat veelal via een overgangslaag (de BC-horizont) over in het niet door bodemvorming beïnvloede zand (de C-horizont). Binnen het plangebied geeft de bodemkaart de aanwezigheid aan van hoge zwarte enkeerdgronden in leemarm en zwak lemig fijn zand (figuur 9, legenda-eenheid zEZ21-VII). De grondwatertrap VII betekent dat de bodem hier het gehele jaar goed ontwaterd is. De hoge zwarte enkeerdgronden worden gekenmerkt door een donker, humusrijk oud bouwlanddek, ook wel plaggendek of esdek genoemd, van minimaal vijftig centimeter dik (zie ook paragraaf 2.3). Deze gronden zijn ontstaan vanaf de late middeleeuwen door het systeem van potstalbemesting waarbij plaggen werden gestoken die in de stallen werden gelegd om de meststoffen van het vee op te nemen. Deze vruchtbare plaggen zijn vervolgens over de velden uitgespreid. Hierdoor is in de loop der eeuwen een plaggendek boven op de oorspronkelijke bodem ontstaan. Een andere theorie is dat deze dikke eerdgronden geen opgebrachte dekken zijn als gevolg van potstalbemesting maar zijn ontstaan door intensieve bodembewerking (Jongmans en Miedema, 1986). Onder het esdek zijn nog vaak resten van humuspodzolgronden aanwezig.

2.3 Referentieprofiel

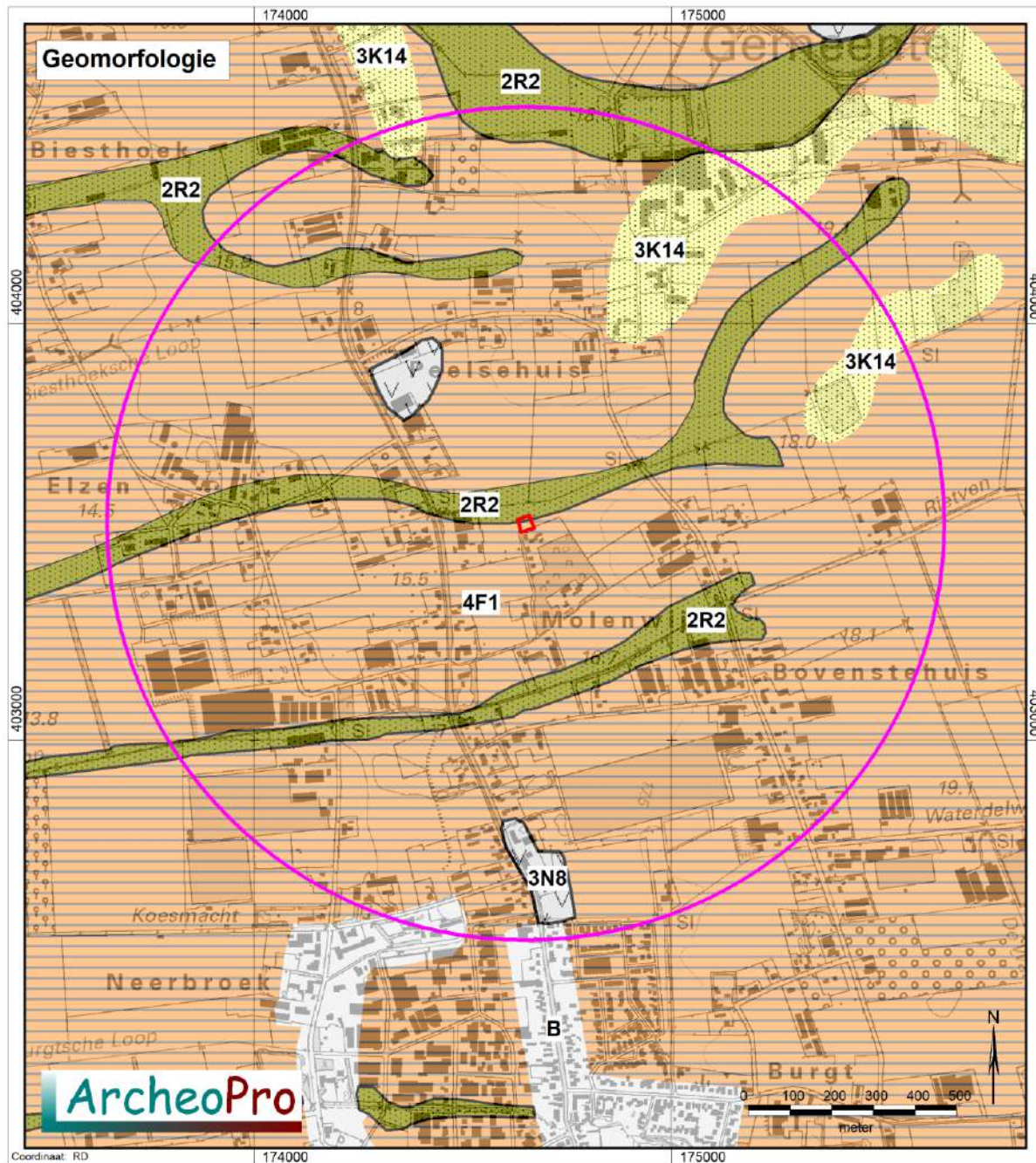
De enkeerdgronden worden gekenmerkt door een tenminste 50 cm dikke zwarte humeuze bovengrond die veelal in de Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd (tot ± 1900), is ontstaan ten gevolge van eeuwenlange bemesting met potstalmest. Veelal gaat dit akkerdek geleidelijk aan over in het niet door plaggenbemesting met humus verrijkte zand. Doordat enkeerdgronden vaak zijn ontstaan in gebieden waar oorspronkelijk podzolgronden zijn gevormd, kunnen resten hiervan onder het akkerdek aanwezig zijn. (Zie figuur 6 uit *Ten*

Cate et al. 1995). De dikte van het akkerdek is afhankelijk van de ouderdom en de intensiteit waarmee materiaal is opgebracht.



Figuur 6: Voorbeeld van een hoge zwarte enkeerdgrond op een podzol profiel ⁶

⁶ Bron: Ten Cate et al. 1005

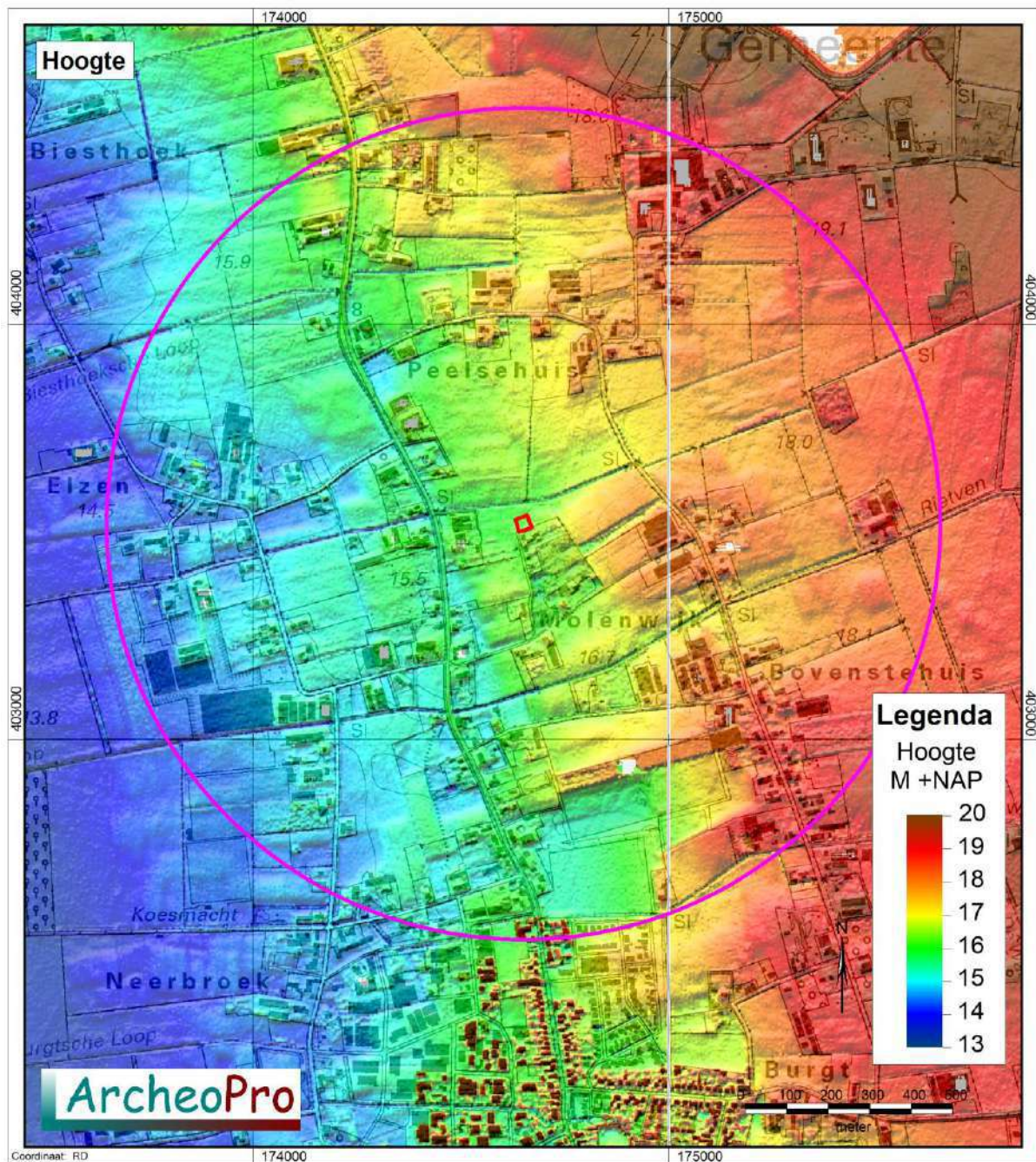


Legenda

- 2R2 Dalvormige laagte zonder veen
- 3K14 Dekzandrug al dan niet met oud-bouwalanddek
- 3N8 Laagte ontstaan door afgraving
- 4F1 Plateau-achtige horst met rivierafzettingen aan de oppervlakte
- 4F2 Plateau-achtige horst met rivierafzettingen en dekzand aan de oppervlakte
- B Bebouwd

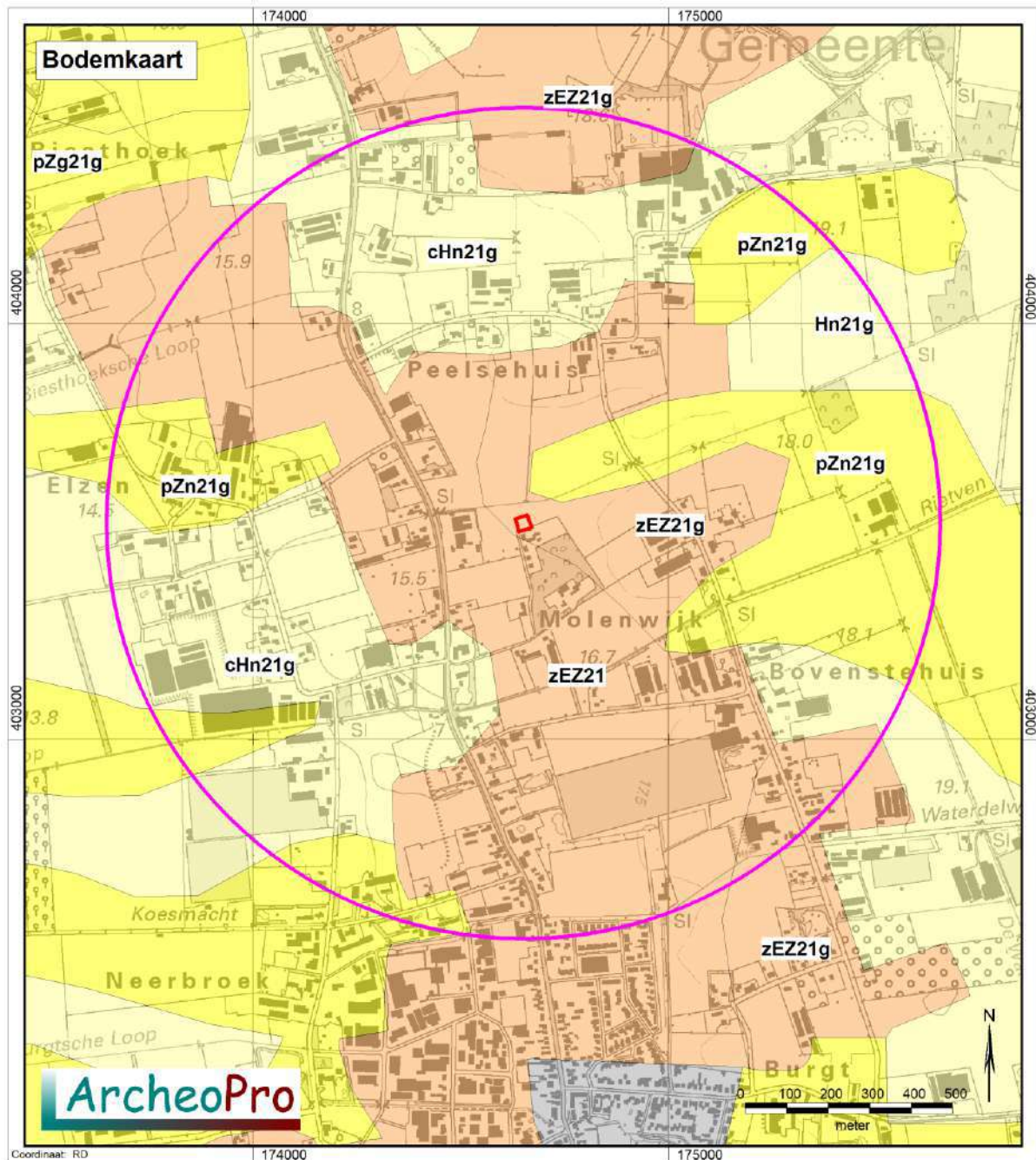
Figuur 7: Uitsnede uit de geomorfologische kaart met daarin rood omlijnd het plangebied met daaromheen de cirkel die de buitengrens van het onderzoeksgebied aangeeft⁷

⁷ Bron: Stichting voor Bodemkartering: Geomorfologische kaart van Nederland 1:50.000, Staring Centrum, Wageningen, 1989



Figuur 8: Uitsnede uit het Actueel Hoogtebestand Nederland met daarin rood omlijnd het plangebied met daaromheen de cirkel die de buitengrens van het onderzoeksgebied aangeeft⁸

⁸ Bron: Rijkswaterstaat, Servicedesk Data, AHN (Actueel Hoogtebestand Nederland), Delft

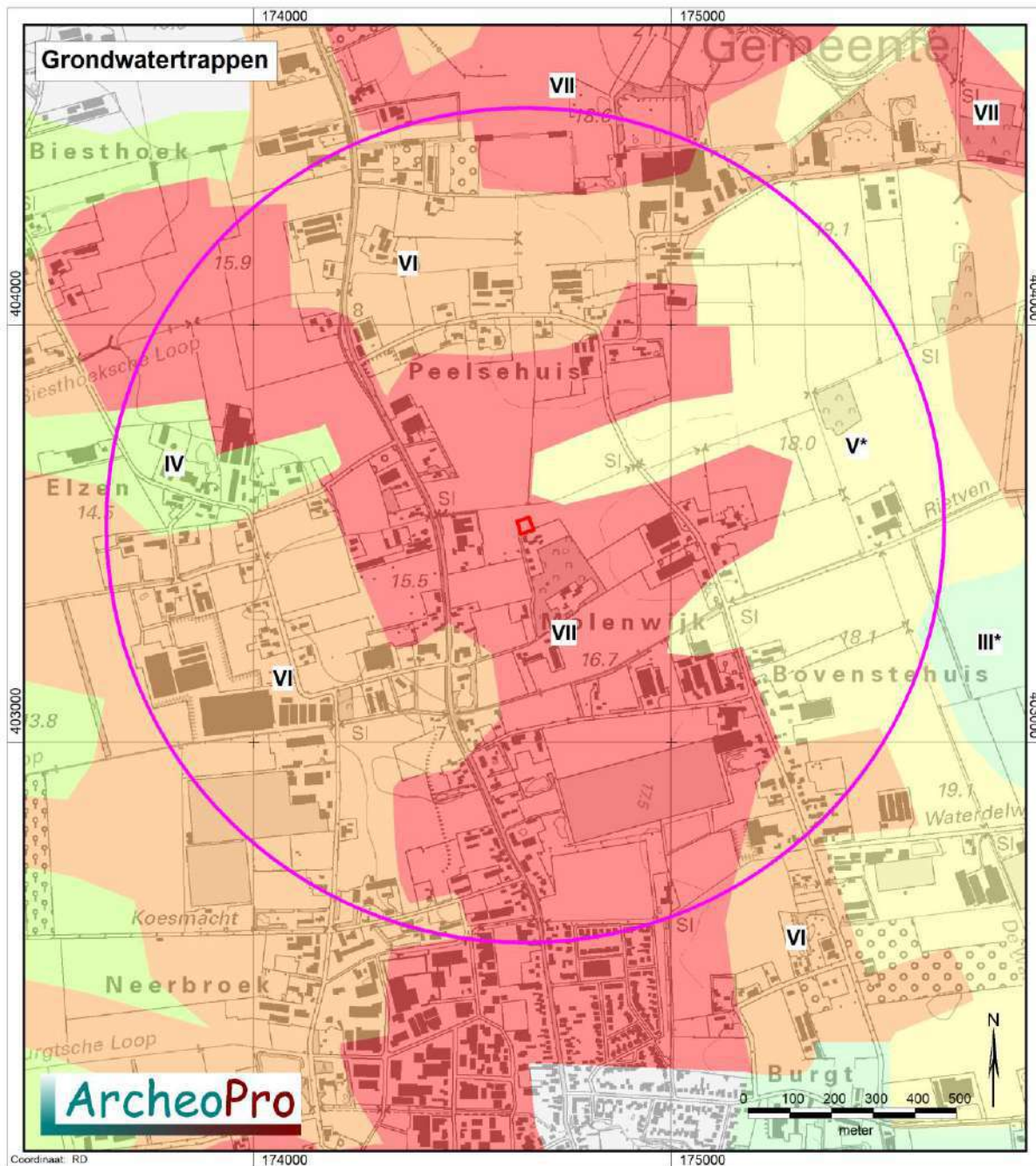


Legenda bodemkaart

Vlak- en duinvaaggronden	Vaaggronden	Fluviaatieve afzettingen, pre laat-pleistoceen
Laar- veldpodzolgronden	Kleigronden	Kleefaarde of vuursteeneluvium
Moerige eer- en podzolgronden	Ondiepe kleigronden, potklei	Mariene afzettingen, pre-pleistoceen
Vlak- en duinvaaggronden, gooreerdgronder	Vaaggronden	Oude bewoningsplaatsen
Enkeerd/tuineerd gronden	Gors-, slijkvaaggronden	Bebouwing, dijken en bovenlandstrook, opgehoogd of afgegraven
Brikgronden	Poldervaaggronden	Water, moeras
Leem-/woudeerdgronden/vaaggronden	Vlakvaaggronden	
	Veen, pelgaten, kreekbeddingen, beekdalgronden, duin- en kweldergronden, stuifzand	

Figuur 9: Uitsnede uit de bodemkaart met daarin rood omlind het plangebied met daaromheen de cirkel die de buitengrens van het onderzoeksgebied aangeeft. Voor uitleg van de codes, zie hoofdstuk 2.2 ⁹

⁹ Bron: Stichting voor Bodemkartering, Bodemkaart van Nederland 1:50.000. Wageningen, 1968



Legenda:

Grondwater	Winter	Zomer	Grondwater	Winter	Zomer	Grondwater	Winter	Zomer
I	---	<50	IV	>40	80-120	VII	>80	>120
II	---	50-80	V	<40	>120	VIII	>120	>200
III	<40	80-120	VI	40-80	>120	X	---	---

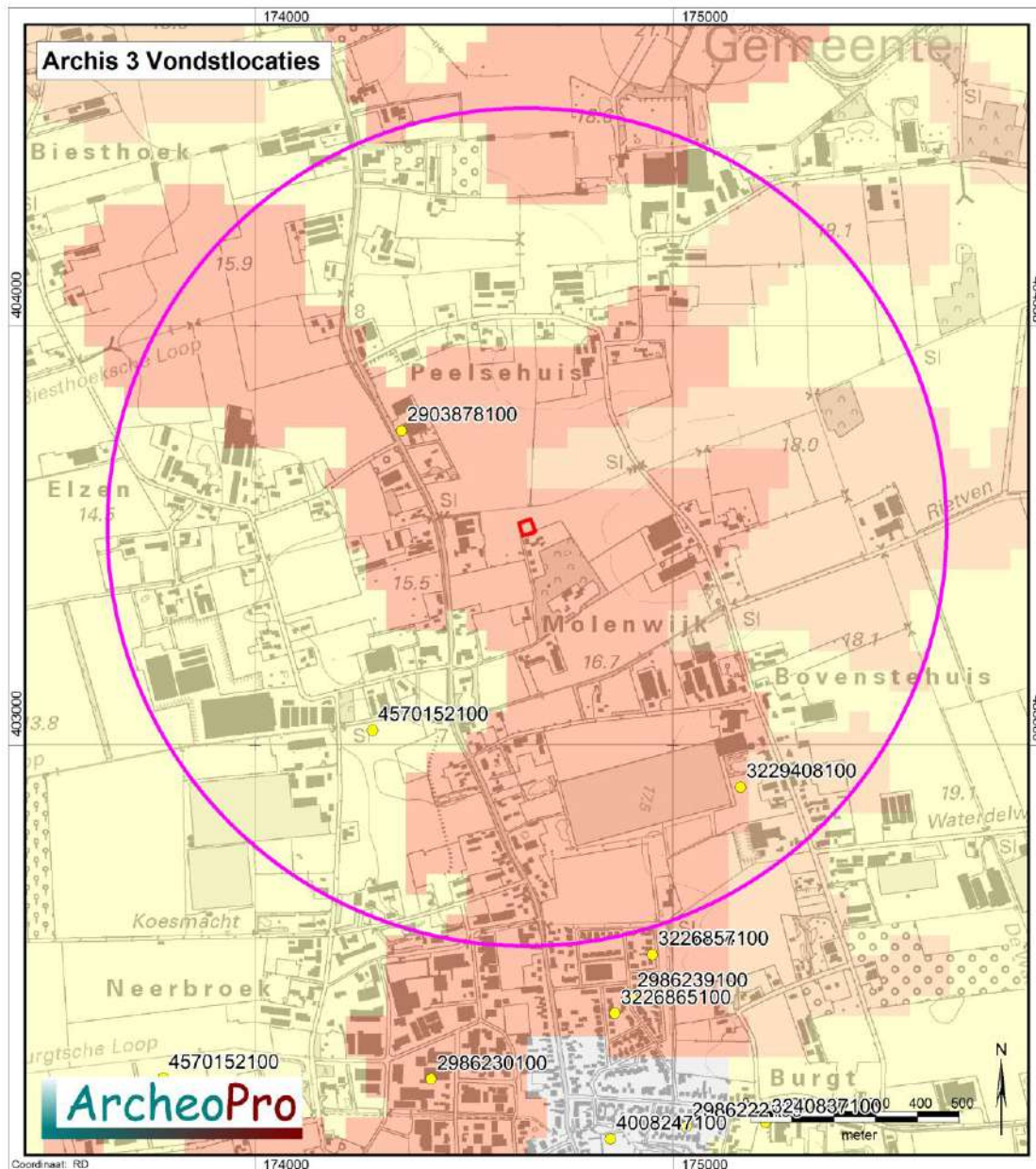
Figuur 10: Uitsnede uit de grondwatertrappenkaart met daarin rood omljnd het plangebied met daaromheen de cirkel die de buitengrens van het onderzoeksgebied aangeeft ¹⁰

¹⁰ Bron: Stichting voor Bodemkartering, Bodemkaart van Nederland 1:50.000. Wageningen, 1968











2.4 Archeologie

(LS01/LS04)

Voor dekzandgebieden in hun algemeenheid geldt dat hierbinnen bewoningssporen kunnen worden aangetroffen die dateren vanaf het laat-paleolithicum. Vuursteenvindplaatsen van jager-verzamelaars uit het laat-paleolithicum en het mesolithicum liggen veelal op relatief hooggelegen delen van het dekzandlandschap in de nabijheid van water. Later, in het neolithicum wanneer een sedentair bestaan in de plaats komt van een nomadisch levenswijze, verkiest men vooral de hoogste delen van het dekzandlandschap. Deze nederzittingskeuze blijft tot in de vroege middeleeuwen bestaan. In de late middeleeuwen en de nieuwe tijd zijn de nederzettingen met name gesticht langs doorgangswegen, op kruispunten van wegen en aan de overgangen van rivieren. Binnen het onderzoeksgebied liggen slechts drie bekende archeologische vindplaatsen. Zaaknummer 2903878100 ligt ongeveer vierhonderd meter ten noordwesten van het plangebied. Hier zijn in 2017 en 2018 door RAAP een verkennend booronderzoek, een karterend booronderzoek en een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. In verband met de vondst van een zogenaamde Grand Pressigny dolk werd binnen het plangebied in eerste instantie een vuursteenvindplaats verwacht. Tijdens het proefsleuvenonderzoek zijn echter slechts met het landbouwkundig gebruik van het gebied samenhangende grondsporen ontdekt uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd (Ruijters M. H. P. M & R. E. E. Roggen 2019). Zaaknummer 3229408100 ligt achthonderd meter ten zuidoosten van het plangebied en betreft de vondst van aardewerkscherven uit de ijzertijd die tijdens een ontgroning zijn aangetroffen. Zaaknummer 4570152100 ligt zeshonderd meter ten zuidwesten van het plangebied en betreft eveneens een terrein waarop in 2017 en 2018 door RAAP een verkennend booronderzoek, een karterend booronderzoek en een proefsleuvenonderzoek is uitgevoerd. Ook hier zijn tijdens het proefsleuvenonderzoek echter slechts met het landbouwkundig gebruik van het gebied samenhangende grondsporen ontdekt uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd (Ruijters M. H. P. M & R. E. E. Roggen 2019).

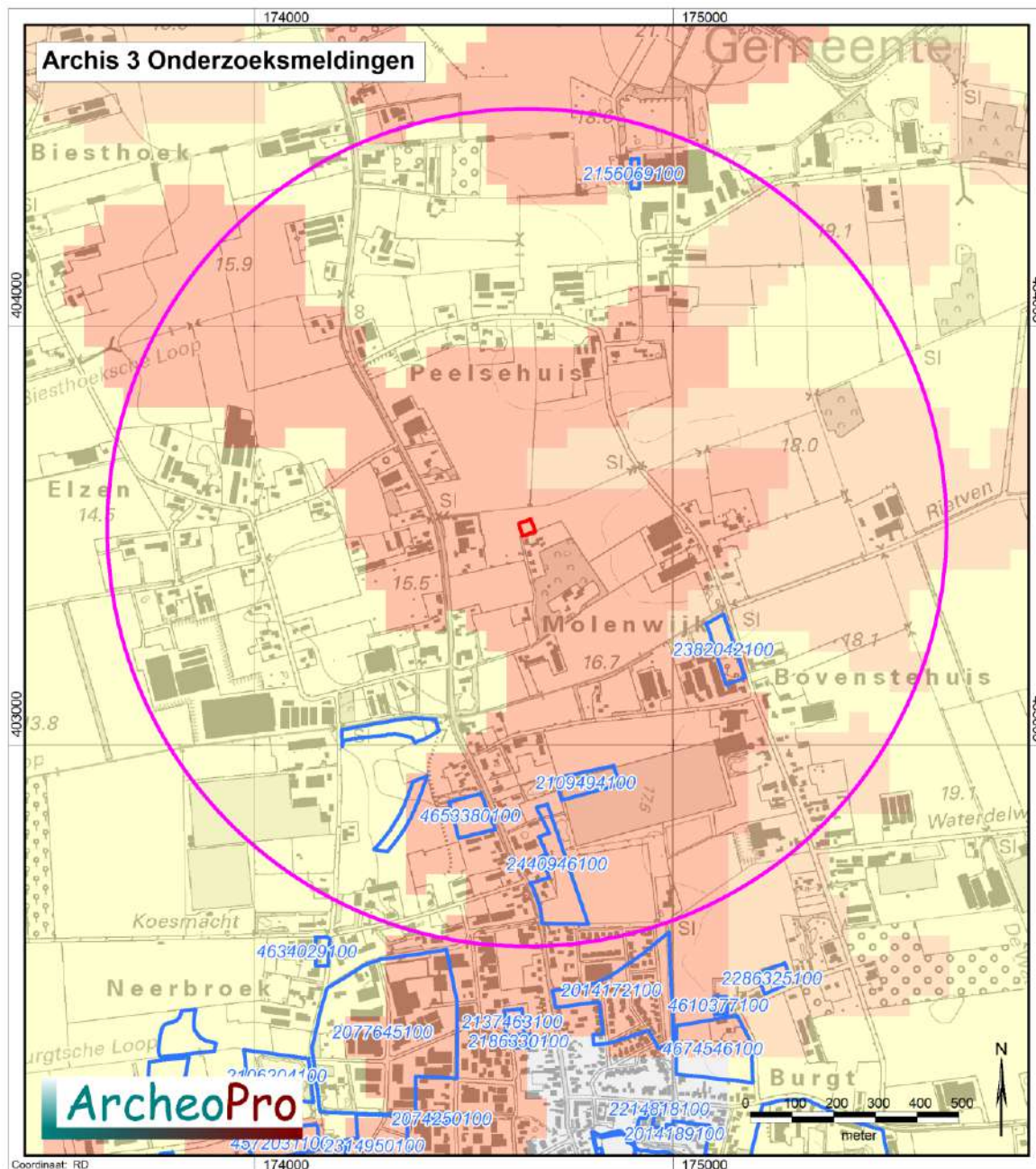


Legenda

- | | | | |
|---|--------------------------|---|------------------------------------|
|  | Archeologisch monument |  | Plangebied |
|  | Vondstlocatie met nummer |  | Onderzoeksgebied |
|  | IKAW 3.0 |  | Provinciale aandachtsgebieden |
|  | Lage verwachting |  | Beschermde stads en dorpsgezichten |
|  | Middelhoge verwachting | | |
|  | Hoge verwachting | | |

Figuur 11: Kaart met Archis vondstlocaties met daarop een cirkel met een straal van één kilometer rond het plangebied die de buitengrens van het onderzoeksgebied aangeeft ¹¹

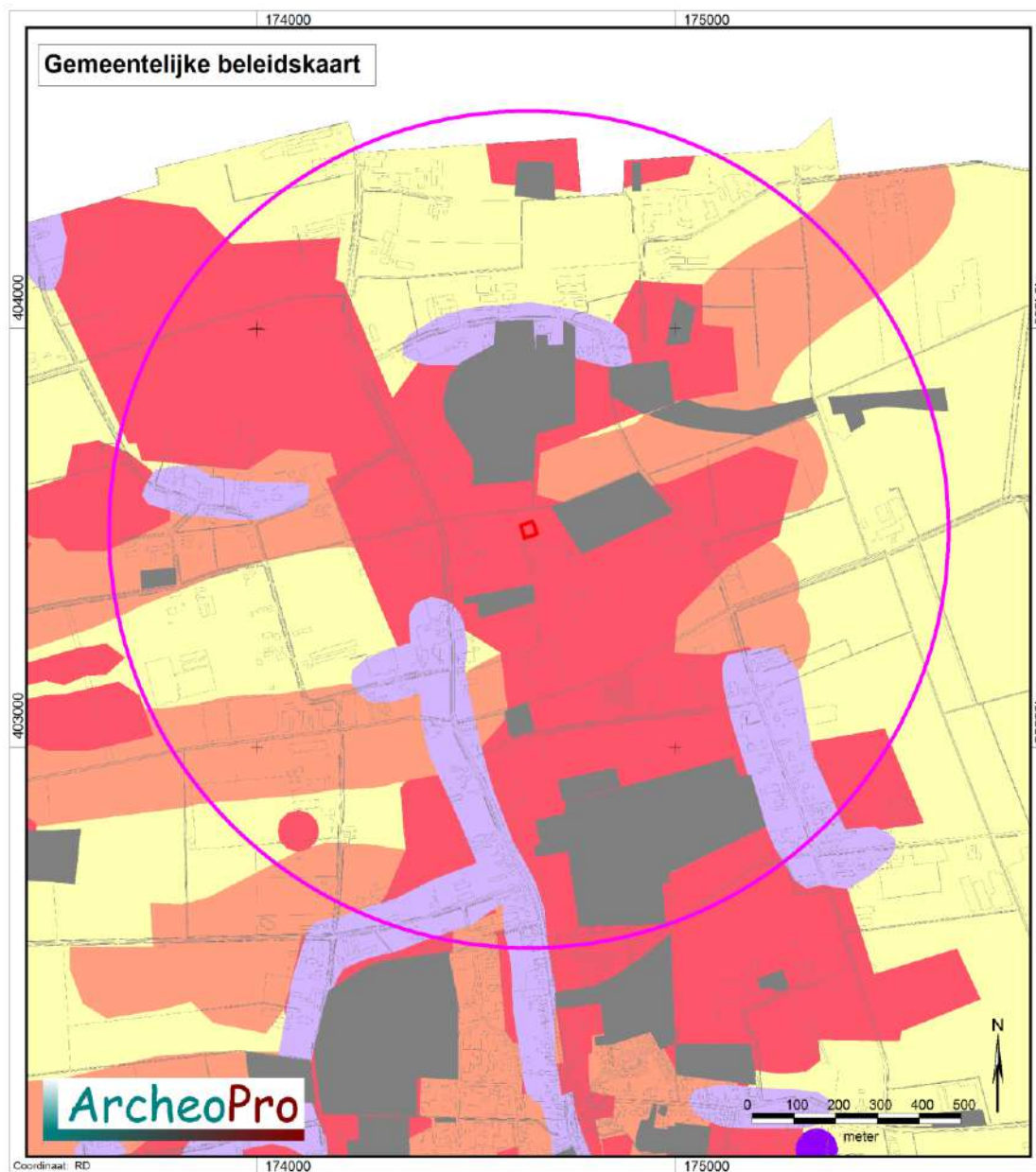
¹¹ Bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, ARCHIS III (Archeologisch Informatie Systeem), <http://archis.cultureelerfgoed.nl>



ArcheoPro

Figuur 12: Kaart met Archisonderzoeksmeldingen met daarop een cirkel met een straal van één kilometer rond het plangebied die de buitengrens van het onderzoeksgebied aangeeft¹²

¹² Bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, ARCHIS III (Archeologisch Informatie Systeem), <http://archis.cultureelerfgoed.nl>



Legenda		overig	categorie
2	gemeentegrens	gemeentegrens	Categorie 1: niet aanwezig
3	topografie (GBKN)	topografie (GBKN)	Categorie 2: gebieden van zeer hoge archeologisch waarde Onderzoekplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m ²
4			Categorie 3: gebieden van hoge archeologisch waarde Onderzoekplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m ²
5			Categorie 4: gebieden van hoge archeologisch verwachting Onderzoekplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m ²
6			Categorie 5: gebieden van middelhoge archeologisch verwachting en naoorlogse woonwijken en industrieterreinen met een (oorspronkelijke) hoge verwachting Onderzoekplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m ²
7			Categorie 6: gebieden van lage archeologisch verwachting Geen onderzoekplicht
			Categorie 7: gebieden zonder een archeologisch verwachting of archeologisch vrijgegeven Geen onderzoekplicht

Figuur 13: Uitsnede uit de gemeentelijke beleidskaart ¹³

¹³ Bron: Gemeente Boekel



Duinen en strandwallen
 Jonge aanwas
 Fries-Gronings kleigebied
 Jonge zeeinbraken
 Keileengebied
 Noordelijk zandgebied
 Noordelijk kustveengebied
 Noord-Hollands kleigebied
 Hollands-Utrechts veengebied
 Diepe droogmakerijen
 Münsterland
 Stuwwallen
 IJsseldal



Rijn-Maasdelta
 Hoge Rijnterrassen
 Lage Rijnterrassen
 Maasdal
 Lage Maasterrassen
 Peelhorst
 Roerdalslenk
 Kempisch zandgebied
 Zeeuws-Zuidhollands kleigebied
 Vlaams zandgebied
 Noordelijk Lössgebied
 Zuidelijk Lössgebied
 Voorland Ardennen



Figuur 14: Locatie van het plangebied op de archeologische landschappenkaart van Nederland ¹⁴

¹⁴ Bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Archeologische Landschappenkaart van Nederland.

2.5 Historie

(LS03)

Boekel is waarschijnlijk in de vroege middeleeuwen ontstaan als een groepje hoeven op de westelijke rand van de Peelhorst. Op deze overgang van hoog naar laag ligt een zone die van nature geschikt is voor akkerbouw. Meer naar het oosten, op de Peelhorst lagen heidegebieden waar plaggen werden gestoken en waar schapen werden gehoed. In de nattere gebieden ten westen van de akkerbouwzone lagen de weide- en hooilanden. Het plangebied ligt van oorsprong binnen de akkers ten noorden van de historische kern van Boekel. De kaart van Hendrik Verheesch uit omstreeks 1780 toont de molen waaraan de Molenwijk haar naam dankt en laat tevens zien dat destijds de oostelijke helft van het onderzoeksgebied in cultuur gebracht was maar de westelijke helft nog niet. De beeklopen hebben op deze kaart nog een ongekanaliseerde, meanderende loop. Deze kaart geeft echter met betrekking tot het plangebied geen detailinformatie. Volgens de kaart van de historische landschappen en historische relictten (zie figuur 16 en 17) ligt het plangebied van oudsher in akkerbouwgebied, ten noorden van de oude kern van Boekel.

Op de kadastrakaart uit omstreeks 1832 en op de uitsnede uit de topografische kaart uit 1845 (zie figuur 20) is te zien dat de huidige weg destijds doorliep tot aan de beek. De beek is dan inmiddels gekanaliseerd en heeft de naam Elzenbeke. Op deze en op de topografische kaart uit 1899 is tevens te zien dat tot aan het einde van de negentiende eeuw geen bebouwing aanwezig is nabij het plangebied. De bebouwing ten zuiden van het plangebied dateert uit de eerste helft van de twintigste eeuw. Het plangebied is echter altijd in gebruik gebleven voor de landbouw.



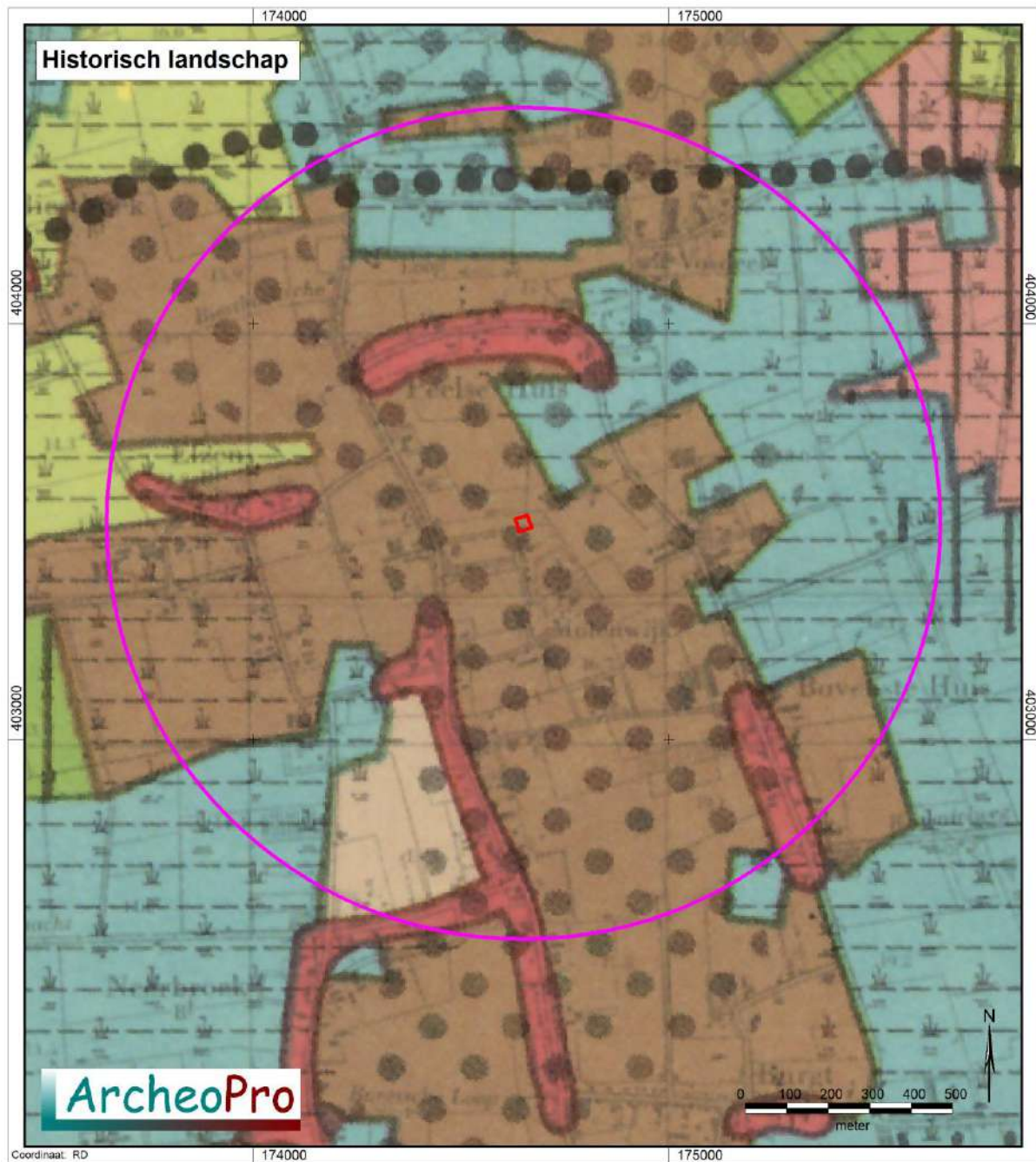
Figuur 15: Uitsnede uit de kaart van Verheesch ¹⁵

¹⁵ Bron: verheesch



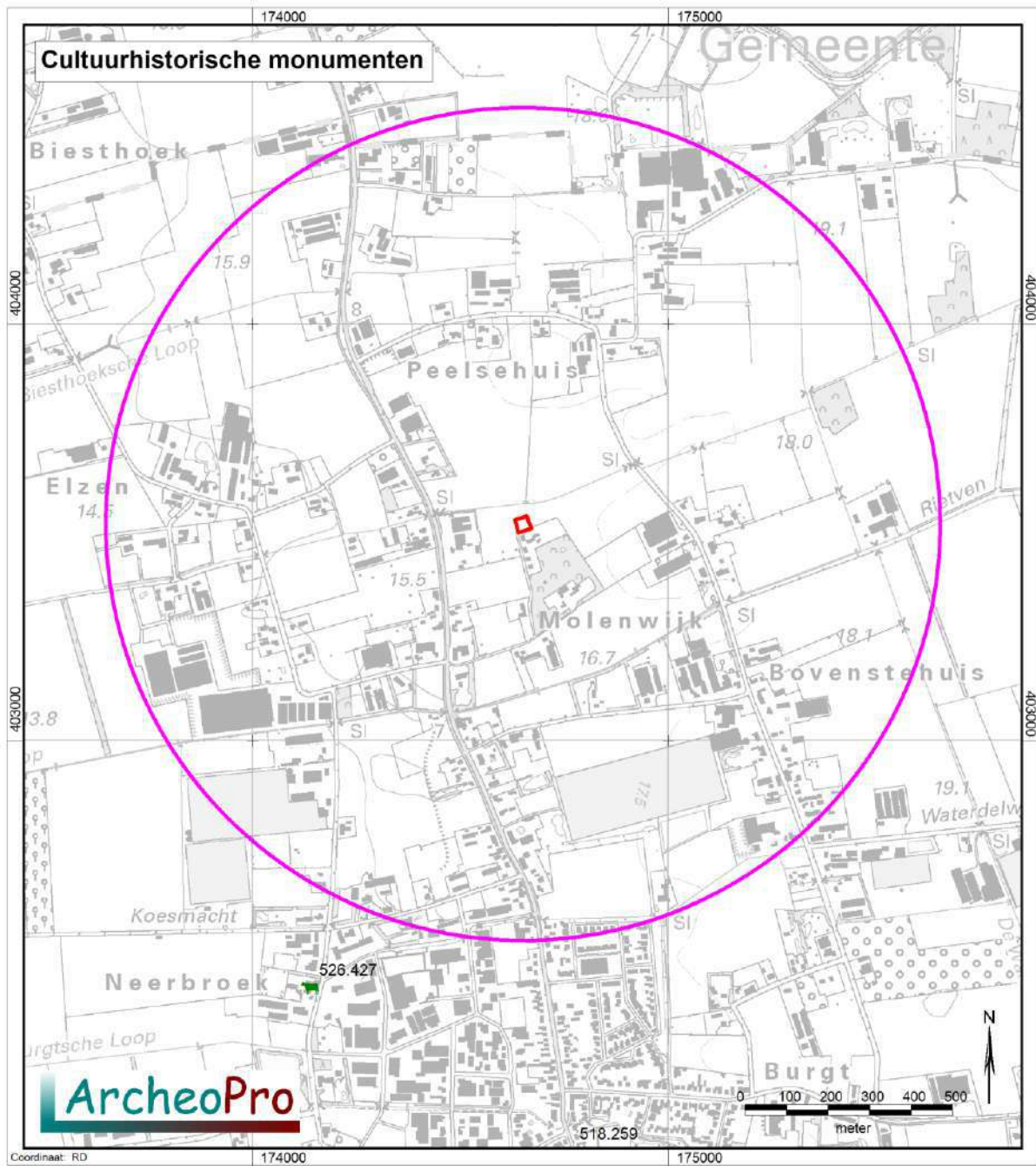
Figuur 16: Uitsnede uit de kaart met historische relictien Oost Brabant (Naar de Bont, 1993) ¹⁶

¹⁶ Bron: Bont, Ch de., Cultuurhistorisch onderzoek Oost-Brabant, 1993



Figuur 17: Uitsnede uit de kaart met historische landschapselementen Oost Brabant (Naar de Bont, 1993) ¹⁷

¹⁷ Bron: Bont, Ch de., Cultuurhistorisch onderzoek Oost-Brabant, 1993



Type rijksmonument

- | | | |
|----------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| ▲ Archeologie | 🏰 Bouwkunst; kasteel, buitenplaats | 🏠 Bouwkunst; overig |
| ▲ Bouwkunst | ⛪ Bouwkunst; kerkelijk gebouw | 🌳 Bouwkunst; tuin, park, landgoed |
| 🌿 Bouwkunst; boerderij (-deel) | ★ Bouwkunst; militair object | 🛣️ Bouwkunst; weg-/waterwerk |
| 🏠 Bouwkunst; gebouw, overig | ⚙️ Bouwkunst; molen | 🏠 Bouwkunst; woonhuis |
| ⛪ Bouwkunst; graf, begraafplaats | 🏭 Bouwkunst; nijverheid, industrie | |

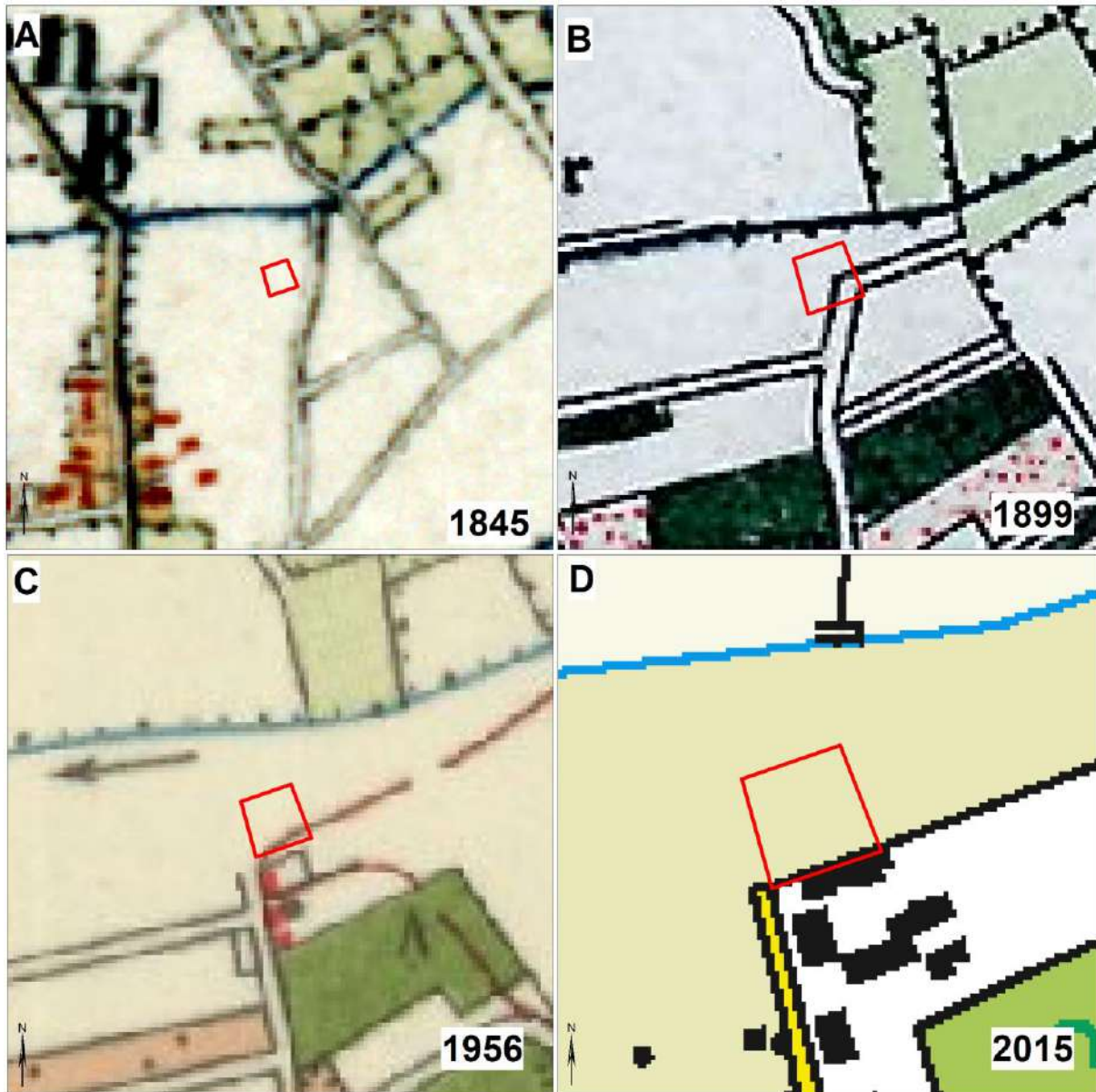
Figuur 18: Uitsnede uit de kaart cultuurhistorische monumenten ¹⁸

¹⁸ Bron: Kadaster Topografische Dienst, Top25Raster, Top10Vector, GBKN kaarten, Emmen 2008



Figuur 19: Uitsnede uit de kadastrale kaart uit 1832¹⁹

¹⁹ Bron: Kadaster Topografische Dienst, Top25Raster, Top10Vector, GBKN kaarten, Emmen 2008



Figuur 20: Uitsneden uit de topografische kaarten uit achtereenvolgens: 1845, 1899, 1956 en 2015²⁰

²⁰ Bron: Kadaster Topografische Dienst

2.6 Gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel

(LS05)

Specifieke ligging (locatie)

Het plangebied ligt van oudsher op akkerland ten noorden van Boekel op relatief grote afstand van historische bebouwing. Ongeveer vijftig meter ten noorden van het plangebied ligt een (gekanaliseerde) beekloop. Het plangebied ligt op dezelfde hoogte als de beekloop en ten opzicht hiervan derhalve niet in een gradiëntzone.

Verwachte perioden (datering)

Op basis van de bekende gegevens van archeologische waarden in het onderzoeksgebied moet worden geconcludeerd dat voor het plangebied in verband met de ligging nabij een beekloop maar niet echt in een gradiëntzone, hooguit een middelhoge verwachting geldt voor resten uit het laat-paleolithicum en het mesolithicum zoals vuursteenvindplaatsen of kleine jachtkampementen. Gezien de ligging op grote afstand tot historische bebouwing en van oudsher midden op een akker, geldt een lage verwachting voor resten van bewoning uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd. Uit deze periode zullen hooguit ontginningssporen en sporen van grondbewerking aanwezig zijn. Voor resten van bewoning uit het neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen, geldt een middelhoge archeologische verwachting.

Complextypen

Hoewel de kans op de aanwezigheid hiervan hooguit middelhoog is binnen het plangebied, kunnen eventuele nederzettingsresten uit het paleolithicum en mesolithicum kunnen bestaan uit basisnederzettingen met een oppervlakte tussen 200 en 1.000 m² of uit kleine tijdelijke kampementjes met zeer geringe afmetingen die nauwelijks meer zijn dan de neerslag van een enkele (jacht)activiteit of een kortstondig kamp. De omvang hiervan kan beperkt zijn tot enkele (tientallen) vierkante meters.

Indien het plangebied in het (verre) verleden een voor bewoning geschikte bodem had, kunnen hier zowel resten van bewoning als begraving aanwezig zijn uit het neolithicum, de bronstijd, de ijzertijd, de Romeinse tijd en de vroege middeleeuwen. Resten uit deze perioden zullen vooral nederzettingsresten betreffen van minimaal honderden vierkante meters grootte. Tevens kunnen resten van begravingen, zowel in de vorm van crematiegraven als van inhumatiegraven, aanwezig zijn.

Uiterlijke kenmerken

Nederzettingsresten tot en met de vroege middeleeuwen kunnen onder het akkerdek of de bouwvoor voorkomen als concentraties van vondstmateriaal of als vullingen van kuilen (afvalkuilen, paalkuilen, waterputten, enz.). Eventuele sporen van begraving kunnen resten van crematies of inhumatiegraven betreffen. Hoewel deze binnen het plangebied niet worden verwacht, kunnen archeologische resten uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd ook (gemetselde) resten betreffen

2.7 Onderzoeksstrategie

(LS05)

Tijdens het veldwerk moet allereerst worden vastgesteld hoe de bodem is opgebouwd, in hoeverre deze intact is en of hierin archeologische indicatoren aanwezig (kunnen) zijn.

Om de bodemopbouw zo exact mogelijk te kunnen bestuderen kan het beste gebruik gemaakt worden van een guts.

Indien blijkt dat de huidige grondbewerking tot in de natuurlijke bodem reikt en een goede vondstzichtbaarheid heerst, is een oppervlaktekartering het meest geschikt voor het opsporen van archeologische indicatoren.

Indien een oppervlaktekartering niet mogelijk is of in onvoldoende mate effectief zal zijn, wordt nageboord met een edelmanboor met een diameter van 15 cm. Het hiermee opgeboorde materiaal wordt gezeefd op een zeef met een maaswijdte van vier millimeter.

Binnen het plangebied zijn zeven boorpunten verdeeld over een zo gelijkmatig mogelijk netwerk met telkens 12,5 meter afstand tussen de boringen en tien meter afstand tussen de boorraaien. Hierdoor is binnen het 0,1 hectare grote plangebied een boordichtheid bereikt van tachtig boringen per hectare. Een dergelijke boordichtheid voldoet volgens de Leidraad inventariserend veldonderzoek; Deel: karterend booronderzoek (SIKB, 2006), ruimschoots als brede zoekoptie om vindplaatsen uit alle perioden, in zand op te sporen.

Zelfs met de door ArcheoPro gehanteerde hoge boordichtheid is op basis van booronderzoek nooit te garanderen dat alle typen archeologische resten kunnen worden opgespoord. De kans op het aantreffen van grondsporen is bijvoorbeeld aanmerkelijk groter indien een proefsleuvenonderzoek wordt uitgevoerd. Een dergelijke aanpak zou echter in dit stadium van het onderzoek een te zwaar middel vormen

Van alle boorpunten is de NAP-hoogte bepaald door middel van het AHN en de waterpas.



Figuur 21: Het plangebied gezien in oostelijke richting

3 Veldonderzoek

3.1 Verrichte werkzaamheden

(VS03)

Positie boringen:	Regelmatige verdeling over het plangebied (figuur 24).
Gebruikt boormateriaal:	Zandguts met een diameter van 2 cm en edelmanboor met een diameter van 15 cm.
Totaal aantal boringen:	Zeven
Boorgrid:	12,5 x 10m
Boordichtheid:	Tachtig boringen per hectare
Geboorde diepte:	0,8 m –Mv
Inmeten boorlocaties:	GPS, meetlint en waterpas
Boorbeschrijving:	Archeologische Standaard Boorbeschrijving (ASB 5.2)

Inspectie bodemontsluitingen en/of oppervlaktekartering: In verband met de begroeiing van het plangebied was geen oppervlaktekartering mogelijk. Evenmin waren bodemontsluitingen aanwezig die geïnspecteerd konden worden op de aanwezigheid van archeologische indicatoren.

3.2 Resultaten booronderzoek

(VS03)

De boringen zijn gezet in drie west - oost gerichte boorraaien van achtereenvolgens twee, drie en twee boringen. De ligging van de boorpunten is weergegeven op de boorpuntenkaart. De resultaten van het booronderzoek zijn opgesomd in Bijlage 1.

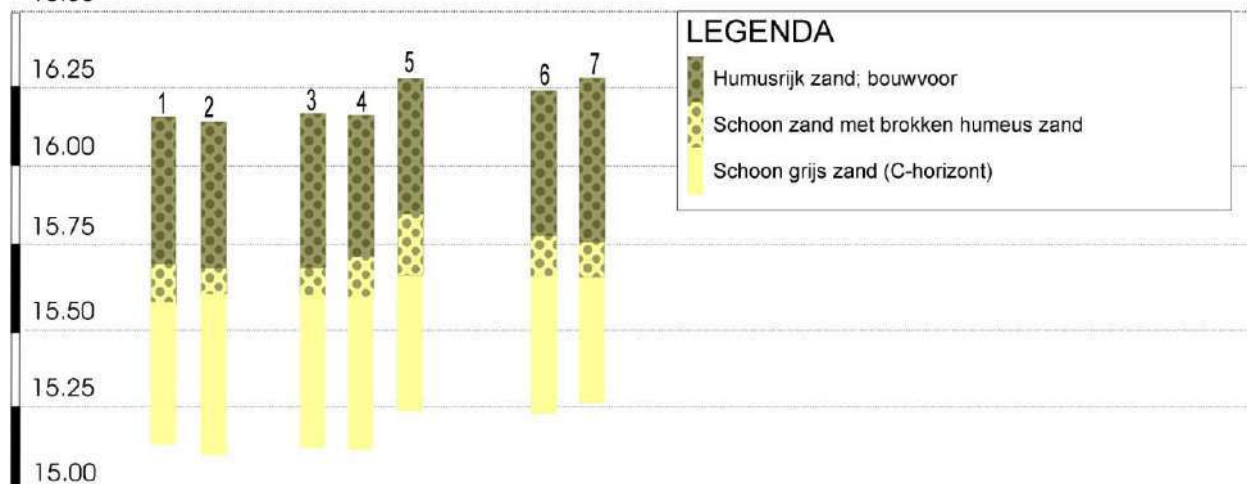
Tijdens het booronderzoek is bovenin alle boringen een toplaag aangetroffen die bestaat uit humusrijk zand met een enigszins rommelige opbouw. Deze rommelige opbouw wordt veroorzaakt door de aanwezigheid van brokken zand van enigszins wisselend humusgehalte. De dikte van deze bouwvoor loopt uiteen van 45 tot 53 centimeter. Hiermee kwalificeert de humusrijke toplaag nauwelijks als akkerdek van een enkeerdgrond. Eerder lijken hier gooreerdgronden te zijn gevormd. Onder de bouwvoor is op alle boorpunten een menglaag van grijs zand met brokken humeus zand aangetroffen. Deze laag is ongeveer tien centimeter dik en gaat naar beneden toe over in het schone zand van de C-horizont (zie figuur 22). Dit zand is grijs en ongeoxideerd en is derhalve kenmerkend voor een van nature slecht ontwaterde bodem. Resten van podzolvorming zijn dan ook nergens aangetroffen binnen het plangebied.



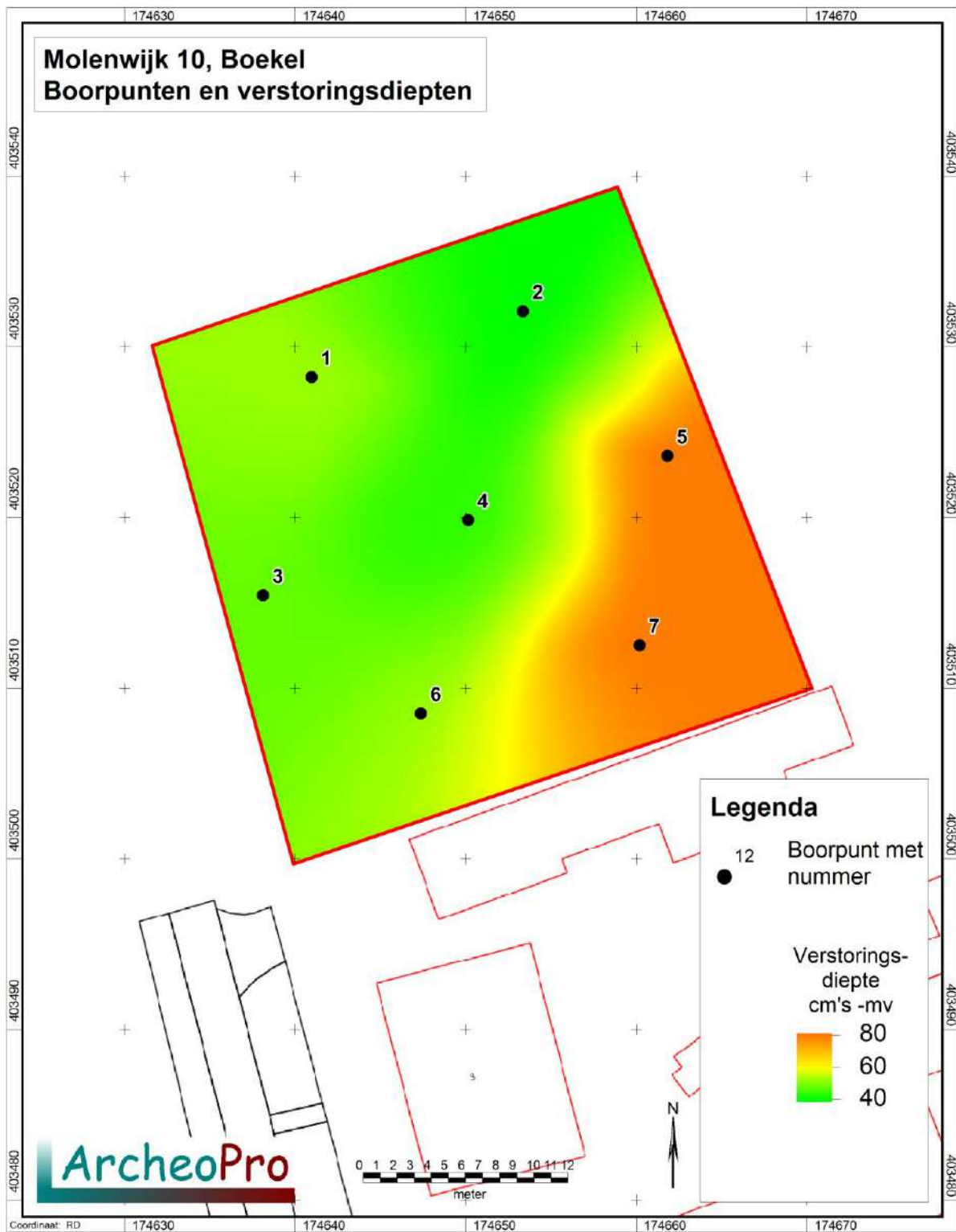
Figuur 22: De C-horizont van grijs ongeoxideerd zand (rechts). In het midden de geroerde tussenlaag en links de bouwvoor.

Ondanks de van oorsprong slechte ontwatering van het plangebied is op alle boorpunten nageboord met een megaboer. Het zeven van het hiermee opgeboorde zand heeft nergens binnen het plangebied relevante archeologische indicatoren opgeleverd die op de (voormalige) aanwezigheid van dergelijke resten zouden kunnen wijzen. Om deze reden is het KNA-onderdeel *Waardstelling*, in dit rapport niet nader uitgewerkt.

M's t.o.v.
N.A.P.
16.50



Figuur 23: Boorprofielen



Figuur 24: Boorpunten met verstoringsdiepten

4 Conclusies en aanbevelingen

(VS07)

Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied in verband met de ligging nabij een beekloop maar niet echt in een gradiëntzone, hooguit een middelhoge verwachting voor resten uit het laat-paleolithicum en het mesolithicum zoals vuursteenvindplaatsen of kleine jachtkampementen. Gezien de ligging op grote afstand tot historische bebouwing en van oudsher midden op een akker, geldt een lage verwachting voor resten van bewoning uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd. Uit deze periode zullen hooguit ontginningssporen en sporen van grondbewerking aanwezig zijn. Voor resten van bewoning uit het neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen, geldt een middelhoge archeologische verwachting.

Om het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel te toetsen zijn binnen het plangebied zeven boringen gezet met behulp van een zandguts en een megaboer.

Uit de resultaten van het met de zandguts verrichte onderzoek blijkt dat de bodem binnen het plangebied van nature slecht is ontwaterd. Hiervan getuigt de grijze ongeoxideerde C-horizont die al vanaf ongeveer een halve meter beneden het maaiveld aanwezig is. Deze gaat via een ongeveer tien centimeter dikke menglaag over in de bouwvoor die hier niet dik genoeg is om als akkerdek van een enkeerdgrond te kwalificeren. Gezien de ongeoxideerde C-horizont in combinatie met de relatief dikke, humusrijke bovengrond, lijkt hier van nature eerder een gooreerdgrond ontstaan te zijn. Dit past bij de ligging van het plangebied in een (slecht ontwaterd) beekdal. Ondanks de voor bewoning ongunstige ligging is op alle boorpunten nageboord met een megaboer. Het zeven van het opgeboorde zand heeft echter geen relevante archeologische indicatoren opgeleverd. De resultaten van het onderzoek geven derhalve geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden.

In alle gevallen geldt dat indien bij toekomstig graafwerk archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, deze direct gemeld dienen te worden bij de minister conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 & 5.11.

Bijlage 1: Verklarende woordenlijst

Verklarende woordenlijst	
AHN	Actueel Hoogtebestand Nederland
AMK	Archeologische Monumentenkaart
ASB	Archeologische Standaard Boorbeschrijving
Archis	Archeologisch Informatie Systeem
BP	Before Present (present=1950)
GIS	Geografische Informatie Systemen
GPS	Global Positioning System
IKAW	Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden
IVO	Inventariserend VeldOnderzoek
KLIC	Kabels en Leidingen Informatie Centrum
KNA	Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie
-mv	Onder maaiveld
NAP	Normaal Amsterdams Peil
PVA	Plan van Aanpak
PVE	Programma van Eisen
RCE	Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed
SBB	Standaard Boor Beschrijvingsmethode
SCEZ	Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland
SIKB	Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer

Bijlage 2: Archeologische tijdschaal

Periode	Datering	
Midden- en Laat Paleolithicum (oude steentijd)	250.000	- 9000
Mesolithicum (midden steentijd)	9000	- 4500
Neolithicum (nieuwe steentijd)	4500	- 2000
Bronstijd	2000	- 800
IJzertijd	800	- 12 v. chr.
Romeinse tijd	12 v chr.	- 500 n. chr.
Vroege middeleeuwen	500	- 1000
Volle middeleeuwen	1000	- 1250
Late middeleeuwen	1250	- 1500
Nieuwe tijd	1500	- heden

Bijlage 3: Literatuurlijst

Bronnen

Encyclopedie van Noord-Brabant (red. A. van Oirschot, A.C. Jansen en L.S.A. Kroesen; Baarn 1985)

Grote historische Provincie Atlas van Nederland; deel 4 Zuid-Nederland 1838-1857 1:50.000. Topografische dienst Wolters Noordhoff Groningen 1990

Grote historische topografische Provincie Atlas Noord-Brabant; 1905 1:25.000. Nieuwland Tilburg 2006

Grote topografische atlas van Nederland 1:50.000 Deel 4 Zuid-Nederland. Topografische dienst. Wolters Noordhoff Groningen 1997

Kadaster Topografische Dienst, Top25Raster, Top10Vector, GBKN kaarten, Emmen 2008

Luchtfoto, <http://maps.google.nl>

Provincie Noord-Brabant, Cultuurhistorische waardekaart (<http://www.noord-brabant.nl/CHW>)

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, IKAW 2 (Indicatieve kaart Archeologische Waarden), Amersfoort.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, AMK (Archeologische monumentenkaart), Amersfoort.

Rijkswaterstaat, Servicedesk Data, AHN (Actueel Hoogtebestand Nederland), Delft.

Stichting voor Bodemkartering, Bodemkaart van Nederland 1:50.000. Wageningen, 1968.

Stichting voor Bodemkartering: Geomorfologische kaart van Nederland 1:50.000, Staring Centrum, Wageningen, 1989

Stichting voor Bodemkartering, Geologische kaart van Nederland 1:50.000. Wageningen, 1968.

Tranchoot en v. Muffling, Kartenaufnahme der Rheinlande 1803-1820

Twaalf provinciën 2007. Atlas van topografische kaarten. Nederland 1955-1965. Uitgeverij twaalf provinciën. Landsmeer.

Digitale bronnen

Ruimtelijke plannen

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl>

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed - Archis III

<http://archis.cultureelerfgoed.nl>

Literatuur

Bont, Ch de., Cultuurhistorisch onderzoek Oost-Brabant, 1993.

Cate, J. A. M. ten. A. F. van Holst, H. Kleijer en J. Stolp, 1995. Handleiding bodemgeografisch onderzoek; richtlijnen en voorschriften. Deel A: Bodem. Wageningen, DLO-Staring Centrum. Technisch Document 19A.

Cohen, K.M. & E. Stouthamer, 2012. Beknopte toelichting bij het digitaal basisbestand paleogeografie van de Rijn-Maas Delta, Utrecht, 2012.

Es. Van W.A., Sarfatij, H. & P.J. Woltering (red.) 1988. Archeologie in Nederland; De rijkdom van het bodemarchief. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek. Amersfoort.

Kuiper, M. 2006/2007. Atlas van topografische kaarten Nederland, 1955-1965. Uitgeverij 12 Provinciën, Landsmeer.

Leidraad inventariserend veldonderzoek; Deel: karterend booronderzoek (SIKB, 2006)

Ruijters M. H. P. M & R. E. E. Roggen 2019. Plangebied N605 Boekel. , gemeente Boekel; archeologisch vooronderzoek: een verkennend- en karterend booronderzoek en proefsleuvenonderzoek. RAAP-notitie 6352.

Bijlage 4: Overzicht vondstlocaties

Zaak nr:	Coördinaat	Periode	Vondsten	Complexen
2903878100	174350/403750	Neolithicum	Vuursteen	Onbekend
2986222100	175031/402090	Middeleeuwen	Keramiek	Onbekend
2986230100	174421/402203	Middeleeuwen	Keramiek	Onbekend
2986239100	174900/402400	Middeleeuwen, Nieuwe Tijd	Keramiek	Onbekend
3226857100	174950/402500	Mesolithicum	Vuursteen	Onbekend
3226865100	174860/402360	Neolithicum, Bronstijd	Vuursteen	Onbekend
3227204100	174950/402500	Paleolithicum	Vuursteen	Bewoning
3229408100	175160/402900	IJzertijd	Keramiek	Bewoning
3240837100	175220/402100	Middeleeuwen, Nieuwe Tijd	Geen	Bewoning
4008247100	174850/402060	Nieuwe Tijd	Metaal	Onbekend
4570152100	173781/402205	Nieuwe Tijd	Geen	Geen
4570152100	174280/403035	Middeleeuwen, Nieuwe Tijd	Geen	Geen

Bijlage 5: Overzicht archeologische onderzoeksmeldingen

Zaak nr:	Coördinaat	Onderzoek	Periode	Vondsten	Complexen
2014172100	5.67/51.61 Oppervlak: 3.80642 ha.	Booronderzoek	Onbekend	Geen	Geen
2014189100	5.68/51.61	Booronderzoek	Onbekend	Geen	Geen

	Oppervlak: 1.42989 ha.				
2074250100	5.67/51.61 Oppervlak: 0.055366 ha.	Booronderzoek	Onbekend	Geen	Geen
2077645100	5.67/51.61 Oppervlak: 10.9108 ha.	Booronderzoek	Onbekend	Geen	Geen
2106204100	5.66/51.61 Oppervlak: 1.64133 ha.	Booronderzoek	Onbekend	Geen	Geen
2109494100	5.67/51.62 Oppervlak: 0.723009 ha.	Booronderzoek	Onbekend	Geen	Geen
2137463100	5.67/51.61 Oppervlak: 0.259716 ha.	Booronderzoek	Onbekend	Geen	Geen
2156069100	5.68/51.63 Oppervlak: 0.140425 ha.	Booronderzoek	Onbekend	Geen	Geen
2186330100	5.67/51.61 Oppervlak: 0.139794 ha.	Booronderzoek	Onbekend	Geen	Geen
2214818100	5.68/51.61 Oppervlak: 0.046766 ha.	Booronderzoek	Onbekend	Geen	Geen
2286325100	5.68/51.61 Oppervlak: 0.358218 ha.	Booronderzoek	Onbekend	Geen	Geen

2314950100	5.67/51.61 Oppervlak: 1.69825 ha.	Booronderzoek	Onbekend	Geen	Geen
2359574100	5.67/51.61 Oppervlak: 2.23143 ha.	Booronderzoek	Onbekend	Geen	Geen
2382042100	5.68/51.62 Oppervlak: 0.733875 ha.	Booronderzoek	Onbekend	Geen	Geen
2440946100	5.67/51.61 Oppervlak: 1.79156 ha.	Booronderzoek	Onbekend	Geen	Geen
4017132100	5.67/51.61 Oppervlak: 1.25436 ha.	Proefsleuven	IJzertijd, middeleeuwen, nieuwe tijd	Bouwmateriaal, gebruiksmateriaal, keramiek	Bewoning
4570152100	5.68/51.59 Oppervlak: 6.56797 ha.	Booronderzoek	Middeleeuwen, nieuwe tijd	Geen	Geen
4572031100	5.66/51.61 Oppervlak: 1.01714 ha.	Booronderzoek	Onbekend	Geen	Geen
4610377100	5.68/51.61 Oppervlak: 0.123254 ha.	Booronderzoek	Onbekend	Geen	Geen
4634029100	5.66/51.61 Oppervlak: 0.327966 ha.	Booronderzoek	Onbekend	Geen	Geen
4653380100	5.67/51.61 Oppervlak:	Booronderzoek	Onbekend	Geen	Geen

	0.761697 ha.				
4674546100	5.68/51.61 Oppervlak: 16.6859 ha.	Bureauonderzoek	Onbekend	Geen	Geen

Bijlage 6: Boorbeschrijving

Algemene boorgegevens	
Soort boring	BAR
Projectnummer	19-197
Projectnaam	Molenwijk 10, Boekel
Deelgebied	NVT
Organisatie	ArcheoPro
Archis meldingsnummer	4749666100
Coördinaatsysteem	RD2000
Coördinaatsysteemdatum	ETRS89
Locatiebepaling	GPS en meetlint
Referentievlak	NAP
Bepaling maaiveldhoogte	AHN - Waterpas
Boormethode	Guts en edelman
Boordiameter	3 cm en 15 cm
Opdrachtgever	John Polman

Posities van boringen (boorlocaties)			
Boornummer	XCO	YCO	Meters t.o.v. NAP
1	174641.0	403528.2	16.16
2	174653.3	403532.1	16.15
3	174638.1	403515.4	16.18
4	174650.1	403519.9	16.17
5	174661.8	403523.6	16.27
6	174647.4	403508.5	16.24
7	174660.2	403512.5	16.27

Boorbeschrijving volgens ASB 5.2																		
Boor Nr.	LDO	Lithologie						Kleur				Overige kenmerken						AIS
		GD	BK	BS	BZ	BG	BH	HK	TK	IK	VLK	CO	PLH	VS	SST	BHN	BI	
1	47	Z					3	BR	GR		GR						BOV	
	58	Z					1	GR	BR		BR						ROG	
	80	Z		1											BHC		DEZ	
2	46	Z					3	BR	GR		GR						BOV	
	55	Z					1	GR	BR		BR						ROG	
	80	Z		1											BHC		DEZ	
3	50	Z					3	BR	GR		GR						BOV	
	57	Z					1	GR	BR		BR						ROG	
	80	Z		1											BHC		DEZ	
4	45	Z					3	BR	GR		GR						BOV	
	56	Z					1	GR	BR		BR						ROG	
	80	Z		1											BHC		DEZ	
5	44	Z					3	BR	GR		GR						BOV	
	62	Z					1	GR	BR		BR						ROG	
	80	Z		1											BHC		DEZ	
6	46	Z					3	BR	GR		GR						BOV	
	58	Z					1	GR	BR		BR						ROG	
	80	Z		1											BHC		DEZ	
7	53	Z					3	BR	GR		GR						BOV	
	62	Z					1	GR	BR		BR						ROG	
	80	Z		1											BHC		DEZ	

Betekenis van de afkortingen:

LDO – Onderzijde boortraject

Lithologie:

GD – Onverharde sedimenten: G = grind, K = klei, L = leem, V = veen en Z = zand

Bijmengsels: BK = bijmengsel klei, BS = bijmengsel silt, BZ = bijmengsel zand, BG = bijmengsel grind, BH = bijmengsel humus. Betekenis toegevoegde cijfers:

1 = zwak, 2 = matig, 3 = sterk en 4 = uiterst.

Kleur:

HK = hoofdkleur, BL = blauw, BR = bruin, GE = geel, GN = groen, GR = grijs, OL = olijf, OR =oranje,

PA = paars, RO = rood, RZ = roze, WI = wit, ZW = zwart.

TK = Tweede kleur (kleurafkortingen als boven).

IK = Intensiteit kleur: LI = licht en DO = donker

VLK = Vlekken (V): 2^e en 3^e letter is kleurafkorting als boven, 1 = weinig, 2 = matig , 3= veel

Overige kenmerken:

CO = Consistentie (C): ZSL-zeer slap, SLA-slap, MSL-matig slap, MST-matig stevig, STV-stevig

PLH = plantenresten (PL0 = geen, PL1 = spoor, PL2 = weinig, PL3 = veel)

VS = veensoorten

SST = Sedimentaire structuren

BHN = Bodemhorizont; BHC = C-horizont

BI = Bodemkundige interpretaties; BOV = bouwvoor , ROG = rommelig, OPG = opgebracht

GI = Geologische interpretaties; DEZ = dekszand

AIS = Archeologische indicatoren

BIJLAGE 6

Verslag Omgevingsdialoog en presentielijst.

Aanleiding:

Ad en Gea van Mensvoort, hierna initiatiefnemers, hebben op 8 september 2021 een perceel grond (K 191) gekocht met agrarische bestemming aan de Molenwijk in Boekel.

Initiatiefnemers zijn van plan twee Ruimte voor Ruimte kavels van ieder 1.000 m² te realiseren. Op één van de kavels zijn zij voornemens zelf een woning te bouwen tot 750 m³ en een bijgebouw van maximaal 150 m² waarin 2 paardenstallen.

De andere kavel was in aanvang onder voorbehoud verkocht. Overdracht zou plaatsvinden na wijziging van het bestemmingsplan, maar deze kopers hebben zich inmiddels teruggetrokken. Deze kavel zal wellicht t.z.t. worden verkocht aan een derde.

Om de bouw van de woningen mogelijk te maken zal een bestemmingsplanprocedure doorlopen moeten worden. Vervolgens zullen de nodige omgevingsvergunningen aangevraagd moeten worden. Als onderdeel van de bestemmingsplanprocedure en aanvraag omgevingsvergunning dient onder andere getoetst te worden aan structuurvisie van de gemeente Boekel, Vitaal buitengebied Boekel en het Omgevingsplan Buitengebied.

Een voorwaarde die gesteld wordt is het voeren van een dialoog met de omwonenden.

Het betreffende perceel is eerder verkocht aan een andere koper die om persoonlijke redenen het perceel heeft terug verkocht aan de oorspronkelijke eigenaar. De betreffende koper had het proces voor de wijziging van agrarisch naar woonbestemming reeds in gang gezet (Veegplan 4). Dit proces is gestopt toen bekend werd dat de bouwplannen niet door zouden gaan.

Het perceel is opnieuw te koop aangeboden via Funda. In de advertentie heeft de makelaar onjuiste informatie opgenomen m.b.t. het omgevingsplan. Deze informatie had betrekking op de plannen van de vorige initiatiefnemer. Dit was initiatiefnemers bekend.

Helaas heeft de hele situatie tot veel onrust geleid.

Omgevingsdialoog

Bij de aankoop van het perceel hebben initiatiefnemers contact opgenomen met Drieweg Advies. Zij waren ook betrokken bij de plannen van de vorige koper. Het bestaande adviesrapport is aangepast en geactualiseerd en ingediend bij de gemeente op 16 augustus 2021.

Bij de gemeente hebben initiatiefnemers meerdere malen navraag gedaan over de te volgen procedure. Daarbij hebben zij ook geïnformeerd naar het tijdstip van het voeren van de omgevingsdialoog. Er is steeds gecommuniceerd dat dit nog lang niet aan de orde was. In verband met de onderbezetting van de afdeling zou het proces nog geruime tijd gaan duren. In januari hebben initiatiefnemers te horen gekregen dat het plan nog niet was gelezen.

Omdat de vorige initiatiefnemer al verder was in het proces en tot dat moment ook nog geen omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden, was het voor initiatiefnemers niet vreemd dat een dialoog op een later tijdstip in het proces plaatsvindt.

Eind maart, tijdens een gesprek bij Drieweg Advies, werd aan initiatiefnemers medegedeeld dat de gemeente verzocht had om een aanpassing van het rapport en dat er een omgevingsdialoog gevoerd zou moeten worden. Het verslag hiervan moest een week later zijn ingeleverd.

Het was voor initiatiefnemers onmogelijk om een groepsgesprek te organiseren op deze korte termijn. Dat heeft hen, in overleg met Drieweg Advies, doen besluiten om het eerstvolgende weekend alle betrokken omwonenden persoonlijk te gaan bezoeken. Het betreft alle omwonenden binnen een straal van 250 meter en alle bewoners van de Molenwijk die buiten de 250 meter vallen.

Verslag

De gesprekken door initiatiefnemers met alle bewoners aan de Molenwijk en omwonenden binnen een straal van 250 meter, zijn meestal gevoerd op 2 en 3 april 2022. De exacte datum is vermeld op de bijgevoegde presentielijst.

Voor zover gewenst door de betreffende omwonende, heeft de dialoog plaatsgevonden aan de hand van de situatieschets met de landschappelijke inpassing. Deze situatieschets is bijgevoegd aan het verslag.

Initiatiefnemers hebben een toelichting gegeven op de plannen en de situatie. Afhankelijk van de interesse van de omwonende is er meer of minder uitgebreid gesproken.

Met 8 bewoners heeft een zgn. keukentafelgesprek plaatsgevonden. Met 1 bewoner een telefoongesprek. De overige gesprekken hebben "aan de voordeur" plaatsgevonden.

In alle gevallen is verteld dat het met betrekking tot de initiatiefnemers gaat om de bouw van een woning en een bijgebouw met paardenstallen. Het grootste deel van het perceel zal agrarisch blijven en als paardenwei gebruikt gaan worden.

Tijdens en na de dialoog is er gelegenheid gegeven tot het stellen van vragen.

Tijdens de dialogen zijn verschillende verduidelijkende vragen gesteld. De volgende vragen en opmerkingen zijn onder andere aan bod gekomen:

- *Waarom kan er gebouwd worden met een Ruimte voor Ruimte titel op een plek waar geen stallen gesloopt zijn?*

Dit is vastgelegd in de Nederlandse wet- en regelgeving en beleid en de gemeentelijke regels. Hiervan willen initiatiefnemers gebruik maken. Door initiatiefnemers worden t.z.t. Ruimte voor ruimte titels gekocht bij de Ontwikkelmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Een Ruimte voor ruimte titel is een tegenprestatie voor de bestemmingsplanprocedure. Daarnaast geldt er een verplichting van de landschappelijk inpassing.

- *Blijft de Molenwijk een doodlopende weg of komt er een ontsluiting aan de Volkelseweg zodat er meer doorgaand verkeer verwacht kan worden?*

Er zal geen ontsluiting komen aan de Volkelseweg. De straat blijft doodlopend.

- *Worden er in de toekomst meer woningen gebouwd in onze straat?*

Initiatiefnemers hebben een aanvraag ingediend voor twee bouwkavels, in het verlengde van de bestaande woningen, zodat er sprake is van lintbebouwing. De gemeente heeft aangegeven dat er geen toestemming zal worden verleend voor de bouw van woningen aan de overkant.

Dit deel van het perceel blijft agrarisch en zal door initiatiefnemers worden gebruikt als paardenwei.

- *Wie is de koper van de tweede kavel?*
Op dit moment is er nog geen potentiële koper bekend.
- *Hoe komen de woningen er uit te zien?*
Daar kunnen initiatiefnemers nog niets van zeggen omdat de plannen hiervoor pas op een later tijdstip worden uitgewerkt.
-
- *Er worden zorgen geuit omdat er veel extra verkeersoverlast verwacht wordt. Vooral tijdens de bouw. Dit is ook gevaarlijk voor loslopende dieren. Er wordt vaak te hard gereden in onze straat*
Door de komst van twee extra woningen zullen de verkeersbewegingen in de straat toe gaan nemen. Er is maar één ontsluiting en tijdens de bouw zal de verkeersoverlast vaker toenemen. Dit kan niet voorkomen worden, maar initiatiefnemers zullen natuurlijk wel rekening houden met loslopende dieren en zeker niet te hard rijden. Bezoekers kunnen hier ook op gewezen worden. Eventueel zou een waarschuwingsbord geplaatst kunnen worden.
Er zal geen bedrijvigheid en geen onevenredige verkeersoverlast plaatsvinden.
- *Wij hebben niet speciaal problemen met de bouw van de woningen aan het einde van de straat, omdat we daar zelf weinig last van zullen ondervinden. Wanneer het naast ons eigen perceel zou zijn, zouden we ons daar wel tegen verzetten.*
- *Wij zien liever dat er maar 1 woning wordt gebouwd*
Initiatiefnemers hebben een aanvraag wijziging bestemmingsplan ingediend voor twee bouwkavels. Er is een principe akkoord verleend voor maximaal twee bouwkavels.
- *De bouw van de woningen zal ons uitzicht belemmeren*
Door initiatiefnemers zal zoveel als mogelijk rekening gehouden worden met de wensen van de omwonenden, zodat hun vrijheid zo min mogelijk zal worden beperkt. Door de bouw van de woningen en de nieuwe beplanting zal het uitzicht over de velden op bepaalde punten verdwijnen. Dit zal niet voorkomen kunnen worden.
Beplanting zal in overleg plaatsvinden en hierbij zal ook de hoogte meegenomen worden zodat het uitzicht zo min mogelijk wijzigt en waar mogelijk zal blijven zoals het is.
Er zal worden voldaan aan de landschappelijke inpassing volgens de spelregels van de kwaliteitsgids Vitaal buitengebied en notitie Erfbeplanting.

Afsluiting

Het verslag dat wordt gemaakt, wordt aan iedereen toegestuurd die zijn mailadres op de presentielijst heeft ingevuld. Als over het verslag nog opmerkingen mochten zijn, dan worden deze nog verwerkt in het verslag. Het definitieve verslag inclusief bijlagen wordt toegevoegd aan de aanvraag wijziging bestemmingsplan.

Conclusie

De meeste omwonenden zijn oprecht geïnteresseerd in de plannen van initiatiefnemers. Een aantal omwonenden zijn minder betrokken, omdat zij geen zicht hebben op de locatie en/of niet geraakt worden door de plannen.

Ook zijn er positief kritische en verhelderende vragen gesteld en opmerkingen gemaakt. Het is goed dat er met de dialoog een verheldering van de beoogde plannen heeft kunnen plaats vinden. De onrust die bij sommigen aanwezig was, is door de gesprekken verminderd. Samengevat zijn er prettige gesprekken gevoerd, waarbij de omwonenden hebben aangegeven blij te zijn met de gekregen uitleg.

Bijlage 3 Aanvullende ruimtelijke onderbouwing Molenwijk ong.

Gemeente Boekel

Ruimtelijke onderbouwing Molenwijk (ongenummerd).



Nadere motivering landschappelijke inpassing

|

Gemeente Boekel

Ruimtelijke onderbouwing Molenwijk (ongenummerd).

Nadere motivering landschappelijke inpassing

Gegevens project:



t. 06.27052755
e. info@woerkomadviseurs.nl

Projectnummer: 027-001
Datum: 24 Oktober 2023

|

Inhoud	blz
1. AANLEIDING	1
1.1. Actualisatie onderzoek: stikstofdepositie	2
2. BELEIDSKADER.....	3
2.1. Vitaal Boekel Kwaliteitsgids	3
2.2. Vitaal buitengebied Boekel, strategie.....	6
2.3. Conclusie.....	8
3. HUIDIGE SITUATIE.....	9
3.1. De omgeving rond de Molenwijk	9
3.2. Opbouw Molenwijk	13
4. BEOOGDE SITUATIE (= WENSBEELD).....	16
4.1. Landschappelijk robuust raamwerk.....	16
4.2. Stedenbouwkundig patroon versterken en afronden	19
5. UITWERKING	20
5.1. Afronding buurtschap Molenwijk	20
5.2. Slotbeschouwing	21
5.3. Landschappelijke inpassing	22
 BIJLAGEN	
AMITEC, AERIUS-BEREKENINGEN	
 STUDIO SIEBERS LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	
MOLENWIJK - BOEKEL	

|

1. AANLEIDING



Afbeelding ligging plangebied

De planlocatie ligt aan de Molenwijk (kadastraal gemeente Boekel, sectie K, perceel 691, K739 (gedeeltelijk) en K740). De totale oppervlakte bedraagt ca. 14.000 m².

Initiatiefnemers hebben het voornemen om twee *Ruimte voor Ruimte woningen* te realiseren aan de Molenwijk. Het initiatief is in strijd met de planologische mogelijkheden in het vigerende “Omgevingsplan Buitengebied Boekel 2016”.

Het College van Burgemeester en Wethouders heeft op 30 april 2018 besloten om principemedewerking te verlenen aan dit verzoek onder voorwaarde dat in samenwerking met de

gemeente het landschappelijk inpassingsplan wordt uitgewerkt. Aan dit verzoek is voldaan. Initiatiefnemers hebben de ontwerp “Ruimtelijke onderbouwing Molenwijk ongenummerd (september 2022)” opgesteld. In deze onderbouwing is het inpassingsplan verwerkt c.q. opgenomen.

Om het vereiste planologisch kader te verkrijgen, wordt de veegplanprocedure van de gemeente Boekel gevolgd. Dit “veegplan” is door het College van Burgemeester en Wethouders in procedure gebracht. Naar aanleiding van de voornoemde onderbouwing is door de provincie de volgende kanttekening geplaatst.

In paragraaf 2.4. van de toelichting van het ontwerpplan wordt gesproken van oude structuren van wegen die destijds hebben doorgelopen bij de Molenwijk. Dit zou volgens de toelichting de situering van de woningen rechtvaardigen. Deze structuren hebben daar inderdaad gelopen, maar aan deze wegen heeft geen bebouwing gestaan op de voorliggende locatie. Daarom is nog steeds niet wenselijk dat hier twee woningen worden gerealiseerd. Het betreft een uitbreiding van bebouwing richting het open gebied. Daarbij vinden wij het discutabel of er sprake is van een bebouwingsconcentratie ter plekke van de Molenwijk.

De visie bebouwingsconcentraties is globaal opgezet en er is gewerkt met grote buurtschappen/concentraties waarbinnen geen zichtlijnen, draagkracht van het rood zijn opgenomen. Voor deze ontwikkeling is het wenselijk dat er een onderbouwing komt over deze bebouwingsstructuur/bebouwingsconcentratie waar met name op de ontwikkelingsrichting van het gebied wordt ingegaan en de draagkracht van het rood.

De provincie geeft aan, dat het plan nog niet in overeenstemming is met de Interim omgevingsverordening. Verzocht wordt om onderdelen van het plan die nog niet in overeenstemming zijn met de Interim omgevingsverordening aan te passen.

Naar aanleiding van deze reactie hebben initiatiefnemers voor de bouw van de woningen – op verzoek van het College van Burgemeester en Wethouders - de onderhavige aanvulling op de ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze onderbouwing geeft antwoord op de door de provincie gestelde vragen. ¹

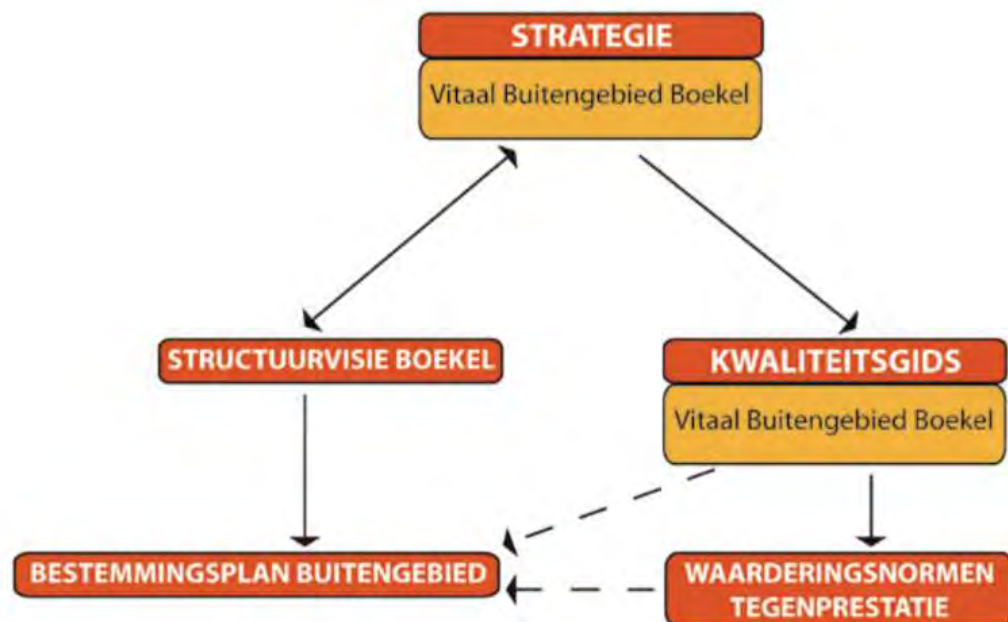
1.1. Actualisatie onderzoek: stikstofdepositie

In oktober 2023 is een nieuwe methode op grond waarvan stikstofdepositie wordt berekend ingevoerd. In de losse bijlage bij deze nota is dit geactualiseerd onderzoek opgenomen (zie notitie d.d. 9 oktober 2023, referentienummer 23.919.0001A (Aerius)). Uit dit onderzoek blijkt dat zowel in de aanleg- als gebruiksfase geen toename van stikstof op stikstofgevoelige habitattypen in Natura2000 gebieden plaatsvindt.

¹ Na fiattering van deze nadere onderbouwing wordt deze in de ruimtelijke onderbouwing verwerkt. Hierdoor is er uiteindelijk sprake van een

eenduidig document, dat de grondslag vormt voor de te volgen planologische procedure.

2. BELEIDSKADER



Het beleid van de gemeente Boekel met betrekking tot het buitengebied is vastgelegd in diverse nota's, waaronder de beleidsnota "Vitaal Buitengebied Boekel". In deze kwaliteitsgids zijn ontwerp-richtlijnen opgenomen voor het landelijk gebied. De gids vormt een nadere uitwerking van de Structuurvisie Boekel (vastgesteld 13 oktober 2011). Daarnaast vormt het een onderdeel van de nieuwe Strategie Vitaal Buitengebied Boekel.

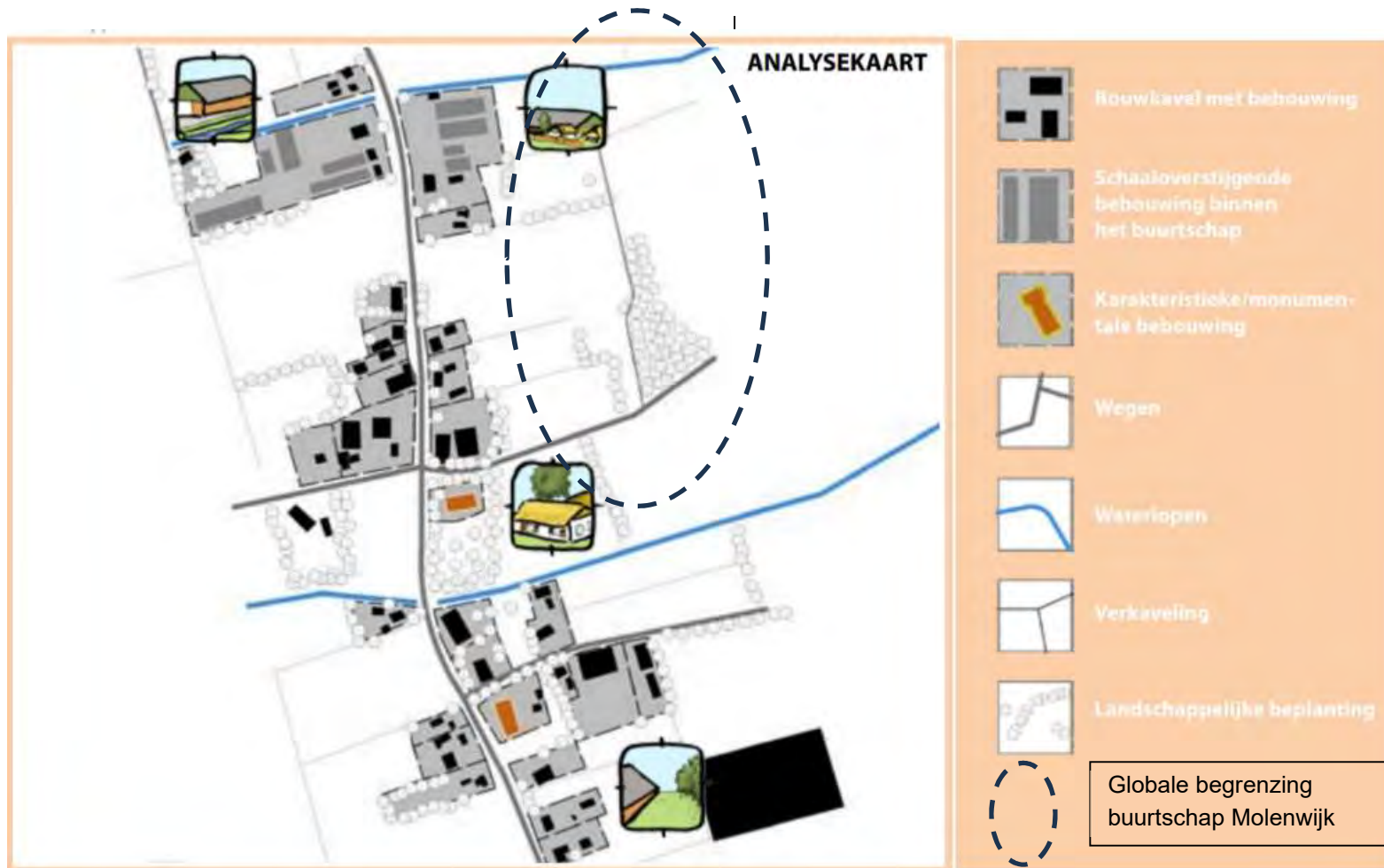
In zowel de strategie als de structuurvisie is aangegeven dat het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied een belangrijk uitgangspunt van beleid is. De kwaliteitsgids geeft richtlijnen voor de wijze waarop dat kan. Daarbij is in aansluiting bij de structuurvisie onderscheid gemaakt in landschappelijke deelgebieden en buurtschappen.

2.1. Vitaal Boekel Kwaliteitsgids

De Molenwijk sluit aan op de buurtschap Volkelseweg. De nota "Vitaal Boekel Kwaliteitsgids" geeft de volgende hoofdlijnen van beleid voor deze buurtschap aan.

Landschapskarakter

- Ligging in het kampenlandschap met enken;
- Haaks op de Volkelseweg lopen twee watergangen te weten de Elzense Loop en de Rietvense Loop. Deze wateren af naar het beekdal van De Leijgraaf,
- Variatie in omgeving van het bebouwingslint, variërend van boscomplexen, open ruimten, waterlopen en grootschalige (bedrijfs)bebouwing;
- Gevarieerd bebouwingslint met open ruimten, beeldbepalende landschapselementen en bebouwing.



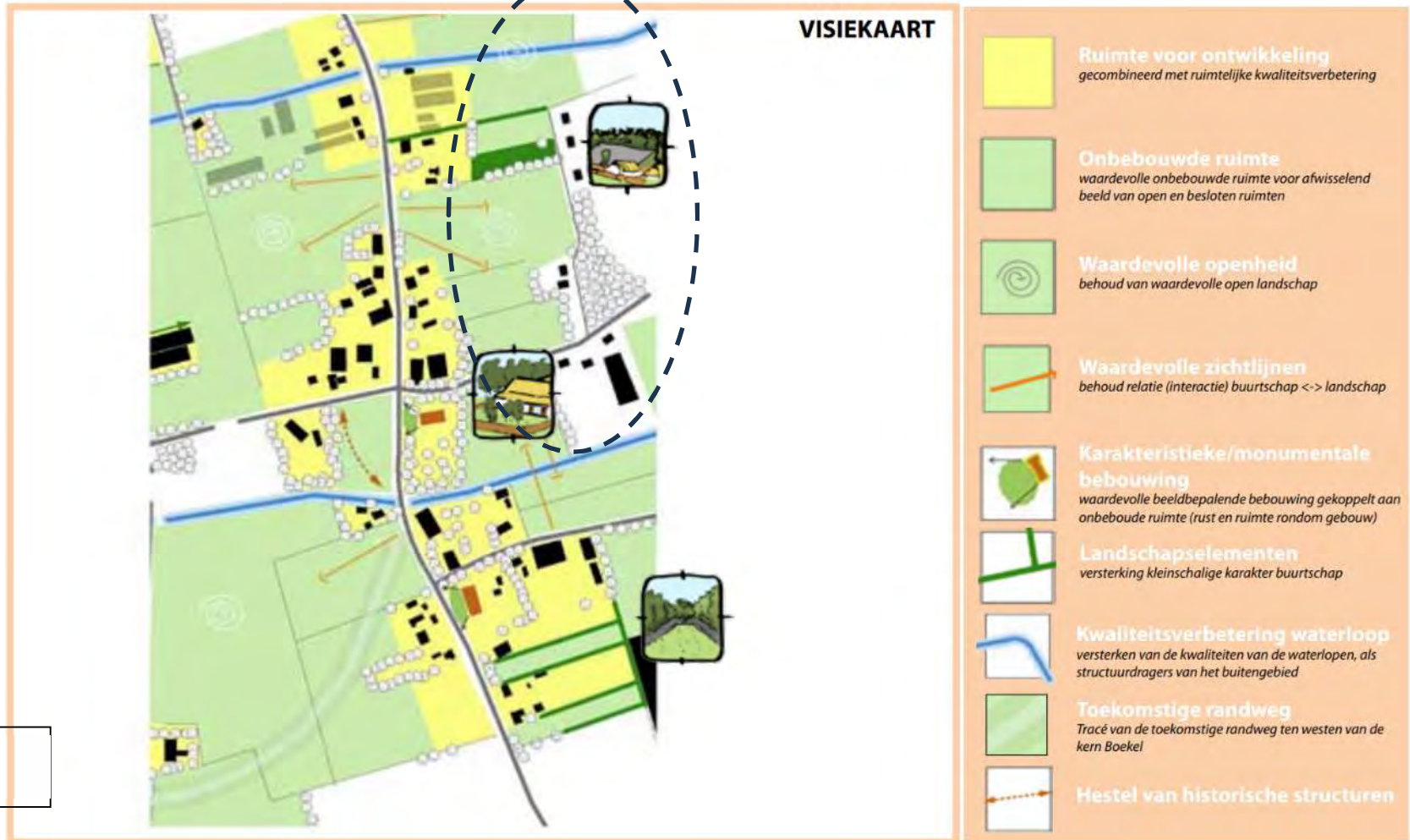
Erfkarakter

- Het bebouwingslint heeft geen duidelijk begin of einde;
- De intensiteit van bebouwing neemt toe richting de kern Boekel (zuiden);
- Variatie in omvang van erven;
- Grootschalige bedrijvigheid ligt hoofdzakelijk achter het bebouwingslint en niet direct aan het bebouwingslint.

Bebouwingskarakter

- Beperkte hoeveelheid karakteristieke bebouwing (T-boerderijen);
- (Bedrijfs)woningen zijn overwegend met de zijgevel op de weg georiënteerd;
- Diversiteit aan functies.

Geschiedenis en ontwikkelingsruimte



Globale begrenzing
buurtschap Molenwijk

De bebouwing aan de Volkeseweg ligt van oudsher in een lint met een noord-zuid ligging. Deze positie ligt parallel aan de richting van de dekzandrug en de hoogtelijnen. Van oudsher is dit een zeer geschikte plek om te wonen. Ten westen van deze weg liggen op korte afstand lagere, nattere gronden geschikt voor het houden van vee. Ten oosten op de hogere drogere

gronden (de enken) konden gewassen worden verbouwd. Bepanting was in het noorden veelal aanwezig in boscomplexen en houtwallen en in het westen veelal in de vorm van hout-singels. De oostelijke enken waren zeer open.

Tegenwoordig kan de lintbebouwing zich moeilijk onderscheiden van zijn omgeving. Rondom het lint liggen diverse grootschalige bedrijven (met name kassen). Het lint zelf is sterk verdicht met bebouwing, waardoor open ruimten die contact maken met het achterliggende landschap schaars zijn. Het herstellen en versterken van de herkenbaarheid van de Volkelseweg als lintbebouwing is een aandachtspunt. Door de randweg is de relatie van de lintbebouwing met zijn omgeving (openheid/-zichtlijnen) naar het noorden verschoven.

Dit biedt ontwikkelingsruimte ten zuiden van de Molenloop. Hierbij dient te worden gelet op het in stand houden van de waardevolle onbebouwde ruimten. De uitstraling van deze ruimte kunnen versterkt worden door deze met landschapselementen aan te zetten.

Aan de noordzijde kan de relatie met het meer besloten landschap worden versterkt door realisering van boscomplexen. Op enkele plekken zijn doorzichten naar en door het achterliggende landschap belangrijk om de relatie van het lint met zijn omgeving te behouden.

2.2. Vitaal buitengebied Boekel, strategie

In de gemeentelijke beleidsnota “Vitaal buitengebied Boekel, strategie” omvat een nadere uitwerking van de beleidsvisie. De Volkelseweg en de directe omgeving maken deel uit van het zogenaamde “woonwerklandschap”. Voor deze zone zijn de volgende hoofdlijnen van beleid geformuleerd. Gestreefd wordt naar een zonering van dynamiek, luwte en rust.

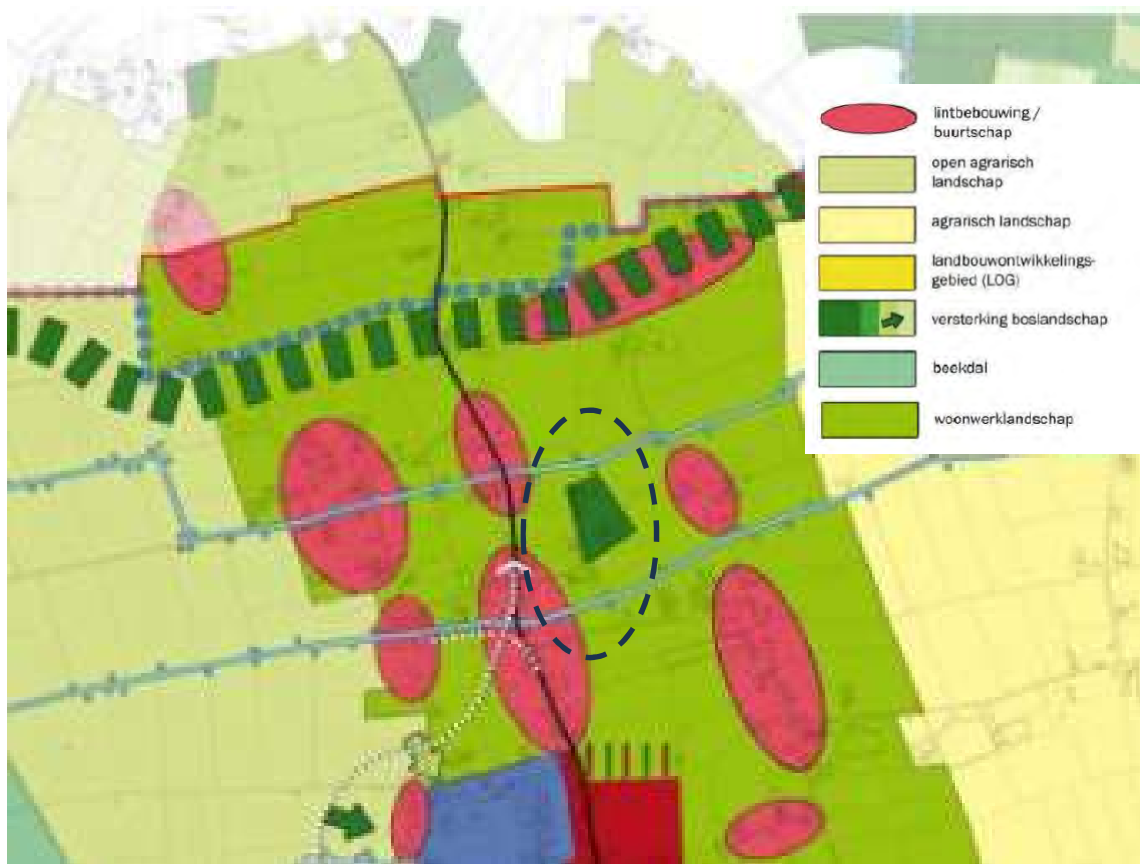
Betekent dit dat overal alles kan als het maar past in, en bijdraagt aan de kwaliteit van het landschap? Nee, een derde belangrijk ordeningsprincipe voor de kwaliteit en beleving van de leefomgeving is onderscheid tussen dynamiek, luwte en rust.



Hoge dynamiek in de meer ‘stedelijke’ dorpsgebieden, luwte in het landelijk gebied en absolute rust in de natuur. Daarbij wordt aangesloten bij de zonering uit de gemeentelijke structuurvisie. De zones woonwerklandschap en lintbebouwing/buurtschap zijn dynamische zones. Hier is in eerste instantie ruimte voor functies met een meer stedelijk karakter en het daarbij behorende intensiever gebruik en activiteitenpatroon.

De nota “Vitaal Buitengebied Boekel” belicht de Volkelseweg als buurtschap. De relatie met de directe omgeving is niet volledig belicht c.q. uitgewerkt. Dit betreft met name het gebied rond de Molenwijk. Uit de nota kan worden afgeleid, dat het landschap en de aanwezige lintbebouwing in het gebied ten noorden van de kern Boekel in de loop der jaren een grote metamorfose heeft ondergaan.

Langs bijvoorbeeld de Volkelseweg zijn burgerwoningen aanwezig c.q. gebouwd en diverse agrarische bedrijven zijn omgezet naar niet agrarische bedrijfsactiviteiten. Deze ontwikkelingen hebben geleid tot een wat rommelige landschapsstructuur, waarin een robuuste groenstructuur ontbreekt.



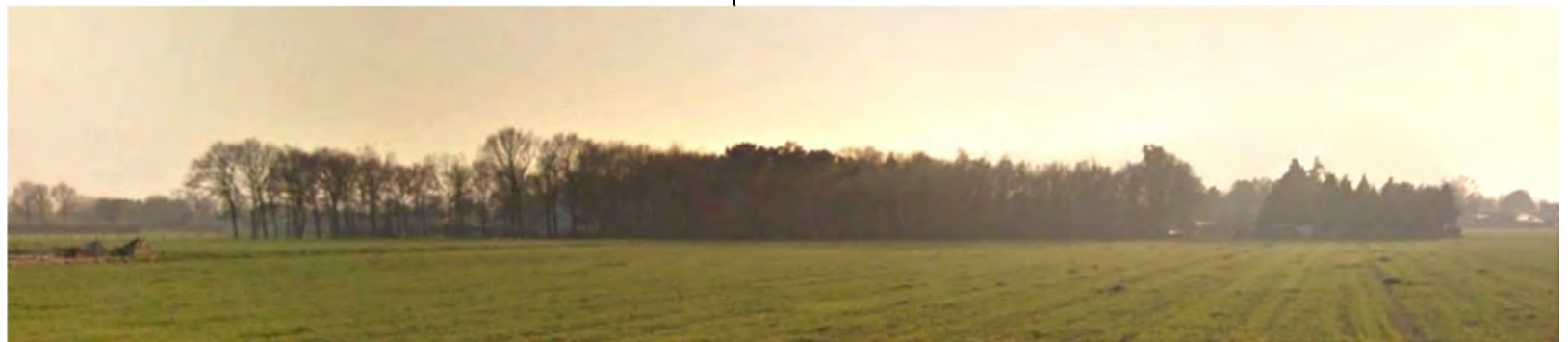
Om deze reden pleit de nota voor het versterken van (de relatie met) boscomplexen. Een dergelijk beeldbouwende groenstructuur kan in dit overwegend open landschap als kader voor de bestaande en beoogde bebouwing functioneren. Deze worden als passend in het woonwerklandschap beoordeeld.



Boselement langs de Molenakker: kader voor diverse niet-agrarische activiteiten



Globale begrenzing
buurtschap Molenwijk



Afbeelding: beleving boselement vanuit de Bovenstehuis

Op vorenstaande afbeeldingen is de huidige ruimtelijk-structurele situatie van dit gebied weergegeven gezien vanuit het open landschap langs de Bovenstehuis. De landschappelijke basis van dit gebied wordt gevormd door een boselement. Dit boselement heeft naar het omliggend open agrarisch landschap "scherpe, duidelijk afgetekende randen. Naar de buurtschap Volkelseweg zijn deze randen echter rafelig. Voorts heeft het bos als kader gefungeerd voor de bouw van diverse woningen en bedrijven. Dit benadrukt de constatering, dat ook de Molenwijk deel uit maakt van het woonwerklandschap. Hier speelt de gemeentelijke wens om de landschappelijke basisstructuur met bosvorming te versterken

Provinciaal beleid

In de Ruimtelijke onderbouwing Molenwijk (ong). is uitgebreid ingegaan op het provinciaal beleid. In de aanhef van deze notitie zijn de specifieke opmerkingen van de provincie op het voornemen tot de bouw van twee woningen aan de Molenwijk verwoord. Op deze plaats wordt korthedshalve verwezen naar de voornoemde ruimtelijke onderbouwing.

2.3. Conclusie

De initiatiefnemers van het project Molenwijk (ong) hebben niet alleen geïnvesteerd in het milieu door het opkopen van milieurechten van agrarische bedrijven, maar willen ook in het gebied ten oosten van de Volkelseweg de nu ontbrekende robuuste groenstructuur creëren c.q. aanvullen.

Deze aanvulling heeft niet alleen tot doel om met name de bedrijfsbebouwing langs deze Volkelseweg te kaderen, maar ook om de nu onevenwichtige landschappelijke ontwikkeling van de (woon)bebouwingscluster langs de Molenwijk duurzaam af te ronden. Hiermee wordt invulling gegeven aan de gemeentelijke wens tot het creëren van een robuuste groenstructuur in dit deel

van het buitengebied. Dit alles kan met behoud van de waardevol geachte zichtlijnen vanaf de Volkelseweg.

3. HUIDIGE SITUATIE

In deze paragraaf wordt aanvullend ingegaan op de hoofdstructuur van het gebied. Hierin ligt mede de verantwoording tot de wijze waarop de Molenwijk uitgebreid en duurzaam afgerond wordt.



Afbeelding wegenstructuur buurtschap Volkelseweg e.o.

3.1. De omgeving rond de Molenwijk

Op nevenstaande afbeelding is de wegenstructuur in de directe omgeving van de Volkelseweg weergegeven. De beide noordzuid gerichte wegen (Volkelseweg en Bovenstehuis) zijn dominant in het landschapsbeeld aanwezig. Deze wegen worden door twee meer bescheiden wegen met elkaar verbonden (Gewandhuis en de Peelsehuis).

Binnen deze hoofdstructuur is sprake van een duidelijk onderliggend wegenpatroon. Dit bestaat uit de Elzen en de Molenakker/Molenwijk. Aan de westkant van deze buurtschap is op de Elzen en de Molenakker een netwerk van landwegen aangesloten. Dit patroon is ten oosten van de Volkelseweg weliswaar in aanzet eveneens aanwezig, maar de Molenwijk vertakt zich in twee doodlopende landwegen.

Deze wegen dien(d)en niet alleen voor ontsluiting van het landelijk gebied, maar ook om bebouwing (waaronder woningbouw) mogelijk te maken. Het resultaat is een relatief omvangrijk woonwerk-landschap.

Op de navolgende afbeelding is het bebouwingspatroon weergegeven. Opvallend is, dat de Volkelseweg en de Bovenstehuis duidelijke bebouwingslinten vanuit de woonkern Boekel vormen. Echter, ook langs het onderliggend wegenpatroon zijn duidelijke bebouwingslinten te onderscheiden. Er is sprake van een organisch gegroeid en bebouwd gebied. Dit vormt de kern van het in het gemeentelijk beleid genoemd woonwerk-landschap”.

Met andere woorden, deze onderliggende wegen – waaronder de Molenwijk - kunnen als onderdeel van een buurtschap worden gezien en als zodanig ook worden beoordeeld.



Afbeelding bebouwingspatroon Volkelseweg e.o

De relatief sterke ontwikkeling van de buurtschappen langs alle wegen in het gebied rond de Volkelseweg kan vanuit de nevenstaande afbeelding worden afgeleid. Deze geeft de verschillende landschappelijke ruimten schematisch weer.

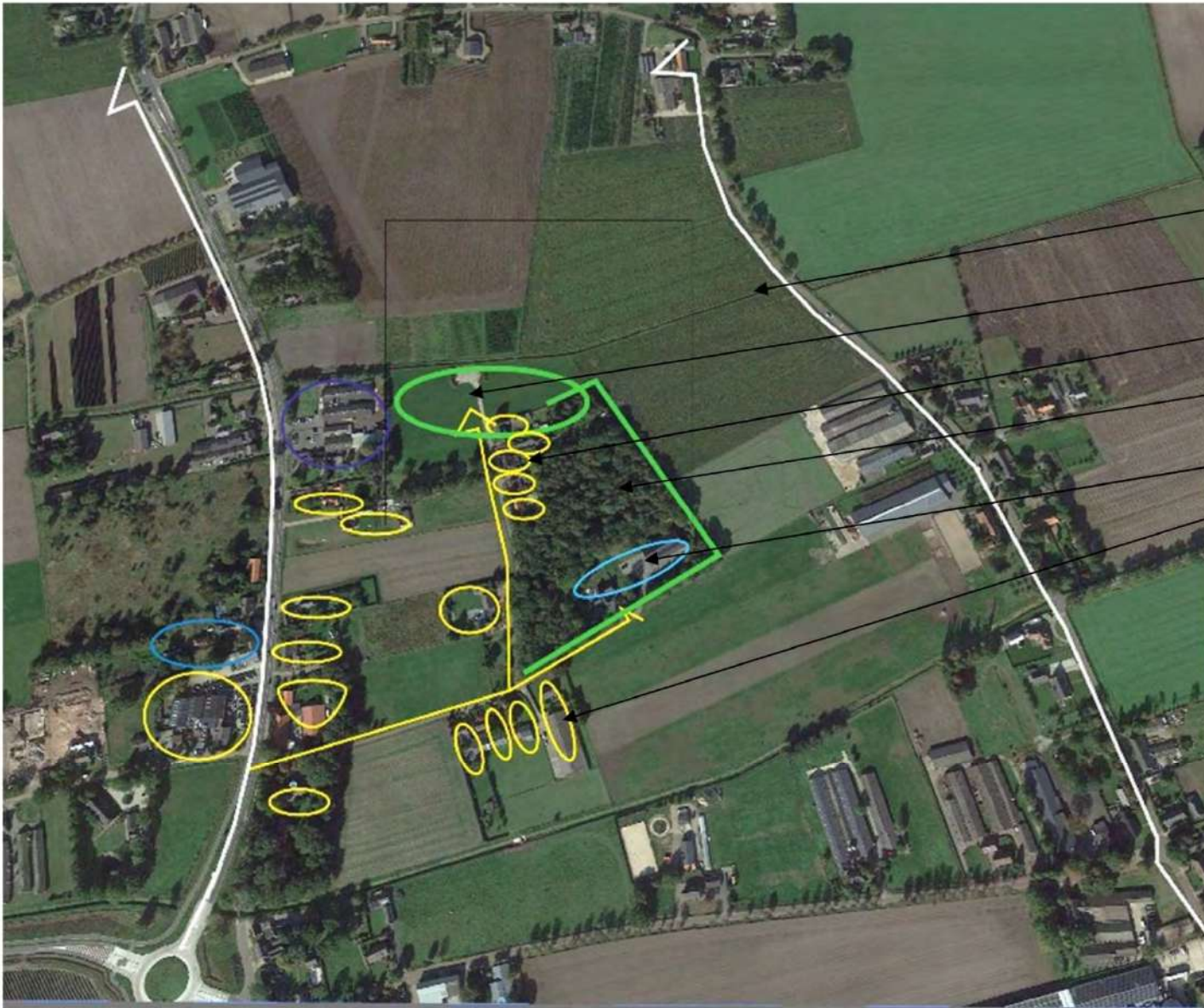
Tevens zijn voor het gebied ten oosten van de Volkelseweg enkele dissonanten aangegeven. Dit betreft de harde, confronterende overgang van bebouwing naar het open landschapsbeeld. Ook de agrarische bedrijven langs de randen van het gebied zijn veelal niet of onvoldoende in het open landschapsbeeld ingepast.

Ter hoogte van de Molenwijk worden deze harde randen bepaald door relatief groot-schalige bedrijfspanden langs de Volkelseweg en de vormgeving van de rand van de woningcluster langs de Molenakker.



Beeldverstorende bebouwing

Afbeelding: de landschappelijke eenheden ("kamers") rond de Volkelseweg



Watergang

Doodlopende weg: landschappelijk en stedenbouwkundig onduidelijke situatie

Cluster met 5 vrijstaande woningen

Boselement

Grootschalig niet-agrarisch bedrijf met vrijstaande bedrijfswoning

Cluster met 4 vrijstaande woningen

Afbeelding de situatie rond de Molenwijk

3.2. Opbouw Molenwijk



Afbeelding buurtschap in en aan de rand "bos"complex

De vorenstaande constatering worden onderlijnd door het huidige bebouwingspatroon ter hoogte van de Molenwijk. Langs het aansluitend deel van de Volkelseweg zijn diverse grootschalige agrarische en niet agrarische bedrijven aanwezig alsmede woningen op vaak ruime kavels. Deze situatie komt op hoofdlijnen overeen met de situatie, zoals aangegeven in de nota "Vitaal Buitengebied Boekel".

De Molenwijk betreft een zich splitsende smalle weg. Langs deze weg bevinden zich twee woonclusters met respectievelijk 5 en 4 woningen, één verspreide woning op een ruime huiskavel, en een relatief grootschalig niet-agrarische bedrijf. Door deze opbouw heeft de Molenwijk zowel ruimtelijk als functioneel geen binding met het omliggend agrarisch gebied.

Gesproken kan worden van een buurtschap met een duidelijk ruimtelijke en functionele verwantschap met de Volkelseweg (= oostelijke uitloper van het bebouwingslint/buurtschap). Deze opbouw met de navolgende beeldimpresies nader worden omschreven.

Het landschapsbeeld van de Molenwijk wordt nu – vanuit de omgeving gezien - gedomineerd door een robuust boselement. Dit wordt deels als particuliere tuin gebruikt. Meer naar het oosten krijgt – in overgang naar het belendend agrarisch gebied - het natuurlijk karakter de overhand.



Impressie boselement en niet-agrarische bedrijfsbebouwing

In de zuidrand van het bosgebied is recent een modern bedrijfsgebouw met een in dezelfde vormstijl gebouwde villa gerealiseerd. Dit gehele domein wordt door een manshoge hek omgrensd. Door de omsluiting van het gehele perceel door volgroeide bomen is dit goed in de omgeving ingepast. De aard en uitstraling van dit complex wijken echter af van het traditionele beeld van de lintbebouwing in het buitengebied ten noorden van Boekel



Impressie van de Molenwijk en de niet afgeronde stedenbouwkundige situatie

Langs het noord-zuid lopend deel van de Molenwijk is een vijftal vrijstaande woningen op ruime tot zeer ruime kavels gesitueerd. Deze woningen zijn gesitueerd langs en worden ontsloten vanaf de doodlopende straat. De beëindiging van deze straat is onduidelijk en is eigenlijk niet vormgegeven. In de noordrand van de Molenwijk bevinden zich 5 vrijstaande woningen. Dit lint tezamen met de landschappelijke inrichting van het belendend gebied geven de indruk, dat deze situatie niet is afgerond



Afbeelding impressie beeldverstoreng door bedrijvigheid Volkelseweg

De Molenwijk wordt aan de noordkant begrensd door een agrarisch perceel, dat ruimtelijk en functioneel geen deel (meer) uitmaakt van het aangrenzend open agrarisch landschap. Door de huidige inrichting, een doodlopende weg, doorgeschoten beplanting, het zicht op de bestaande woningen/bijgebouwen en op de relatief grootschalige (bedrijfs)bebouwing langs de Volkelseweg is een korrelig, rommelig landschapsbeeld ontstaan. Dit landschapsbeeld wordt versterkt door zicht op bedrijfsgebouwen langs de Volkelseweg. In dit gebouwencomplex bevindt zich een niet-agrarisch bedrijf (autohandel) en tweetal kippenstallen. Langs de Elzenseloop staat een kleine bedrijfswoning.



Afbeelding occupatie van de Molenwijk door stedelijke functies

Uit het vorenstaande kan worden afgeleid, dat er in het gebied tussen de Volkelseweg en de Bovenstehuis sprake is van een robuust beeldbouwend element (= het bosgebied). Dit creëert rust in het landschapsbeeld en vormt een landschappelijk kader voor de wooncluster rond de Molenwijk. Aan de noordkant laat de kwaliteit van dit beeldbouwend element echter – zoals gezegd – te wensen over. Tevens kan worden geconstateerd, dat een belangrijk deel van het grondgebruik niet agrarisch is. De resterende ruimten hebben door de ligging en omvang onvoldoende perspectief voor een duurzaam landbouwkundig gebruik. Deze constatering maakt – ter vervolmaking van het landschapsbeeld – enkele inrichtingsmaatregelen noodzakelijk.

4. BEOOGDE SITUATIE (= WENSBEELD)

De gemeente Boekel streeft in het onderhavig gebied naar een geleidelijk vernieuwend landschapsbeeld. In het groter geheel komen diverse bebouwingslinten voor met bedrijvigheid (zowel agrarische en niet agrarische bedrijven) en diverse woningen. Er zijn hierdoor de voor deze streek kenmerkende bebouwingslinten ontstaan. Enkele landbouwpercelen hebben voor de landbouw door de vorm, omvang en omgrenzing door niet-agrarische activiteiten geen toekomstperspectief meer voor de landbouw. Dit geldt, zoals in hoofdstuk 3 is aangetoond, bijvoorbeeld voor de percelen langs de Molenwijk.

4.1. Landschappelijk robuust raamwerk

Er ontstaan kansen voor een vernieuwd robuuste zonering van de Volkelseweg/Molenwijk. Deze heldere zonering onderscheidt de volgende 4 zones (zie nevenstaande afbeelding):

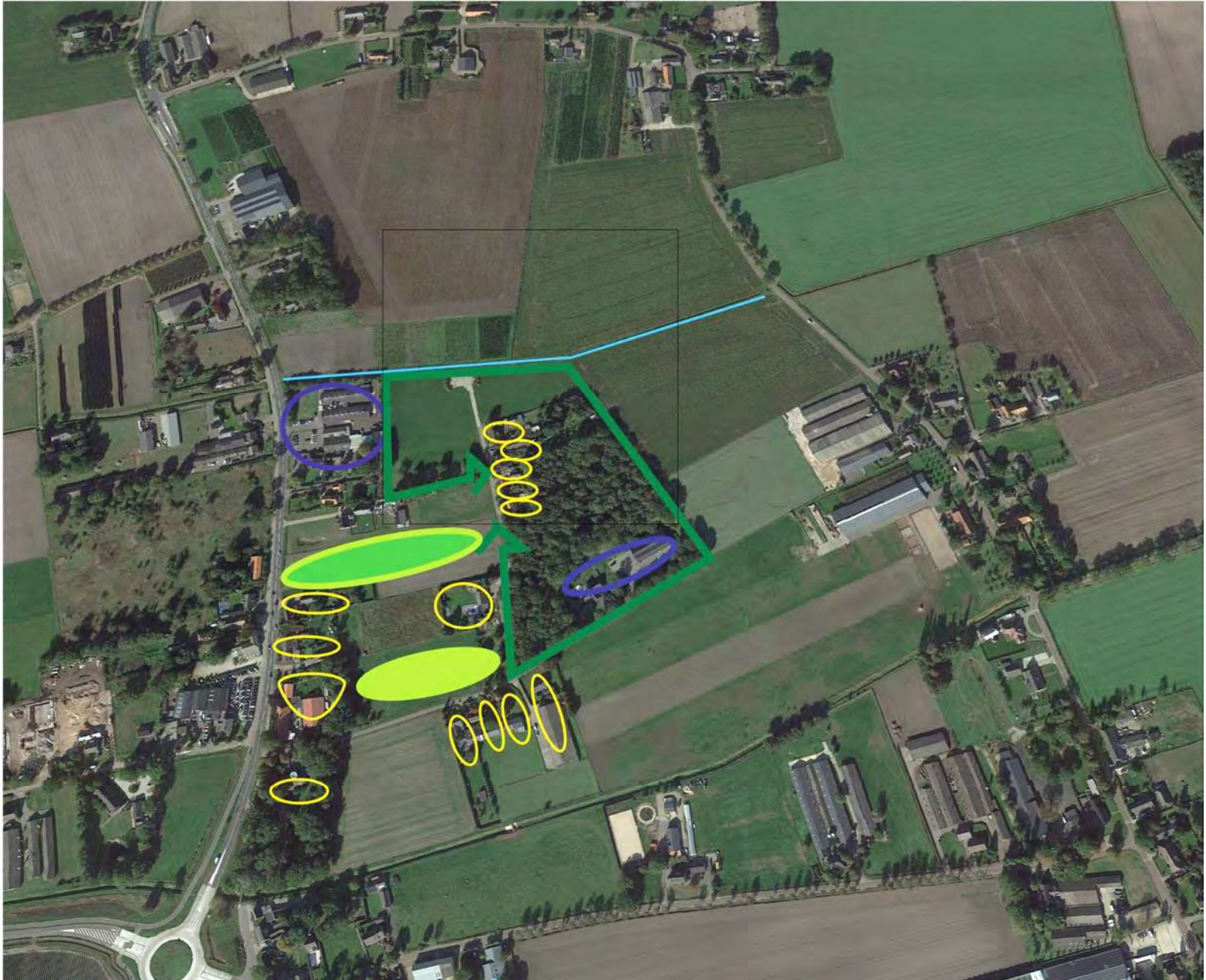
- de gemengde (half)open lintbebouwing langs de Volkelseweg;
- deze zone gaat ter hoogte van de Molenwijk over in een halfopenlandschap en ten noorden van de Molenwijk c.q. Elzenseloop in het aaneengesloten agrarisch productielandschap (open landschapsbeeld);
- de bebouwing langs de Molenwijk is/wordt evenwichtig aan de oostzijde van deze landweg geconcentreerd;
- het bosclement wordt met een lijnelement visueel-ruimtelijk uitgebreid en presenteert zich als een duidelijk geheel in het landschap (= massief groenblok).

Deze heldere zonering en uitbreiding van het massieve groen creëert - zoals gezegd - een helder kader c.q. voor de beoogde "rode" ontwikkeling. Deze randopbouw komt overeen met de zuidkant van het boscomplex. Met deze opzet ontstaat tevens

een heldere eenduidig overgang naar het resterend open landschap ter weerszijden van de Bovenstehuis.



Afbeelding: wensbeeld van de landschappelijke basisstructuur Molenwijk.

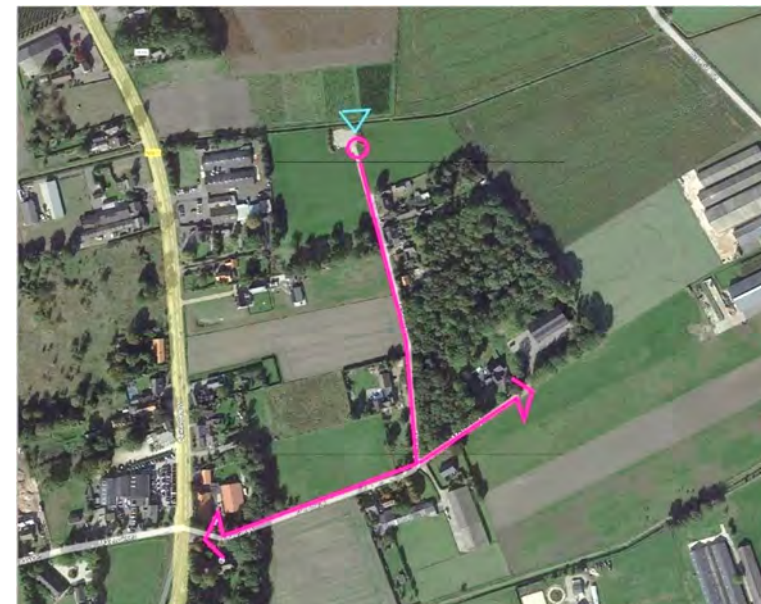


Vanuit de gebiedsbeschrijving en de gemeentelijke uitgangspunten is het wenselijk nevenstaande landschappelijke basisstructuur te creëren. Deze bestaat uit op de eerste plaats uit een versterking van de landschappelijke en natuurwaarden van de Elzenseloop door aanleg van een houtopstand en aanvullend een bloemrijk grasland direct langs de waterloop.

Vanuit het gemeentelijk beleid wordt naar het creëren van een zekere rust in het landschapsbeeld gestreefd. Voor de kwaliteitsbeleving van het landschap is het bijvoorbeeld wenselijk om de beleving van het bosclement in de Molenwijk uit te breiden tot aan de Elzenseloop. Hierdoor ontstaat het beoogde robuuste, rustieke landschapselement, dat de genoemde storende elementen visueel-ruimtelijk vanuit de bredere omgeving wegneemt. Tevens biedt dit de mogelijkheid de nu ontbrekende structurele afronding van de doodlopende Molenwijk vorm te geven.

Aansluitend wordt een duidelijke lijnbeplanting met bomen aangebracht. Deze lijn en de soortenkeuze sluiten aan op het bosclement en vormen kamers in het landschap. Deze kamers lossen de geconstateerde knelpunten duurzaam op. Het bedrijfscomplex langs de Volkelseweg wordt nu immers afgeschermd van het open landschap. Ditzelfde effect treedt op ten opzichte van de woningcluster langs de Molenwijk.

De overige “kamers” in het landschapsbeeld blijven behouden. Hiermee worden de geconstateerde waarden vanuit de gemeentelijke visie gerespecteerd. Voorkomen wordt, dat er een aaneengesloten bebouwingslint langs de Volkelseweg ontstaat. De waardevolle zichtlijnen blijven immers behouden.



Afbeelding: stedenbouw- en verkeerskundige afronding noordtak Molenwijk.

4.2. Stedenbouwkundig patroon versterken en afronden

Binnen dit versterkt landschappelijk kader kan voorts worden gewerkt aan de landschappelijk/stedenbouwkundig onvolmaakte situatie langs de Molenwijk. Op de eerste plaats kan naar een duidelijke beëindiging van deze woonstraat worden gestreefd.

De keerlus en de verharding worden heringericht en wat betreft vormgeving en materialisering afgestemd op de gehele Molenwijk. Er ontstaat hiermee de nu ontbrekende eenheid en ruimtelijke afsluiting.

De ontmoeting van de openbare ruimte en de Elzenseloop kan worden ondersteund en benadrukt door aanleg van een zogenaamde landmark. Deze landmark krijgt een ontmoetingsfunctie en wordt nader vormgegeven door een verbijzondering van de landschappelijke inrichting en het plaatsen van enkele zitelementen.

Door deze aanpak wordt de nu onaffe situatie aan de noordwestkant van de buurtschap Volkelseweg duurzaam afgerond. Er ontstaat een hoogwaardige, groene overgang naar het belendend open landschap. Zoals eerder aangegeven vormt deze situatie rond de Molenwijk een bebouwingsconcentratie in het buitengebied met niet agrarische functies, dat momenteel niet evenwichtig in het landschap is ingepast. De geconstateerde knelpunten worden met de aangegeven ontwikkeling evenwichtig opgelost.

Het kwaliteitsbeeld van het belendend open landschap ten noorden van de Elzenseloop blijft behouden. Hiermee wordt voldaan aan de in hoofdstuk 1 van deze aanvulling genoemde randvoorwaarde vanuit het provinciaal beleid.

De Molenwijk vormde de basis voor een geleidelijke occupatie van dit deel van het landschap. Vanuit de nu gepresenteerde

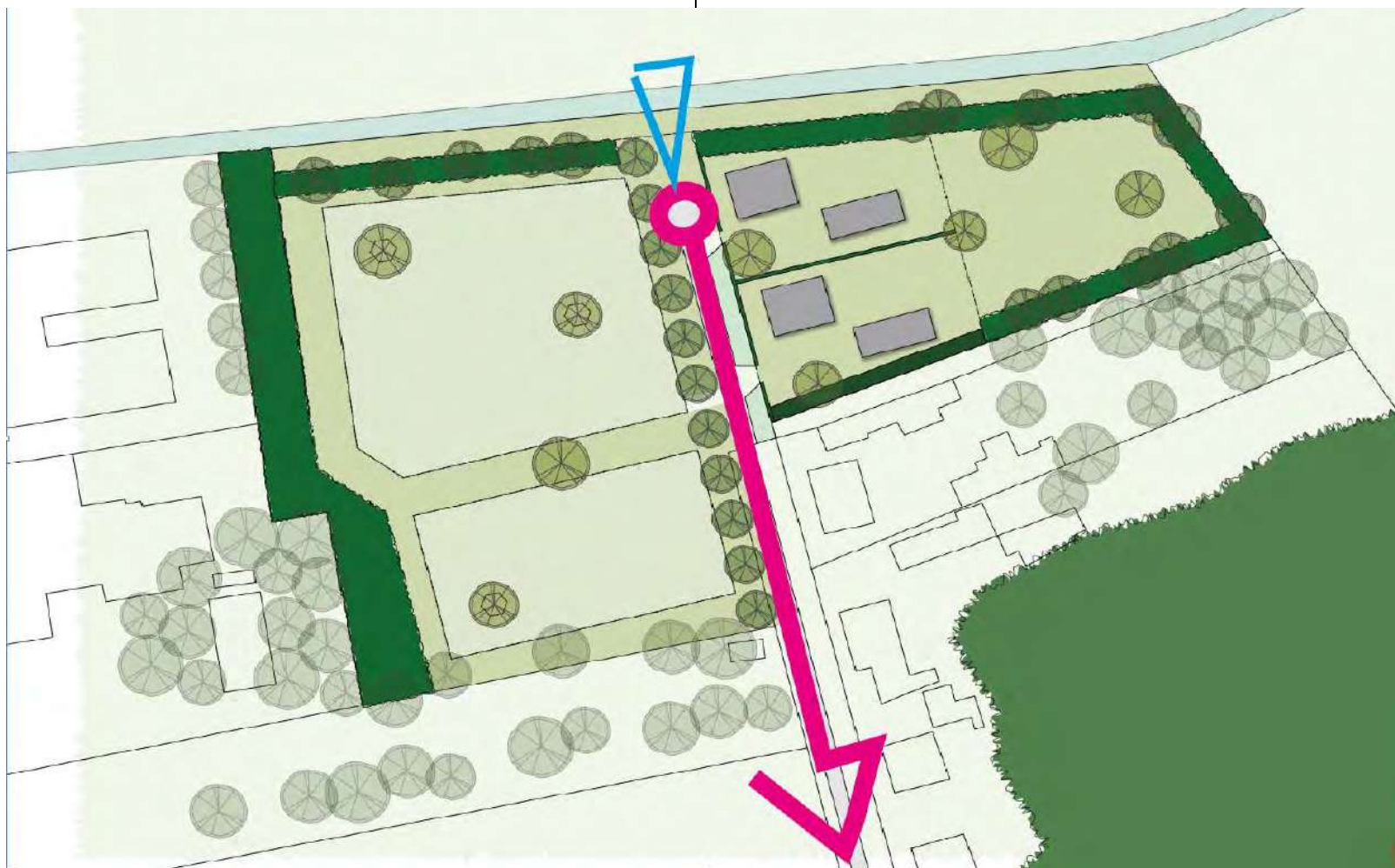
verbeteringsmaatregelen bestaat de mogelijkheid tot enige aanvullende bebouwing. Deze bebouwing is alleen aanvaardbaar langs de oostkant van de Molenwijk aansluitend op de bestaande bebouwingscluster. Door toevoeging van de twee vrijstaande woningen op de gewenste ruime huiskavels ontstaat stedenbouwkundig een duidelijke eenheid en samenhang met de bestaande cluster van 5 vrijstaande woningen. De beide nieuwe woonkavels geven ook een duidelijke functie aan de resterende open ruimte.

Het is niet – zoals eerder betoogd - wenselijk om ook aan de westkant van de Molenwijk bebouwing te realiseren. De groene ruimten dragen aan een zekere ruimtelijke open beleving van de Molenwijk bij en voorkomt dat er aan deze zijde van Boekel een te intensief bebouwd gebied ontstaat. Tevens behoudt de Volkelseweg door deze groene, niet bebouwde percelen stedenbouwkundig een herkenbare zelfstandige positie in het landschap en voorkomt een samenklontering van bebouwing rond de Molenwijk.

Binnen dit versterkte, robuuste raamwerk ontstaat een verantwoord kader voor de bouw van de beoogde twee landelijke woningen. Door deze woningen aan de oostzijde van de Molenwijk te situeren, ontstaat stedenbouwkundig en landschappelijk een herkenbare eenheid met de bestaande bebouwingscluster.

5. UITWERKING

5.1. Afronding buurtschap Molenwijk



Op vorenstaande afbeelding is de beoogde situatie schematisch weergegeven. Vanuit het ruimtelijk-structureel kader kan het volgende worden opgemerkt:

1. Langs de Elzenseloop wordt een aaneengesloten groenstrook aangebracht met een bomenrij. De soortenkeuze en massa sluiten aan op het bestaand bosomelement. Deze beplanting lost vanuit het landschap de geconstateerde knelpunten op en creëert het beoogde rustige, aaneengesloten groen blok in het landschapsbeeld. Deze houtopstand zal waar mogelijk overgaan in een bloemrijke oeverrand langs de waterloop. Bij de uitwerking wordt rekening gehouden met de aanleg c.q. behoud van een schouwpad langs de Elzenseloop. De bloemrijke oeverrand kan deels als schouwpad worden gebruikt.
2. De Molenwijk wordt ruimtelijk afgesloten met een duidelijk keerpunt. Dit beëindigt de zichtlijn over deze landweg en benadrukt ook het introverte karakter van de Molenwijk (een landweg in de bosachtige omgeving).
3. Naar de Elzenseloop wordt – teneinde een zeker verband met de omgeving te verkrijgen – een ontmoetingsplek (= landmark) aangelegd. Tezamen met het onder -2- genoemde keerpunt geeft deze plek de nu ontbrekende ruimtelijk-functioneel beëindiging van de Molenwijk.
4. Binnen dit structureel kader kunnen twee “landgoedwoningen” worden geplaatst. Door deze aan de oostzijde van de verlengde Molenwijk te situeren wordt landschappelijk een aansluiting gevonden op de aaneengeschakelde cluster van 5 vrijstaande woningen. Deze aansluiting benadrukt de eenheid en rust in het straatbeeld.
5. De ruimte tussen de Volkelseweg en de Molenwijk behoudt een kamerstructuur. Deze kamerstructuur wordt nu bepaald door enkele open weidepercelen omzoomd door bomen. Dit beeld wordt ook voorgestaan langs de noordzijde van de

Molenwijk. Deze “nieuwe” kamers kunnen functioneel bijvoorbeeld als paardenweide worden ingericht.

Voor een nadere omschrijving van de landschappelijke opzet van het plan wordt verwezen naar hoofdstuk 2 van de Ruimtelijk onderbouwing Molenwijk ongenummerd.

5.2. Slotbeschouwing

Binnen deze nieuwe “bosrand” ontstaat een kader voor nieuwe ontwikkelingen. Dit biedt het door de provincie gevraagde verantwoorde kader voor “rode” ontwikkelingen.

Deze ontwikkeling bestaat uit twee woningen op ruime kavels passend in het bebouwingspatroon van de oostkant van de Molenwijk. Het streven naar de realisering van een woningbouw in een landgoedachtige setting kan als passend in dit vernieuwend landschappelijk beeld worden beoordeeld.

Dit creëert een vergelijkbare situatie als in de zuidrand van dit bosomelement wordt aangetroffen (= het moderne bedrijfscomplex). Deze ontwikkeling geeft een doelmatig gebruik aan deze gronden en beantwoordt aan de woningvraag voor degenen, die graag in het landelijk gebied op een ruime kavel willen wonen.

Met andere woorden, er wordt een evenwichtige duurzame locatie voor ruimte voor ruimte kavels gevonden. Deze locatiekeuze beantwoordt aan de gestelde randvoorwaarden vanuit de provinciale omgevingsverordening. De meerwaarde van deze ontwikkeling is niet alleen de directe aankoop van milieurechten van agrarische bedrijven, maar ook de aanvullende landschappelijke versterking van dit deel van het woonwerklandschap. Door de bijzondere opzet wordt ruimtelijk extra waarde toegevoegd aan de Volkelseweg en de Molenwijk in het bijzonder.

5.3. Landschappelijke inpassing

De vorenstaande randvoorwaarden zijn verwerkt in het als losse bijlage gevoegde “Landschappelijke inpassing Molenwijk Boekel” d.d. 24 oktober 2023. Dit rapport is opgesteld door Studio Siebers.

NOTITIE

MOLENWIJK ONG. TE BOEKEL

- Omgevingsvergunning
- Bestemmingsplanadvies
- Bodemonderzoek
- Geluidadvies
- Luchtonderzoek

datum: 29-09-2023
project: 23.919-
onderwerp: AERIUS-berekeningen
referentie: 23.919-001 (Aerius)

De locatie Molenwijk ong. is momenteel niet bebouwd en het initiatief omvat de realisatie van 2 woningen, waarvoor een bestemmingsplanherziening in voorbereiding is.

De situatie van de locatie is weergegeven op de onderstaande afbeelding.



Afbeelding 1: ligging locatie met kadastrale grens

(bron: PDOK)

De ontwikkeling bestaat uit het realiseren van twee Ruimte voor Ruimte woningen (verder: project), waarvoor een ruimtelijke procedure doorlopen dient te worden.

Wet natuurbescherming gebiedsbescherming

Het project ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en het Natuurnetwerk Brabant.

Normaliter moet ook bij ontwikkelingen buiten natuurgebieden het effect worden beoordeeld, de zogenaamde 'externe werking'. Het gaat dan met name om de stikstofdepositie. Conform de Wet natuurbescherming mag de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden niet toenemen. Er geldt dan ook een grenswaarde van 0,00 mol/hectare/jaar.

Onderhavig planvoornemen ligt op circa 17,5 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Deurnsche Peel & Mariapeel'.

Aanlegfase

Voor de realisatie van het project vinden bouwwerkzaamheden plaats. Recent heeft de Raad van State een streep gehaald¹ door het onderdeel, waarin een gedeeltelijke vrijstelling mogelijk werd gemaakt voor de activiteiten van de bouwsector², van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn).

Nu dit onderdeel geen stand heeft gehouden, dient voor het project een berekening gemaakt te worden voor de aanlegfase. In tabel 1 is een overzicht gemaakt van de stikstofrelevante activiteit in de bouwfase. Verwacht wordt dat de bouwfase 1 jaar (52 weken) in beslag neemt.

Tabel 1: aannname emissiebronnen bouwfase/woning

Bron	Vermogen (kW)	Leeftijd	Draaiuren	Verbruik (l/j)	Ad Blue
Graafmachine	75-560	Stage IV	40	800	ja
Kraan	75-560	Stage IV	40	800	ja
Betonpomp	75-560	Stage IV	10	200	ja
Trilplaat	<56	Stage III	20	40	nee

Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat de mobiele werktuigen een toevoeging van AdBlue hebben, welke maximaal 5% bedraagt. Dagelijks komen gemiddeld 3 bestelbusjes en 2 personenwagens. Per week komt 1 bakwagen (middelzwaar) materieel brengen en 1x week wordt materiaal met een vrachtwagen aan-/afgevoerd. Gezien de ligging is geen sprake van filevorming op de openbare weg.

Resultaat aanlegfase

Met de bovengenoemde uitgangspunten is een berekening uitgevoerd met de Aeries-calculator. Uit de berekening blijkt dat in de Aanlegfase geen toename van stikstof op stikstofgevoelige habitattypen in Natura2000-gebieden plaatsvindt.

De berekening is opgenomen in bijlage 1.

¹ Raad van State, ECLI:NL:RVS:2022:3159 (2 november 2022)

² <https://www.aanpakstikstof.nl/actueel/nieuws/2021/06/18/stikstofwet-gaat-in-per-1-juli-2021>

Gebbruiksfase

De nieuwe RvR-woningen worden energieneutraal gerealiseerd. De woningen krijgen geen aansluiting op het gastransportnet³, waardoor er geen (NO_x) emissiebron aanwezig is. Dit houdt in dat er geen NO_x-emissie wordt meegenomen met betrekking tot hoofdverwarming, koken en warmwater. Daar in tegen wordt wel rekening gehouden met NH₃-emissie door bewoning (mens en dier)⁴ en eventuele sfeerverwarming (NO_x). In tabel 2 is een overzicht weergegeven met emissiefactoren behorende bij het gebruik van de woning.

Tabel 2: Emissiefactoren wonen

Emissieoorzaak	Emissie per jaar
Hoofdverwarming/ koken/ warmwater	0 kg NO _x
Sfeerverwarming	0,44 kg NO _x per woning
Bewoning	*0,61 kg NH ₃ /pp.

*Volgens het CBS⁵ bestond in 2021 de stikstofemissie naar de lucht voor 122 miljoen kilo uit ammoniak (NH₃), waarvan 8,6% afkomstig was van particulieren huishoudens. Het CBS stelt ook dat er aan het begin van 2023, 8,3 miljoen particuliere huishoudens waren met een gemiddelde van 2,12 bewoners⁶. Uit bovenstaande gegevens kan worden berekend dat de gemiddelde uitstoot per persoon 0,61 kg NH₃ per jaar bedraagt.

Het project realiseert 2 vrijstaande woningen. In de berekening wordt daarvoor uitgegaan van totaal 6 bewoners.

Verkeersaantrekkende werking

Uitgaande van twee woningen, met een verkeersaantrekkende werking van 7/8 bewegingen per woning/kavel, resulteert dit in totaal 16 voertuigbewegingen per etmaal.

Resultaat gebruiksfase

Met de bovengenoemde uitgangspunten is een berekening uitgevoerd met de Aerius-calculator. Uit de berekening blijkt dat in de Gebruiksfase geen toename van stikstof op stikstofgevoelige habitattypen in Natura2000-gebieden plaatsvindt.

De berekening is opgenomen in bijlage 2.

³ Wet voortgang energietransitie (1 juli 20218)

⁴ <https://www.rivm.nl/sites/default/files/2019-11/Stikstof%20-%20Methode%20inschatting%20depositie%20woningbouwprojecten.pdf>

⁵ CBS, [stikstofemissies naar de lucht](#).

⁶ CBS, [Huishoudens nu](#).



Conclusie

Voor het realiseren van twee Ruimte voor Ruimte woningen zijn berekening uitgevoerd. Hieruit kan geconcludeerd worden dat significant negatieve effecten kunnen worden uitgesloten én dat geen vergunning ingevolge de Wet natuurbescherming nodig is.



BIJLAGE 1

Aerius-berekening Aanlegfase

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon -
Inrichtingslocatie Molenwijk ong,
5427 PX Boekel

Activiteit

Omschrijving 23.919- Molenwijk ong. te Boekel
Toelichting Aanlegfase

Berekening

AERIUS kenmerk RcxvBc3ke5nd
Datum berekening 26 september 2023, 13:51
Rekenconfiguratie Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2 RvR-woningen - Beoogd	2024	0,9 kg/j	39,8 kg/j

Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
2 RvR-woningen - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

2 RvR-woningen (Beoogd), rekenjaar 2024

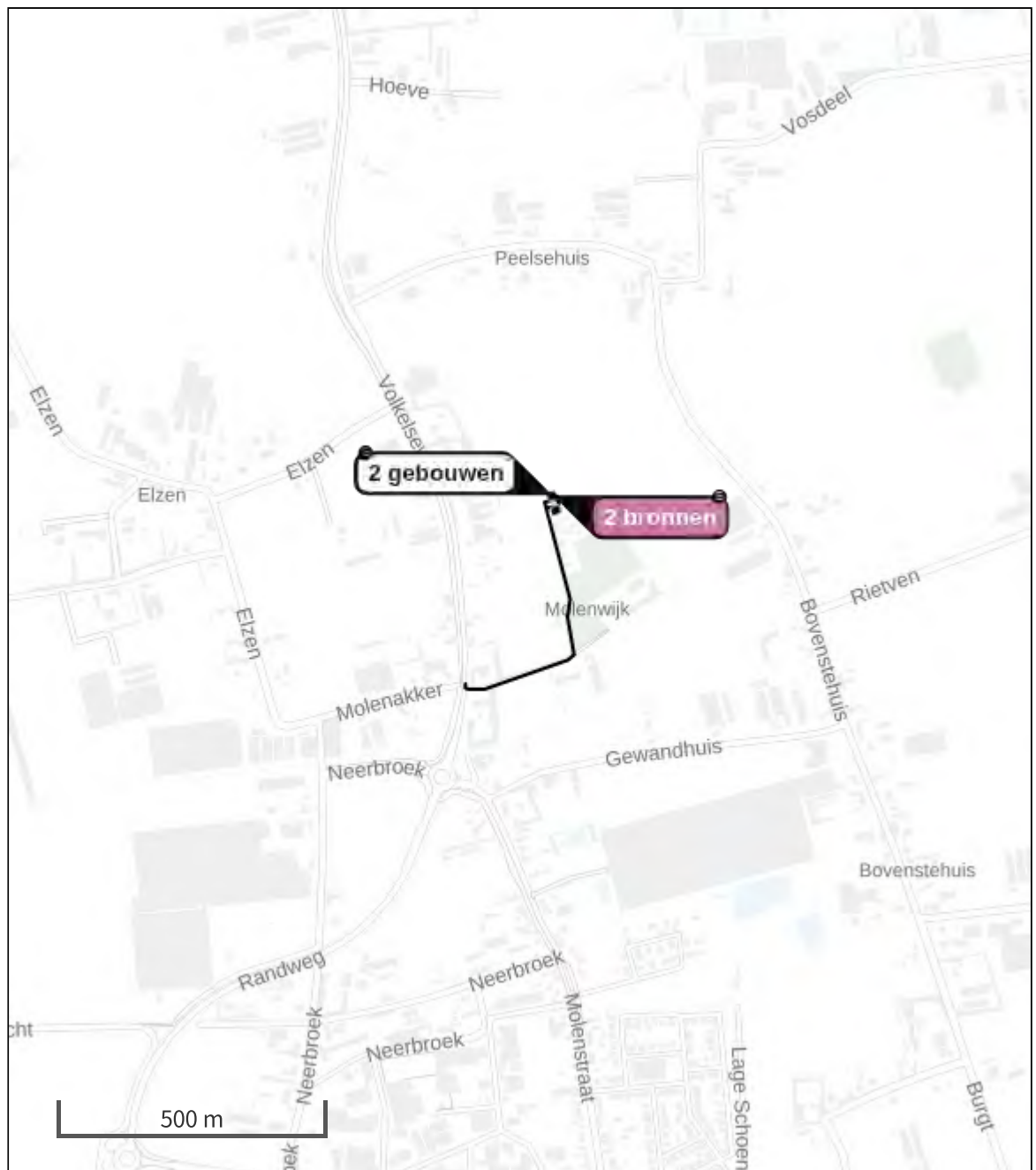
Emissiebronnen








	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Bouw woning 1	0,4 kg/j	19,8 kg/j
2 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Bouw woning 2	0,4 kg/j	19,8 kg/j
Verkeersnetwerk	29,2 g/j	0,3 kg/j

Gebouwen

	Rekenmaat (LxBxH, oriëntatie)
1 Woning 1	12,4 m x 10,0 m x 10,0 m, 77 °
2 Woning 2	12,1 m x 10,0 m x 10,0 m, 75 °

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|--|--|
|  Habitrichtlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitrichtlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingsituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "2 RvR-woningen" (Beogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

2 RvR-woningen, Rekenjaar 2024

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Bouw woning 1	NO _x	19,8 kg/j			
Locatie	X:174636,37 Y:403550,29	NH ₃	0,4 kg/j			
Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	800 l/j	40 u/j	40 l/j	NO _x	8,2 kg/j
					NH ₃	0,2 kg/j
Betonpomp	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	200 l/j	10 u/j	10 l/j	NO _x	2,1 kg/j
					NH ₃	48,0 g/j
Mobiele Hijskraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	800 l/j	40 u/j	40 l/j	NO _x	8,2 kg/j
					NH ₃	0,2 kg/j
Trilplaat	Stage-IIIa, 2006-2010, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	40 l/j	20 u/j		NO _x	1,3 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Bouw woning 2	NO _x	19,8 kg/j			
Locatie	X:174644,17 Y:403522,16	NH ₃	0,4 kg/j			
Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	800 l/j	40 u/j	40 l/j	NO _x	8,2 kg/j
					NH ₃	0,2 kg/j
Betonpomp	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	200 l/j	10 u/j	10 l/j	NO _x	2,1 kg/j
					NH ₃	48,0 g/j
Mobiele Hijskraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	800 l/j	40 u/j	40 l/j	NO _x	8,2 kg/j
					NH ₃	0,2 kg/j
Trilplaat	Stage-IIIa, 2006-2010, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	40 l/j	20 u/j		NO _x	1,3 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j

3 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeer	Links	Rechts	NO _x	0,3 kg/j
Locatie	X:174672,88 Y:403278,3	Type scherm	-	-	NO ₂ 61,0 g/j
Lengte	518,06 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 23,8 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	5,0 p/etmaal	5,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/maand	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2,0 p/maand	10,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2,0 p/maand	10,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/maand	0,0 %

4 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeer op locatie	Links	Rechts	NO _x	55,3 g/j
Locatie	X:174647,61 Y:403542,6	Type scherm	-	-	NO ₂ 14,3 g/j
Lengte	70,62 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 5,4 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	5,0 p/etmaal	100,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/maand	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2,0 p/maand	100,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2,0 p/maand	100,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/maand	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van
 AERIUS versie 2022.2_20230808_506285819f
 Database versie 2022.2_506285819f
 Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>



Bijlage 2

Aerius-berekening Gebruiksfase

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon -
Inrichtingslocatie Molenwijk ong,
5427 PX Boekel

Activiteit

Omschrijving 23.919- Molenwijk ong. te Boekel
Toelichting gebruiksfase

Berekening

AERIUS kenmerk RQzVLvPmyb2S
Datum berekening 27 september 2023, 10:30
Rekenconfiguratie Wnb-rekengrid

Totale emissie

2 RvR-woningen - Beoogd


Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2024	3,7 kg/j	1,5 kg/j

Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
2 RvR-woningen - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

2 RvR-woningen (Beoogd), rekenjaar 2024

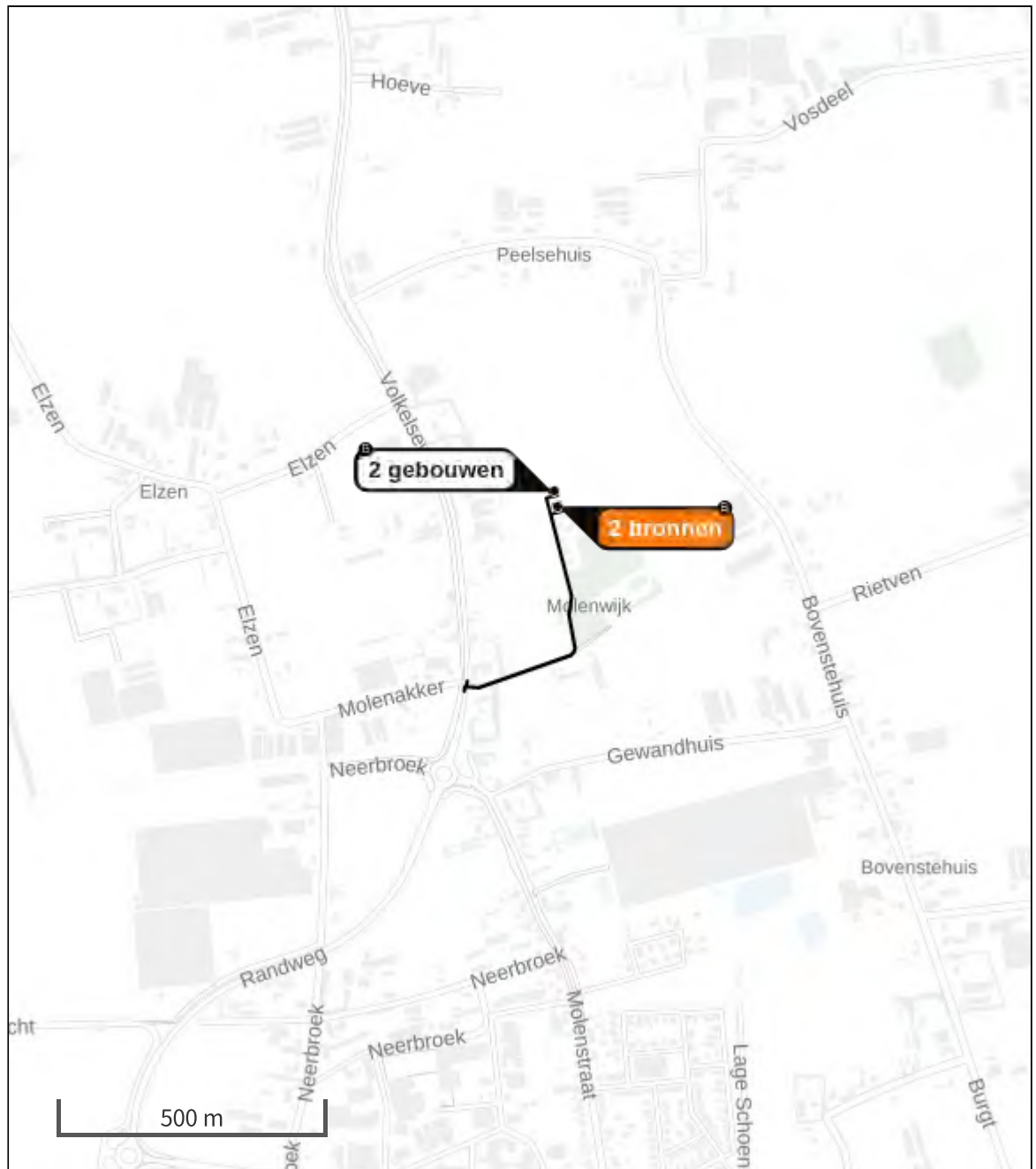
Emissiebronnen








	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Wonen en Werken Woningen Leven woning 2	1,8 kg/j	0,4 kg/j
2 Wonen en Werken Woningen Leven woning 1	1,8 kg/j	0,4 kg/j
 Verkeersnetwerk	72,5 g/j	0,6 kg/j

Gebouwen

	Rekenmaat (LxBxH, oriëntatie)
1 Woning 1	12,4 m x 10,0 m x 10,0 m, 77 °
2 Woning 2	12,1 m x 10,0 m x 10,0 m, 75 °

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|--|--|
|  Habitrichtlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitrichtlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingsituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "2 RvR-woningen" (Beogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

2 RvR-woningen, Rekenjaar 2024

1 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Leven woning 2	Uittreedhoogte	6,5 m	NO _x	0,4 kg/j
Locatie	X:174644,16 Y:403522,35	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	1,8 kg/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

2 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Leven woning 1	Uittreedhoogte	6,5 m	NO _x	0,4 kg/j
Locatie	X:174636,28 Y:403550,23	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	1,8 kg/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

3 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeer woning 1	Links	Rechts	NO _x	0,3 kg/j
Locatie	X:174670,46 Y:403290,91	Type scherm	-	-	NO ₂ 71,3 g/j
Lengte	551,66 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 37,3 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	8,0 p/etmaal		5,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal		0,0 %	

4 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeer woning 2	Links	Rechts	NO _x	0,3 kg/j
Locatie	X:174673,49 Y:403275,54	Type scherm	-	-	NO ₂ 67,1 g/j
Lengte	519,66 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 35,2 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	8,0 p/etmaal		5,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal		0,0 %	

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.



Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022.2_20230808_506285819f

Database versie 2022.2_506285819f

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

MOLENWIJK - BOEKEL



STUDIO SIEBERS[®]

OUTDOOR DESIGNERS

INLEIDING

Dit document bevat de landschappelijke inpassing rondom de voorgestelde nieuwe ontwikkeling aan de Molenwijk te Boekel, waarbij twee nieuwe woningen ontwikkeld worden.

Het plangebied bevindt zich tussen Boekel en Volkkel in de gemeente Boekel, iets ten oosten van de Volkelseweg. In dit gebied zijn vele landschapselementen verdwenen, waardoor de landschapselementen een vrije ligging in het landschap hebben. Het landschap is door de jaren heen ontwikkeld van bosgebied naar kampenlandschap met her en der nog een klein bosje, houtwal of singel. Daarnaast kenmerkt het gebied zich door een agrarisch karakter.

De afwisseling van landschapselementen, open enken (bolle akkers) en waardevolle (historische) bebouwing maken dit deelgebied geliefd om in te wonen en te recreëren.



Omgeving van het plangebied

HUIDIGE SITUATIE

De huidige locatie aan de Molenwijk te Boekel bestaat momenteel uit een onbebouwd stuk landbouwgrond.

Het stuk landbouwgrond is aan de noordzijde vrij van uitzicht, hetzelfde geldt voor het noord-oosten van het perceel.

Ten westen bevinden zich twee stallen, een autobedrijf en twee woonhuizen met wat kleinere stallen, gelegen aan de Volkelseweg.

Aan de zuidkant zijn twee bomenrijen achter elkaar gelegen en in de hoek ten zuid-oosten van het perceel zijn meerdere woningen gelegen aan de Molenwijk.

De nieuwe ontwikkeling van twee woningen sluit aan op de huidige bebouwingsstructuur, gepositioneerd aan de rechter zijde van de Molenwijk.



Huidige situatie

HISTORIE

De Molenwijk in Boekel is een van de vele buurtgemeenschappen in deze regio. Het dorp Boekel en de buurtschappen liggen allemaal aan of dichtbij verschillende beekjes, die hier “lopen” worden genoemd. Deze ontspringen op het Peelplateau en zoeken westwaarts hun weg om via de Leigraaf in de Aa uit te komen. Het plangebied is ook gesitueerd aan een van deze lopen, namelijk de Elzense loop ten noorden van het plangebied.

Bron: Archieven.nl



Historische kaart 1850

BELEID

Het project moet passen binnen de toekomstige bestemming van het gebied. Daarom wordt in dit hoofdstuk relevant provinciaal en gemeentelijk beleid beschreven.

Provinciaal beleid

In de Verordening ruimte staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn. De structuurvisie geeft aan dat onderhavige locatie in het 'Mozaïeklandschap' ligt. Hierin worden de twee delen van het Brabantse mozaïek omschreven: een aantrekkelijk en vitaal landelijk gebied, verweven met een sterk stedelijk netwerk met robuuste (internationale) verbindingen en een uitmuntend vestigingsklimaat. *Bron: Omgevingsplan buitengebied 2016*

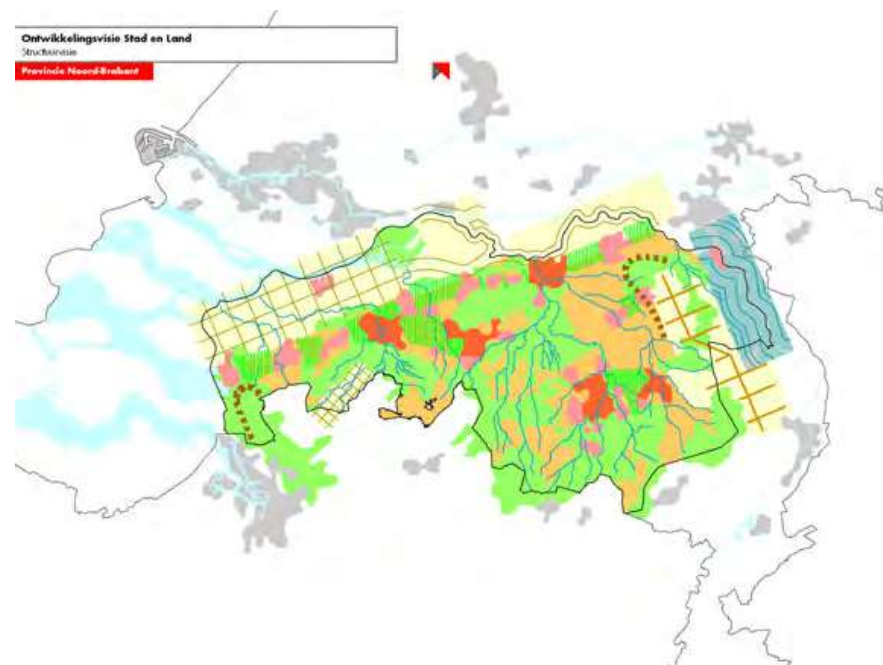
Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Omgevingsplan buitengebied 2016' van gemeente Boekel van toepassing. Het plangebied is gelegen binnen de bestemming Woonwerklandschap met buurtschappen. Het woonwerklandschap wordt gekenmerkt door een waardevol agrarisch cultuurlandschap dat bestaat uit afwisseling tussen open, oude akkers en de geslotenheid van linten en buurtschappen met hun karakteristieke bebouwing en beplanting. De buurtschappen zijn indicatief aangeduid met 'specifieke vorm van gemengd - buurtschappen'.

Nieuwe ontwikkelingen in het woonwerklandschap dienen bij te dragen aan het behouden en/of versterken van de landschapskarakteristieken: kleinschaligheid, een grillige verkaveling, aaneengesloten beplantingselementen en open enken (open, hoger gelegen akkers). Daarnaast is het behoud/bescherming van zichtlijnen en oude (historische) structuren, zoals zandpaden en steilranden en kansen benutten voor akkerrandbeheer (kruidenrijke rand) van belang.

Bron: Ruimtelijkeplannen.nl



Structuurvisie Noord-Brabant 2010 - Potentiële herziening 2014



Kwaliteitsgids 'Vitaal Buitengebied Boekel' (2012)

Volgens de kwaliteitsgids 'Vitaal Buitengebied Boekel' is het gebied aan te duiden als 'Kampenlandschap met enken'. Nieuwe ontwikkelingen dienen bij te dragen aan;

- *Het behouden en/of versterken van de landschapskarakteristieken: kleinschaligheid, een grillige verkaveling, aaneengesloten beplantingselementen en open enken.*
- *Behoud/bescherming van zichtlijnen en oude (historische) structuren, zoals zandpaden en steilranden.*
- *Kansen benutten voor akkerrandbeheer (kruidenrijke rand).*

Bron: Kwaliteitsgids 'Vitaal Buitengebied Boekel' (2012) - Gemeente Boekel

Structuurvisie Boekel Deel A: Ruimtelijk Casco (2011)

Volgens de structuurvisie van Boekel Deel A: ruimtelijk Casco valt het perceel aan de Molenwijk onder het woonwerklandschap, daarover wordt het volgende gezegd; *'Het gebied tussen Boekel en Uden is een waardevol agrarisch cultuurlandschap. De sterke afwisseling tussen de open, oude akkers en de geslotenheid van de buurtschappen met zijn karakteristieke bebouwing en beplanting, kunnen het gebied zeer aantrekkelijk maken om in te leven én te werken. De combinatie van wonen, werken en recreëren, de afwisseling en de schaal van de elementen wordt als waardevol beschouwd. Deze waarden dienen gekoesterd en bij ontwikkeling gehandhaafd te worden, zonder dat de economische ontwikkeling hierbij vergeten wordt. Ontwikkelingen in de omgeving zijn mogelijk, mits daarbij aansluiting wordt gezocht bij de bestaande bouwingsstructuur en de bestaande open 'kamers' tussen de structuren ook open worden gehouden. In alle gevallen zal er ter plaatse van een concreet initiatief ook een aanzienlijke kwaliteitsverbetering moeten plaatsvinden om nieuwe of vervangende functies te kunnen toestaan. Binnen het Woonwerklandschap liggen wat dat betreft veel mogelijkheden voor zogenaamde Rood-voor-Rood en Rood-voor-Groen constructies. De landschappelijke en historische kwaliteit en structuur zullen daarbij leidend moeten zijn.'*

Bron: Structuurvisie Boekel Deel A: Ruimtelijk Casco (2011)



Bestemmingsplan gemeente Boekel



Structuurvisie gemeente Boekel

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING



0 25m

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Om een goed landschappelijk evenwicht te creëren op de locatie Molenwijk te Boekel, wordt er gekeken naar de aspecten beeldkwaliteit en beplantingsbeeld.

Beeldkwaliteit

Een goede landschappelijke inpassing betekent een ondergeschikte positie binnen het landschappelijke raamwerk. De bebouwing mag gezien worden, maar is ondergeschikt aan aaneengesloten landschapsstructuren. Er moet verbinding zijn met het landschap door houtwallen-/singels of bomengroepen. Daarnaast is het belangrijk om openheid te behouden/versterken rondom waterlopen (met name de oost-west gelegen hoofdwaterlopen) en steilranden.

Solitaire bomen

Verspreid over het perceel worden verschillende inheemse solitaire bomen aangeplant. Deze zorgen voor een landschappelijke uitstraling en versterken de huidige landschapskarakteristieken.

Laanbomen

Er worden laanbomen aangeplant aan de linkerkzijde van de Molenwijk om in te spelen op de ontwerprichtlijnen van het kampenlandschap. Ook versterken deze laanbomen de zichtlijn en historische structuur vanaf de Molenwijk naar de Elzense loop.

Weide

In het plangebied komen in totaal twee weides, omsloten met een houten hekwerk. Deze geven een op zichzelf staand landelijke uitstraling aan de open ruimte en is daarnaast een groene vormer van de buitenruimte. Ook sluiten deze aan op het aanwezige agrarische landschap en versterken de kleinschaligheid.

Bloemrijk grasland

De randen van de weiden worden ingezaaid met een bloemrijk grasland mengsel om een landschappelijke uitstraling en beleving te creëren. Dit sluit aan op de kansen voor akkerrandbeheer zoals benoemd in de kwaliteitsgids 'Vitaal Buitengebied Boekel'.

Inheems bosplantsoen met boomvormers

Het bosplantsoen met boomvormers wordt aangeplant aan de randen van het perceel om aan te sluiten op bestaande landschapselementen. Daarnaast creëert het bosplantsoen de gewenste kleinschaligheid.



Legenda

Laanbomen

1. *Tilia europaea*

Solitaire bomen

2. *Carpinus betulus*

3. *Castanea sativa*

4. *Fagus sylvatica*

Inheems bosplantsoen met boomvormers

6. Gemengde haag

7. Gechoren beukenhaag

8. Bloemrijk grasland

9. Weide

10. Grastegels (parkeren bezoek)

Beplantingsbeeld

Om de beeldkwaliteit te verhogen wordt gebruik gemaakt van inheemse bomen en struiken. In de kwaliteitsgids 'Vitaal Buitengebied Boekel' wordt gesproken van het inspelen op kleinschaligheid, zichtlijnen en akkerrandbeheer. Met de gekozen beplanting, en de situering hiervan is rekening gehouden.

Laanbomen

Latijnse naam	Ned. naam	Maat	Aantal
Tilia europaea	Hollandse linde	12-14	11

Solitaire bomen

Latijnse naam	Ned. naam	Maat	Aantal
Carpinus betulus	Haagbeuk	20-25	3
Castanea sativa	Tamme kastanje	20-25	3
Fagus sylvatica	Beuk	20-25	3

Inheems bosplantsoen met boomvormers

Latijnse naam	Ned. naam	Maat	Aantal
Fagus sylvatica	Beuk	3-jarig	180
Acer campestre	Esdoorn	3-jarig	180
Betula pendula	Berk	3-jarig	120
Amelanchier lamarckii	Krentenboompje	3-jarig	120
Corylus avellana	Hazelaar	3-jarig	240
Ilex aquifolium	Hulst	3-jarig	120
Crataegus monogyna	Meidoorn	3-jarig	240

Gemengde haag

Latijnse naam	Ned. naam	Maat	Aantal
Fagus sylvatica	Beuk	3-jarig	32
Taxua baccata	Taxus	3-jarig	32
Ilex aquifolium	Hulst	3-jarig	32
Crataegus monogyna	Meidoorn	3-jarig	32

Geschoren beukenhaag

Latijnse naam	Ned. naam	Maat	Aantal
Fagus sylvatica	Beuk	80/100	504

Weide

Ned. naam	Maat	Aantal
Grasland	n.v.t.	2078 m ²

Bloemrijk grasland

Ned. naam	Maat	Aantal
G1 Bloemrijk grasland mengsel	n.v.t.	3318 m ²
1,5-2 gram per m ² voor een bloemrijk resultaat (Cruydhoeck)		

Plantverbanden

Bosplantsoen

Lengte	Breedte	Opp.	Plantverband	Rijen
Varieert	5 m	1202 m ²	1,25 x 1,25 m kruislings	3

Gemengde haag

Lengte	Breedte	Opp.	Plantverband	Rijen
43 m	3 m	130 m ²	1,25 x 1,25 m	2

Geschoren beukenhaag

Lengte	Breedte	Opp.	Plantverband	Rijen
Varieert	0,8m	56 m ²	0,8 x 0,8m	2



REFERENTIEBEELDEN



Inheems bosplantsoen met boomvormers



Bloemrijk grasland



Weide



Laanbomen *Tilia europaea*



Solitaire *Carpinus betulus*

REFERENTIEBEELDEN



Solitaire *Castanea sativa*



Geschoren beukenhaag



Gemengde haag



Solitaire *Fagus sylvatica*

BEHEER

Hieronder wordt het streefbeeld en beheer per landschapselement toegelicht.

Solitaire bomen en laanbomen

Het streefbeeld van de solitaire en laanbomen zijn volgroeide bomen met een volle kroon die vrij aangeplant zijn. De volgroeide hoogte van deze bomen zal ongeveer 20-30m zijn.

De bomen behoeven niet veel snoeiwerkzaamheden. Het snoeien beperkt zich tot het verwijderen van dood, ziek of kruisend hout en eventueel noodzakelijke correcties in de kroonopbouw. Snoeiwerkzaamheden kunnen verricht worden in de periode tussen juni en eind oktober, wanneer de boom in vol blad staat.

Inheems bosplantsoen met boomvormers

Het streefbeeld is het vormen van een afschermende massa beplanting waarbij de langzaam groeiende boomsoorten behouden en bevorderd worden en uitgegroeide struiken teruggezet worden. Een hoge biodiversiteit en ecologisch verantwoord bosplantsoen is gewenst. De volgroeide hoogte van het bosplantsoen zal ongeveer 3-5m zijn. De boomvormers zullen uitgroeien tot een hoogte van ongeveer 15-20m.

Gemengde haag

De streefhoogte voor de gemengde haag is 1,80m en een breedte van 2m. Hierdoor ontstaat een dichte gemengde wildere haag die aansluit op het bosplantsoen aan de achterzijde.

De haag kan zowel los uigroeien als wel strakker worden beheerd. Voor de biodiversiteit is het wenselijk om de haag extensief te beheren, 1x per jaar snoeien. Snoeiwerkzaamheden worden verricht in de periode tussen 1 juni en 15 maart vanwege de bloei en nestgelegenheid.

Geschoren beukenhaag

Het streefbeeld is een strak geschoren beukenhaag van 1m hoog. Om het gewenste beeld te behalen zal de haag 2x per jaar gesnoeid moeten worden. Snoeiwerkzaamheden worden verricht in de periode tussen 1 juni en 15 maart vanwege nestgelegenheid.

Weide

Het streefbeeld is een paardenweide met intensiever beheer.

Bloemrijk grasland

Het streefbeeld is een rijk bloemrijk grasland met extensief beheer wat een landschappelijke uitstraling heeft.

In het eerste jaar na inzaaien is het noodzakelijk om 3 tot 5 keer te maaien en het maaisel af te voeren, om snelgroeiende onkruiden te bestrijden.

Vanaf het tweede jaar kan er 1 tot 2 keer per jaar gemaaid en het maaisel afgevoerd worden. Als jaarlijks in dezelfde periode gemaaid wordt, met een speling van maximaal twee weken, wordt een stabiele bloemrijke vegetatie gecreëerd.

Als er veel voedingsstoffen in de grond zitten, is het noodzakelijk in de eerste jaren een stevig maaibeheer toe te passen om de grond goed te verschralen. Vaak is twee keer maaien noodzakelijk.

ZONE AAN WATERZIJDE

Aan de Elzenseloop dient een onderhoudsstrook van 5m vrij gehouden te worden. Op onderstaande afbeelding wordt deze zone aangegeven en de doorsnede hiernaast laat een verbeelding zien van deze zone en de erfgrans.



COLOFON

Titel	Landschappelijke onderbouwing Molenwijk - Boekel
Opdrachtgever	Gea van Mensvoort
Uitgevoerd door	Studio Siebers <i>outdoor designers</i>
Projectleider	Marianne Bekkers
Datum	26 Oktober 2023
Locatie	De Mortel
Adres	Renseweg 52 5425 PE De Mortel 0492 - 780 101
Website	www.studiosiebers.nl



STUDIO SIEBERS[®]
OUTDOOR DESIGNERS

REGELS

RHO ADVISEURS



Regels

Hoofdstuk 1	Welke functies zijn hier toegestaan?	33
Artikel 1	Woonwerklandschap met buurtschappen	33
Artikel 2	Beekdal met aansluitend open agrarisch landschap	36
Artikel 3	Agrarisch landschap	38
Artikel 4	Bosrijke ontginningen met buurtschappen	40
Artikel 5	Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf	42
Artikel 6	Agrarisch bedrijf - veehouderij	43
Artikel 7	Agrarisch bedrijf - glastuinbouwbedrijf	45
Artikel 8	Agrarisch bedrijf - overig bedrijf	46
Artikel 9	Agrarisch bedrijf - paardenhouderij	47
Artikel 10	Bedrijf	49
Artikel 11	Bedrijf uit een hogere milieucategorie	50
Artikel 12	Bedrijf agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf	51
Artikel 13	Caravanstalling	52
Artikel 14	Detailhandel	53
Artikel 15	Detailhandel caravans	54
Artikel 16	Detailhandel en electro-technisch bedrijf	55
Artikel 17	Dierenkliniek	56
Artikel 18	Gasdrukmeet- en regelstation	57
Artikel 19	Gezondheidszorg	58
Artikel 20	Graszoden en grindbedrijf	59
Artikel 21	Groen	60
Artikel 22	Agrarisch gebruik	61
Artikel 23	Groepsaccommodatie	62
Artikel 24	Honden- en paardensport	63
Artikel 25	Horeca	64
Artikel 26	Horeca en B&B	65
Artikel 27	Kleinschalige bedrijvigheid en opslag	66
Artikel 28	Leiding - Gas	67
Artikel 29	Leiding - Hoogspanningsverbinding	68
Artikel 30	Leiding - Riool	69
Artikel 31	Manege	70
Artikel 32	Motorcrossterrein	71
Artikel 33	Motorzaak en museum	72
Artikel 34	Natuur	73

Artikel 35	Nevenactiviteit bij Bedrijf agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf	74
Artikel 36	Nutsvoorziening	75
Artikel 37	Paintball-baan	76
Artikel 38	Parkeren en kamperen	77
Artikel 39	Plattelandswoning	78
Artikel 40	Recreatiewoning	79
Artikel 41	Sportcomplex	80
Artikel 42	Multifunctioneel centrum	81
Artikel 43	Schietbaan	82
Artikel 44	Transportbedrijf	83
Artikel 45	Tuincentrum - evenemententerrein	84
Artikel 46	Incidenteel parkeren	85
Artikel 47	Verblijfsrecreatie	86
Artikel 48	Verkeer	88
Artikel 49	Vogelbeheergebied	89
Artikel 50	Water	90
Artikel 51	Waterberging	91
Artikel 52	Wonen	92
Artikel 53	Wonen en B&B	93
Artikel 54	Wonen uitgesloten	94
Artikel 55	Weg	95
Artikel 56	Zonnepanelen Telefoonstraat 8	96
Artikel 57	Gebruik - voorwaardelijke bepaling	97
Artikel 58	Gebruik - voorwaardelijke bepaling 1	98
Artikel 59	Gebruik - voorwaardelijke bepaling 2	102
Artikel 60	Gebruik - voorwaardelijke bepaling 3	111
Artikel 61	Gebruik - voorwaardelijke bepaling 4	113
Hoofdstuk 2	Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	117
Artikel 62	Verboden gebruik	117
Artikel 63	Verboden gebruik	118
Artikel 64	Verboden gebruik	119
Artikel 65	Verboden gebruik	120
Artikel 66	Verboden gebruik	121

Hoofdstuk 3	Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	123
Artikel 67	Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen	123
Artikel 68	Functieverandering met afwijking in woonwerklandschap met buurtschappen	125
Artikel 69	Functieverandering met melding in beekdal met aangrenzend open agrarisch gebied	129
Artikel 70	Functieverandering met afwijking in beekdal met aangrenzend open agrarisch gebied	131
Artikel 71	Functieverandering met melding in het agrarisch landschap	135
Artikel 72	Functieverandering met afwijking in het agrarisch landschap	137
Artikel 73	Functieverandering met melding in de bosrijke ontginningen met buurtschappen	141
Artikel 74	Functieverandering met afwijking in de bosrijke ontginningen met buurtschappen	143
Artikel 75	Functieverandering met afwijking bij monumenten en karakteristieke gebouwen	147
Hoofdstuk 4	Wat mag ik op deze locatie bouwen?	149
Artikel 76	Bouwen binnen beschermingszones leidingen	149
Artikel 77	Bebouwing in open gebied	150
Artikel 78	Aanvullende regels voor hoge teeltondersteunende voorzieningen	152
Artikel 79	Aanvullende regels voor lage permanente teeltondersteunende voorzieningen	153
Artikel 80	Afwijken van de bouwregels in open gebied	154
Artikel 81	Bebouwd gebied	157
Artikel 82	Platte daken - Huize Padua	158
Artikel 83	Sedumdak Vosdeel ong.	159
Artikel 84	Bouwen - woningen	160
Artikel 85	Bouwen - Vosdeel 1b/Peelsehuis 8	161
Artikel 86	Bouwen - bijgebouwen bij woningen	162
Artikel 87	Bouwen - recreatiewoningen	163
Artikel 88	Bouwen - recreatiewoningen 1	164
Artikel 89	Bouwen - kassen	165
Artikel 90	Bouwen - ondersteunende kassen	166
Artikel 91	Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen	167
Artikel 92	Bouwen - overige niet- agrarische bebouwing	168
Artikel 93	Bouwen - agrarische bedrijfsbebouwing	169
Artikel 94	Bouwen - nevenactiviteiten	170
Artikel 95	Bouwen - motorcrossterrein	171
Artikel 96	Bouwen - zendmast	172
Artikel 97	Bouwen - vab's	173
Artikel 98	Bouwen - voorwaardelijke bepaling	174
Artikel 99	Bouwen - ecologische verbindingszone	175

Artikel 100	Maximale oppervlakte bebouwd	176
Artikel 101	Maximale oppervlakte bijgebouwen	177
Artikel 102	Maximale oppervlakte kassen	178
Artikel 103	Maximum aantal woningen	179
Artikel 104	Maximaal bebouwingspercentage	180
Artikel 105	Maximale inhoud	181
Artikel 106	Maximale bouwhoogte	182
Artikel 107	Maximale gothoogte	183
Artikel 108	Afwijken bouwregels	184
Hoofdstuk 5	Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	187
Artikel 109	Buurtschappen	187
Artikel 110	Beekdal- en broekontginningenlandschap	188
Artikel 111	Kampenlandschap met enken	189
Artikel 112	Overgang Beekdal- en broekontginningenlandschap naar Kampenlandschap met enken	190
Artikel 113	Peelontginningenlandschap	191
Artikel 114	Overgang Kampenlandschap met enken naar Peelontginningenlandschap	192
Hoofdstuk 6	Welke regels gelden hier voor welstand?	193
Artikel 115	Welstandsregels	193
Hoofdstuk 7	Welke regels gelden hier voor evenementen?	195
Artikel 116	Evenementen	195
Hoofdstuk 8	U houdt dieren, hiervoor gelden specifieke regels	197
Artikel 117	Specifieke regels voor veehouderij	197
Artikel 118	Beperkingen veehouderij	204
Artikel 119	Specifieke regels voor paardenhouderij	205
Hoofdstuk 9	Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	207
Artikel 120	Waarde Archeologie 1	207
Artikel 121	Waarde Archeologie 2	209
Artikel 122	Waarde Archeologie 3	211
Artikel 123	Waarde Archeologie 4	213
Artikel 124	Nadere regels voor alle archeologische waarden	215
Artikel 125	Gemeentelijke monumenten	216
Artikel 126	Karakteristieke gebouwen	217
Artikel 127	Onverharde wegen	218
Artikel 128	Cultuurhistorisch vlak - Huize Padua	219
Artikel 129	Cultuurhistorisch vlak - ensembles	220

Artikel 130	Cultuurhistorisch vlak - bolle akkercomplexen	221
Artikel 131	Aardkundig en geomorfologisch waardevolle gebieden	222
Artikel 132	Peelrandbreuk	223
Hoofdstuk 10	Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	225
Artikel 133	Het bewaren van houtopstanden	225
Hoofdstuk 11 daarvoor?	Welke natuur en landschapswaarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden	227
Artikel 134	Natuur Netwerk Brabant	227
Artikel 135	Groenblauwe mantel	228
Artikel 136	Ecologische verbindingzone, herstel watersysteem	229
Hoofdstuk 12	Innovatieregeling	231
Artikel 137	Afwijking voor innovaties	231
Hoofdstuk 13	Verklarende regels	233
Artikel 138	Begrippen	233
Artikel 139	Wijze van meten	246
Hoofdstuk 14	Algemene regels	247
Artikel 140	Aanwijzen van bestemmingen	247
Artikel 141	Voldoende parkeergelegenheid	248
Artikel 142	Advies	249
Artikel 143	Anti-dubbeltelregel	250
Artikel 144	Overgangsrecht	251
Artikel 145	Persoonsgebonden overgangsrecht	252
Artikel 146	Slotregel	253
Hoofdstuk 15	Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	255
Artikel 147	Herziening Veegplan Ruimte voor ruimte	255
Artikel 148	Herziening Veegplan 2	256
Artikel 149	Reparatieherziening - regels	257
Artikel 150	Reparatieherziening - locaties	258
Artikel 151	Herziening Veegplan 3	259
Artikel 152	Herziening Veegplan 4	260
Artikel 153	Herziening Veegplan 5	261
Artikel 154	Herziening Veegplan 6	262
Artikel 155	Herziening Veegplan 7	263
Artikel 156	Herziening Veegplan 8A	264
Artikel 157	Herziening Veegplan 8B	265
Artikel 158	Herziening Veegplan 9A	266

Artikel 159	Herziening Veegplan 9B	267
Artikel 160	Herziening Rietven 4	268
Artikel 161	Herziening Veegplan 10	269
Artikel 162	Herziening Veegplan 10B	270

Bijlagen regels

Bijlage 117 **Molenwijk ong. LIP**

Hoofdstuk 1 Welke functies zijn hier toegestaan?

Artikel 1 Woonwerklandschap met buurtschappen

1.1 Gebiedsbeschrijving

Het woonwerklandschap wordt gekenmerkt door een waardevol agrarisch cultuurlandschap dat bestaat uit afwisseling tussen open, oude akkers en de geslotenheid van linten en buurtschappen met hun karakteristieke bebouwing en beplanting. De buurtschappen zijn indicatief aangeduid met 'specifieke vorm van gemengd - buurtschappen'.

In het woonwerklandschap met buurtschappen zijn voorts nog de volgende waarden te onderscheiden:

- a. archeologische verwachtingswaarden Waarde Archeologie 1, Waarde Archeologie 2 en Waarde Archeologie 3;
- b. cultuurhistorische waarden aangeduid met Gemeentelijke monumenten, Karakteristieke gebouwen, Onverharde wegen, Cultuurhistorisch vlak - ensembles Cultuurhistorisch vlak - bolle akkercomplexen, Aardkundig en geomorfologisch waardevolle gebieden of Peelrandbreuk;
- c. gebieden met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water, aangeduid met Groenblauwe mantel die overwegend grenzen aan het Natuur Netwerk Brabant en Ecologische verbindingszone, herstel watersysteem of die deze verbinden;
- d. gronden aangewezen voor Ecologische verbindingszone, herstel watersysteem.

Nieuwe ontwikkelingen in het woonwerklandschap dienen bij te dragen aan het behouden en/of versterken van de landschapskarakteristieken: kleinschaligheid, een grillige verkaveling, aaneengesloten beplantingselementen en open enken (open, hoger gelegen akkers). Daarnaast is het behoud/bescherming van zichtlijnen en oude (historische) structuren, zoals zandpaden en steilranden en kansen benutten voor akkerrandbeheer (kruidenrijke rand) van belang.

Een goede landschappelijke inpassing van het erf betekent een ondergeschikte positie binnen het landschappelijke raamwerk. De bebouwing mag gezien worden, maar is ondergeschikt aan aaneengesloten landschapsstructuren. Het erf dient dan ook rijk beplant te zijn en verbonden met het landschap door houtwallen-/singels, bomenrijen, bomengroepen en/of boomgaard. Rondom de open enken (hoge akkers) dienen de erven een besloten uitstraling te hebben en aan te sluiten bij het karakter van een groene rand.

De karakteristieken van het woonwerklandschap bieden een aangename omgeving voor diverse functies. Het woonwerklandschap is daarom aangemerkt als dynamische zone. Hier is ruimte voor functies met een meer stedelijk karakter en het daarbij behorende intensiever gebruik en activiteitenpatroon.

De kwaliteit van het woonwerklandschap kan verbeterd worden door onder andere het stimuleren van initiatieven voor ontplooiing van wonen en kleinschalige bedrijvigheid alsmede initiatieven op het gebied van toerisme en recreatie. De activiteiten zijn naar aard en schaal passend in de omgeving.

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

Van elk van de buurtschappen is een ruimtelijke analyse gemaakt van de opbouw van het buurtschap en de kwaliteiten of diskwaliteiten. In Bijlage 7 Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids wordt daarnaast voor elk van de buurtschappen ook een visie gepresenteerd waarin de gewenste ontwikkelingsruimte, ontwikkelingsrichting alsmede de gewenste kwaliteiten en waarden zijn beschreven. Nieuwe ontwikkelingen moeten hierbij passen danwel gelijkwaardig zijn.

Bij ontwikkelingen moet er sprake zijn van ruimtelijke kwaliteitswinst.

1.2 Toelaatbaar gebruik

1.2.1 Huidige en rechtstreeks toelaatbare gebruik

In het woonwerklandschap zijn toegestaan:

- a. toekomstige activiteiten die passend zijn binnen artikel 1.1 Gebiedsbeschrijving en waaraan ingevolge het bepaalde in artikel 67, artikel 68 en/of artikel 75 medewerking kan worden verleend;
- b. het bestaande en toelaatbare gebruik zoals aangeduid op de verbeelding en in dit plan, met bijbehorende voorzieningen zoals groen, natuurlijke waterzuivering en nutsvoorzieningen;
- c. agrarisch grondgebruik waaronder in ieder geval ook wordt verstaan:
 1. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met dien verstande dat deze voorzieningen niet zijn toegestaan op de gronden met de functie Groen;
 2. hobbymatig agrarisch grondgebruik, dierenweide;
 3. beweiding door manegepaarden;
 4. met dien verstande dat de aanleg van nieuwe fruitboomgaarden uitsluitend is toegestaan indien een minimale afstand van 50 m vanaf de fruitbomen tot de functie Wonen wordt aangehouden;
- d. waterlopen;
- e. tuinen;
- f. in- en uitritten bij functies;
- g. de volgende nevenfuncties bij agrarische bedrijven:
 1. bewerking en/of verwerking van door het agrarisch bedrijf zelf voortgebrachte agrarische producten in maximaal 15 % van de aanwezige bedrijfsgebouwen en tot maximaal 200 m²;
 2. detailhandel in door het agrarisch bedrijf zelf voortgebrachte agrarische producten tot een verkoopvloeroppervlakte van maximaal 50 m² of zeer beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis gebonden beroep;
 3. gebruik van bestaande bouwwerken voor de stalling van caravans en kampeerauto's tot een oppervlakte van maximaal 1.000 m²;
- h. aan-huis-gebonden beroepen;
- i. overige op het moment van inwerking treding van dit plan vergunde kleinschalige bedrijfsmatige nevenactiviteiten;

- j. kleinschalig dagrecreatief medegebruik van onbebouwde gronden mits geen onevenredige aantasting van de openheid plaatsvindt;
- k. evenementen waarbij geldt:
 - 1. een- of meerdaagse evenementen op dezelfde locatie zijn ten hoogste 3 keer per kalenderjaar toegestaan;
 - 2. uitsluitend evenementen die als passend worden beschouwd bij de toegelaten functie zijn meer dan 3 keer per kalenderjaar toegestaan;
- l. nieuwe natuurgebieden en nieuwe landschapselementen.

Artikel 2 Beekdal met aansluitend open agrarisch landschap

2.1 Gebiedsbeschrijving

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

In het beekdal met aansluitend open agrarisch landschap zijn voorts nog de volgende waarden te onderscheiden:

- a. archeologische verwachtingswaarden Waarde Archeologie 2 en Waarde Archeologie 3;
- b. cultuurhistorische waarden aangeduid met Onverharde wegen, of Aardkundig en geomorfologisch waardevolle gebieden;
- c. gebieden met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water, aangeduid met Groenblauwe mantel die overwegend grenzen aan het Natuur Netwerk Brabant en Ecologische verbindingszone, herstel watersysteem of die deze verbinden;
- d. gronden aangewezen voor Ecologische verbindingszone, herstel watersysteem.

Nieuwe ontwikkelingen dienen bij te dragen aan het behouden en/of versterken van de landschapskarakteristieken: relatieve openheid, een rationele (stroken)verkaveling, rechte landschapselementen en het natte karakter. Behoud/versterking van openheid rondom waterlopen, zichtbaarheid van waterloop vergroten door begeleiding met wilgen en kansen benutten voor (natte) natuurontwikkeling (bijv. rietkragen) zijn voor het beekdallandschap van belang. Nieuwe ontwikkelingen dienen recht te doen aan de openheid in het beekdal.

Een functionele inrichting van het erf past bij de eigenschappen van het landschap. Een rijk beplant voorerf (woonzone) aan het lint en het bedrijfskavel daarachter. De woonzone kent een groene inrichting met een moestuin of boomgaard, hagen en of solitaire (monumentale) bomen. Het bedrijfskavel is landschappelijk ingepast. De bebouwing mag gezien worden, maar dient niet beeldbepalend te zijn. Een bomenrij of houtsingel haaks op het ontginningslint (veelal de lange zijde van het erf), kan al voldoende zijn.

De karakteristieken van het beekdal met aangrenzende open landschap bieden potentie voor een mix van functies. Vooral voor (natte) natuurontwikkeling en daaraan gerelateerde functies (zoals recreatieve en biologische functies) biedt dit landschap uitstekende mogelijkheden.

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

De kwaliteit van het beekdal en aangrenzend open agrarisch landschap kan verbeterd worden door onder andere het stimuleren van initiatieven voor plattelandsverbreding alsmede initiatieven op het gebied van toerisme en recreatie. Bij ontwikkelingen moet er sprake zijn van ruimtelijke kwaliteitswinst.

2.2 Toelaatbaar gebruik

2.2.1 Huidige en rechtstreeks toelaatbare gebruik

In het beekdal met aansluitend open agrarisch landschap zijn toegestaan:

- a. toekomstige activiteiten die passend zijn binnen artikel 2.1 Gebiedsbeschrijving en waaraan ingevolge het bepaalde in artikel 69, artikel 70 en/of artikel 75 medewerking kan worden verleend;
- b. het bestaande en toelaatbare gebruik zoals aangeduid op de verbeelding en in dit plan, met bijbehorende voorzieningen zoals groen, natuurlijke waterzuivering en nutsvoorzieningen;
- c. agrarisch grondgebruik waaronder in ieder geval ook wordt verstaan:
 1. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met dien verstande dat deze voorzieningen niet zijn toegestaan op de gronden met de functie Groen;
 2. hobbymatig agrarisch grondgebruik, dierenweide;
 3. beweiding door manegepaarden;
 4. met dien verstande dat de aanleg van nieuwe fruitboomgaarden uitsluitend is toegestaan indien een minimale afstand van 50 m vanaf de fruitbomen tot de functie Wonen wordt aangehouden;
- d. waterlopen;
- e. tuinen;
- f. in- en uitritten bij functies;
- g. de volgende nevenfuncties bij agrarische bedrijven:
 1. bewerking en/of verwerking van door het agrarisch bedrijf zelf voortgebrachte agrarische producten in maximaal 15 % van de aanwezige bedrijfsgebouwen en tot maximaal 200 m²;
 2. detailhandel in door het agrarisch bedrijf zelf voortgebrachte agrarische producten tot een verkoopvloeroppervlakte van maximaal 50 m² of zeer beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis gebonden beroep;
 3. gebruik van bestaande bouwwerken voor de stalling van caravans en kampeerauto's tot een oppervlakte van maximaal 1.000 m²;
- h. aan -huis -gebonden beroepen;
- i. overige op het moment van inwerkingtreding van dit plan vergunde kleinschalige bedrijfsmatige nevenactiviteiten;
- j. kleinschalig dagrecreatief medegebruik van onbebouwde gronden mits geen onevenredige aantasting van de openheid plaatsvindt;
- k. evenementen waarbij geldt:
 1. een- of meerdaagse evenementen op dezelfde locatie zijn ten hoogste 3 keer per kalenderjaar toegestaan;
 2. uitsluitend evenementen die als passend worden beschouwd bij de toegelaten functie zijn meer dan 3 keer per kalenderjaar toegestaan;
- l. nieuwe natuurgebieden en nieuwe landschapselementen.

Artikel 3 Agrarisch landschap

3.1 Gebiedsbeschrijving

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

In het agrarisch landschap zijn voorts nog de volgende waarden te onderscheiden:

- a. archeologische verwachtingswaarden Waarde Archeologie 2 en Waarde Archeologie 3;
- b. cultuurhistorische waarden aangeduid met Gemeentelijke monumenten, Karakteristieke gebouwen, Onverharde wegen of Aardkundig en geomorfologisch waardevolle gebieden;
- c. gronden aangewezen voor Ecologische verbindingszone, herstel watersysteem.

Nieuwe ontwikkelingen bij jonge ontginningen dienen bij te dragen aan het behouden en/of versterken van de landschapskarakteristieken: openheid, rationele verkaveling en bomenlanen. Het behoud van oude restanten van woeste gronden en bosjes is belangrijk.

Een functionele inrichting van het erf past bij de eigenschappen van het landschap: een rijk beplant voorerf (woonzone) aan het lint en het bedrijfskavel daarachter. De bedrijfsgebouwen blijven daardoor op afstand van het lint. De bebouwing mag gezien worden, maar dient niet beeldbepalend te zijn. Een bomenrij of houtsingel haaks op het ontginningslint (veelal de lange zijde van het erf), kan al voldoende zijn. De woonzone kent een groene inrichting met een moestuin of boomgaard, hagen en of solitaire (monumentale) bomen.

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

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

3.2 Toelaatbaar gebruik

3.2.1 Huidige en rechtstreeks toelaatbare gebruik

In het agrarisch landschap zijn toegestaan:

- a. toekomstige activiteiten die passend zijn binnen artikel 3.1 Gebiedsbeschrijving en waaraan ingevolge het bepaalde in artikel 71, artikel 72 en/of artikel 75 medewerking kan worden verleend;
- b. het bestaande en toelaatbare gebruik zoals aangeduid op de verbeelding en in dit plan, met bijbehorende voorzieningen zoals groen, natuurlijke waterzuivering en nutsvoorzieningen;
- c. agrarisch grondgebruik waaronder in ieder geval ook wordt verstaan:
 1. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met dien verstande dat deze voorzieningen niet zijn toegestaan op de gronden met de functie Groen;
 2. hobbymatig agrarisch grondgebruik, dierenweide;
 3. beweiding door manegepaarden;
 4. met dien verstande dat de aanleg van nieuwe fruitboomgaarden uitsluitend is toegestaan indien een minimale afstand van 50 m vanaf de fruitbomen tot de functie Wonen wordt aangehouden;
- d. waterlopen;
- e. tuinen;
- f. in- en uitritten bij functies;
- g. de volgende nevenfuncties bij agrarische bedrijven:
 1. bewerking en/of verwerking van door het agrarisch bedrijf zelf voortgebrachte agrarische producten in maximaal 15 % van de aanwezige bedrijfsgebouwen en tot maximaal 200 m²;
 2. detailhandel in door het agrarisch bedrijf zelf voortgebrachte agrarische producten tot een verkoopvloeroppervlakte van maximaal 50 m² of zeer beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis gebonden beroep;
 3. gebruik van bestaande bouwwerken voor de stalling van caravans en kampeerauto's tot een oppervlakte van maximaal 1.000 m²;
- h. aan -huis -gebonden beroepen;
- i. overige op het moment van inwerking treding van dit plan vergunde kleinschalige bedrijfsmatige nevenactiviteiten;
- j. kleinschalig dagrecreatief medegebruik van onbebouwde gronden mits geen onevenredige aantasting van de openheid plaatsvindt;
- k. evenementen waarbij geldt:
 1. een- of meerdaagse evenementen op dezelfde locatie zijn ten hoogste 3 keer per kalenderjaar toegestaan;
 2. uitsluitend evenementen die als passend worden beschouwd bij de toegelaten functie zijn meer dan 3 keer per kalenderjaar toegestaan;
- l. nieuwe natuurgebieden en nieuwe landschapselementen.

Artikel 4 Bosrijke ontginningen met buurtschappen

4.1 Gebiedsbeschrijving

De bosrijke ontginningen worden gekenmerkt door variatie in open en besloten ruimten, natuurwaarden en bosgebieden. In landschapspark Voskuilenheuvel is het typisch open karakter van de oude Peel zichtbaar (kenmerkende vegetatie en schaapskooi). Er is sprake van een rationele verkaveling van blokvormige en rechthoekige kavels en erven aan ontginningslinten. De erven en woonzone van bedrijven zijn doorgaans aan de ontginningslinten gelegen; de bedrijfsbebouwing ligt veelal achter de woonzone. De landschappelijke beplanting bestaat voornamelijk uit bomenlanen, bospercelen en rijk beplante erven.

In de bosrijke ontginningen met buurtschappen zijn voorts nog de volgende waarden te onderscheiden:

- a. archeologische verwachtingswaarden Waarde Archeologie 2 en Waarde Archeologie 3;
- b. cultuurhistorische waarden aangeduid met Gemeentelijke monumenten, Karakteristieke gebouwen, Onverharde wegen, Cultuurhistorisch vlak - Huize Padua, Cultuurhistorisch vlak - ensembles Cultuurhistorisch vlak - bolle akkercomplexen, Aardkundig en geomorfologisch waardevolle gebieden of Peelrandbreuk;
- c. gronden aangewezen voor Ecologische verbindingzone, herstel watersysteem.

Nieuwe ontwikkelingen dienen bij te dragen aan het behouden en/of versterken van de landschapskarakteristieken: openheid, rationele verkaveling, bomenlanen en variatie van open en besloten ruimten.

Een functionele inrichting van het erf past bij de eigenschappen van het landschap: een rijk beplant voorerf (woonzone) aan het lint en het bedrijfskavel daarachter. De bedrijfsgebouwen blijven daardoor op afstand van het lint. De bebouwing mag gezien worden, maar dient niet beeldbepalend te zijn. Een bomenrij of houtsingel haaks op het ontginningslint (veelal de lange zijde van het erf), kan al voldoende zijn. De woonzone kent een groene inrichting met een moestuin of boomgaard, hagen en of solitaire (monumentale) bomen.

De groene uitstraling van de bosrijke ontginningen vraagt om een andere soort erfbeplanting: (versterking van de) rijke erfbeplanting met bomengroepen en houtwallen/-singels.

De bosrijke ontginningen zijn aangemerkt als rust zone. In eerste instantie is hier ruimte voor grondgebonden landbouw, wonen en recreatieve ontwikkelingen in combinatie met uitbreiding van bosgebieden.

De kwaliteit van de bosrijke ontginningen kan verbeterd worden door onder andere bosontwikkeling.

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

Van elk van de buurtschappen is een ruimtelijke analyse gemaakt van de opbouw van het buurtschap en de kwaliteiten of diskwaliteiten. In Bijlage 7 Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids wordt daarnaast voor elk van de buurtschappen ook een visie gepresenteerd waarin de gewenste ontwikkelingsruimte, ontwikkelingsrichting alsmede de gewenste kwaliteiten en waarden zijn beschreven.

Bij ontwikkelingen moet er sprake zijn van ruimtelijke kwaliteitswinst.

4.2 Toelaatbaar gebruik

4.2.1 Huidige en rechtstreeks toelaatbare gebruik

In de bosrijke ontginningen met buurtschappen zijn toegestaan:

- a. toekomstige activiteiten die passend zijn binnen artikel 4.1 Gebiedsbeschrijving en waaraan ingevolge het bepaalde in artikel 73 tot en met artikel 75 medewerking kan worden verleend;
- b. het bestaande en toelaatbare gebruik zoals aangeduid op de verbeelding en in dit plan, met bijbehorende voorzieningen zoals groen, natuurlijke waterzuivering en nutsvoorzieningen;
- c. agrarisch grondgebruik waaronder in ieder geval ook wordt verstaan:
 1. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met dien verstande dat deze voorzieningen niet zijn toegestaan op de gronden met de functie Groen;
 2. hobbymatig agrarisch grondgebruik, dierenweide;
 3. beweiding door manegepaarden;
 4. met dien verstande dat de aanleg van nieuwe fruitboomgaarden uitsluitend is toegestaan indien een minimale afstand van 50 m vanaf de fruitbomen tot de functie Wonen wordt aangehouden;
- d. waterlopen;
- e. tuinen;
- f. in- en uitritten bij functies;
- g. de volgende nevenfuncties bij agrarische bedrijven:
 1. bewerking en/of verwerking van door het agrarisch bedrijf zelf voortgebrachte agrarische producten in maximaal 15 % van de aanwezige bedrijfsgebouwen en tot maximaal 200 m²;
 2. detailhandel in door het agrarisch bedrijf zelf voortgebrachte agrarische producten tot een verkoopvloeroppervlakte van maximaal 50 m² of zeer beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis gebonden beroep;
 3. gebruik van bestaande bouwwerken voor de stalling van caravans en kampeerauto's tot een oppervlakte van maximaal 1.000 m²;
- h. aan -huis -gebonden beroepen;
- i. overige op het moment van inwerking treding van dit plan vergunde kleinschalige bedrijfsmatige nevenactiviteiten;
- j. kleinschalig dagrecreatief medegebruik van onbebouwde gronden mits geen onevenredige aantasting van de openheid plaatsvindt;
- k. evenementen waarbij geldt:
 1. een- of meerdaagse evenementen op dezelfde locatie zijn ten hoogste 3 keer per kalenderjaar toegestaan;
 2. uitsluitend evenementen die als passend worden beschouwd bij de toegelaten functie zijn meer dan 3 keer per kalenderjaar toegestaan;
- l. nieuwe natuurgebieden en nieuwe landschapselementen.

Artikel 5 Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf

5.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. (vollegronds)teeltbedrijf bij wijze van hoofdactiviteit;
- b. alsmede overig agrarisch bedrijf;
- c. en/of bestaande paardenhouderij dan wel bestaande paardrijactiviteiten bij wijze van nevenactiviteit;
- d. het wonen voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering tenzij in het plan anders is aangeduid;
- e. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen en toegangswegen.

5.2 Functieverandering met afwijking

Omgevingsvergunning om van het plan af te wijken wordt door het bevoegd gezag verleend voor de huisvesting van tijdelijke seizoensarbeiders in bedrijfsgebouwen en/of in de bedrijfswoning.

5.3 Beoordelingregels

Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

huisvesting in de bedrijfswoning:

- a. bewoning door niet meer dan één huishouden of maximaal zes tijdelijke arbeidsmigranten die geen huishouden vormen;
- b. bewoners zijn werkzaam op het bijbehorende bedrijf;
- c. het bepaalde onder b leidt er toe dat de huisvesting van tijdelijke werknemers niet kan worden toegestaan op de gronden die zijn aangeduid met Bouwen - vab's;

huisvesting in een bedrijfsgebouw (logiesgebouw):

- d. de bedrijfswoning is bewoond door de ondernemer van het bijbehorende bedrijf;
- e. bewoners van het logiesgebouw zijn werkzaam op het bijbehorende bedrijf; over de noodzaak en noodzakelijke omvang van de bewoning wordt advies gevraagd aan een agrarische deskundige;
- f. het bepaalde onder e leidt er toe dat de huisvesting van tijdelijke werknemers niet kan worden toegestaan op de gronden die zijn aangeduid met Bouwen - vab's;
- g. de regels in Artikel 141 Voldoende parkeergelegenheid zijn van toepassing;
- h. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing van het parkeren en betreffende logiesgebouw die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbepanting;
- i. de landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd alvorens het perceel voor de huisvesting van tijdelijke seizoensarbeiders wordt gebruikt; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld;
- j. huisvesting jaarrond is mogelijk indien er sprake is van:
 1. wisselende groepen van tijdelijke arbeidsmigranten;
 2. die werken op het bedrijf waar ze verblijven, en;
 3. er geen sprake is van zelfstandige bewoning;

en voorts gelden de voorwaarden zoals opgenomen in hoofdstuk 5 van bijlage 4 Huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten.

Artikel 6 Agrarisch bedrijf - veehouderij

6.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. veehouderij bij wijze van hoofd- of nevenactiviteit;
- b. alsmede (vollegronds)teeltbedrijf of overig agrarisch bedrijf;
- c. en/of bestaande paardenhouderij dan wel bestaande paardrijactiviteiten bij wijze van nevenactiviteit;
- d. het wonen voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering tenzij in het plan anders is aangeduid;
- e. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen en toegangswegen.

6.2 Specifieke regels voor het gebruik

Voor het in lid 6.1 toegelaten gebruik geldt het volgende:

- a. uitsluitend de bewerking van de ter plaatse geproduceerde mest is toegestaan;
- b. het bepaalde in Hoofdstuk 8 U houdt dieren, hiervoor gelden specifieke regels is van toepassing.

6.3 Functieverandering met afwijking

Omgevingsvergunning om van het plan af te wijken wordt door het bevoegd gezag verleend voor de huisvesting van tijdelijke seizoensarbeiders in bedrijfsgebouwen en/of in de bedrijfswoning.

6.4 Beoordelingsregels

Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

huisvesting in de bedrijfswoning:

- a. bewoning door niet meer dan één huishouden of maximaal zes tijdelijke arbeidsmigranten die geen huishouden vormen;
- b. bewoners zijn werkzaam op het bijbehorende bedrijf;
- c. het bepaalde onder b leidt er toe dat de huisvesting van tijdelijke werknemers niet kan worden toegestaan op de gronden die zijn aangeduid met Bouwen - vab's;

huisvesting in een bedrijfsgebouw (logiesgebouw):

- d. de bedrijfswoning is bewoond door de ondernemer van het bijbehorende bedrijf;
- e. bewoners van het logiesgebouw zijn werkzaam op het bijbehorende bedrijf; over de noodzaak en noodzakelijke omvang van de bewoning wordt advies gevraagd aan een agrarische deskundige;
- f. het bepaalde onder e leidt er toe dat de huisvesting van tijdelijke werknemers niet kan worden toegestaan op de gronden die zijn aangeduid met Bouwen - vab's;
- g. de regels in Artikel 141 Voldoende parkeergelegenheid zijn van toepassing;
- h. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing van het parkeren en betreffende logiesgebouw die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
- i. de landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd alvorens het perceel voor de huisvesting van tijdelijke seizoensarbeiders wordt gebruikt; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld;
- j. huisvesting jaarrond is mogelijk indien er sprake is van:
 1. wisselende groepen van tijdelijke arbeidsmigranten;
 2. die werken op het bedrijf waar ze verblijven, en;
 3. er geen sprake is van zelfstandige bewoning;

en voorts gelden de voorwaarden zoals opgenomen in hoofdstuk 5 van bijlage 4 Huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten.

Artikel 7 Agrarisch bedrijf - glastuinbouwbedrijf

7.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. glastuinbouwbedrijf bij wijze van hoofdactiviteit;
- b. alsmede (vollegronds)teeltbedrijf;
- c. het wonen voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering tenzij in het plan anders is aangeduid;
- d. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen en toegangswegen.

7.2 Functieverandering met afwijking

Omgevingsvergunning om van het plan af te wijken wordt door het bevoegd gezag verleend voor de huisvesting van tijdelijke seizoensarbeiders in bedrijfsgebouwen en/of in de bedrijfswoning.

7.3 Beoordelingsregels

Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

huisvesting in de bedrijfswoning:

- a. bewoning door niet meer dan één huishouden of maximaal zes tijdelijke arbeidsmigranten die geen huishouden vormen;
- b. bewoners zijn werkzaam op het bijbehorende bedrijf;
- c. het bepaalde onder b leidt er toe dat de huisvesting van tijdelijke werknemers niet kan worden toegestaan op de gronden die zijn aangeduid met Bouwen - vab's;

huisvesting in een bedrijfsgebouw (logiesgebouw):

- d. de bedrijfswoning is bewoond door de ondernemer van het bijbehorende bedrijf;
- e. bewoners van het logiesgebouw zijn werkzaam op het bijbehorende bedrijf; over de noodzaak en noodzakelijke omvang van de bewoning wordt advies gevraagd aan een agrarische deskundige;
- f. het bepaalde onder e leidt er toe dat de huisvesting van tijdelijke werknemers niet kan worden toegestaan op de gronden die zijn aangeduid met Bouwen - vab's;
- g. de regels in Artikel 141 Voldoende parkeergelegenheid zijn van toepassing;
- h. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing van het parkeren en betreffende logiesgebouw die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
- i. de landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd alvorens het perceel voor de huisvesting van tijdelijke seizoensarbeiders wordt gebruikt; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld;
- j. huisvesting jaarrond is mogelijk indien er sprake is van:
 1. wisselende groepen van tijdelijke arbeidsmigranten;
 2. die werken op het bedrijf waar ze verblijven, en;
 3. er geen sprake is van zelfstandige bewoning;

en voorts gelden de voorwaarden zoals opgenomen in hoofdstuk 5 van bijlage 4 Huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten.

Artikel 8 Agrarisch bedrijf - overig bedrijf

8.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. overig agrarisch bedrijf bij wijze van hoofdactiviteit;
- b. alsmede (vollegronds)teeltbedrijf;
- c. en/of bestaande paardenhouderij dan wel bestaande paardrijactiviteiten bij wijze van nevenactiviteit;
- d. het wonen voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering tenzij in het plan anders is aangeduid;
- e. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen en toegangswegen.

8.2 Functieverandering met afwijking

Omgevingsvergunning om van het plan af te wijken wordt door het bevoegd gezag verleend voor de huisvesting van tijdelijke seizoensarbeiders in bedrijfsgebouwen en/of in de bedrijfswoning.

8.3 Beoordelingsregels

Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

huisvesting in de bedrijfswoning:

- a. bewoning door niet meer dan één huishouden of maximaal zes tijdelijke arbeidsmigranten die geen huishouden vormen;
- b. bewoners zijn werkzaam op het bijbehorende bedrijf;
- c. het bepaalde onder b leidt er toe dat de huisvesting van tijdelijke werknemers niet kan worden toegestaan op de gronden die zijn aangeduid met Bouwen - vab's;

huisvesting in een bedrijfsgebouw (logiesgebouw):

- d. de bedrijfswoning is bewoond door de ondernemer van het bijbehorende bedrijf;
- e. bewoners van het logiesgebouw zijn werkzaam op het bijbehorende bedrijf; over de noodzaak en noodzakelijke omvang van de bewoning wordt advies gevraagd aan een agrarische deskundige;
- f. het bepaalde onder e leidt er toe dat de huisvesting van tijdelijke werknemers niet kan worden toegestaan op de gronden die zijn aangeduid met Bouwen - vab's;
- g. de regels in Artikel 141 Voldoende parkeergelegenheid zijn van toepassing;
- h. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing van het parkeren en betreffende logiesgebouw die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbepanting;
- i. de landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd alvorens het perceel voor de huisvesting van tijdelijke seizoensarbeiders wordt gebruikt; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld;
- j. huisvesting jaarrond is mogelijk indien er sprake is van:
 1. wisselende groepen van tijdelijke arbeidsmigranten;
 2. die werken op het bedrijf waar ze verblijven, en;
 3. er geen sprake is van zelfstandige bewoning;

en voorts gelden de voorwaarden zoals opgenomen in hoofdstuk 5 van bijlage 4 Huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten.

Artikel 9 Agrarisch bedrijf - paardenhouderij

9.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. paardenhouderij bij wijze van hoofdactiviteit;
- b. paardrijactiviteiten bij wijze van nevenactiviteit;
- c. alsmede (vollegronds)teeltbedrijf of overig agrarisch bedrijf;
- d. het wonen voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering tenzij in het plan anders is aangeduid;
- e. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen en toegangswegen.

9.2 Specifieke regels voor gebruik

Voor het in lid 9.1 toegelaten gebruik geldt het volgende:

- a. het bepaalde in Artikel 119 Specifieke regels voor paardenhouderij is van toepassing.

9.3 Functieverandering met afwijking

Omgevingsvergunning om van het plan af te wijken wordt door het bevoegd gezag verleend voor de huisvesting van tijdelijke seizoensarbeiders in bedrijfsgebouwen en/of in de bedrijfswoning.

9.4 Beoordelingsregels

Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

huisvesting in de bedrijfswoning:

- a. bewoning door niet meer dan één huishouden of maximaal zes tijdelijke arbeidsmigranten die geen huishouden vormen;
- b. bewoners zijn werkzaam op het bijbehorende bedrijf;
- c. het bepaalde onder b leidt er toe dat de huisvesting van tijdelijke werknemers niet kan worden toegestaan op de gronden die zijn aangeduid met Bouwen - vab's;

huisvesting in een bedrijfsgebouw (logiesgebouw):

- d. de bedrijfswoning is bewoond door de ondernemer van het bijbehorende bedrijf;
- e. bewoners van het logiesgebouw zijn werkzaam op het bijbehorende bedrijf; over de noodzaak en noodzakelijke omvang van de bewoning wordt advies gevraagd aan een agrarische deskundige;
- f. het bepaalde onder e leidt er toe dat de huisvesting van tijdelijke werknemers niet kan worden toegestaan op de gronden die zijn aangeduid met Bouwen - vab's;
- g. de regels in Artikel 141 Voldoende parkeergelegenheid zijn van toepassing;
- h. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing van het parkeren en betreffende logiesgebouw die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
- i. de landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd alvorens het perceel voor de huisvesting van tijdelijke seizoensarbeiders wordt gebruikt; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld;
- j. huisvesting jaarrond is mogelijk indien er sprake is van:
 1. wisselende groepen van tijdelijke arbeidsmigranten;
 2. arbeidsmigranten moeten werken op het bedrijf waar ze verblijven;
 3. er geen sprake is van zelfstandige bewoning;

en voorts gelden de voorwaarden zoals opgenomen in hoofdstuk 5 van bijlage 4 Huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten.

Artikel 10 Bedrijf

10.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. bedrijf overeenkomstig categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. alsmede bedrijf overeenkomstig categorie 1 of 2, zoals in de onderstaande tabel aangegeven:

Adres	Toelaatbare bedrijfsactiviteit	Maximale milieucategorie Staat van Bedrijfsactiviteiten
Zandhoek 12b	Fitness	1

- c. ondergeschikte detailhandel;
- d. verblijfsrecreatie als nevenactiviteit, zoals in de onderstaande tabel aangegeven:

Adres	Toelaatbare activiteit
Hoekstraat 9	5 glampingtenten á 64 m ² per tent (maximaal 320 m ²)

1. waarbij geldt dat permanente bewoning van de verblijfsrecreatieve voorzieningen niet is toegestaan.
- e. het wonen voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering tenzij in het plan anders is aangeduid;
 - f. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

10.2 Specifieke regels voor het gebruik

Voor het in lid 10.1 toegelaten gebruik geldt het volgende:

- a. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan met uitzondering van een gasvulpunt aan de Telefoonstraat 2;
- b. opslag van professioneel of consumenten vuurwerk is niet toegestaan;
- c. buitenopslag is niet toegestaan met uitzondering van opslag die naar de aard van het product buiten opgeslagen moet worden en/of de opslag van producten waarvan uit oogpunt van redelijkheid geen binnenopslag verlangd kan worden.

Artikel 11 Bedrijf uit een hogere milieucategorie

11.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- bedrijf overeenkomstig categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- alsmede bedrijf overeenkomstig categorie 3 of hoger van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals in de onderstaande tabel aangegeven:

Adres	Toelaatbare bedrijfsactiviteit	Maximale milieucategorie Staat van Bedrijfsactiviteiten
Berkhoek 15	Constructiebedrijf in gesloten gebouw	3.2
Bovenstehuis 1	Loodgietersbedrijf	3.1
Burgt 8	Timmerfabriek/meubelmakerij	3.2
Dennenmark 3	Meubelmakerij	3.2
Dennenmark 13	Loonbedrijf, handel in zand, grind en bouwmaterialen, containerverhuur/transport, sloopbedrijf, grond-, weg- en waterbouw	3.2
Elzen 7	Koeltechnisch bedrijf	3.2
Elzen 8b	Metaalbedrijf	5.1
Leurke 2a	Houtbewerkingsbedrijf	3.1
Logt 7	Herstelinrichting voor motorvoertuigen en autospuiterij	3.1
Schepersdijk 4	Constructiebedrijf in gesloten gebouw	3.2
Statenweg 2	Bouwmaterialenopslag	3.1
Statenweg 31	Rioolreinigingsbedrijf	4.2
Statenweg 54	Verhuur-, opslag-, overslag en reparatiebedrijf voor groenen kermisvoorzieningen, stalling en expeditieruimte.	3.1
Statenweg 56	Timmerwerkfabriek	3.1
Volkelseweg 36-38	Vervaardiging van meubels	3.2
Wanroijseweg 6a	Loonbedrijf, handel in zand, grind en bouwmaterialen, containerverhuur/transport, sloopbedrijf, grond-, weg- en waterbouw	4.2
Wanroijseweg 17	Transport- en grondverzetbedrijf met ondergeschikt de verhuur van containers voor sloop-, bouw- en groenwerkzaamheden	3.1
Waterval 4	Gemeentelijk opslagterrein	3.1
Zandhoek 7a	Vervaardigen van overige goederen n.e.g.	3.1
Zandhoek 24a	Smederij/wagenbouw	3.2

- ondergeschikte detailhandel;
- het wonen voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering tenzij in het plan anders is aangeduid;
- met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

11.2 Specifieke regels voor het gebruik

Voor het in lid 11.1 toegelaten gebruik geldt het volgende:

- Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- opslag van professioneel of consumenten vuurwerk is niet toegestaan;
- buitenopslag is niet toegestaan met uitzondering van opslag die naar de aard van het product buiten opgeslagen moet worden en/of de opslag van producten waarvan uit oogpunt van redelijkheid geen binnenopslag verlangd kan worden;
- met inachtneming van het relatieteken dat vlakken met elkaar verbindt die als één bedrijf beschouwd moeten worden.

Artikel 12 Bedrijf agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf

12.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. agrarisch technische hulpbedrijven of agrarisch verwante bedrijven overeenkomstig de categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals in de onderstaande tabel aangegeven:

Adres	Toelaatbare activiteit	Maximale milieucategorie Staat van Bedrijfsactiviteiten
Arendnest 5a	Loonwerkbedrijf	3.1
Arendnest 14	Loonwerkbedrijf	3.1
Daandelendennen 26	Loonwerkbedrijf	3.1
Logt 3	Loonwerkbedrijf	3.1
Noordstraat 6	Agrarisch-technisch hulpbedrijf	3.1
Statenweg 16	Agrarisch-technisch hulpbedrijf	3.1
Statenweg 22 - 24	Veehandel- en transportbedrijf	3.2
Kiesbeemd 3	Agrarisch-technisch hulpbedrijf	3.1
Statenweg 17a	Agrarisch-technisch hulpbedrijf	3.1

- b. ondergeschikte detailhandel;
- c. een nevenactiviteit zoals omschreven in Artikel 35;
- d. het wonen voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering tenzij in het plan anders is aangeduid;
- e. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

12.2 Specifieke regels voor het gebruik

Voor het in lid 12.1 toegelaten gebruik geldt het volgende:

- a. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. opslag van professioneel of consumenten vuurwerk is niet toegestaan;
- c. buitenopslag is niet toegestaan met uitzondering van opslag die naar de aard van het product buiten opgeslagen moet worden en/of de opslag van producten waarvan uit oogpunt van redelijkheid geen binnenopslag verlangd kan worden;
- d. met inachtneming van het relatieteken dat vlakken met elkaar verbindt die als één bedrijf beschouwd moeten worden.

Artikel 13 Caravanstalling

13.1 Toelaatbaar gebruik

Op deze locatie is tevens caravanstalling met een oppervlakte van ten hoogste 6.000 m² als nevenactiviteit toegestaan.

Artikel 14 Detailhandel

14.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. detailhandelsbedrijf;
- b. het wonen voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering tenzij in het plan anders is aangeduid;
- c. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

14.2 Specifieke regels voor het gebruik

Voor het in lid 14.1 toelaatbare gebruik geldt het volgende:

- a. grootschalige detailhandel is niet toegestaan.

Artikel 15 Detailhandel caravans

15.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. detailhandelsbedrijf dat handelt in caravans;
- b. het wonen voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering;
- c. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

Artikel 16 Detailhandel en electro-technisch bedrijf

16.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. detailhandelsbedrijf ten behoeve van en in combinatie met een electro-technisch bedrijf;

Artikel 17 Dierenkliniek

17.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. dierenkliniek;
- b. het wonen voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering tenzij in het plan anders is aangeduid;
- c. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

Artikel 18 Gasdrukmeet- en regelstation

18.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. gasdrukmeet- en regelstation;
- b. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, overige nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

Artikel 19 Gezondheidszorg

19.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. instellingen voor gezondheidszorg met bijbehorende functies zoals verpleeg- en woonfunctie, medische en therapeutische functies, administratie en algemeen ondersteunende functies;
- b. het wonen voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering tenzij in het plan anders is aangeduid;
- c. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

19.2 Afwijken en bijbehorende afwijkingsregel

Bij omgevingsvergunning kan ondergeschikte detailhandel en horeca met een oppervlakte van meer dan 40 m² worden toegestaan.

Artikel 20 Graszoden en grindbedrijf

20.1 Toelaatbaar gebruik

Op deze locatie is tevens graszoden- en grindbedrijf als nevenactiviteit toegestaan.

Artikel 21 Groen

21.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. groen en/of water;
- b. extensief dagrecreatief medegebruik;
- c. met bijbehorende voorzieningen zoals nutsvoorzieningen en toegangswegen.

21.2 Specifieke regels voor het gebruik

Voor het in lid 21.1 toegelaten gebruik geldt het volgende:

- a. extensief dagrecreatief medegebruik waardoor de afscherpende functie van het groen onevenredig afneemt of de natuurlijke kwaliteiten van het groen onevenredig worden aangetast, zijn niet toegestaan; en voorts is het verboden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:
- b. het kappen van bomen en rooien van houtgewas.

Het verbod onder b is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- c. tot het normaal beheer en onderhoud overeenkomstig de functie behoren;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

21.3 Afwijken en bijbehorende afwijkingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod in lid 21.2 onder b af te wijken (omgevingsvergunning voor afwijkingsactiviteit) wordt verleend, indien het uitvoeren van de activiteit geen onevenredige nadelige invloed heeft op de afscherpende werking van het groen.

21.4 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften vaststellen gericht op herplant.

Artikel 22 Agrarisch gebruik

22.1 Toelaatbaar gebruik

Op deze locatie is tevens agrarisch gebruik van de fruitboomgaard toegestaan.

Artikel 23 Groepsaccommodatie

23.1 Toelaatbaar gebruik

Op deze locatie is tevens groepsaccommodatie toegestaan.

23.2 Zijp 5

1. Toegestaan is het gebruik van de gronden naast de hoofdfunctie voor:
 - a. een groepsaccommodatie met, in afwijking van het bepaalde in artikel 94 lid b, sub 2, een maximale oppervlak bebouwing in gebruik voor de verblijfsrecreatie van 200 m².
 - b. ondergeschikte dagrecreatieve nevenactiviteiten;
 - c. ondergeschikte bedrijfsmatige activiteiten, maximaal categorie 1 of 2;
 - d. het houden van schapen;
2. het gebruik van de gronden om het aantal standplaatsen te vergroten en het gebruik van de standplaatsen voor de plaatsing van kampeermiddelen en/of stacaravans is verboden.

23.3 Rietven 4

1. Toegestaan is het gebruik van de gronden voor de volgende ondergeschikte functie:
 - a. recreatieve activiteiten met in afwijking van het bepaalde in Artikel 94 lid b, sub 2 een maximaal oppervlak aan bebouwing van 970 m², uitsluitend bestaande uit:
 - een groepsaccommodatie met maximaal 48 bedden;
 - 4 vakantiewoningen bij Rietven 4 en met elk maximaal 8 bedden en een gezamenlijk gebruiksoppervlak van maximaal 160 m²;
 - een horecavoorziening uit de categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten met een maximaal gebruiksoppervlak van 100 m²;
 - een zaalaccommodatie behorende bij Rietven 4 overeenkomstig categorie 1a 'lichte horeca' in de Staat van Horeca-activiteiten met een maximaal gebruiksoppervlak van 100 m².
 - b. de activiteiten onder a worden als een ondergeschikte functie gezien als de activiteiten een beperkte ruimtelijke omvang hebben en als de hoofdfunctie paardenhouderij ruimtelijk qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel duidelijk als hoofdfunctie herkenbaar blijft.
2. het gebruik van de gronden om het aantal standplaatsen te vergroten en het gebruik van de standplaatsen voor de plaatsing van kampeermiddelen en/of stacaravans is verboden.

Artikel 24 Honden- en paardensport

24.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. sportieve activiteiten met honden, paarden of pony's in club- of verenigingsverband;
- b. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

Artikel 25 Horeca

25.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. horecabedrijf uit de categorie 1a, 1b of 1c van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. het wonen voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering tenzij in het plan anders is aangeduid;
- c. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

Artikel 26 Horeca en B&B

26.1 Toelaatbaar gebruik

Op deze locatie is tevens toegestaan:

- a. horecavoorziening uit de categorie 1a, 1b of 1c van de Staat van Horeca-activiteiten als ondergeschikte nevenactiviteiten;
- b. bed&breakfast als ondergeschikte nevenactiviteiten.

26.2 Specifieke regels voor het gebruik

Voor het in lid 26.1 toelaatbare gebruik geldt het volgende:

- a. de maximale oppervlakte in gebruik voor bed&breakfast bedraagt 150 m²;
- b. de maximale oppervlakte in gebruik voor horecavoorziening bedraagt 100 m².

Artikel 27 Kleinschalige bedrijvigheid en opslag

27.1 Toelaatbaar gebruik

Op deze locatie is tevens kleinschalige bedrijvigheid en opslag uit de categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten als ondergeschikte nevenactiviteiten toegestaan.

27.2 Specifieke regels voor het gebruik

Voor het in lid 27.1 toelaatbare gebruik geldt het volgende:

- a. kleinschalige bedrijvigheid en opslag is niet toegestaan op de onbebouwde gronden;
- b. de maximale oppervlakte in gebruik voor kleinschalige bedrijvigheid en opslag bedraagt 300 m².

Artikel 28 Leiding - Gas

28.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. bestaande gasleidingen alsmede gasleidingen met een zodanige druk en diameter dat de daarbij behorende de belemmeringenstrook en de 10^{-6} risicocontour binnen het functievlak zijn gelegen;
- b. het gebruik voor samenvallende functies voorzover dit gebruik niet leidt tot aantasting van de veilige ligging van gasleidingen.

28.2 Werken en werkzaamheden

Het is verboden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen zoals afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen en egaliseren van gronden;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanbrengen of rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- d. het indrijven van voorwerpen of aanleggen van andersoortige ondergrondse kabels of leidingen;
- e. het aanleggen, vergraven of dempen van sloten, greppels of wateren;
- f. het opslaan van materialen en producten;

Dit verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- g. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor omgevingsvergunning is verleend;
- h. tot het normaal beheer en onderhoud overeenkomstig de functie behoren;
- i. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

28.3 Beoordelingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod af te wijken (omgevingsvergunning voor afwijkingsactiviteit) wordt verleend, indien het belang van de leiding door de werken en werkzaamheden niet wordt geschaad; hierover wordt de leidingbeheerder advies gevraagd.

Artikel 29 Leiding - Hoogspanningsverbinding

29.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. bestaande hoogspanningsleidingen alsmede hoogspanningsleidingen met een zodanig voltage dat de daarbij behorende belemmeringsstrook binnen het functievlak zijn gelegen;
- b. het gebruik voor samenvallende functies voorzover dit gebruik niet leidt tot aantasting van de hoogspanningsleidingen.

29.2 Werken en werkzaamheden

Het is verboden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van hoog opgroeiende beplantingen en bomen;

Dit verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- b. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor omgevingsvergunning is verleend;
- c. tot het normaal beheer en onderhoud overeenkomstig de functie behoren;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

29.3 Beoordelingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod af te wijken (omgevingsvergunning voor afwijkingsactiviteit) wordt verleend, indien het belang van de leiding door de werken en werkzaamheden niet wordt geschaad; hierover wordt de leidingbeheerder advies gevraagd.

Artikel 30 Leiding - Riool

30.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor;

- a. rioolleidingen;
- b. het gebruik voor samenvallende functies voorzover dit gebruik niet leidt tot aantasting van de veilige ligging van rioolleidingen.

30.2 Werken en werkzaamheden

Het is verboden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen zoals afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen en egaliseren van gronden;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- d. het indrijven van voorwerpen of aanleggen van andersoortige ondergrondse kabels of leidingen;
- e. het aanleggen, vergraven of dempen van sloten, greppels of wateren;

Dit verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- f. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor omgevingsvergunning is verleend;
- g. tot het normaal beheer en onderhoud overeenkomstig de functie behoren;
- h. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

30.3 Beoordelingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod af te wijken (omgevingsvergunning voor afwijkingsactiviteit) wordt verleend, indien het belang van de leiding door de werken en werkzaamheden niet wordt geschaad; hierover wordt de leidingbeheerder advies gevraagd.

Artikel 31 Manege

31.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. manege met daaraan gerelateerde activiteiten zoals huifkarverhuur;
- b. paardenhouderij;
- c. het wonen voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering tenzij in het plan anders is aangeduid;
- d. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

Artikel 32 Motorcrossterrein

32.1 Toelaatbaar gebruik

Op deze locatie is tevens het gebruik van gronden als motorcrossterrein toegestaan.

32.2 Specifieke regels voor het gebruik

Voor het in lid 32.1 toegelaten gebruik geldt het volgende:

- a. de aangeduide gronden mogen uitsluitend onder de volgende voorwaarden voor motorcross worden gebruikt:
 1. gedurende trainingsdagen:
 - in de periode van 1 maart tot 31 oktober: woensdag van 15.05 uur tot 19.00 uur en op zaterdag van 13.00 uur tot 17.00 uur;
 - in de periode van 1 november tot 28 februari: woensdag van 13.05 uur tot 17.00 uur en op zaterdag van 13.00 uur tot 17.00 uur;
 2. gedurende ten hoogste 3 wedstrijdweekenden per jaar van 9.30 uur tot 18.30 uur;
 3. waarbij:
 - maximaal 4 avonden per jaar festiviteiten mogen plaatsvinden;
 - het gebruik van geluidsapparatuur niet is toegestaan met uitzondering van het gebruik op wedstrijddagen.

Artikel 33 Motorzaak en museum

33.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. een motorzaak tot maximaal 460 m² bruto vloeroppervlak;
- b. een museum tot maximaal 655 m² bruto vloeroppervlak;
- c. met bijbehorende goede landschappelijke inpassing in de vorm van een erfbepanting met een visueel afscherpende of maskerende functie naar het omliggende gebied.

33.2 Specifieke regels voor gebruik

- a. Een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan alleen worden verleend indien op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, conform de normering zoals opgenomen in de 'CROW-parkeerkcijfers 2012'. Indien de normen, gedurende de planperiode, wijzigen dient rekening te worden gehouden met die wijzigingen;
- b. Het museum mag niet in gebruik worden genomen dan nadat de, buiten het Bebouwd gebied gelegen, agrarische opstallen zijn gesloopt.

Artikel 34 Natuur

34.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. behoud, herstel en versterking van natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden van zowel beboste als niet beboste gronden zoals poelen, waterpartijen, waterlopen, heide en graslanden;
- b. extensief dagrecreatief medegebruik;
- c. met bijbehorende voorzieningen zoals nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, toegangswegen en paden.

34.2 Specifieke regels voor het gebruik

Voor het in lid 34.1 toegelaten gebruik geldt het volgende:

- a. extensief dagrecreatief medegebruik waardoor de landschappelijke en/of natuurlijke kwaliteiten van de gronden onevenredig worden aangetast, zijn niet toegestaan;

en voorts is het verboden volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- b. het uitvoeren van groundbewerkingen zoals afgraven, ophogen, vergraven, en egaliseren van gronden;
- c. het kappen van bomen en rooien van houtgewas;
- d. het aanleggen of dempen van sloten, greppels, dammen, stuwen of kleine geïsoleerde wateren;
- e. oppervlakte verhardingen aanbrengen;

Het verbod onder b tot en met e is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- f. tot het normaal beheer en onderhoud overeenkomstig de functie behoren;
- g. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

34.3 Afwijken en bijbehorende beoordelingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod in lid 34.2 onder b tot en met e af te wijken (omgevingsvergunning voor afwijkingsactiviteit) wordt verleend, indien het uitvoeren van de activiteit geen onevenredige nadelige invloed heeft op de natuurwaarden.

34.4 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften vaststellen gericht op herplant.

Artikel 35 Nevenactiviteit bij Bedrijf agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf

De gronden bij een Bedrijf agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf zijn tevens toegestaan voor het gebruik van een nevenactiviteit, mits benoemd in onderstaande tabel:

Adres	Toelaatbare activiteit	Maximum bebouwd oppervlakte
Statenweg 22 – 24	Bedrijf met maximale milieucategorie 1 of 2	2.040 m ²

Artikel 36 Nutsvoorziening

Artikel 36 Nutsvoorziening

36.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. nutsvoorzieningen;
- b. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

Artikel 37 Paintball-baan

37.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. paintball-baan met daaraan gerelateerde activiteiten;
- b. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

Artikel 38 Parkeren en kamperen

38.1 Toelaatbaar gebruik

Op deze locatie is tevens toegestaan:

- a. het gebruik van gronden voor parkeren;
- b. het gebruik van gronden voor kamperen.

38.2 Specifieke regels voor gebruik

Voor het in lid 38.1 toegelaten gebruik geldt het volgende:

- a. het gebruik voor kamperen en parkeren is uitsluitend toegestaan gedurende de wedstrijdweekenden op het nabij gelegen Motorcrossterrein.

Artikel 39 Plattelandswoning

39.1 Toelaatbaar gebruik

Op deze locatie is tevens het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning toegestaan.

Artikel 40 Recreatiewoning

40.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. één recreatiewoning;
- b. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

40.2 Specifieke regels voor gebruik

Voor het in lid 40.1 toegelaten gebruik geldt het volgende:

- a. voor zover functievlakken met een relatieteken zijn verbonden geldt dat op de beide vlakken gezamenlijk één recreatiewoning is toegestaan.

Artikel 41 Sportcomplex

41.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. sportieve activiteiten in verenigingsverband;
- b. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

Artikel 42 Multifunctioneel centrum

42.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. maatschappelijk, niet-commercieel gebruik voor onder andere natuur- en milieu-educatie, scoutingactiviteiten en het huisvesten van vleermuizen alsmede hieraan verwante activiteiten en verenigingen;
- b. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

42.2 Specifieke regels voor het gebruik

Voor het in lid 42.1 toegelaten gebruik geldt het volgende:

- a. met inachtneming van het relatieteken dat vlakken met elkaar verbindt die als één multifunctioneel centrum beschouwd moeten worden.

Artikel 43 Schietbaan

43.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. schietbaan met daaraan gerelateerde activiteiten;
- b. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

Artikel 44 Transportbedrijf

44.1 Toelaatbaar gebruik

- a. een transportbedrijf dat naar aard, omvang en bedrijfsvoering overeenkomt met een bedrijf uit categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

Artikel 45 Tuincentrum - evenemententerrein

45.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. tuincentrum, waarbij geldt dat het tuincentrum zich uitsluitend mag bezig houden met het aanbieden ter verkoop van:
 1. producten voor aanleg, inrichting en onderhoud van de tuin, zoals bomen, planten, bloemen, tuinhout, zaaizaad en pootgoed, alsmede tuindecoraties, vijvers en inrichting voor terrassen (waaronder tuinmeubelen en elektra voor de tuin);
 2. producten op het vlak van zaaien, bemesten en plantbescherming;
 3. bestrijdingsmiddelen;
 4. tuingereedschap;
 5. kleine dieren, diervoeding en dierbenodigdheden;
 6. granen en meel;
 7. producten voor bloemschikken;
 8. seizoensgebonden assortimenten, zoals kerstassortiment, paasassortiment etc;
- b. evenemententerrein, waarbij geldt dat:
 1. het evenemententerrein uitsluitend mag worden gebruikt voor activiteiten die:
 - maximaal een dag duren;
 - maximaal zes keer per jaar, maximaal twee aaneengesloten dagen duren;
 - maximaal twee keer per jaar, maximaal vier aaneengesloten dagen duren;
 2. met dien verstande dat twee opeenvolgende activiteiten niet op aaneengesloten dagen mogen plaatsvinden;
 3. het evenemententerrein mag uitsluitend worden gebruikt voor de volgende activiteiten:
 - vlooienmarkten en andere verkoopbeursachtige activiteiten met een beperkte duidelijk afgebakende looptijd;
 - veilingen en daarmee vergelijkbare activiteiten met een beperkte duidelijk afgebakende looptijd;
 - clubactiviteiten en vergelijkbare evenementen met een beperkte duidelijk afgebakende looptijd;
 - culturele activiteiten zoals lezingen, bijeenkomsten en tentoonstellingen met een beperkte duidelijk afgebakende looptijd;
 - ondersteunende horeca activiteiten, mits deze direct gekoppeld zijn aan een van de hier onder 3 genoemde activiteiten en plaatsvinden gedurende de looptijd van die activiteiten;
- c. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

Artikel 46 Incidenteel parkeren

Op deze locatie is tevens het gebruik voor parkeren, uitsluitend ten behoeve van de functie 'evenemententerrein' zoals opgenomen in het artikel 45 Tuincentrum - evenemententerrein, op momenten van hoge parkeerdruk tijdens de op grond van artikel 45.1 onder b toegestane evenementen.

Artikel 47 Verblifsrecreatie

47.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

a. verblifsrecreatie op de wijze en in de omvang zoals in de onderstaande tabel is aangegeven:

Adres	Toelaatbaar gebruik	Omvang toelaatbare gebruik		
		Maximum oppervlak bebouwing in gebruik voor verblifsrecreatie	Maximum aantal slaappleaatsen	Maximum aantal standplaatsen voor toeristische kampeermiddelen
Het Goor 10	kampeerterein	per natuurhuisje geldt een maximum oppervlakte van 40 m ²		40, waarvan maximaal 6 natuurhuisjes
	recreatiewoning(en)	300 m ²		
	groepsaccommodatie	400 m ² in bestaande bebouwing	20	
Millseweg 5	kampeerterein			
	recreatiewoning(en)	300 m ²		
Peelkenseweg 3a	recreatiewoning(en)	bestaande bedrijfsbebouwing		
Peelstraat 20	groepsaccommodatie		20	
	kampeerterein			
Rietven 3a	één recreatiewoning	bestaande bedrijfsbebouwing		
	groepsaccommodatie	bestaande bedrijfsbebouwing		
Volkelseweg 21	groepsaccommodatie	1.710 m ²		

- b. ondergeschikte dagrecreatieve nevenactiviteiten;
c. het wonen voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering;
d. een nevenactiviteit, mits in de onderstaande tabel aangegeven

Adres	Toelaatbare activiteit
Het Goor 10	Statische opslag ten behoeve van caravanstalling á maximaal 1.200 m ²
Volkelseweg 21	Ondergeschikte bedrijfsmatige opslag van maximaal milieucategorie 2 á 724 m ²

- e. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

47.2 Specifieke regels voor het gebruik

Voor het in lid 47.1 toelaatbare gebruik geldt het volgende:

- a. het gebruik van de gronden om het aantal standplaatsen te vergroten is niet toegestaan;
b. het gebruik van de standplaatsen voor de plaatsing van kampeermiddelen en/of stacaravans gedurende het gehele jaar is niet toegestaan;
c. in afwijking van sub b, geldt voor Het Goor 10 dat de standplaatsen het gehele jaar in gebruik mogen zijn voor de plaatsing van kampeermiddelen en/of stacaravans, mits de kampeermiddelen en/of stacaravans op de standplaats minimaal één maal per jaar wisselen;
1. waarbij geldt dat permanente bewoning van de verblifsrecreatieve voorzieningen op de locatie Het Goor 10 niet is toegestaan;
d. permanente bewoning van de verblifsrecreatieve voorzieningen niet is toegestaan.

47.3 Functieverandering met afwijking

Omgevingsvergunning om van het plan af te wijken wordt door het bevoegd gezag verleend voor een aanpassing van het toelaatbare of de omvang van het verblijfsrecreatieve gebruik zoals opgenomen in bovenstaande tabel.

47.4 Beoordelingsregels

Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. uitsluitend een verandering naar een andersoortig verblijfsrecreatief gebruik is toegestaan;
- b. bij de realisering van standplaatsen voor toeristische kampeermiddelen wordt tevens voorzien in parkeren op eigen erf;
- c. bij de realisering van overnachtingsmogelijkheden in woningen of bijgebouwen wordt voldaan aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 3 Beleidsregels bed & breakfast;
- d. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten binnen 10^6 -contouren van inrichtingen of leidingen gerealiseerd;
- e. voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats.

Artikel 48 Verkeer

48.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. wegen met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook, alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden;
- b. met bijbehorende voorzieningen zoals geluidswerende voorzieningen, voorzieningen voor de verkeersgeleiding, groen, water, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en reclame-uitingen.

Artikel 49 Vogelbeheergebied

49.1 Specifieke regels voor het gebruik

Voor het gebruik gelden de volgende aanvullende bepalingen:

- a. nieuwe open waterpartijen zijn hier niet toegestaan;
- b. open visbassins zijn niet toegestaan;
- c. opslag of bewerking van organisch materiaal in de open lucht;
- d. afvalwaterzuiveringsinstallaties.

Artikel 50 Water

50.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. water ten behoeve van de waterhuishouding;
- b. verkeer te water;
- c. met bijbehorende voorzieningen zoals taluds, groen, toe- en uitritten en perceelsontsluitingen.

Artikel 51 Waterberging

51.1 Toelaatbaar gebruik

Op deze locatie is tevens een waterberging toegestaan.

51.2 Specifieke regels voor gebruik

Voor het in lid 51.1 toegelaten gebruik geldt het volgende:

- a. het waterbergend vermogen van de waterberging mag niet worden verkleind.

Artikel 52 Wonen

52.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. het wonen daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. met bijbehorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

52.2 Functieverandering met melding

Het is verboden de woning zonder voorafgaande melding aan burgemeester en wethouders te laten gebruiken voor de huisvesting van tijdelijke seizoensarbeiders.

52.3 Voorwaarden en indieningsvereisten melding

Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. bewoning door niet meer dan één huishouden of maximaal zes tijdelijke arbeidsmigranten die geen huishouden vormen;
- b. en voorts gelden de voorwaarden zoals opgenomen in hoofdstuk 5 van bijlage 4 Huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten.

52.4 Procedureregel melding

Voor het doen van een melding geldt de volgende procedureregel:

- a. de melding met onderbouwing dat aan de voorwaarden wordt voldaan wordt ingediend via het gemeentelijke digitale loket;
- b. ingebruikname is pas toegestaan indien aan de voorwaarden is voldaan dan wel deze voorwaarden zijn gerealiseerd.

Artikel 53 Wonen en B&B

53.1 Toelaatbaar gebruik

Op deze locatie is tevens toegestaan:

- a. bed&breakfast als ondergeschikte nevenactiviteiten.

53.2 Specifieke regeling

Voor het in lid 53.1 toelaatbare gebruik geldt dat het maximale oppervlakte die uitsluitend in gebruik is voor bed&breakfast bedraagt, zoals weergegeven in onderstaande tabel:

Locatie	Oppervlakte bijgebouwen uitsluitend in gebruik als B&B
Leurke 2b	100 m ²

Artikel 54 Wonen uitgesloten

Op deze locatie is het gebruik voor wonen uitgesloten aangezien hier de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is opgenomen op de verbeelding.

Artikel 55 Weg

Op de locatie met de aanduiding 'weg' is het uitsluitend toegestaan om de gronden te gebruiken voor:

- a. wegen met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook, alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden;
- b. bijbehorende voorzieningen zoals geluidswerende voorzieningen, voorzieningen voor de verkeersgeleiding, groen, water, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en reclame-uitingen.

Artikel 56 Zonnepanelen Telefoonstraat 8

Op deze locatie is het toegestaan zonnepanelen te plaatsen met een maximale oppervlakte van ten hoogste 2.750 m²

Artikel 57 Gebruik - voorwaardelijke bepaling

57.1 Berkhoek 15

Ter plaatse van Berkhoek 15 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Bedrijf uit een hogere milieucategorie indien:

- a. binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 14 Berkhoek 15;
- b. binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan de onderdelen A, B en C zoals opgenomen in bijlage 14 Berkhoek 15 te saneren en verwijderd te houden.

57.2 Noordstraat 6

Ter plaatse van Noordstraat 6 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Bedrijf uit een hogere milieucategorie indien:

- a. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 15 Noordstraat 6;
- b. binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan de onderdelen A en B zoals opgenomen in bijlage 15 Noordstraat 6 te saneren en verwijderd te houden;
- c. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan het onderdeel C zoals opgenomen in bijlage 15 Noordstraat 6 te saneren en verwijderd te houden.

57.3 Schepersdijk 4

Ter plaatse van Schepersdijk 4 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Bedrijf uit een hogere milieucategorie indien:

- a. binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 16 Schepersdijk 4;
- b. binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan de onderdelen A, C, sleufsilo en betonplaat, erfverhardingen, sleufsilo's van 240 m², betonplaat van 70 m² en woonboerderij van 176 m² zoals opgenomen in bijlage 16 Schepersdijk 4 te saneren en verwijderd te houden;
- c. uiterlijk op 1 januari 2025 alle overige elementen aangeduid met B en de paardenstalling van 363 m² zoals opgenomen in bijlage 16 Schepersdijk 4 te saneren en verwijderd te houden.

57.4 Wanroijseweg 17

Ter plaatse van de Wanroijseweg 17 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Bedrijf uit een hogere milieucategorie indien:

- a. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 99;
- b. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de te saneren bebouwing aan de Wanroijseweg 17, zoals opgenomen in Bijlage 90.

Artikel 58 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 1

58.1 Millseweg 7a

Ter plaatse van Millseweg 7a mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien:

- a. binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbepanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 17 Millseweg 7a;
- b. binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan de onderdelen A en B en de stalinrichting, verharding en dergelijke van onderdeel C zoals opgenomen in bijlage 17 Millseweg 7a te saneren en verwijderd te houden;
- c. uiterlijk op 1 januari 2024 het volledig saneren van alle asbestdaken C en D zoals opgenomen in de bijlage 17 Millseweg 7a.

58.2 Schutboom 9

Ter plaatse van Schutboom 9 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien:

- a. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbepanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 18 Schutboom 9;
- b. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan de onderdelen A, B, C en D zoals opgenomen in bijlage 18 Schutboom 9 te saneren en verwijderd te houden.

58.3 Telefoonstraat 39b

Ter plaatse van Telefoonstraat 39b mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien:

- a. binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbepanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 19 Telefoonstraat 39b.

58.4 Volkelseweg 30

Ter plaatse van Volkelseweg 30 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien:

- a. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbepanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 20 Volkelseweg 30;
- b. uiterlijk op 1 januari 2021 het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 20 Volkelseweg 30 wordt uitgevoerd ter plaatse van de te saneren verharding en bebouwing;
- c. voor 1 januari 2021 volledige sanering plaatsvindt van voorzieningen buiten het 'beoogde bouwperceel', zoals opgenomen in bijlage 20 Volkelseweg 30;
- d. voor 1 januari 2021 volledige sloop en sanering plaatsvindt van alle bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede alle gebouwen zoals opgenomen in bijlage 20 Volkelseweg 30.

58.5 Bovenstehuis 4 en Waterdelweg 2f

Ter plaatse van Bovenstehuis 4/Waterdelweg 2f:

- a. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Bedrijf en/of de functie Kleinschalige bedrijvigheid en opslag indien binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 36 Bovenstehuis 4/Waterdelweg 2f;
- b. mogen de gronden alleen worden bebouwd ten behoeve van de functie Bedrijf indien er een verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd en eventuele aanbevelingen en conclusies van dit onderzoek - voor zover bekrachtigd door het bevoegd gezag - in acht worden genomen.

58.6 Molenwijk 2

Ter plaatse van Molenwijk 2 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Bedrijf, indien binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 37 Molenwijk 2.

58.7 Hoekstraat 3-3a

Ter plaatse van Hoekstraat 3-3a mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien het erfbeplantingsplan binnen zes maanden na vaststelling van Omgevingsplan: Veegplan 5 is uitgevoerd en in stand wordt gehouden, zoals opgenomen in Bijlage 49.

58.8 Zandhoek 21a

Ter plaatse van De Zandhoek 21a mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien: binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 51.

58.9 Zandhoek 12b

Ter plaatse van Zandhoek 12b mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien na realisatie van de bouw de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 59.

58.10 Vosdeel 4

Ter plaatse van Vosdeel 4 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien:

- a. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 66;
- b. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de te saneren bedrijfsbebouwing aan de Vosdeel 4, zoals opgenomen in Bijlage 67;
- c. binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan uitvoering te hebben gegeven aan het intrekken van de verleende milieuvergunningen voor het houden van dieren op Vosdeel 4.

58.11 Telefoonstraat 8

Ter plaatse van Telefoonstraat 8 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien:

- a. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 72;
- b. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de te saneren bebouwing aan de Telefoonstraat 8, zoals opgenomen in Bijlage 72.

58.12 Hoogstraat 1

Ter plaatse van Hoogstraat 1 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien:

- a. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 82.

58.13 Bunders 3a

Ter plaatse van de Bunders 3a mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien:

- a. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 81;
- b. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de te saneren bebouwing aan de Bunders 3a, zoals opgenomen in Bijlage 73.

58.14 Statenweg 45

Ter plaatse van de Statenweg 45 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien:

- a. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 80.

58.15 Volkelseweg 31

Ter plaatse van de Volkelseweg 31 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien:

- a. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 83.

58.16 Volkelseweg 41

Ter plaatse van de Volkelseweg 41 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien:

- a. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 84.

58.17 Vosdeel 3

Ter plaatse van de Vosdeel 3 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien:

- a. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 85.

58.18 Neerbroek 25

Ter plaatse van de Neerbroek 25 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien:

- a. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 86.

58.19 Hoekstraat 9

Ter plaatse van Hoekstraat 9 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien:

- a. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 101;
- b. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de stallen aan Hoekstraat 9, zoals opgenomen in Bijlage 89.

Artikel 59 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 2

59.1 Leurke 6

Ter plaatse van Leurke 6 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 6 maanden na vaststelling van het plan de erfbepanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 21 Leurke 6;
- b. binnen 6 maanden na vaststelling van het plan de erfverhardingen, sleufsilos en mestplaten zoals opgenomen in bijlage 21 Leurke 6 te saneren en verwijderd te houden;
- c. binnen 5 jaren na onherroepelijk worden van het plan alle bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals opgenomen in bijlage 21 Leurke 6 te saneren en verwijderd te houden.

59.2 Bovenstehuis 6

Ter plaatse van Bovenstehuis 6 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbepanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 22 Bovenstehuis 6;
- b. binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan het onderdeel B zoals opgenomen in bijlage 22 Bovenstehuis 6 te saneren en verwijderd te houden;
- c. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan het onderdeel A1 zoals opgenomen in bijlage 22 Bovenstehuis 6 te saneren en verwijderd te houden;
- d. binnen 60 maanden na onherroepelijk worden van het plan het onderdeel A2 zoals opgenomen in bijlage 22 Bovenstehuis 6 te saneren en verwijderd te houden.

59.3 Bezuidenhout ong.

Ter plaatse van Bezuidenhout ong. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbepanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbepantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 28.

59.4 Bovenstehuis ong.

Ter plaatse van Bovenstehuis ong. ong. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbepanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbepantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 29.

59.5 Zijp ong.

Ter plaatse van Zijp ong. mogen de gronden:

- a. alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 67 van de toelichting.

59.6 Leurke 2b

Ter plaatse van Leurke 2b mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie 'Wonen en B&B' indien:

- a. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 30;
- b. de nieuw te realiseren bebouwing en erfverharding hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld.

59.7 Neerbroek ong.

Ter plaatse van Neerbroek ong. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 12 maanden na aanvang van de bouw de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 31.

59.8 Runstraat ong.

Ter plaatse van Runstraat ong. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 32.

59.9 Zandhoek-De Morgens

Ter plaatse van Zandhoek-De Morgens:

- a. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 33;
- b. mag de grond alleen worden gebouwd en de grond alleen worden geroerd, indien archeologisch vervolgonderzoek heeft aangetoond dat de archeologische waarden hiermee niet onevenredig worden geschaad;
- c. mag alleen worden gebouwd en gesloopt indien er aanvullend onderzoek is verricht naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen voor vleermuizen en er zo nodig een ontheffing is verleend;
- d. mag alleen worden gesloopt indien er aanvullend onderzoek asbest in bodem/puin wordt uitgevoerd ter plaatse van de aangetroffen puinverharding en de spatzones onder de asbestdaken, en eventuele aanbevelingen en conclusies van dit onderzoek in acht worden genomen.

59.10 Arendnest ong.

Ter plaatse van Arendnest ong. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het beplantings- en beheerplan zoals opgenomen in bijlage 34.

59.11 Burgt 6

Ter plaatse van Burgt 6 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in bijlage 35.

59.12 De Morgens ong.

Ter plaatse van De Morgens ong. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage Bijlage 48.

59.13 De Bunders 3

Ter plaatse van De Bunders 3 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 12 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 54;
- b. binnen 24 maanden na vaststelling van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de voormalige woning en bijbehorende bebouwing aan de Bunders 3 welke gelegen is in 'Agrarisch landschap', zoals opgenomen in Bijlage 55.

59.14 Waterval ong.

Ter plaatse van Waterval ong. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 12 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 60.

59.15 Bovenstehuis 2

Ter plaatse van Bovenstehuis 2 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 61.

59.16 Hoeve 4-4a

Ter plaatse van Hoeve 4-4a mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 62;
- b. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de varkensstal aan de Hoeve 4-4a, zoals opgenomen in Bijlage 63.
- c. de milieuvergunning (V45-2005, volgnummer 2006007, naam: veranderen van de inrichting of van de werking daarvan) op de Volkelseweg 34 is komen te vervallen.
- d. binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan uitvoering dient te zijn gegeven aan het intrekken van de milieuvergunningen voor het houden van dieren op Hoeve 4a.

59.17 Molenakker 4

Ter plaatse van Molenakker 4 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 8 maanden na onherroepelijk worden van het plan wordt gestart met de sloop van de te saneren bedrijfsbebouwing en de opruiming van de erfverharding aan de Molenakker 4 en wanneer deze sanering binnen 4 maanden na de start te hebben afgerond, zoals opgenomen in Bijlage 64;
- b. binnen 6 maanden na afronding van de sloop de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 64.

59.18 Zijp 14

Ter plaatse van Zijp 14 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- c. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 68;
- d. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de te saneren mestput aan de Zijp 14, zoals opgenomen in Bijlage 69.

59.19 Neerbroek 13

Ter plaatse van Neerbroek 13 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 76;
- b. de nieuw te realiseren gebouwen hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld;
- c. er voorafgaand aan de bouw- en sloopwerkzaamheden een aanvullend ecologisch onderzoek wordt uitgevoerd naar jaarrond beschermde nesten van huismus, gierwaluw en roofvogels en vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen, steenmarter, kleine marterachtigen en eekhoorn en er eventuele maatregelen zijn getroffen en zo nodig een ontheffing is verleend.

- d. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de gearceerde bebouwing, zoals opgenomen in Bijlage 77.

59.20 Vosdeel 1b - Peelsehuis 8

1. Ter plaatse van Vosdeel 1b - Peelsehuis 8 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:
 - a. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbepanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbepantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 78;
 - b. binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan uitvoering dient te zijn gegeven aan het intrekken van de milieuvergunningen voor het houden van dieren op Vosdeel 1b - Peelsehuis 8;
 - c. indien binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de stallen aan Vosdeel 1b - Peelsehuis 8, zoals opgenomen in Bijlage 79.
2. In aanvulling op lid 1 geldt ter plaatse van Peelsehuis ong. (naast 8) dat de gronden alleen gebruikt en bebouwd mogen worden ten behoeve van de functie Wonen indien de te realiseren gebouwen hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld.

59.21 Biesthoek ong.

Ter plaatse van Biesthoek ong. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbepanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbepantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 100;
- b. de te realiseren gebouwen hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld;
- c. de volledige sloop en sanering plaatsvindt van 3.379 m² van de stallen aan de Molenakker 4;
- d. aangetoond is met een certificaat dat 1,62 bouwtitel is aangekocht bij de ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte.

59.22 Biesthoek 2

Ter plaatse van Biesthoek 2:

- a. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien binnen 24 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbepanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbepantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 92;
- b. mag alleen worden gesloopt indien er aanvullend onderzoek is verricht naar het voorkomen/gebied gebruiksfunctie van de huismus en er zo nodig een ontheffing is verleend;
- c. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien binnen 18 maanden na onherroepelijk worden van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de stallen aan Biesthoek 2, zoals opgenomen in Bijlage 93;
- d. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien binnen 9 maanden na onherroepelijk worden van het plan uitvoering dient te zijn gegeven aan het intrekken van de milieuvergunningen (nr. 6-2001. Volgnummer: 20010068) voor het houden van dieren op Biesthoek 2;

- e. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf indien binnen 60 maanden na onherroepelijk worden van het plan een bedrijfswoning is gerealiseerd;
- f. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf indien de te realiseren gebouwen hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld;
- g. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien de huidige varkenshouderij op dit adres volledig gesloopt en gesaneerd is.

59.23 Biesthoek 5 & Biesthoek ong.

- 1. Ter plaatse van Biesthoek 5 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:
 - a. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbepanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbepantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 94;
 - b. binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan uitvoering dient te zijn gegeven aan het intrekken van de milieuvergunningen voor het houden van dieren op Biesthoek 5 óf de milieuvergunning (Z/034845) op Biesthoek 5 is komen te vervallen;
 - c. indien binnen 60 maanden na onherroepelijk worden van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de stallen aan Biesthoek 5, zoals opgenomen in Bijlage 96.
- 2. Ter plaatse van Biesthoek ong. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:
 - a. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbepanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbepantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 95;
 - b. de te realiseren gebouwen hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld.

59.24 Leurke 5

Ter plaatse van Leurke 5 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbepanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbepantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 102.

59.25 Leurke 5 - cultuurhistorische boerderij

- 1. Ter plaatse van de cultuurhistorische boerderij aan de Leurke 5 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:
 - a. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbepanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbepantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 102.

59.26 Gemertseweg ong.

Ter plaatse van Gemertseweg ong. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 102.
- b. de te realiseren gebouwen hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld.
- c. ter plaatse van Leurke 5 2.000 m² aan bebouwing gesloopt en gesaneerd is;
- d. aangetoond is met een certificaat dat 0,33 bouwtitel is aangekocht bij de ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte.

59.27 Vosdeel ong.

Ter plaatse van Vosdeel ong. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 103;
- b. de nieuw te realiseren gebouwen hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld.

59.28 Daniël de Brouwerstraat ong.

Ter plaatse van Daniël de Brouwerstraat ong. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 113;
- b. de nieuw te realiseren bebouwing en erfverharding hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld;
- c. aangetoond is met een Ruimte-voor-Ruimte certificaat dat 1,00 bouwtitel ten behoeve van één vrijstaande woning is aangekocht bij de ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte.

59.29 Leurke ong. (naast nummer 1)

Ter plaatse van Leurke ong. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 24 maanden na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor bouwen de erfbeplanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 112;
- b. de nieuw te realiseren bebouwing en erfverharding hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld.

59.30 Neerbroek 11

Ter plaatse van Neerbroek 11 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor bouwen de erfbeplanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 105;
- b. de nieuw te realiseren bebouwing en erfverharding hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld;

- c. binnen 60 maanden na onherroepelijk worden van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de bebouwing aan Neerbroek 11, zoals weergegeven in Bijlage 106;
- d. voorafgaand aan de bouw- en sloopwerkzaamheden uitvoering is gegeven aan de maatregelen om effecten op de functionele omgeving (foerageergebied en mogelijk op vaste rust- en verblijfplaats) van de huismus te voorkomen, waarbij:
 - 1. een mitigatie en compensatieplan opgesteld wordt voor het verlies van het functioneel leefgebied van de huismus; en
 - 2. waarin alternatieve nestplaatsen voor huismus worden geplaatst;
- e. aangetoond is ter plaatse van Neerbroek ong. (ten noorden van 11) met een Ruimte-voor-Ruimte certificaat dat 1,00 bouwtitel ten behoeve van één vrijstaande woning ter plaatse van Neerbroek ong. (ten noorden van 11) is aangekocht bij de ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte.

59.31 Voskuilenweg 5

Ter plaatse van Voskuilenweg 5 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van van het plan de erfbeplanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 107;
- b. indien binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de bebouwing aan de Voskuilenweg 5, zoals weergegeven in 108 Voskuilenweg 5 - te slopen bebouwing;
- c. de nieuw te realiseren bebouwing en erfverharding hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld.

59.32 Vosdeel 1a

Ter plaatse van Vosdeel 1a mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van van het plan de erfbeplanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 109;
- b. indien binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de bebouwing aan de Vosdeel 1a, zoals weergegeven in Bijlage 110;
- c. de nieuw te realiseren bebouwing en erfverharding hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld;
- d. er voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden door middel van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is aangetoond dat ter plaatse van geluidsgevoelige functies wordt voldaan aan de normen zoals opgenomen in de Wet geluidhinder;
- e. er voorafgaand aan de bouw- en sloopwerkzaamheden een aanvullend ecologisch onderzoek is uitgevoerd en er eventuele maatregelen zijn getroffen en zo nodig een ontheffing is verleend.

59.33 Zandhoek ong. (naast 12)

Ter plaatse van Zandhoek ong. (naast 12) mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 24 maanden na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor bouwen de erfbeplanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 114;
- b. de nieuw te realiseren bebouwing en erfverharding hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld.

59.34 Gewandhuis 7

Ter plaatse van Gewandhuis 7 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van van het plan de erfbeplanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 115;
- b. de nieuw te realiseren bebouwing en erfverharding hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld;
- c. binnen 24 maanden na onherroepelijk worden van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de bebouwing aan Gewandhuis 7, zoals weergegeven in Bijlage 116.

59.35 Molenwijk ong.

Ter plaatse van Molenwijk ong. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 24 maanden na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor bouwen de erfbeplanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 117;
- b. de nieuw te realiseren gebouwen hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld;
- c. aangetoond is met een certificaat dat 2,00 bouwtitels ten behoeve van twee vrijstaande woningen zijn aangekocht bij de ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte.

Artikel 60 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 3

60.1 Rietven 3a

Ter plaatse van Rietvan 3a mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Verblijfsrecreatie indien:

- a. binnen 6 maanden na vaststelling van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 23 Rietven 3a.

60.2 Peelstraat 20

Ter plaatse van Peelstraat 20 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Verblijfsrecreatie indien:

- a. binnen 6 maanden na vaststelling van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 25 Peelstraat 20;
- b. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan uitvoering gegeven gaat worden aan het herstellen van de cultuurhistorisch waardevolle boerderij.

60.3 Peelkensweg 3a

Ter plaatse van Peelkensweg 3a mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Verblijfsrecreatie indien:

- a. binnen 6 maanden na vaststelling van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 24 Peelkensweg 3a.

60.4 Voskuilenweg 19

Ter plaatse van Voskuilenweg 19 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Groepsaccommodatie indien:

- a. binnen 6 maanden na vaststelling van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 26 Voskuilenweg 19.

60.5 Noordstraat 11

Ter plaatse van Noordstraat 11 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf indien:

- a. binnen 6 maanden na vaststelling van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in 46 Noordstraat 11 .

60.6 De Aa 3

Ter plaatse van De Aa 3 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien:

- a. binnen 6 maanden na vaststelling van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in 47 De Aa 3.

60.7 Zijp 5

Ter plaatse van Zijp 5 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie 6 Agrarisch bedrijf - veehouderij indien:

- a. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 66.

60.8 Neerbroek 23a

Ter plaatse van Neerbroek 23a mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Agrarisch bedrijf - glastuinbouwbedrijf indien:

- a. binnen 6 maanden na vaststelling van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassings- en erfbeplantingsplan, zoals opgenomen in Bijlage 53 Neerbroek 23a.

60.9 Het Goor 10

Ter plaatse van Het Goor 10 mogen de gronden alleen worden bebouwd en gebruikt in de vorm van een groepsaccommodatie (maximaal 400 m²), zestal vakantiehuisjes en caravanstalling (maximale oppervlakte 1.200 m²) ten behoeve van de functie Verblijfsrecreatie indien:

- a. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 87;
- b. er een nader onderzoek is uitgevoerd naar het groepsrisico in het kader van externe veiligheid en eventuele aanbevelingen en conclusies van dit onderzoek - voor zover bekrachtigd door het bevoegd gezag - in acht worden genomen.

60.10 Zijp 7

Ter plaatse van Zijp 7 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie 'Agrarisch bedrijf - (vollegroonds)teeltbedrijf' indien:

- a. na onherroepelijk van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 104.

Artikel 61 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 4

61.1 Gemertseweg 9a

Ter plaatse van Gemertseweg 9a mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Tuincentrum - evenemententerrein indien:

- a. de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 27 Gemertseweg 9a.

61.2 Biesthoek 1a

Ter plaatse van Biesthoek 1a mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 6 maanden na vaststelling van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 38 Biesthoek 1a.
- b. binnen 6 maanden na vaststelling van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van alle bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede alle gebouwen en erfverharding zoals opgenomen in bijlage 39 Saneren bebouwing en erfverharding Biesthoek 1a.

61.3 Bovenstehuis 30

Ter plaatse van Bovenstehuis 30 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 6 maanden na vaststelling van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 40 Bovenstehuis 30.

61.4 De Aa 9

Ter plaatse van De Aa 9 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 41 De Aa 9.
- b. binnen 6 maanden na vaststelling van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van alle bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede alle gebouwen en erfverharding zoals opgenomen in bijlage 42 Saneren bebouwing en erfverharding De Aa 9.

61.5 Mutshoek 8

Ter plaatse van Mutshoek 8 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Agrarisch bedrijf - overig bedrijf indien:

- a. binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 43 Mutshoek 8.

61.6 Statenweg 34

Ter plaatse van Statenweg 34 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Bedrijf indien:

- a. binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 44 Statenweg 34.

61.7 Wanroijseweg ongenummerd

Ter plaatse van Wanroijseweg ongenummerd mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 6 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 45 Wanroijseweg ong..

61.8 Rietven 4

Ter plaatse van De Rietven 4 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Agrarisch bedrijf - paardenhouderij indien: binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 50.

61.9 Kiesbeemd 3

Ter plaatse van Kiesbeemd 3 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de functie Bedrijf agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf indien:

- a. binnen 12 maanden na realisatie van de bouw de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd gaat worden en onverminderd in stand gehouden, volgens het inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 56.
- b. binnen 12 maanden na vaststelling van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van het voormalige bedrijfsgebouw (kippenstal), zoals genoemd onder punt 4 in Bijlage 57.

61.10 Peelstraat 22-24

Ter plaatse van Peelstraat 22-24 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Agrarisch bedrijf - paardenhouderij indien: binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 58.

61.11 Peelstraat 5 - Runstraat 13

Ter plaatse van Peelstraat 5 – Runstraat 13 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functies Wonen & Bedrijf indien:

- a. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 65.

61.12 Grote Baan 6

Ter plaatse van Grote Baan 6 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Agrarisch bedrijf - glastuinbouwbedrijf indien:

- a. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 70;
- b. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de te saneren bebouwing aan de Zijp 17, zoals opgenomen in Bijlage 71.

61.13 Gewandhuis 13

Ter plaatse van Gewandhuis 13 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf indien:

- a. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 88;
- b. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de te saneren bebouwing aan de Gewandhuis 13, zoals opgenomen in Bijlage 74;
- c. binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het plan uitvoering dient te zijn gegeven aan het intrekken van de milieuvergunningen en/of meldingen voor het houden van dieren op Gewandhuis 13;
- d. voorafgaand aan de sloop van de bedrijfsbebouwing, er een nader bodemonderzoek wordt uitgevoerd naar het mogelijk voorkomen van asbest in de bodem ter plaatse van de druppelzones, dat is de locatie waar het water van het mogelijke asbesthoudende dak in de bodem druppelt, en eventuele aanbevelingen en conclusies van dit onderzoek - voor zover bekrachtigd door het bevoegd gezag - in acht worden genomen.

61.14 Hoekstraat 4

Ter plaatse van Hoekstraat 4 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf indien:

- a. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 91.
- b. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de te saneren bebouwing aan de Hoekstraat 4, zoals opgenomen in Bijlage 75.

61.15 Statenweg 22 - 24

Ter plaatse van Statenweg 22 - 24 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Bedrijf agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf indien:

- a. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 98;
- b. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de te saneren bebouwing aan de Statenweg 22 - 24, zoals opgenomen in Bijlage 97.

61.16 Statenweg 17a

Ter plaatse van Statenweg 17a mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Bedrijf agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf indien:

- a. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan dan wel landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 111.

Hoofdstuk 2 Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?

Artikel 62 Verboden gebruik

Het is verboden:

- a. het bestaande gebruik zoals bedoeld in artikel 1.2.1 onder b te veranderen in ander gebruik dan genoemd in artikel 1.2.1 in sub c tot en met l;
- b. zand, specie en andere materialen en producten, op te slaan, te storten of te bergen en/of materialen en materieel te stallen behalve wanneer dit noodzakelijk is voor het op de toegelaten functie gerichte gebruik van de gronden;
- c. mestzakken en/of foliebassins aan te leggen behalve op de gronden waar bedrijfsbebouwing mag worden gebouwd ten behoeve agrarische bedrijven.

Artikel 63 Verboden gebruik

Het is verboden:

- a. het bestaande gebruik zoals bedoeld in artikel 2.2.1 onder b te veranderen in ander gebruik dan genoemd in artikel 2.2.1 in sub c tot en met l;
- b. zand, specie en andere materialen en producten, op te slaan, te storten of te bergen en/of materialen en materieel te stallen behalve wanneer dit noodzakelijk is voor het op de toegelaten functie gerichte gebruik van de gronden;
- c. mestzakken en/of foliebassins aan te leggen behalve op de gronden waar bedrijfsbebouwing mag worden gebouwd ten behoeve agrarische bedrijven.

Artikel 64 Verboden gebruik

Het is verboden:

- a. het bestaande gebruik zoals bedoeld in artikel 3.2.1 onder b te veranderen in ander gebruik dan genoemd in artikel 3.2.1 in sub c tot en met l;
- b. zand, specie en andere materialen en producten, op te slaan, te storten of te bergen en/of materialen en materieel te stallen behalve wanneer dit noodzakelijk is voor het op de toegelaten functie gerichte gebruik van de gronden;
- c. mestzakken en/of foliebassins aan te leggen behalve op de gronden waar bedrijfsbebouwing mag worden gebouwd ten behoeve agrarische bedrijven.

Artikel 65 Verboden gebruik

Het is verboden:

- a. het bestaande gebruik zoals bedoeld in artikel 4.2.1 onder b te veranderen in ander gebruik dan genoemd in artikel 4.2.1 in sub c tot en met l;
- b. zand, specie en andere materialen en producten, op te slaan, te storten of te bergen en/of materialen en materieel te stallen behalve wanneer dit noodzakelijk is voor het op de toegelaten functie gerichte gebruik van de gronden;
- c. mestzakken en/of foliebassins aan te leggen behalve op de gronden waar bedrijfsbebouwing mag worden gebouwd ten behoeve agrarische bedrijven.

Artikel 66 Verboden gebruik

Het is verboden ter plaatse van deze gronden een nieuw geurgevoelig object op te richten.

Hoofdstuk 3 Mag ik de functie van deze locatie veranderen?

Artikel 67 Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen

67.1 Functieverandering met melding

Het is verboden het gebruik zoals bedoeld in artikel 1.2.1 onder b tot en met l en in afwijking van het bepaalde in artikel 62, in de volgende situaties te veranderen zonder voorafgaande melding aan burgemeester en wethouders:

- a. de vestiging van dagrecreatieve nevenfuncties bij agrarische bedrijven en Wonen;
- b. de vestiging van kleinschalige agrarisch aanverwante nevenactiviteiten met een oppervlakte in gebruik van ten hoogste 200 m² bij agrarische bedrijven;
- c. de vestiging van horecamatige nevenactiviteiten uit de categorie 1a of 1b van de Staat van Horeca-activiteiten met een oppervlakte in gebruik van ten hoogste 40 m²;
- d. de vestiging van een bedrijf uit categorie 3.1 of 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten op een locatie waar de bestaande functie een Bedrijf uit de categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is.

67.2 Voorwaarden en indieningsvereisten functieverandering

Hierbij gelden de volgende voorwaarden en indieningsvereisten:

- a. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
- b. de regels in Artikel 141 Voldoende parkeergelegenheid zijn van toepassing;
- c. de omvang van de nevenfunctie gelet op de ruimtelijke uitstraling (aard van de activiteit, het daadwerkelijke fysieke ruimtegebruik en de verschijningsvorm) is en blijft ondergeschikt aan de hoofdfunctie;
- d. de activiteiten mogen geen onevenredige overlast op het gebied van geur, stof, geluid, gevaar, verkeer of vergelijkbare gevolgen voor de fysieke leefomgeving veroorzaken; bij het indienen van de melding wordt de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te onderbouwen;
- e. de activiteiten mogen geen onevenredige beperkingen veroorzaken voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijvigheid in de omgeving;
- f. de milieubelasting van het bedrijf uit categorie 3.1 of 3.2 is vergelijkbaar met de milieubelasting van een bedrijf uit de categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; bij het indienen van de melding wordt de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te onderbouwen.

67.3 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven gericht op de realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

67.4 Gelijkwaardigheidsregel

Voor de beoordelingsregels in lid 67.2 geldt dat tevens kan worden voldaan aan het gestelde door middel van het treffen van een gelijkwaardige maatregel. Deze maatregel kan alleen worden getroffen voor zover daarmee ten minste hetzelfde doel wordt bereikt als met de betreffende beoordelingsregel.

Alvorens de gelijkwaardige maatregel wordt getroffen, dient deze te worden gemeld bij burgemeester en wethouders, onder overlegging van gegevens waaruit de gelijkwaardigheid blijkt.

67.5 Procedureregeling melding

Voor het doen van een melding geldt de volgende procedureregeling:

- a. de melding met onderbouwing dat aan de voorwaarden wordt voldaan wordt ingediend via het gemeentelijke digitale loket;
- b. ingebruikname is pas toegestaan indien aan de voorwaarden is voldaan dan wel deze voorwaarden zijn gerealiseerd.

Artikel 68 Functieverandering met afwijking in woonwerklandschap met buurtschappen

68.1 Afwijking van verbod op functiewijziging

Omgevingsvergunning om van het bepaalde in artikel 62 af te wijken wordt - mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 1.2 onder a - door het bevoegd gezag verleend voor de volgende functies:

- a. de vestiging van een Bedrijf uit de categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten op een locatie waar de bestaande functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf, Agrarisch bedrijf - veehouderij, Agrarisch bedrijf - glastuinbouwbedrijf, Agrarisch bedrijf - overig bedrijf, Agrarisch bedrijf - paardenhouderij, Wonen, Dierenkliniek, Tuincentrum - evenemententerrein, Manege, Horeca of Detailhandel is of wordt beëindigd;
- b. het gebruik ten behoeve van Wonen op de locaties waar de bestaande functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf, Agrarisch bedrijf - veehouderij, Agrarisch bedrijf - glastuinbouwbedrijf, Agrarisch bedrijf - overig bedrijf, Agrarisch bedrijf - paardenhouderij, Bedrijf, Bedrijf uit een hogere milieucategorie, Bedrijf agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf, Dierenkliniek, Tuincentrum - evenemententerrein, Manege, Horeca- of Detailhandel is of - in samenhang met de toepassing van de afwijking - wordt beëindigd en een bedrijfswoning aanwezig is;
- c. vergroting van de oppervlakte in gebruik voor Wonen tot een oppervlakte van maximaal 1.500 m²;
- d. de realisering van een bedrijfswoning bij bedrijven en instellingen waar nog geen bedrijfswoning aanwezig is;
- e. de vestiging van een Agrarisch bedrijf - paardenhouderij op de locaties waar de bestaande functie Agrarisch bedrijf - veehouderij is of wordt beëindigd;
- f. de vestiging van een paardenhouderij of paardrijactiviteiten bij wijze van neventak bij een agrarisch bedrijf;
- g. de aanleg van recreatieve wandel-, fiets- of ruiterspaden;
- h. de vestiging van een verblijfsrecreatieve nevenfuncties bij agrarische bedrijven en Wonen;
- i. de vestiging van horecamatige nevenactiviteiten uit de categorie 1a of 1b van de Staat van Horeca-activiteiten met een oppervlakte in gebruik van meer dan 40 m²;
- j. de vestiging van kleinschalige bedrijfsmatige nevenactiviteiten;
- k. de aanleg van lage permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- l. de aanleg van fruitboomgaarden op een afstand van minder dan 50 m van de functie Wonen.

68.2 Beoordelingsregels afwijking

Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

algemeen geldende beoordelingsregels:

- a. met het indienen van een aanvraag om toepassing te geven aan de afwijkingsbevoegdheid wordt een volledige onderbouwing op basis van de beoordelingsregels overlegd en de relevante gegevens en bescheiden verstrekt;
- b. de genoemde functies zijn toegestaan mits passend binnen de in artikel 1.1 beschreven ruimtelijke kwaliteiten;
- c. voor een afwijking zoals bedoeld in artikel 68.1 onder a, b, c, d, e en f geldt dat er sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing die:
 1. ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
 2. en voor zover de locatie is gelegen in 'Kampenlandschap met enken', voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregels voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;

3. en voor zover de locatie is gelegen in de 'Overgang Beekdal- en broekontginningenlandschap naar Kampenlandschap met enken' of de 'Overgang Kampenlandschap met enken naar Peelontginningenlandschap' voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregels voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
- d. voor een afwijking zoals bedoeld in artikel 68.1 onder a, b en e geldt dat er sprake is van kwaliteitsverbetering van het landschap in brede zin, zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, waardering:
 1. door feitelijke uitvoering van bijvoorbeeld de sloop van overtollige bebouwing, het herstel en opwaardering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en/of structuren, de beëindiging van functies die de kwaliteit van het landschap aantasten, landschappelijke versterking rond agrarische percelen, de aanleg van recreatieve paden, de aanleg van nieuwe landschappelijke elementen en/of nieuwe natuur;
 2. en – indien de landschappelijke kwaliteitsverbetering in onvoldoende mate bereikt kan worden met het bepaalde onder sub c en d, onder 1 en zoals aangegeven in Vitaal Buitengebied Boekel, waardering – door de kwaliteitsverbetering van het landschap elders (te laten) uitvoeren, al dan niet via het overdragen van de uitvoeringsverplichting aan de gemeente;
- e. de landschappelijke inpassing en/of bijdrage aan de kwaliteit van het landschap wordt gerealiseerd alvorens het beoogde gebruik wordt geëffectueerd; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld;
- f. de regels in Artikel 141 Voldoende parkeergelegenheid zijn van toepassing;
- g. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10^{-6} -contouren van inrichtingen gerealiseerd;
- h. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de functievlakken Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanningsverbinding of binnen 10^{-6} -contouren van deze leidingen gerealiseerd;
- i. voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats;

beoordelingsregels bij woonfuncties:

- j. het aantal woningen wordt niet uitgebreid tenzij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde onder 68.1 onder d;
- k. een aanvaardbaar en gezond woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd waarbij in ieder geval gemotiveerd wordt:
 1. dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten, en;
 2. welke maatregelen redelijkerwijs kunnen worden gevraagd en worden genomen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen;
- l. omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten en/of ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;
- m. de oppervlakte van de gronden in gebruik voor Wonen zal kleiner moeten zijn dan het functievlak Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf, Agrarisch bedrijf - veehouderij, Agrarisch bedrijf - glastuinbouwbedrijf, Agrarisch bedrijf - overig bedrijf, Agrarisch bedrijf - paardenhouderij, Bedrijf, Dierenkliniek, Tuincentrum - evenemententerrein, Manege, Horeca- of Detailhandel; dit wordt in de omgevingsvergunning vastgelegd;
- n. aan het bepaalde onder 68.1 onder d:
 1. wordt uitsluitend medewerking verleend indien de bedrijfswoning noodzakelijk is voor de uitoefening van de functie en de functie waarvoor deze wordt gerealiseerd volwaardig is;
 2. kan geen toepassing worden gegeven indien er sprake is van een eerder aanwezige, inmiddels afgesplitste bedrijfswoning;

- o. voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden of een vast te stellen hogere grenswaarde voor geluid van wegverkeer;
- p. er worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten toegestaan binnen de 35 Ke contour van vliegveld Volkel;
- q. de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie;

beoordelingsregels bij bedrijven, horeca-activiteiten en nieuwe paardenhouderijen, als hoofd- of nevenactiviteit:

- r. de activiteiten mogen geen onevenredige overlast op het gebied van geur, stof, geluid, gevaar, verkeer of vergelijkbare gevolgen voor de fysieke leefomgeving veroorzaken; bij het indienen worden de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te beoordelen;
- s. omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten en ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;
- t. de oppervlakte van gronden in gebruik voor Bedrijf mag niet groter zijn dan 5.000 m², tenzij er een sterke locatiegebondenheid kan worden aangetoond; dit wordt in de omgevingsvergunning vastgelegd;
- u. er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- v. de capaciteit van de omliggende wegen is voldoende voor een veilige afwikkeling van de verkeerstoename;
- w. de bodemkwaliteit is geschikt voor de beoogde functie;
- x. de waterkwaliteit wordt niet nadelig beïnvloed;
- y. voor zover de locatie is gelegen in de Groenblauwe mantel geldt dat het bepaalde onder d beoogd dat er een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel;

beoordelingsregels bij recreatieve routes:

- z. omliggende functies en percelen worden niet onevenredig in hun activiteiten en ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;
- aa. er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;

beoordelingsregels verblijfsrecreatieve nevenfuncties:

- bb. er vindt geen onevenredige aantasting van de openheid plaats;
- cc. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
- dd. er worden niet meer dan 25 standplaatsen voor seizoensgebonden verblijfsrecreatie gerealiseerd;
- ee. bij de realisering van standplaatsen voor seizoensgebonden verblijfsrecreatie wordt tevens voorzien in parkeren op eigen erf;
- ff. bij de realisering van overnachtingsmogelijkheden in woningen of bijgebouwen wordt voldaan aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 3 Beleidsregels bed & breakfast;
- gg. de inrichting op perceelsniveau is afgestemd op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- hh. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10⁻⁶-contouren van inrichtingen of leidingen gerealiseerd;
- ii. voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats;

beoordelingsregels aanleg lage permanente teeltondersteunende voorzieningen:

- jj. de voorzieningen zijn noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en de continuïteit van het agrarische bedrijf; hierover wordt advies gevraagd aan een agrarische deskundige;
- kk. bijbehorende voorzieningen zoals een waterbassin zijn toegestaan;
- ll. teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan;

- mm. de voorzieningen worden aansluitend aan Bebouwd gebied met de functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf gerealiseerd; er is ook sprake van 'aansluitend aan' indien tussen de teeltondersteunende voorzieningen enerzijds en Bebouwd gebied met de functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf anderzijds of tussen teeltondersteunende voorzieningen onderling sprake is van een sloot of de functie Verkeer;
- nn. de omvang van de voorzieningen bedraagt per functievlak Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf ten hoogste 5 ha;
- oo. de voorziening mag uitsluitend worden gerealiseerd indien op de aansluitende functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf in fysiek opzicht geen effectieve ruimte meer aanwezig is voor de realisering;
- pp. de voorzieningen doen geen onevenredige afbreuk aan de landschappelijke en ecologische waarden ter plaatse;
- qq. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
- rr. er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;

beoordelingsregels fruitboomgaarden:

- ss. voor de betreffende functie Wonen een aanvaardbaar en gezond woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd waarbij in ieder geval gemotiveerd wordt:
1. dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten, en;
 2. welke afscherpende maatregelen redelijkerwijs kunnen worden gevraagd en worden genomen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen.

68.3 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven gericht op de realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

68.4 Gelijkwaardigheidsregel

Voor de beoordelingsregels in lid 68.2 geldt dat tevens kan worden voldaan aan het gestelde door middel van het treffen van een gelijkwaardige maatregel. Deze maatregel kan alleen worden getroffen voor zover daarmee ten minste hetzelfde doel wordt bereikt als met de betreffende beoordelingsregel.

Artikel 69 Functieverandering met melding in beekdal met aangrenzend open agrarisch gebied

69.1 Functieverandering met melding

Het is verboden het gebruik zoals bedoeld in artikel 2.2.1 onder b tot en met l en in afwijking van het bepaalde in artikel 63, in de volgende situaties te veranderen zonder voorafgaande melding aan burgemeester en wethouders:

- a. de vestiging van dagrecreatieve nevenfuncties bij agrarische bedrijven en Wonen;
- b. de vestiging van kleinschalige agrarisch aanverwante nevenactiviteiten met een oppervlakte in gebruik van ten hoogste 200 m² bij agrarische bedrijven;
- c. de vestiging van horecamatige nevenactiviteiten uit de categorie 1a of 1b van de Staat van Horeca-activiteiten met een oppervlakte in gebruik van ten hoogste 40 m²;
- d. de vestiging van een bedrijf uit categorie 3.1 of 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten op een locatie waar de bestaande functie een Bedrijf uit de categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is.

69.2 Voorwaarden en indieningsvereisten functieverandering

Hierbij gelden de volgende voorwaarden en indieningsvereisten:

- a. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
- b. de regels met betrekking tot Voldoende parkeergelegenheid zijn van toepassing;
- c. de omvang van de nevenfunctie gelet op de ruimtelijke uitstraling (aard van de activiteit, het daadwerkelijke fysieke ruimtegebruik en de verschijningsvorm) is en blijft ondergeschikt aan de hoofdfunctie;
- d. de activiteiten mogen geen onevenredige overlast op het gebied van geur, stof, geluid, gevaar, verkeer of vergelijkbare gevolgen voor de fysieke leefomgeving veroorzaken; bij het indienen van de melding wordt de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te onderbouwen;
- e. de activiteiten mogen geen onevenredige beperkingen veroorzaken voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijvigheid in de omgeving;
- f. de milieubelasting van het bedrijf uit categorie 3.1 of 3.2 is vergelijkbaar met de milieubelasting van een bedrijf uit de categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; bij het indienen van de melding wordt de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te onderbouwen;
- g. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de functievlakken Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanningsverbinding of binnen 10⁻⁶-contouren van deze leidingen gerealiseerd;
- h. voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats.

69.3 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven gericht op de realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

69.4 Gelijkwaardigheidsregel

Voor de beoordelingsregels in lid 69.2 geldt dat tevens kan worden voldaan aan het voorschrift door middel van het treffen van een gelijkwaardige maatregel. Deze maatregel kan alleen worden getroffen voor zover daarmee ten minste hetzelfde doel wordt bereikt als met de betreffende beoordelingsregel.

Alvorens de gelijkwaardige maatregel wordt getroffen, dient deze te worden gemeld bij burgemeester en wethouders, onder overlegging van gegevens waaruit de gelijkwaardigheid blijkt.

69.5 Procedureregel melding

Voor het doen van een melding geldt de volgende procedureregel:

- a. de melding met onderbouwing dat aan de voorwaarden wordt voldaan wordt ingediend via het gemeentelijke digitale loket;
- b. ingebruikname is pas toegestaan indien aan de voorwaarden is voldaan dan wel deze voorwaarden zijn gerealiseerd.

Artikel 70 Functieverandering met afwijking in beekdal met aangrenzend open agrarisch gebied

70.1 Afwijking van verbod op functiewijziging

Omgevingsvergunning om van het bepaalde in artikel 63 af te wijken wordt - mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 2.2 onder a - door het bevoegd gezag verleend voor de volgende functies:

- a. de vestiging van een Bedrijf uit de categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten op een locatie waar de bestaande functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf, Agrarisch bedrijf - veehouderij, Agrarisch bedrijf - glastuinbouwbedrijf, Agrarisch bedrijf - overig bedrijf, Agrarisch bedrijf - paardenhouderij, Wonen, Dierenkliniek, Tuincentrum - evenemententerrein, Manege, Horeca- of Detailhandel is of wordt beëindigd;
- b. het gebruik ten behoeve van Wonen op de locaties waar de bestaande functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf, Agrarisch bedrijf - veehouderij, Agrarisch bedrijf - glastuinbouwbedrijf, Agrarisch bedrijf - overig bedrijf, Agrarisch bedrijf - paardenhouderij, Bedrijf, Bedrijf uit een hogere milieucategorie, Bedrijf agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf, Dierenkliniek, Tuincentrum - evenemententerrein, Manege, Horeca- of Detailhandel is of - in samenhang met de toepassing van de afwijking - wordt beëindigd en een bedrijfswoning aanwezig is;
- c. vergroting van de oppervlakte in gebruik voor Wonen tot een oppervlakte van maximaal 1.500 m²;
- d. de realisering van een bedrijfswoning bij bedrijven en instellingen waar nog geen bedrijfswoning aanwezig is;
- e. de vestiging van een Agrarisch bedrijf - paardenhouderij op de locaties waar de bestaande functie Agrarisch bedrijf - veehouderij is of wordt beëindigd;
- f. de vestiging van een paardenhouderij of paardrijactiviteiten bij wijze van neventak bij een agrarisch bedrijf;
- g. de aanleg van recreatieve wandel-, fiets- of ruiterspaden;
- h. de vestiging van een verblijfsrecreatieve nevenfuncties bij agrarische bedrijven en Wonen;
- i. de vestiging van horecamatige nevenactiviteiten uit de categorie 1a of 1b van de Staat van Horeca-activiteiten met een oppervlakte in gebruik van meer dan 40 m²;
- j. de vestiging van kleinschalige bedrijfsmatige nevenactiviteiten;
- k. de aanleg van lage permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- l. de aanleg van fruitboomgaarden op een afstand van minder dan 50 m van de functie Wonen.

70.2 Beoordelingsregels afwijking

Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

algemeen geldende beoordelingsregels:

- a. met het indienen van een aanvraag om toepassing te geven aan de afwijkingsbevoegdheid wordt een volledige onderbouwing op basis van de beoordelingsregels overlegd en de relevante gegevens en bescheiden verstrekt;
- b. de genoemde functies zijn toegestaan mits passend binnen de in artikel 2.1 beschreven ruimtelijke kwaliteiten;
- c. voor een afwijking zoals bedoeld in artikel 70.1 onder a, b, c, d, e en f geldt dat er sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing die:
 1. ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
 2. en voor zover de locatie is gelegen in 'Beekdal- en broekontginningenlandschap', voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregels voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;

3. en voor zover de locatie is gelegen in de Overgang Beekdal- en broekontginningenlandschap naar Kampenlandschap met enken' voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregels voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
- d. voor een afwijking zoals bedoeld in artikel 70.1 onder a, b en e geldt dat er sprake is van kwaliteitsverbetering van het landschap in brede zin zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, waardering
 1. door feitelijke uitvoering van bijvoorbeeld de sloop van overvloedige bebouwing, het herstel en opwaardering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en/of structuren, de beëindiging van functies die de kwaliteit van het landschap aantasten, landschappelijke versterking rond agrarische percelen, de aanleg van recreatieve paden, de aanleg van nieuwe landschappelijke elementen en/of nieuwe natuur;
 2. en – indien de landschappelijke kwaliteitsverbetering in onvoldoende mate bereikt kan worden met het bepaalde onder sub c en d, onder 1 en zoals aangegeven in Vitaal Buitengebied Boekel, waardering – door de kwaliteitsverbetering van het landschap elders (te laten) uitvoeren, al dan niet via het overdragen van de uitvoeringsverplichting aan de gemeente;
- e. de landschappelijke inpassing en/of bijdrage aan de kwaliteit van het landschap wordt gerealiseerd alvorens het beoogde gebruik wordt geëffectueerd; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbeperking aan de omgevingsvergunning gekoppeld;
- f. de regels met betrekking tot Voldoende parkeergelegenheid zijn van toepassing;
- g. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10⁻⁶-contouren van inrichtingen gerealiseerd;
- h. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de functievlakken Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanningsverbinding of binnen 10⁻⁶-contouren van deze leidingen gerealiseerd;
- i. voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats;

beoordelingsregels bij woonfuncties:

- j. het aantal woningen wordt niet uitgebreid tenzij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde onder 70.1 onder d;
- k. een aanvaardbaar en gezond woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd waarbij in ieder geval gemotiveerd wordt:
 1. dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten;
 2. welke maatregelen redelijkerwijs kunnen worden gevraagd en worden genomen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen; en
 3. een minimale afstand van 50 m van de functie Wonen ten opzichte van een spuitzone in acht wordt genomen.
- l. omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten en/of ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;
- m. de oppervlakte van de gronden in gebruik voor Wonen zal kleiner moeten zijn dan het functievlak Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf, Agrarisch bedrijf - veehouderij, Agrarisch bedrijf - glastuinbouwbedrijf, Agrarisch bedrijf - overig bedrijf, Agrarisch bedrijf - paardenhouderij, Bedrijf, Dierenkliniek, Tuincentrum - evenemententerrein, Manege, Horeca of Detailhandel; dit wordt in de omgevingsvergunning vastgelegd;
- n. aan het bepaalde onder 70.1 onder d:
 1. wordt uitsluitend medewerking verleend indien de bedrijfswoning noodzakelijk is voor de uitoefening van de functie en de functie waarvoor deze wordt gerealiseerd volwaardig is;
 2. kan geen toepassing worden gegeven indien er sprake is van een eerder aanwezige, inmiddels afgesplitste bedrijfswoning;

- o. voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden of een vast te stellen hogere grenswaarde voor geluid van wegverkeer;
- p. er worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten toegestaan binnen de 35 Ke contour van vliegveld Volkel;
- q. de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie;

beoordelingsregels bij bedrijven, horeca-activiteiten en paardenhouderijen, als hoofd- of nevenactiviteit:

- r. de activiteiten mogen geen onevenredige overlast op het gebied van geur, stof, geluid, gevaar, verkeer of vergelijkbare gevolgen voor de fysieke leefomgeving veroorzaken; bij het indienen worden de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te beoordelen;
- s. omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten en ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;
- t. de oppervlakte van gronden in gebruik voor Bedrijf mag niet groter zijn dan 5.000 m², tenzij er een sterke locatiegebondenheid kan worden aangetoond; dit wordt in de omgevingsvergunning vastgelegd;
- u. er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- v. de capaciteit van de omliggende wegen is voldoende voor een veilige afwikkeling van de verkeerstoename;
- w. de bodemkwaliteit is geschikt voor de beoogde functie;
- x. de waterkwaliteit wordt niet nadelig beïnvloed;
- y. voor zover de locatie is gelegen in de Groenblauwe mantel geldt dat het bepaalde onder d beoogd dat er een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel;

beoordelingsregels bij recreatieve routes:

- z. omliggende functies en percelen worden niet onevenredig in hun activiteiten en ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;
- aa. er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;

beoordelingsregels verblijfsrecreatieve nevenfuncties:

- bb. er vindt geen onevenredige aantasting van de openheid plaats;
- cc. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
- dd. er worden niet meer dan 25 standplaatsen voor seizoensgebonden verblijfsrecreatie gerealiseerd;
- ee. bij de realisering van standplaatsen voor seizoensgebonden verblijfsrecreatie wordt tevens voorzien in parkeren op eigen erf;
- ff. bij de realisering van overnachtingsmogelijkheden in woningen of bijgebouwen wordt voldaan aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 3 Beleidsregels bed & breakfast;
- gg. de inrichting op perceelsniveau is afgestemd op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- hh. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10⁻⁶-contouren van inrichtingen of leidingen gerealiseerd;
- ii. voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats;

beoordelingsregels aanleg lage permanente teeltondersteunende voorzieningen:

- jj. de voorzieningen zijn noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en de continuïteit van het agrarische bedrijf; hierover wordt advies gevraagd aan een agrarische deskundige;
- kk. bijbehorende voorzieningen zoals een waterbassin zijn toegestaan;
- ll. teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan;

- mm. de voorzieningen worden aansluitend aan Bebouwd gebied met de functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf, gerealiseerd; er is ook sprake van 'aansluitend aan' indien tussen de teeltondersteunende voorzieningen enerzijds en Bebouwd gebied met de functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf anderzijds of tussen teeltondersteunende voorzieningen onderling sprake is van een sloot of de functie Verkeer;
- nn. de omvang van de voorzieningen bedraagt per functievlak Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf ten hoogste 3 ha;
- oo. de voorziening mag uitsluitend worden gerealiseerd indien op de aansluitende functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf in fysiek opzicht geen effectieve ruimte meer aanwezig is voor de realisering;
- pp. de voorzieningen doen geen onevenredige afbreuk aan de landschappelijke en ecologische waarden ter plaatse;
- qq. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
- rr. er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;

beoordelingsregels fruitboomgaarden:

- ss. voor de betreffende functie Wonen een aanvaardbaar en gezond woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd waarbij in ieder geval gemotiveerd wordt:
1. dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten, en;
 2. welke afscherpende maatregelen redelijkerwijs kunnen worden gevraagd en worden genomen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen.

70.3 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven gericht op de realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

70.4 Gelijkwaardigheidsregel

Voor de beoordelingsregels in lid 70.2 geldt dat tevens kan worden voldaan aan het voorschrift door middel van het treffen van een gelijkwaardige maatregel. Deze maatregel kan alleen worden getroffen voor zover daarmee ten minste hetzelfde doel wordt bereikt als met de betreffende beoordelingsregel.

Artikel 71 Functieverandering met melding in het agrarisch landschap

71.1 Functieverandering met melding

Het is verboden het gebruik zoals bedoeld in lid 3.2.1 onder b tot en l en in afwijking van het bepaalde in artikel 64, in de volgende situaties te veranderen zonder voorafgaande melding aan burgemeester en wethouders:

- a. de vestiging van dagrecreatieve nevenfuncties bij agrarische bedrijven en Wonen;
- b. de vestiging van kleinschalige agrarisch aanverwante nevenactiviteiten met een oppervlakte in gebruik van ten hoogste 200 m² bij agrarische bedrijven;
- c. de vestiging van horecamatige nevenactiviteiten uit de categorie 1a of 1b van de Staat van Horeca-activiteiten met een oppervlakte in gebruik van ten hoogste 40 m²;
- d. de vestiging van een bedrijf uit categorie 3.1 of 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten op een locatie waar de bestaande functie een Bedrijf uit de categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is.

71.2 Voorwaarden en indieningsvereisten functieverandering

Hierbij gelden de volgende voorwaarden en indieningsvereisten :

- a. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
- b. de regels met betrekking tot Voldoende parkeergelegenheid zijn van toepassing;
- c. de omvang van de nevenfunctie gelet op de ruimtelijke uitstraling (aard van de activiteit, het daadwerkelijke fysieke ruimtegebruik en de verschijningsvorm) is en blijft ondergeschikt aan de hoofdfunctie;
- d. de activiteiten mogen geen onevenredige overlast op het gebied van geur, stof, geluid, gevaar, verkeer of vergelijkbare gevolgen voor de fysieke leefomgeving veroorzaken; bij het indienen van de melding wordt de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te onderbouwen;
- e. de activiteiten mogen geen onevenredige beperkingen veroorzaken voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijvigheid in de omgeving;
- f. de milieubelasting van het bedrijf uit categorie 3.1 of 3.2 is vergelijkbaar met de milieubelasting van een bedrijf uit de categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; bij het indienen van de melding wordt de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te onderbouwen;
- g. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de functievlakken Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanningsverbinding of binnen 10⁻⁶-contouren van deze leidingen gerealiseerd;
- h. voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats.

71.3 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven gericht op de realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

71.4 Gelijkwaardigheidsregel

Voor de beoordelingsregels in lid 71.2 geldt dat tevens kan worden voldaan aan het voorschrift door middel van het treffen van een gelijkwaardige maatregel. Deze maatregel kan alleen worden getroffen voor zover daarmee ten minste hetzelfde doel wordt bereikt als met de betreffende beoordelingsregel.

Alvorens de gelijkwaardige maatregel wordt getroffen, dient deze te worden gemeld bij burgemeester en wethouders, onder overlegging van gegevens waaruit de gelijkwaardigheid blijkt.

71.5 Procedureregeling melding

Voor het doen van een melding geldt de volgende procedureregeling:

- a. de melding met onderbouwing dat aan de voorwaarden wordt voldaan wordt ingediend via het gemeentelijke digitale loket;
- b. ingebruikname is pas toegestaan indien aan de voorwaarden is voldaan dan wel deze voorwaarden zijn gerealiseerd.

Artikel 72 Functieverandering met afwijking in het agrarisch landschap

72.1 Afwijking van verbod op functiewijziging

Omgevingsvergunning om van het bepaalde in artikel 64 af te wijken wordt - mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.2 onder a - door het bevoegd gezag verleend voor de volgende functies:

- a. de vestiging van een Bedrijf uit de categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten op een locatie waar de bestaande functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf, Agrarisch bedrijf - veehouderij, Agrarisch bedrijf - glastuinbouwbedrijf, Agrarisch bedrijf - overig bedrijf, Agrarisch bedrijf - paardenhouderij, Wonen, Dierenkliniek, Tuincentrum - evenemententerrein, Manege, Horeca- of Detailhandel is of wordt beëindigd;
- b. het gebruik ten behoeve van Wonen op de locaties waar de bestaande functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf, Agrarisch bedrijf - veehouderij, Agrarisch bedrijf - glastuinbouwbedrijf, Agrarisch bedrijf - overig bedrijf, Agrarisch bedrijf - paardenhouderij, Bedrijf, Bedrijf uit een hogere milieucategorie, Bedrijf agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf, Dierenkliniek, Tuincentrum - evenemententerrein, Manege, Horeca- of Detailhandel is of - in samenhang met de toepassing van de afwijking - wordt beëindigd en een bedrijfswoning aanwezig is;
- c. vergroting van de oppervlakte in gebruik voor Wonen tot een oppervlakte van maximaal 1.500 m²;
- d. de realisering van een bedrijfswoning bij bedrijven en instellingen waar nog geen bedrijfswoning aanwezig is;
- e. de vestiging van een Agrarisch bedrijf - paardenhouderij op de locaties waar de bestaande functie Agrarisch bedrijf - veehouderij is of wordt beëindigd;
- f. de vestiging van een paardenhouderij of paardrijactiviteiten bij wijze van neventak bij een agrarisch bedrijf;
- g. de aanleg van recreatieve wandel-, fiets- of ruiterspaden;
- h. de vestiging van een verblijfsrecreatieve nevenfuncties bij agrarische bedrijven en Wonen;
- i. de vestiging van horecamatige nevenactiviteiten uit de categorie 1a of 1b van de Staat van Horeca-activiteiten met een oppervlakte in gebruik van meer dan 40 m²;
- j. de vestiging van kleinschalige bedrijfsmatige nevenactiviteiten;
- k. de aanleg van lage permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- l. de aanleg van fruitboomgaarden op een afstand van minder dan 50 m van de functie Wonen.

72.2 Beoordelingsregels afwijking

Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

algemeen geldende beoordelingsregels:

- a. met het indienen van een aanvraag om toepassing te geven aan de afwijkingsbevoegdheid wordt een volledige onderbouwing op basis van de beoordelingsregels overlegd en de relevante gegevens en bescheiden verstrekt;
- b. de genoemde functies zijn toegestaan mits passend binnen de in artikel 3.1 beschreven ruimtelijke kwaliteiten;
- c. voor een afwijking zoals bedoeld in artikel 72.1 onder a, b, c, d, e en f geldt dat er sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing die:
 1. ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
 2. en voor zover de locatie is gelegen in het 'Peelontginningenlandschap', voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregels voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
 3. en voor zover de locatie is gelegen in de Overgang Kampenlandschap met enken naar Peelontginningenlandschap' voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregels voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;

- d. voor een afwijking zoals bedoeld in artikel 72.1 onder a, b en e geldt dat er sprake is van kwaliteitsverbetering van het landschap in brede zin zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, waardering;
 - 1. door feitelijke uitvoering van bijvoorbeeld de sloop van overvloedige bebouwing, het herstel en opwaardering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en/of structuren, de beëindiging van functies die de kwaliteit van het landschap aantasten, landschappelijke versterking rond agrarische percelen, de aanleg van recreatieve paden, de aanleg van nieuwe landschappelijke elementen en/of nieuwe natuur;
 - 2. en – indien de landschappelijke kwaliteitsverbetering in onvoldoende mate bereikt kan worden met het bepaalde onder sub c en d, onder 1 en zoals aangegeven in Vitaal Buitengebied Boekel, waardering – door de kwaliteitsverbetering van het landschap elders (te laten) uitvoeren, al dan niet via het overdragen van de uitvoeringsverplichting aan de gemeente;
- e. de landschappelijke inpassing en/of bijdrage aan de kwaliteit van het landschap wordt gerealiseerd alvorens het beoogde gebruik wordt geëffectueerd; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld;
- f. de regels met betrekking tot Voldoende parkeergelegenheid zijn van toepassing;
- g. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10⁻⁶-contouren van inrichtingen gerealiseerd;
- h. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de functievlakken Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanningsverbinding of binnen 10⁻⁶-contouren van deze leidingen gerealiseerd;
- i. voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats;

beoordelingsregels bij woonfuncties:

- j. het aantal woningen wordt niet uitgebreid tenzij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde onder 72.1 onder d;
- k. een aanvaardbaar en gezond woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd waarbij in ieder geval gemotiveerd wordt:
 - 1. dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten, en;
 - 2. welke maatregelen redelijkerwijs kunnen worden gevraagd en worden genomen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen;
- l. omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten en/of ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;
- m. de oppervlakte van de gronden in gebruik voor Wonen zal kleiner moeten zijn dan het functievlak Agrarisch bedrijf - (vollegroonds)teeltbedrijf, Agrarisch bedrijf - veehouderij, Agrarisch bedrijf - glastuinbouwbedrijf, Agrarisch bedrijf - overig bedrijf, Agrarisch bedrijf - paardenhouderij, Bedrijf, Dierenkliniek, Tuincentrum - evenemententerrein, Manege, Horeca- of Detailhandel; dit wordt in de omgevingsvergunning vastgelegd;
- n. aan het bepaalde onder 72.1 onder d:
 - 1. wordt uitsluitend medewerking verleend indien de bedrijfswoning noodzakelijk is voor de uitoefening van de functie en de functie waarvoor deze wordt gerealiseerd volwaardig is;
 - 2. kan geen toepassing worden gegeven indien er sprake is van een eerder aanwezige, inmiddels afgesplitste bedrijfswoning;
- o. voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden of een vast te stellen hogere grenswaarde voor geluid van wegverkeer;
- p. er worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten toegestaan binnen de 35 Ke contour van vliegveld Volkel;
- q. de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie;

beoordelingsregels bij bedrijven, horeca-activiteiten en paardenhouderijen, als hoofd- of nevenactiviteit:

- r. de activiteiten mogen geen onevenredige overlast op het gebied van geur, stof, geluid, gevaar, verkeer of vergelijkbare gevolgen voor de fysieke leefomgeving veroorzaken; bij het indienen worden de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te beoordelen;
- s. omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten en ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;
- t. de oppervlakte van gronden in gebruik voor Bedrijf mag niet groter zijn dan 5.000 m², tenzij er een sterke locatiegebondenheid kan worden aangetoond; dit wordt in de omgevingsvergunning vastgelegd;
- u. er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- v. de capaciteit van de omliggende wegen is voldoende voor een veilige afwikkeling van de verkeerstoename;
- w. de bodemkwaliteit is geschikt voor de beoogde functie;
- x. de waterkwaliteit wordt niet nadelig beïnvloed;

beoordelingsregels bij recreatieve routes:

- y. omliggende functies en percelen worden niet onevenredig in hun activiteiten en ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;
- z. er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;

beoordelingsregels verblijfsrecreatieve nevenfuncties:

- aa. er vindt geen onevenredige aantasting van de openheid plaats;
- bb. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
- cc. er worden niet meer dan 25 standplaatsen voor seizoensgebonden verblijfsrecreatie gerealiseerd;
- dd. bij de realisering van standplaatsen voor seizoensgebonden verblijfsrecreatie wordt tevens voorzien in parkeren op eigen erf;
- ee. bij de realisering van overnachtingsmogelijkheden in woningen of bijgebouwen wordt voldaan aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 3 Beleidsregels bed & breakfast;
- ff. de inrichting op perceelsniveau is afgestemd op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- gg. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10⁻⁶-contouren van inrichtingen of leidingen gerealiseerd;
- hh. voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats;

beoordelingsregels aanleg lage permanente teeltondersteunende voorzieningen:

- ii. de voorzieningen zijn noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en de continuïteit van het agrarische bedrijf; hierover wordt advies gevraagd aan een agrarische deskundige;
- jj. bijbehorende voorzieningen zoals een waterbassin zijn toegestaan;
- kk. teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan;
- ll. de voorzieningen worden aansluitend aan Bebouwd gebied met de functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf, gerealiseerd; er is ook sprake van 'aansluitend aan' indien tussen de teeltondersteunende voorzieningen enerzijds en Bebouwd gebied met de functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf anderzijds of tussen teeltondersteunende voorzieningen onderling sprake is van een sloot of de functie Verkeer;
- mm. de omvang van de voorzieningen bedraagt per functievlak Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf ten hoogste 5 ha;
- nn. de voorziening mag uitsluitend worden gerealiseerd indien op de aansluitende functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf in fysiek opzicht geen effectieve ruimte meer aanwezig is voor de realisering;

- oo. de voorzieningen doen geen onevenredige afbreuk aan de landschappelijke en ecologische waarden ter plaatse;
- pp. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbepanting;
- qq. er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;

beoordelingsregels fruitboomgaarden:

- rr. voor de betreffende functie Wonen een aanvaardbaar en gezond woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd waarbij in ieder geval gemotiveerd wordt:
 1. dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten, en;
 2. welke afscherpende maatregelen redelijkerwijs kunnen worden gevraagd en worden genomen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen.

72.3 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven gericht op de realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

72.4 Gelijkwaardigheidsregel

Voor de beoordelingsregels in lid 72.2 geldt dat tevens kan worden voldaan aan het voorschrift door middel van het treffen van een gelijkwaardige maatregel. Deze maatregel kan alleen worden getroffen voor zover daarmee ten minste hetzelfde doel wordt bereikt als met de betreffende beoordelingsregel.

Artikel 73 Functieverandering met melding in de bosrijke ontginningen met buurtschappen

73.1 Functieverandering met melding

Het is verboden het gebruik zoals bedoeld in artikel 4.2.1 onder b tot en met l en in afwijking van het bepaalde in artikel 65, in de volgende situaties te veranderen zonder voorafgaande melding aan burgemeester en wethouders:

- a. de vestiging van dagrecreatieve nevenfuncties bij agrarische bedrijven en Wonen;
- b. de vestiging van kleinschalige agrarisch aanverwante nevenactiviteiten met een oppervlakte in gebruik van ten hoogste 200 m² bij agrarische bedrijven;
- c. de vestiging van horecamatige nevenactiviteiten uit de categorie 1a of 1b van de Staat van Horeca-activiteiten met een oppervlakte in gebruik van ten hoogste 40 m²;
- d. de vestiging van een bedrijf uit categorie 3.1 of 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten op een locatie waar de bestaande functie een Bedrijf uit de categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is.

73.2 Voorwaarden en indieningsvereisten functieverandering

Hierbij gelden de volgende voorwaarden en indieningsvereisten:

- a. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
- b. de regels met betrekking tot Voldoende parkeergelegenheid zijn van toepassing;
- c. de omvang van de nevenfunctie gelet op de ruimtelijke uitstraling (aard van de activiteit, het daadwerkelijke fysieke ruimtegebruik en de verschijningsvorm) is en blijft ondergeschikt aan de hoofdfunctie;
- d. de activiteiten mogen geen onevenredige overlast op het gebied van geur, stof, geluid, gevaar, verkeer of vergelijkbare gevolgen voor de fysieke leefomgeving veroorzaken; bij het indienen van de melding wordt de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te onderbouwen;
- e. de activiteiten mogen geen onevenredige beperkingen veroorzaken voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijvigheid in de omgeving;
- f. de milieubelasting van het bedrijf uit categorie 3.1 of 3.2 is vergelijkbaar met de milieubelasting van een bedrijf uit de categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; bij het indienen van de melding wordt de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te onderbouwen.

73.3 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven gericht op de realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

73.4 Gelijkwaardigheidsregel

Voor de beoordelingsregels in lid 73.2 geldt dat tevens kan worden voldaan aan het voorschrift door middel van het treffen van een gelijkwaardige maatregel. Deze maatregel kan alleen worden getroffen voor zover daarmee ten minste hetzelfde doel wordt bereikt als met de betreffende beoordelingsregel.

Alvorens de gelijkwaardige maatregel wordt getroffen, dient deze te worden gemeld bij burgemeester en wethouders, onder overlegging van gegevens waaruit de gelijkwaardigheid blijkt.

73.5 Procedureregeling melding

Voor het doen van een melding geldt de volgende procedureregeling:

- a. de melding met onderbouwing dat aan de voorwaarden wordt voldaan wordt ingediend via het gemeentelijke digitale loket;
- b. ingebruikname is pas toegestaan indien aan de voorwaarden is voldaan dan wel deze voorwaarden zijn gerealiseerd.

Artikel 74 Functieverandering met afwijking in de bosrijke ontginningen met buurtschappen

74.1 Afwijking van verbod op functiewijziging

Omgevingsvergunning om van het bepaalde in artikel 65 af te wijken wordt - mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 4.2 onder a - door het bevoegd gezag verleend voor de volgende functies:

- a. de vestiging van een Bedrijf uit de categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten op een locatie waar de bestaande functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf, Agrarisch bedrijf - veehouderij, Agrarisch bedrijf - glastuinbouwbedrijf, Agrarisch bedrijf - overig bedrijf, Agrarisch bedrijf - paardenhouderij, Wonen, Dierenkliniek, Tuincentrum - evenemententerrein, Manege, Horeca- of Detailhandel is of wordt beëindigd;
- b. het gebruik ten behoeve van Wonen op de locaties waar de bestaande functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf, Agrarisch bedrijf - veehouderij, Agrarisch bedrijf - glastuinbouwbedrijf, Agrarisch bedrijf - overig bedrijf, Agrarisch bedrijf - paardenhouderij, Bedrijf, Bedrijf uit een hogere milieucategorie, Bedrijf agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf, Dierenkliniek, Tuincentrum - evenemententerrein, Manege, Horeca- of Detailhandel is of - in samenhang met de toepassing van de afwijking - wordt beëindigd en een bedrijfswoning aanwezig is;
- c. vergroting van de oppervlakte in gebruik voor Wonen tot een oppervlakte van maximaal 1.500 m²;
- d. de realisering van een bedrijfswoning bij bedrijven en instellingen waar nog geen bedrijfswoning aanwezig is;
- e. de vestiging van een Agrarisch bedrijf - paardenhouderij op de locaties waar de bestaande functie Agrarisch bedrijf - veehouderij is of wordt beëindigd;
- f. de vestiging van een paardenhouderij of paardrijactiviteiten bij wijze van neventak bij een agrarisch bedrijf;
- g. de aanleg van recreatieve wandel-, fiets- of ruiterspaden;
- h. de vestiging van een verblijfsrecreatieve nevenfuncties bij agrarische bedrijven en Wonen;
- i. de vestiging van horecamatige nevenactiviteiten uit de categorie 1a of 1b van de Staat van Horeca-activiteiten met een oppervlakte in gebruik van meer dan 40 m²;
- j. de vestiging van kleinschalige bedrijfsmatige nevenactiviteiten;
- k. de aanleg van lage permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- l. de aanleg van fruitboomgaarden op een afstand van minder dan 50 m van de functie Wonen.

74.2 Beoordelingsregels afwijking

Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

algemeen geldende beoordelingsregels:

- a. met het indienen van een aanvraag om toepassing te geven aan de afwijkingsbevoegdheid wordt een volledige onderbouwing op basis van de beoordelingsregels overlegd en de relevante gegevens en bescheiden verstrekt;
- b. de genoemde functies zijn toegestaan mits passend binnen de in artikel 4.1 beschreven ruimtelijke kwaliteiten danwel de Gebiedsvisie Groene Ladder;
- c. voor een afwijking zoals bedoeld in artikel 74.1 onder a, b, c, d, e en f geldt dat er sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing die:
 1. ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage Beleidsnotitie erfbeplanting;
 2. en voor zover de locatie is gelegen in het 'Peelontginningenlandschap', voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregels voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;

3. en voor zover de locatie is gelegen in de 'Overgang Kampenlandschap met enken naar Peelontginningenlandschap' voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregels voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
- d. voor een afwijking zoals bedoeld in artikel 74.1 onder a, b en e geldt dat er sprake is van kwaliteitsverbetering van het landschap in brede zin zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, waardering:
 1. een goede landschappelijke inpassing die;
 2. door feitelijke uitvoering van bijvoorbeeld de sloop van overtollige bebouwing, het herstel en opwaardering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en/of structuren, de beëindiging van functies die de kwaliteit van het landschap aantasten, landschappelijke versterking rond agrarische percelen, de aanleg van recreatieve paden, de aanleg van nieuwe landschappelijke elementen en/of nieuwe natuur;
 3. en – indien de landschappelijke kwaliteitsverbetering in onvoldoende mate bereikt kan worden met het bepaalde onder sub c en d, onder 1 en zoals aangegeven in Vitaal Buitengebied Boekel, waardering – door de kwaliteitsverbetering van het landschap elders (te laten) uitvoeren, al dan niet via het overdragen van de uitvoeringsverplichting aan de gemeente;
- e. de landschappelijke inpassing en/of bijdrage aan de kwaliteit van het landschap wordt gerealiseerd alvorens het beoogde gebruik wordt geëffectueerd; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld;
- f. de regels met betrekking tot Voldoende parkeergelegenheid zijn van toepassing;
- g. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10^{-6} -contouren van inrichtingen gerealiseerd;
- h. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de functievlakken Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanningsverbinding of binnen 10^{-6} -contouren van deze leidingen gerealiseerd;
- i. voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats;

beoordelingsregels bij woonfuncties:

- j. het aantal woningen wordt niet uitgebreid tenzij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde onder 74.1 onder d;
- k. een aanvaardbaar en gezond woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd waarbij in ieder geval gemotiveerd wordt:
 1. dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten, en;
 2. welke maatregelen redelijkerwijs kunnen worden gevraagd en worden genomen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen;
- l. omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten en/of ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;
- m. de oppervlakte van de gronden in gebruik voor Wonen zal kleiner moeten zijn dan het functievlak Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf, Agrarisch bedrijf - veehouderij, Agrarisch bedrijf - glastuinbouwbedrijf, Agrarisch bedrijf - overig bedrijf, Agrarisch bedrijf - paardenhouderij, Bedrijf, Dierenkliniek, Tuincentrum - evenemententerrein, Manege, Horeca of Detailhandel; dit wordt in de omgevingsvergunning vastgelegd;
- n. aan het bepaalde onder 74.1 onder d:
 1. wordt uitsluitend medewerking verleend indien de bedrijfswoning noodzakelijk is voor de uitoefening van de functie en de functie waarvoor deze wordt gerealiseerd volwaardig is;
 2. kan geen toepassing worden gegeven indien er sprake is van een eerder aanwezige, inmiddels afgesplitste bedrijfswoning;

- o. voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden of een vast te stellen hogere grenswaarde voor geluid van wegverkeer;
- p. er worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten toegestaan binnen de 35 Ke contour van vliegveld Volkel;
- q. de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie;

beoordelingsregels bij bedrijven, horeca-activiteiten en paardenhouderijen, als hoofd- of nevenactiviteit:

- r. de activiteiten mogen geen onevenredige overlast op het gebied van geur, stof, geluid, gevaar, verkeer of vergelijkbare gevolgen voor de fysieke leefomgeving veroorzaken; bij het indienen worden de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te beoordelen;
- s. omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten en ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;
- t. de oppervlakte van gronden in gebruik voor Bedrijf mag niet groter zijn dan 5.000 m², tenzij er een sterke locatiegebondenheid kan worden aangetoond; dit wordt in de omgevingsvergunning vastgelegd;
- u. er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- v. de capaciteit van de omliggende wegen is voldoende voor een veilige afwikkeling van de verkeerstoename;
- w. de bodemkwaliteit is geschikt voor de beoogde functie;
- x. de waterkwaliteit wordt niet nadelig beïnvloed;

beoordelingsregels bij recreatieve routes:

- y. omliggende functies en percelen worden niet onevenredig in hun activiteiten en ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;
- z. er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;

beoordelingsregels verblijfsrecreatieve nevenfuncties:

- aa. er vindt geen onevenredige aantasting van de openheid plaats;
- bb. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
- cc. er worden niet meer dan 25 standplaatsen voor seizoensgebonden verblijfsrecreatie gerealiseerd;
- dd. bij de realisering van standplaatsen voor seizoensgebonden verblijfsrecreatie wordt tevens voorzien in parkeren op eigen erf;
- ee. bij de realisering van overnachtingsmogelijkheden in woningen of bijgebouwen wordt voldaan aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 3 Beleidsregels bed & breakfast;
- ff. de inrichting op perceelsniveau is afgestemd op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- gg. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10⁻⁶-contouren van inrichtingen of leidingen gerealiseerd;
- hh. voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats;

beoordelingsregels aanleg lage permanente teeltondersteunende voorzieningen:

- ii. de voorzieningen zijn noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en de continuïteit van het agrarische bedrijf; hierover wordt advies gevraagd aan een agrarische deskundige;
- jj. bijbehorende voorzieningen zoals een waterbassin zijn toegestaan;
- kk. teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan;
- ll. de voorzieningen worden aansluitend aan Bebouwd gebied met de functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf, gerealiseerd; er is ook sprake van 'aansluitend aan' indien tussen de teeltondersteunende voorzieningen enerzijds en Bebouwd gebied met de functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf anderzijds of tussen teeltondersteunende voorzieningen onderling sprake is van een sloot of de functie Verkeer;

- mm. de omvang van de voorzieningen bedraagt per functievlak Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf ten hoogste 3 ha;
- nn. de voorziening mag uitsluitend worden gerealiseerd indien op de aansluitende functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf in fysiek opzicht geen effectieve ruimte meer aanwezig is voor de realisering;
- oo. de voorzieningen doen geen onevenredige afbreuk aan de landschappelijke en ecologische waarden ter plaatse;
- pp. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage Beleidsnotitie erfbepanting;
- qq. er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;

beoordelingsregels fruitboomgaarden:

- rr. voor de betreffende functie Wonen een aanvaardbaar en gezond woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd waarbij in ieder geval gemotiveerd wordt:
 1. dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten, en;
 2. welke afscherpende maatregelen redelijkerwijs kunnen worden gevraagd en worden genomen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen.

74.3 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven gericht op de realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

74.4 Gelijkwaardigheidsregel

Voor de beoordelingsregels in lid 74.2 geldt dat tevens kan worden voldaan aan het voorschrift door middel van het treffen van een gelijkwaardige maatregel. Deze maatregel kan alleen worden getroffen voor zover daarmee ten minste hetzelfde doel wordt bereikt als met de betreffende beoordelingsregel.

Artikel 75 Functieverandering met afwijking bij monumenten en karakteristieke gebouwen

75.1 Afwijking van verbod op functiewijziging voor wonen

Omgevingsvergunning om van het bepaalde in artikel 62, 63, 64 of 65 af te wijken wordt door het bevoegd gezag verleend voor de functie Wonen. De afwijking kan worden toegepast voor woningsplitsing of realiseren van een woning in een object dat nog niet voor wonen in gebruik is.

75.2 Beoordelingsregels afwijking

Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. de functie Wonen wordt toegekend voor maximaal één extra woning;
- b. de extra woning is uitsluitend toegestaan indien tevens sprake is van het behoud, herstel en de versterking van het waardevolle object op het bouwperceel;
- c. de maatregelen die genomen worden voor het behoud, herstel en de versterking van het waardevolle object op het bouwperceel worden als voorwaardelijke bepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld;
- d. voor de extra woning kan een aanvaardbaar en gezond woon- en leefklimaat worden gerealiseerd waarbij in ieder geval gemotiveerd wordt:
 1. dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten, en;
 2. welke maatregelen redelijkerwijs kunnen worden gevraagd en worden genomen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen;
- e. omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten en/of ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;
- f. de kwaliteit van het landschap zoals beschreven in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids wordt niet aangetast;
- g. er sprake is van kwaliteitsverbetering van het landschap in brede zin, zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, waardering:
 1. door feitelijke uitvoering van bijvoorbeeld de sloop van overtollige bebouwing, het herstel en opwaardering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en/of structuren, de beëindiging van functies die de kwaliteit van het landschap aantasten, landschappelijke versterking rond agrarische percelen, de aanleg van recreatieve paden, de aanleg van nieuwe landschappelijke elementen en/of nieuwe natuur;
 2. en – indien de landschappelijke kwaliteitsverbetering in onvoldoende mate bereikt kan worden met het bepaalde onder 1 en zoals aangegeven in Vitaal Buitengebied Boekel, waardering – door de kwaliteitsverbetering van het landschap elders (te laten) uitvoeren, al dan niet via het overdragen van de uitvoeringsverplichting aan de gemeente;
- h. voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden of een vast te stellen hogere grenswaarde voor geluid van wegverkeer;
- i. er worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten toegestaan binnen de 35 Ke contour van vliegveld Volkel;
- j. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10⁻⁶-contouren van inrichtingen gerealiseerd;
- k. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de functievlakken Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanningsverbinding of binnen 10⁻⁶-contouren van deze leidingen gerealiseerd;
- l. voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats.

75.3 Afwijking van verbod op functiewijziging voor andere functies

Omgevingsvergunning om van het bepaalde in artikel 62, 63, 64 of 65 af te wijken wordt door het bevoegd gezag verleend voor de functie Detailhandel, Horeca of een vergelijkbare functie.

75.4 Beoordelingsregels afwijking

Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. de afwijking wordt uitsluitend toegestaan indien tevens sprake is van het behoud, herstel en de versterking van het waardevolle object op het bouwperceel;
- b. de maatregelen die genomen worden voor het behoud, herstel en de versterking van het waardevolle object op het bouwperceel worden als voorwaardelijke bepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld;
- c. voor de functie een aanvaardbaar en gezond woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd waarbij in ieder geval gemotiveerd wordt:
 1. dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten, en;
 2. welke maatregelen redelijkerwijs kunnen worden gevraagd en worden genomen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen;
- d. omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten en/of ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;
- e. de kwaliteit van het landschap zoals beschreven in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids wordt niet aangetast;
- f. er sprake is van kwaliteitsverbetering van het landschap in brede zin, zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, waardering:
 1. door feitelijke uitvoering van bijvoorbeeld de sloop van overtollige bebouwing, het herstel en opwaardering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en/of structuren, de beëindiging van functies die de kwaliteit van het landschap aantasten, landschappelijke versterking rond agrarische percelen, de aanleg van recreatieve paden, de aanleg van nieuwe landschappelijke elementen en/of nieuwe natuur;
 2. en – indien de landschappelijke kwaliteitsverbetering in onvoldoende mate bereikt kan worden met het bepaalde onder 1 en zoals aangegeven in Vitaal Buitengebied Boekel, waardering – door de kwaliteitsverbetering van het landschap elders (te laten) uitvoeren, al dan niet via het overdragen van de uitvoeringsverplichting aan de gemeente;
- g. voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden of een vast te stellen hogere grenswaarde voor geluid van wegverkeer;
- h. er worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten toegestaan binnen de 35 Ke contour van vliegveld Volkel;
- i. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10^{-6} -contouren van inrichtingen gerealiseerd;
- j. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de functievlakken Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanningsverbinding of binnen 10^{-6} -contouren van deze leidingen gerealiseerd;
- k. voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats.

75.5 Gelijkwaardigheidsregel

Voor de beoordelingsregels in lid 75.2 en 75.4 geldt dat tevens kan worden voldaan aan het gestelde door middel van het treffen van een gelijkwaardige maatregel. Deze maatregel kan alleen worden getroffen voor zover daarmee ten minste hetzelfde doel wordt bereikt als met de betreffende beoordelingsregel.

Hoofdstuk 4 Wat mag ik op deze locatie bouwen?

Artikel 76 Bouwen binnen beschermingszones leidingen

76.1 Bouwregels

Voor de ten behoeve van de functies toegelaten bebouwing geldt het volgende:

- a. bouwen is uitsluitend toegestaan ten behoeve van de riool-, gas- of hoogspanningsleidingen met dien verstande dat bouwen ten behoeve van riool- of hoogspanningsleidingen op gronden met de functie Leiding - Gas niet is toegestaan;
- b. hoogspanningsmasten zijn toegelaten tot een hoogte waarbij geen ontoelaatbare verstoring plaats vindt van de radar en/of het vliegverkeer.

76.2 Afwijken van de bouwregels

Omgevingsvergunning om te bouwen voor de samenvallende functies en daarbij af te wijken van het bepaalde in lid 76.1 onder a wordt verleend:

- a. indien de bij de functie behorende bouwregels in acht worden genomen;
- b. het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteit niet wordt geschaad; hierover wordt de leidingbeheerder advies gevraagd;
- c. hoogspanningsmasten zijn toegelaten tot een hoogte waarbij geen ontoelaatbare verstoring plaats vindt van de radar en/of het vliegverkeer;
- d. met dien verstande dat op de gronden met het functievlak Leiding - Gas of Leiding - Hoogspanningsverbinding kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten niet zijn toegestaan.
- e. bouwen ten behoeve van de functies die samenvallen met Leiding - Gas, Leiding - Riool of Leiding - Hoogspanningsverbinding is voorts uitsluitend toegestaan indien het belang van de leiding door de bouwactiviteiten niet wordt geschaad; hierover wordt de leidingbeheerder advies gevraagd;

Artikel 77 Bebouwing in open gebied

77.1 Toegelaten bebouwing open gebied

Ten behoeve van de toegelaten functies zijn toegestaan:

- a. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, waarvoor de maatvoeringen gelden zoals weergegeven in artikel 77.2;
- b. gebouwen voor nutsvoorzieningen;
- c. bestaande bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, voor zover de bouwhoogte, oppervlakte of inhoud ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan meer bedraagt dan weergegeven in artikel 77.2; voor deze bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, geldt de bestaande bouwhoogte, oppervlakte of inhoud als maximum;
- d. bestaande gebouwen waarbij de oppervlakte, goot - en bouwhoogte ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan als maximaal toelaatbare oppervlakte, goot - en bouwhoogte geldt.

77.2 Specifieke regels voor bebouwing in open gebied

Voor de ten behoeve van de functie toegelaten bebouwing geldt het volgende:

- a. perceels- en terreinafscheidingen zijn toegestaan tot een hoogte van 1 m;
- b. afscheidingen voor grootvee zijn toegestaan tot 1,25 m;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor verkeersgeleiding, verlichting, bewegwijzering,abri's, kunstwerken en vergelijkbare noodzakelijke voorzieningen van algemeen nut, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 6 m;
- d. hobbymatige paardenbak en vergelijkbare voorzieningen zijn toegestaan tot een oppervlakte van 1.200 m² met dien verstande dat:
 1. de voorziening wordt aansluitend aan de functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf, Agrarisch bedrijf - veehouderij, Agrarisch bedrijf - overig bedrijf of Wonen gerealiseerd;
 2. de voorziening mag uitsluitend worden gerealiseerd indien op de aansluitende functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf, Agrarisch bedrijf - veehouderij, Agrarisch bedrijf - overig bedrijf of Wonen in fysiek opzicht geen effectieve ruimte meer aanwezig is voor de realisering;
 3. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
 4. het gebruik van buitenverlichting bij de paardenbak niet is toegestaan;
 5. de hoogte van de afscheiding niet meer dan 1,50 m mag bedragen;
- e. silo's, met uitzondering van sleufsilos, en windturbines zijn niet toegestaan;
- f. sleufsilos tot een bouwhoogte van 2 m zijn toegestaan aansluitend aan de functie Agrarisch bedrijf - veehouderij op voorwaarde dat het aldaar gevestigde bedrijf voor de productie in overwegende mate is aangewezen op de opslag van ruwvoer en voorts met dien verstande dat:
 1. de totale oppervlakte van sleufsilos, kuilvoerplaten en bijbehorende verhardingen, grenzend aan de functie Agrarisch bedrijf - veehouderij, ten hoogste 0,5 ha mag bedragen en waarbij de totale oppervlakte van de functie Agrarisch bedrijf - veehouderij, sleufsilos, kuilvoerplaten en bijbehorende verhardingen niet meer dan 2 ha mag bedragen;
 2. realisatie uitsluitend is toegestaan indien er op het vlak Bouwen - agrarische bedrijfsbebouwing geen of onvoldoende ruimte meer aanwezig is voor sleufsilos;
 3. de sleufsilos landschappelijk worden inpast;

- g. bouwwerken die behoren tot de gebouwen op de gronden in het Bebouwd gebied waaronder uitsluitend wordt verstaan:
1. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
 2. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
 3. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt;
- h. lage permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan met de afwijking zoals opgenomen in artikel 68, 70, 72 of 74;
- i. overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, ten dienste van het gebruik zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 4 m;
- j. landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd alvorens het bouwwerk in gebruik wordt genomen; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld.

77.3 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven gericht op de realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

Artikel 78 Aanvullende regels voor hoge teeltondersteunende voorzieningen

Op deze locatie zijn tevens hoge, permanente en niet-permanente teeltondersteunende voorzieningen toegestaan; hiervoor is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hoge teeltondersteunende voorzieningen' opgenomen op de verbeelding.

Artikel 79 Aanvullende regels voor lage permanente teeltondersteunende voorzieningen

Op deze locatie zijn tevens lage permanente teeltondersteunende voorzieningen toegestaan; hiervoor is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - lage permanente teeltondersteunende voorzieningen' opgenomen op de verbeelding.

Artikel 80 Afwijken van de bouwregels in open gebied

Omgevingsvergunning om van het bepaalde in artikel 77.1 en 77.2 af te wijken wordt verleend voor:

- a. gebouwen en overkappingen voor onderhoud en beheer, schuilgelegenheden en vergelijkbare voorzieningen ten behoeve van de functie Natuur met een oppervlakte van maximaal 30 m² en een maximale goot- en bouwhoogte van 3 m respectievelijk 5 m;
- b. schuilgelegenheden voor dieren met een oppervlakte van maximaal 30 m² en een maximale goot- en bouwhoogte van 3 m respectievelijk 5 m;
- c. hoge teeltondersteunende voorzieningen in het Woonwerklandschap met buurtschappen of het Agrarisch landschap;
- d. paardenbak en vergelijkbare voorzieningen;
- e. sleufsilo's tot een bouwhoogte van 2,70 m met dien verstande dat het bepaalde in artikel 77.2 onder f voor het overige onverkort van toepassing blijft;
- f. de oprichting en aanleg van zonnepanelen en/of de oprichting van windturbines waarbij de toelaatbaarheid niet is beperkt tot de toegelaten functie;

Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

algemene beoordelingsregels:

- g. met het indienen van een aanvraag om toepassing te geven aan de afwijkingsbevoegdheid wordt een volledige onderbouwing op basis van de beoordelingsregels overlegd en de relevante gegevens en bescheiden verstrekt;
- h. indien landschappelijke inpassing is voorgeschreven wordt deze landschappelijke inpassing gerealiseerd alvorens het bouwwerk in gebruik wordt genomen; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld;
- i. het bepaalde in artikel 76 is onverminderd van toepassing;

voor het bepaalde onder a en b:

- j. nut en noodzaak van de voorzieningen zijn aangetoond;
- k. schuilgelegenheden zoals bedoeld onder b:
 1. worden aansluitend aan de functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf, Agrarisch bedrijf - veehouderij, Agrarisch bedrijf - overig bedrijf of Wonen gerealiseerd;
 2. zijn toegestaan op gronden gelegen in het Woonwerklandschap met buurtschappen, Beekdal met aansluitend open agrarisch landschap, Agrarisch landschap of de Bosrijke ontginningen met buurtschappen;
 3. mogen uitsluitend worden gerealiseerd indien op de aansluitende functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf, Agrarisch bedrijf - veehouderij, Agrarisch bedrijf - overig bedrijf of Wonen in fysiek opzicht geen effectieve ruimte meer aanwezig is voor de realisering;
 4. mogen uitsluitend in een dierenweide worden geplaatst met een oppervlakte van ten minste 5.000 m²;
 5. de situering van de schuilgelegenheid op het perceel is passend waarbij de plaatsing in een hoek de voorkeur heeft;
 6. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
 7. bebouwing en locatie voldoen aan de algemene regels van omgevingskwaliteit;

voor het bepaalde onder c:

- l. de voorzieningen zijn noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en de continuïteit van het agrarische bedrijf; hierover wordt advies gevraagd aan een agrarische deskundige;
- m. bijbehorende voorzieningen zoals een waterbassin zijn toegestaan;
- n. teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan;
- o. de voorzieningen zijn toegestaan aansluitend aan Bebouwd gebied met de functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf, gerealiseerd;
- p. de omvang van de voorzieningen bedraagt per functievlak Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf ten hoogste 3 ha;
- q. de voorziening mag uitsluitend worden gerealiseerd indien op de aansluitende functie Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf in fysiek opzicht geen effectieve ruimte meer aanwezig is voor de realisering;
- r. de voorzieningen doen geen onevenredige afbreuk aan de landschappelijke en ecologische waarden ter plaatse;
- s. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
- t. er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;

voor het bepaalde onder d:

- u. de voorziening is uitsluitend aansluitend aan de functie Agrarisch bedrijf - paardenhouderij of Manege toegestaan;
- v. de voorziening is uitsluitend toegestaan indien op de aansluitende functie Agrarisch bedrijf - paardenhouderij of Manege in fysiek opzicht geen effectieve ruimte meer aanwezig is voor de realisering;
- w. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
- x. het gebruik van buitenverlichting bij de paardenbak is niet toegestaan;
- y. de hoogte van de afscheiding mag niet meer dan 1,50 m bedragen;

voor het bepaalde onder f:

- z. zonnepanelen en windturbines zijn niet toegestaan binnen functie Beekdal met aansluitend open agrarisch landschap, Bosrijke ontginningen met buurtschappen, Groen of Natuur;
- aa. de voorzieningen doen geen onevenredige afbreuk aan de landschappelijke en ecologische waarden ter plaatse;
- bb. perceels- en terreinafscheidingen rond geplaatste zonnepanelen zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 2,20 m;
- cc. zonnepanelen worden geconcentreerd en aansluitend aangelegd in zogenaamde zonneweiden waarbij de maximale oppervlakte per zonneweide 3 ha mag bedragen;
- dd. aanleg van zonneweiden en windturbines is uitsluitend toegestaan indien voldaan wordt aan NEN3654, zijnde de regels voor wederzijdse beïnvloeding van buisleidingen en hoogspanningssystemen;
- ee. de aanleg van de zonneweiden is noodzakelijk vanuit de behoefte aan duurzame energie en het ontbreken van alternatieven in de kernen of op daken;
- ff. de locatie voor zonneweiden is geschikt uit oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit hetgeen tot uitdrukking komt in de mate van meervoudig ruimtegebruik en de maatregelen die getroffen worden om de impact op de omgeving te beperken;
- gg. aan de omgevingsvergunning voor afwijken ten behoeve van zonneweiden worden in ieder geval de volgende voorwaarden vastgelegd:
 - 1. de omgevingsvergunning geldt voor een bepaalde termijn, die ten hoogste 25 jaar bedraagt;
 - 2. na het verstrijken van de termijn wordt de vóór de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand hersteld en worden de zonnepanelen verwijderd;

- hh. de bouwhoogte van een windturbine bedraagt ten hoogste 25 m;
- ii. er is geen sprake van ontoelaatbare radarverstoring;
- jj. er is geen sprake van een ontoelaatbare verstoring van het vliegverkeer;
- kk. de afstand van een windturbine tot de functie Leiding - Gas bedraagt ten minste de grootste waarde van ofwel de bladworpafstand bij nominaal toerental ofwel de afstand gelijk aan de masthoogte van de windturbine + $\frac{1}{3}$ van de wieklengte;
- ll. windturbines en zonnepanelen zijn uitsluitend toegestaan in aansluiting op Bebouwd gebied;
- mm. windturbines zijn uitsluitend toegestaan indien plaatsing binnen Bebouwd gebied uit veiligheidsoverwegingen niet aanvaardbaar is;
- nn. bij de aanleg van zonnepanelen wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting.

80.1 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven gericht op de realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

Artikel 81 Bebouwd gebied

81.1 Toegelaten bebouwing bebouwd gebied

Ten behoeve van de toegelaten functies zijn toegestaan:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarvoor de maatvoeringen gelden zoals weergegeven in regels en/of op de verbeelding;
- b. voor zover de oppervlakte, dakhelling, goothoogte of bouwhoogte of de afstand ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan meer of minder dan bepaald onder a bedraagt geldt de bestaande oppervlakte, dakhelling, goothoogte of bouwhoogte of de afstand als maximum of minimum.

81.2 Specifieke regels voor bebouwing in bebouwd gebied

Voor de ten behoeve van de functie toegelaten bebouwing geldt het volgende:

algemene beoordelingsregels:

- a. de afstand van gebouwen tot de grens van de functie Verkeer bedraagt ten minste 10 m; voor zover de afstand ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan minder bedraagt geldt de bestaande afstand als minimum;
- b. de dakhelling van gebouwen bedraagt ten minste 12° en ten hoogste 60°, met dien verstande dat deze minimale en maximale dakhelling niet geldt voor:
 1. functioneel en visueel ondergeschikte bouwdelen (aanbouwen of aangebouwde bijgebouwen, ondergeschikte elementen zoals luchtkanalen en luchtwassers) bij bedrijfsgebouwen, of;
 2. aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen van visueel en constructief ondergeschikte aard bij woningen en bedrijfs- of dienstwoningen;
 3. ten aanzien van sub 1 en 2 geldt:
 - de bouwhoogte van het ondergeschikte bouwdeel niet meer bedraagt dan de ter plaatse toelaatbare goothoogte;
 - het ondergeschikte bouwdeel uit niet meer dan 1 bouwlaag, zijnde de begane grond, bestaat;
 4. dakkapellen waarbij de bouwhoogte van de dakkapel niet meer bedraagt dan de ter plaatse aanwezige bouwhoogte;
- c. perceels- en terreinafscheidingen zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 1 m;
- d. afscheidingen voor grootvee zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 1,25 m;
- e. de bouwhoogte van een mast ten behoeve van de schutterij bedraagt ten hoogste 15 m;
- f. overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, ten dienste van het gebruik zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 6 m;

specifieke beoordelingsregel:

- g. bij een aanvraag voor omgevingsvergunning voor bouwen worden - indien relevant gelet op de voorgenomen functie en het voorgenomen gebruik - door de indiener ook gegevens en bescheiden aangeleverd die inzicht geven in de gevolgen van het gebruik van het bouwwerk voor de fysieke leefomgeving en op basis waarvan het aannemelijk is dat bij voorgenomen gebruik van het bouwwerk voldaan wordt aan de van toepassing zijnde milieuregeling;

voldoende parkeergelegenheid:

- h. de regels met betrekking tot Voldoende parkeergelegenheid zijn van toepassing.

Artikel 82 Platte daken - Huize Padua

Voor het realiseren van daken op gronden aangeduid met Platte daken - Huize Padua geldt in afwijking op artikel 81.2 lid b dat op deze gronden platte daken zijn toegestaan.

Artikel 83 Sedumdak Vosdeel ong.

In afwijking van artikel 81.2 lid b geldt dat op deze gronden een minimale dakhelling van 5° is toegestaan.

Artikel 84 Bouwen - woningen

Voor de in 81.1 toegelaten bebouwing geldt het volgende:

- a. toegestaan zijn:
 1. één woning tenzij op de verbeelding anders is aangegeven;
 2. overkappingen en bijgebouwen;
- b. de inhoud van een woning mag:
 1. ten hoogste 600 m³ bedragen;
 2. tenzij op de verbeelding anders is aangegeven;
- c. de goot- en bouwhoogte van een woning mag ten hoogste 6 m respectievelijk 10 m bedragen;
- d. de goot- en bouwhoogte van een overkapping of bijgebouw bij een woning mag ten hoogste 4 m respectievelijk 6 m bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen en bijgebouwen bij een woning mag:
 1. ten hoogste 100 m² bedragen;
 2. tenzij het bepaalde in artikel 86 van toepassing is, of;
 3. op de verbeelding anders is aangegeven;
- f. overkappingen en bijgebouwen bij een woning mogen op het zijerf (gerekend vanaf de voorgevellijn van de woning) en het achtererf worden gebouwd waarbij de afstand tussen de woning en een vrijstaand bijgebouw niet meer dan 10 m mag bedragen, tenzij het bepaalde in artikel 86 van toepassing is;
- g. bij nieuwbouw en/of vervangende nieuwbouw is realisatie van een nieuw kwetsbaar object of nieuwe beperkt kwetsbare object binnen 10⁻⁶-contouren van inrichtingen of leidingen niet toegestaan;
- h. voor zover de goothoogte of bouwhoogte of de afstand ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan meer bedraagt geldt de bestaande goothoogte of bouwhoogte of de afstand als maximum;
- i. voor zover op een woning en/of bijgebouw de regeling in b onder 1 of de regeling in e onder 1 van toepassing is en de oppervlakte of inhoud ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan meer bedraagt dan onder b.1 of e.1 bepaalt, geldt de bestaande oppervlakte als maximum met dien verstande dat - in afwijking van het bepaalde in artikel 81.1 onder b - in geval van herbouw het hiervoor bepaalde slechts van toepassing is, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

Artikel 85 Bouwen - Vosdeel 1b/Peelsehuis 8

In afwijking van artikel 81.2 geldt op deze locatie een afstand van gebouwen tot de grens van de functie 'Verkeer' van minimaal 17 meter.

Artikel 86 Bouwen - bijgebouwen bij woningen

Voor de in 81.1 toegelaten bebouwing geldt het volgende:

- a. de oppervlakte van overkappingen en bijgebouwen bij een woning mag ten hoogste 60 m² bedragen met inachtneming van het relatieteken dat vlakken met elkaar verbindt die als één vlak voor wat betreft de toelaatbare oppervlakte aan overkappingen en bijgebouwen beschouwd moeten worden;
- b. de goot- en bouwhoogte van een overkapping of bijgebouw bij een woning mag ten hoogste 4 m respectievelijk 6 m bedragen;
- c. overkappingen en bijgebouwen bij een woning mogen op het zijerf (gerekend vanaf de voorgevellijn van de woning) en het achtererf worden gebouwd;
- d. voor zover de oppervlakte, goothoogte of bouwhoogte of de afstand ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan meer bedraagt geldt de bestaande oppervlakte, goothoogte of bouwhoogte of de afstand als maximum.

Artikel 87 Bouwen - recreatiewoningen

Voor de in 81.1 toegelaten bebouwing geldt het volgende:

- a. toegestaan is één recreatiewoning met bijbehorende overkappingen en bijgebouwen;
- b. de inhoud van een recreatiewoning mag ten hoogste 600 m³ bedragen;
- c. de goot- en bouwhoogte van een recreatiewoning mag ten hoogste 4 m respectievelijk 6 m bedragen;
- d. de goot- en bouwhoogte van een overkapping of bijgebouw bij een recreatiewoning mag ten hoogste 3 m respectievelijk 5 m bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen en bijgebouwen bij een recreatiewoning mag ten hoogste 60 m² bedragen met inachtneming van het relatieteken dat vlakken met elkaar verbindt die als één vlak voor wat betreft de toelaatbare oppervlakte aan overkappingen en bijgebouwen beschouwd moeten worden.

Artikel 88 Bouwen - recreatiewoningen 1

Voor de in 81.1 toegelaten bebouwing geldt het volgende:

- a. toegestaan is één recreatiewoning;
- b. de oppervlakte, goot- en bouwhoogte mogen niet worden vergroot respectievelijk verhoogd.

Artikel 89 Bouwen - kassen

Voor de in 81.1 toegelaten bebouwing geldt het volgende:

- a. de goot- en bouwhoogte van kassen mag ten hoogste 6 m respectievelijk 10 m bedragen; voor zover de goothoogte of bouwhoogte ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan meer bedraagt geldt de bestaande goothoogte of bouwhoogte als maximum;
- b. de afstand van kassen tot de woningen van derden bedraagt ten minste 50 m; voor zover de afstand ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan minder bedraagt geldt de bestaande afstand als minimum.

Artikel 90 Bouwen - ondersteunende kassen

Voor de in 81.1 toegelaten bebouwing geldt het volgende:

- a. algemene regel:
 1. op de gronden in gebruik voor Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf zijn teeltondersteunende kassen toegestaan tot 5.000 m²;
 2. teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan in het Natuur Netwerk Brabant;
 3. de goot- en bouwhoogte van teeltondersteunende kassen mag ten hoogste 6 m respectievelijk 10 m bedragen; voor zover de goothoogte of bouwhoogte ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan meer bedraagt geldt de bestaande goothoogte of bouwhoogte als maximum;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt ter plaatse van Grote Baan 6, aangeduid met 'Bouwen - ondersteunende kassen 1', het volgende:
 1. op de gronden in gebruik voor Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf zijn teeltondersteunende kassen toegestaan tot 9.000 m²;
 2. teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan in het Natuur Netwerk Brabant;
 3. de goot- en bouwhoogte van teeltondersteunende kassen mag ten hoogste 6 m respectievelijk 10 m bedragen; voor zover de goothoogte of bouwhoogte ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan meer bedraagt geldt de bestaande goothoogte of bouwhoogte als maximum.

Artikel 91 Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen

Voor de in 81.1 toegelaten bebouwing geldt het volgende:

- a. toegestaan zijn:
 1. één bedrijfs- of dienstwoning tenzij op de verbeelding anders is aangegeven;
 2. overkappingen en bijgebouwen;
- b. de inhoud van een bedrijfs- of dienstwoning mag ten hoogste 750 m³ bedragen tenzij op de verbeelding een afwijkende inhoud is aangegeven;
- c. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfs- of dienstwoning mag ten hoogste 6 m respectievelijk 10 m bedragen;
- d. de goot- en bouwhoogte van overkappingen of bijgebouwen bij een bedrijfs- of dienstwoning mag ten hoogste 4 m respectievelijk 6 m bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen en bijgebouwen bij een bedrijfs- of dienstwoning mag ten hoogste 100 m² bedragen;
- f. overkappingen en bijgebouwen bij een bedrijfs- of dienstwoning mogen op het zijerf (gerekend vanaf de voorgevellijn van de woning) en het achtererf worden gebouwd waarbij de afstand tussen de bedrijfs- of dienstwoning en een vrijstaand bijgebouw niet meer dan 10 m mag bedragen;
- g. bij nieuwbouw en/of vervangende nieuwbouw is realisatie van een nieuw kwetsbaar object of nieuwe beperkt kwetsbare object binnen 10⁻⁶-contouren van inrichtingen of leidingen niet toegestaan;
- h. voor zover de inhoud, oppervlakte, goothoogte of bouwhoogte ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan meer bedraagt geldt de bestaande inhoud, oppervlakte, goothoogte of bouwhoogte als maximum;
- i. voor zover de afstand ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan meer bedraagt geldt de bestaande afstand als maximum.

Artikel 92 Bouwen - overige niet- agrarische bebouwing

Voor de in 81.1 toegelaten bebouwing geldt het volgende:

- a. de oppervlakte van bedrijfs- of dienstgebouwen - anders dan de bedrijfs- of dienstwoning met bijgebouwen - is niet gemaximaliseerd tenzij op de verbeelding aangegeven;
- b. indien op de verbeelding een bebouwingspercentage is opgenomen mag de totale oppervlakte aan bedrijfs- of dienstgebouwen en overkappingen - anders dan de bedrijfs- of dienstwoning met bijgebouwen en overkappingen - worden uitgebreid met maximaal het opgenomen percentage van de oppervlakte van de bestaande bedrijfs- of dienstgebouwen en overkappingen - anders dan de bedrijfs- of dienstwoning met bijgebouwen en overkappingen;
- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste 6 m respectievelijk 10 m bedragen tenzij op de verbeelding een afwijkende goot- of bouwhoogte is aangegeven;
- d. voor gebouwen op de gronden met de functie Gezondheidszorg mag de goot- en bouwhoogte 16 m bedragen tenzij op de verbeelding een afwijkende bouwhoogte - tevens goothoogte - voor gebouwen is aangegeven;
- e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op de gronden met de functie Gezondheidszorg mag 5 m bedragen;
- f. voor bouwen op de gronden aangeduid met Cultuurhistorisch vlak - Huize Padua geldt voorts dat:
 1. nieuwe bebouwing niet is toegestaan binnen een afstand van 10 m rondom de stam van een, in de lijst Beschermden bomen Boekel 2017 opgenomen monumentale boom;
 2. nieuwe bebouwing niet is toegestaan binnen een afstand van 10 m van gronden aangeduid met Natuur Netwerk Brabant;
 3. uitbreiding of vervangende nieuwbouw van gebouwen met een oppervlakte van meer dan 1.000 m² uitsluitend is toegestaan indien deze past in een door de initiatiefnemer overlegde (middel)lange termijn visie voor het gebied waarin:
 - de omgevingswaarden in beeld zijn gebracht en;
 - aangetoond is dat de ontwikkeling past binnen de onderscheiden omgevingswaarden;
- g. voor zover de goothoogte of bouwhoogte ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan meer bedraagt geldt de bestaande goothoogte of bouwhoogte als maximum;
- h. bij nieuwbouw en/of vervangende nieuwbouw wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
- i. indien landschappelijke inpassing is voorgeschreven wordt deze landschappelijke inpassing gerealiseerd alvorens het bouwwerk in gebruik wordt genomen; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld.

Artikel 93 Bouwen - agrarische bedrijfsbebouwing

Voor de in 81.1 toegelaten bebouwing geldt het volgende:

- a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 6 m respectievelijk 10 m bedragen; voor zover de goothoogte of bouwhoogte ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan meer bedraagt geldt de bestaande goothoogte of bouwhoogte als maximum;
- b. bij nieuwbouw en/of vervangende nieuwbouw wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbepanting;
- c. indien landschappelijke inpassing is voorgeschreven wordt deze landschappelijke inpassing gerealiseerd alvorens het bouwwerk in gebruik wordt genomen; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld;
- d. bij nieuwbouw van gebouwen wordt hydrologisch neutraal gebouwd;
- e. met inachtneming van het relatieteken dat vlakken met elkaar verbindt die als één vlak voor wat betreft de omvang beschouwd moeten worden;
- f. het bepaalde in Hoofdstuk 8 U houdt dieren, hiervoor gelden specifieke regels is van toepassing.

Artikel 94 Bouwen - nevenactiviteiten

Voor de in 81.1 toegelaten bebouwing geldt het volgende:

- a. bouwen ten behoeve van nevenactiviteiten is toegestaan mits de omvang van de nevenfunctie gelet op de ruimtelijke uitstraling (aard van de activiteit, het daadwerkelijke fysieke ruimtegebruik en de verschijningsvorm) ondergeschikt blijft aan de hoofdfunctie;
- b. de oppervlakte van gebouwen voor nevenactiviteiten bedraagt maximaal 200 m² met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van gebouwen ter plaatse van de functie Graszoden en grindbedrijf ten behoeve van het graszoden- en grindbedrijf maximaal 400 m² mag bedragen;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ter plaatse van de functie Groepsaccommodatie, ten behoeve van twee groepsaccommodaties maximaal 650 m² mag bedragen;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van de vijf glampingtenten ter plaatse van de functie Bedrijf aan de Hoekstraat 9, maximaal 320 m² mag bedragen, waarvan maximaal 64 m² per glampingtent;
 4. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ter plaatse van de Statenweg 22-24 ten behoeve van de Nevenactiviteit bij Bedrijf agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf bedraagt maximaal 2.040 m²;
 5. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ter plaatse van de Het Goor 10 ten behoeve van de functie Verblifsrecreatie bedraagt maximaal 1.200 m²;
- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste 6 m respectievelijk 10 m bedragen; voor zover de goothoogte of bouwhoogte ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan meer bedraagt geldt de bestaande goothoogte of bouwhoogte als maximum;
- d. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
- e. indien landschappelijke inpassing is voorgeschreven wordt deze landschappelijke inpassing gerealiseerd alvorens het bouwwerk in gebruik wordt genomen; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld.

Artikel 95 Bouwen - motorcrossterrein

Voor de in 81.1 toegelaten bebouwing geldt het volgende:

- a. de vergroting (inhoud), herbouw of verbouw van de gebouwen en overkappingen ten behoeve van het motorcrossterrein is niet toegestaan.

Artikel 96 Bouwen - zendmast

Voor de in 81.1 toegelaten bebouwing geldt het volgende:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 40 m bedragen.

Artikel 97 Bouwen - vab's

Voor de in 81.1 toegelaten bebouwing geldt het volgende:

- a. vergroting van de oppervlakte en inhoud van de voormalige bedrijfsbebouwing is niet toegestaan;
- b. herbouw of verbouwing van de voormalige bedrijfswoning is toegestaan;
- c. het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op de bedrijfswoning.

Artikel 98 Bouwen - voorwaardelijke bepaling

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht onder de navolgende voorwaardelijke bepalingen:

- a. binnen het hoofdgebouw is geen langdurig menselijk verblijf toegestaan of mogelijk, of;
- b. hoofdgebouwen waar wel langdurig menselijk verblijf mogelijk is, mogen uitsluitend worden opgericht als binnen deze hoofdgebouwen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gerealiseerd wordt door het permanent en actief inbrengen van 'zuivere lucht' uit een gebied met een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- c. met een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt bedoeld dat de maximaal toegestane achtergrondbelasting voor geur en fijnstof de door het bevoegde gezag vastgestelde normen niet overschrijden;
- d. hierbij geldt in ieder geval dat de in te brengen 'zuivere lucht' niet afkomstig mag zijn uit gebieden met een achtergrondbelasting geur van meer dan 10 odour units.

Artikel 99 Bouwen - ecologische verbindingzone

In aanvulling op de regels voor bouwen van bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt:

- a. de voorgeschreven landschappelijke inpassing dient bij te dragen aan de uitvoerbaarheid van de realisering van de ecologische verbindingzone.

Artikel 100 Maximale oppervlakte bebouwd

Op deze locatie bedraagt de maximale bebouwingsoppervlakte voor bedrijfs- en dienstgebouwen en overkappingen zoals bedoeld in de regels: <strong data-attribute="waarde1">x m², zijnde de maximale bebouwingsoppervlakte zoals vermeld op de verbeelding.

Artikel 101 Maximale oppervlakte bijgebouwen

Op deze locatie bedraagt de maximale bebouwingsoppervlakte voor bijgebouwen zoals bedoeld in de regels: <strong data-attribute="waarde1">x m², zijnde de maximale bebouwingsoppervlakte zoals vermeld op de verbeelding.

Artikel 102 Maximale oppervlakte kassen

Op deze locatie bedraagt de maximale bebouwingsoppervlakte voor kassen zoals bedoeld in de regels: <strong data-attribute="waarde1">x m², zijnde de maximale bebouwingsoppervlakte zoals vermeld op de verbeelding. Waarbij de totale oppervlakte netto glas bij het glastuinbouwbedrijf Neerbroek 23a niet meer bedraagt dan 10,1 ha.

Artikel 103 Maximum aantal woningen

Op deze locatie bedraagt het aantal woningen: <strong data-attribute="waarde1">x, zijnde het aantal woningen zoals vermeld op de verbeelding met inachtneming van het relatieteken dat vlakken met elkaar verbindt die als één vlak voor wat betreft het aantal toelaatbare woningen moet worden beschouwd.

Artikel 104 Maximaal bebouwingspercentage

Op deze locatie bedraagt het maximale bebouwingspercentage zoals bedoeld in de regels: <strong data-attribute="waarde1">x %, zijnde het bebouwingspercentage zoals vermeld op de verbeelding.

Artikel 105 Maximale inhoud

Op deze locatie bedraagt de maximale inhoud zoals bedoeld in de regels: <strong data-attribute="waarde1">x m³, zijnde de inhoud zoals vermeld op de verbeelding.

Artikel 106 Maximale bouwhoogte

Op deze locatie bedraagt de maximale bouwhoogte zoals bedoeld in de regels: <strong data-attribute="waarde1">x m, zijnde de maximale bouwhoogte van gebouwen zoals vermeld op de verbeelding.

Artikel 107 Maximale gothoogte

Op deze locatie bedraagt de maximale gothoogte zoals bedoeld in de regels: **x** m, zijnde de maximale gothoogte van gebouwen zoals vermeld op de verbeelding.

Artikel 108 Afwijken bouwregels

Omgevingsvergunning om van het bepaalde in artikel 81 Bebouwd gebied - en gelet op de samenhang daarmee ook van artikel 84 Bouwen - woningen tot en met artikel 96 Bouwen - zendmast en artikel 100 Maximale oppervlakte bebouwd tot en met artikel 107 Maximale goothoogte - af te wijken wordt verleend voor:

- a. voorgeschreven hoogte van erf- en terreinafscheidingen;
- b. vergroting (hoogten en inhoud) van bedrijfs- of dienstwoningen en woningen;
- c. vergroting (hoogten en oppervlakte) van bijgebouwen bij de woning;
- d. de herbouw van woningen en bijgebouwen zoals bedoeld in artikel 84 onder i op een andere locatie binnen het functievlak;
- e. de voorgeschreven afstand van gebouwen tot de grens van de functie Verkeer;
- f. voorgeschreven goot- en bouwhoogten voor bedrijfs- of dienstgebouwen zoals bedoeld in Bouwen - overige niet-agrarische bebouwing;
- g. voorgeschreven goot- en bouwhoogten voor bedrijfs- of dienstgebouwen zoals bedoeld in Bouwen - agrarische bedrijfsbebouwing;
- h. afwijkingen van overige maten met ten hoogste 10%;
- i. de voorgeschreven dakhelling voor de realisering van een plat dak bij:
 1. gebouwen gelegen in het Cultuurhistorisch vlak - Huize Padua, die in de directe nabijheid worden gerealiseerd van rijks- of gemeentelijke monumenten;
 2. rijks- of gemeentelijke monumenten gelegen in het Cultuurhistorisch vlak - Huize Padua;
- j. overschrijding van bouwgrenzen voor zover van belang voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover noodzakelijk in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen en het te bebouwen vlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot;
- k. de oprichting en aanleg van zonnepanelen en/of de oprichting van windturbines waarbij de toelaatbaarheid niet is beperkt tot de toegelaten functie;
- l. het bouwen op een afstand van minder dan 10 m van monumentale bomen of Natuur Netwerk Brabant op gronden aangeduid als Cultuurhistorisch vlak - Huize Padua;

hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

algemene beoordelingsregels:

- m. nut en noodzaak van de gevraagde afwijking zijn aangetoond;
- n. de waardevolle open ruimtes tussen de (cultuurhistorisch waardevolle) linten en aangeduide buurtschappen ('open kamers') blijven gehandhaafd en worden waar mogelijk versterkt; linten en buurtschappen blijven als losse elementen herkenbaar;
- o. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de karakteristiek van objecten die als 'karakteristiek pand' zijn aangeduid;
- p. de doorzichten vanuit de omliggende structuren op de open ruimtes blijven gehandhaafd; indien mogelijk kunnen nieuwe doorzichten worden gerealiseerd;
- q. de kwaliteit van het landschap zoals beschreven in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids wordt niet aangetast;
- r. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en aangrenzende functies;
- s. de verkeersveiligheid wordt niet aangetast;
- t. er is geen sprake van ontoelaatbare radarverstoring;
- u. er is geen sprake van een ontoelaatbare verstoring van het vliegverkeer;
- v. met het indienen van een aanvraag om toepassing te geven aan de afwijkingsbevoegdheid wordt een volledige onderbouwing op basis van de beoordelingsregels overlegd en de relevante gegevens en bescheiden verstrekt;

beoordelingsregels bij vergroting bedrijfswoningen, woningen en/of bijgebouwen bij woningen of de herbouw van woningen en bijgebouwen die onder een bestaande maten regeling vallen:

- w. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing die:
 1. ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
 2. en voor zover de locatie is gelegen in het 'Beekdal- en broekontginningenlandschap' voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregels voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
 3. en voor zover de locatie is gelegen in 'Kampenlandschap met enken', voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregels voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
 4. en voor zover de locatie is gelegen in het 'Peelontginningenlandschap' voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregels voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
 5. en voor zover de locatie is gelegen in de 'Overgang Beekdal- en broekontginningenlandschap naar Kampenlandschap met enken' of de 'Overgang Kampenlandschap met enken naar Peelontginningenlandschap' voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregels voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;

- x. er is sprake van kwaliteitsverbetering van het landschap in brede zin zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, waardering;
 - 1. door feitelijke uitvoering van bijvoorbeeld de sloop van overvloedige bebouwing, het herstel en opwaardering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en/of structuren, de beëindiging van functies die de kwaliteit van het landschap aantasten, landschappelijke versterking rond agrarische percelen, de aanleg van recreatieve paden, de aanleg van nieuwe landschappelijke elementen en/of nieuwe natuur;
 - 2. en – indien de landschappelijke kwaliteitsverbetering in onvoldoende mate bereikt kan worden met het bepaalde onder sub v en w, onder 1 en zoals aangegeven in Vitaal Buitengebied Boekel, waardering – door de kwaliteitsverbetering van het landschap elders (te laten) uitvoeren, al dan niet via het overdragen van de uitvoeringsverplichting aan de gemeente;
- y. de landschappelijke inpassing en/of bijdrage aan de kwaliteit van het landschap wordt gerealiseerd alvorens het bouwwerk in gebruik wordt genomen; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbevestiging aan de omgevingsvergunning gekoppeld;

beoordelingsregels bij platte daken binnen Cultuurhistorisch vlak - Huize Padua:

- z. bij nieuwe gebouwen dient sprake te zijn van voldoende visuele afscherming ten opzichte van de aangewezen rijks- en gemeentelijke monumenten en visuele ondergeschiktheid van het nieuwe gebouw ten opzichte van de aangewezen rijks- en gemeentelijke monumenten;
- aa. platte daken bij rijks- of gemeentelijke monumenten zijn uitsluitend toegestaan indien de monumentale waarde niet wordt aangetast: hiervoor wordt bindend advies gevraagd bij de gemeentelijke monumentencommissie dan wel de Rijksdienst voor Monumentenzorg; **beoordelingsregels voor zonneweiden en windturbines:**
- bb. windturbines zijn niet toegestaan binnen de functie Beekdal met aansluitend open agrarisch landschap of Bosrijke ontginningen met buurtschappen;
- cc. de voorzieningen doen geen onevenredige afbreuk aan de landschappelijke en ecologische waarden ter plaatse;
- dd. perceels- en terreinafscheidingen rond geplaatste zonnepanelen zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 2,20 m;
- ee. zonnepanelen worden geconcentreerd en aansluitend aangelegd in zogenaamde zonneweiden waarbij de maximale oppervlakte per zonneweide 3 ha mag bedragen, inclusief de oppervlakte die aansluitend met toepassing van artikel 80 wordt gerealiseerd;
- ff. de aanleg van de zonneweiden is noodzakelijk vanuit de behoefte aan duurzame energie en het ontbreken van alternatieven in de kernen of op daken;
- gg. de locatie voor zonneweiden is geschikt uit oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit hetgeen tot uitdrukking komt in de mate van meervoudig ruimtegebruik en de maatregelen die getroffen worden om de impact op de omgeving te beperken;
- hh. aan de omgevingsvergunning voor afwijken ten behoeve van zonneweiden worden in ieder geval de volgende voorwaarden vastgelegd:
 - 1. de omgevingsvergunning geldt voor een bepaalde termijn, die ten hoogste 25 jaar bedraagt;
 - 2. na het verstrijken van de termijn wordt de vóór de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand hersteld en worden de zonnepanelen verwijderd;
- ii. de bouwhoogte van een windturbine bedraagt ten hoogste 25 m;
- jj. bij de aanleg van zonnepanelen wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;

beoordelingsregels bij Cultuurhistorisch vlak - Huize Padua:

- kk. de bebouwing heeft geen negatieve invloed op de levensvatbaarheid en natuurwaarden van de betreffende monumentale boom dan wel van het Natuur Netwerk Brabant.

Hoofdstuk 5 Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels

Artikel 109 Buurtschappen

Voor de toepassing van afwijkings- en delegatiebevoegdheden is van belang dat deze locatie is gelegen in een indicatief aangeduid buurtschap.

Artikel 110 Beekdal- en broekontginningenlandschap

Deze locatie is gelegen in het beekdal- en broekontginningenlandschap. Voor de toepassing van afwijkings- en delegatiebevoegdheden zijn de landschappelijke kwaliteiten van het beekdal- en broekontginningenlandschap, zoals beschreven in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids het referentiekader.

Artikel 111 Kampenlandschap met enken

Deze locatie is gelegen in het kampenlandschap met enken (hoge akkers). Voor de toepassing van afwijkings- en delegatiebevoegdheden zijn de landschappelijke kwaliteiten van het kampenlandschap met enken, zoals beschreven in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids het referentiekader.

Artikel 112 Overgang Beekdal- en broekontginningenlandschap naar Kampenlandschap met enken

Deze locatie is gelegen in de overgang van het beekdal- en broekontginningenlandschap naar het kampenlandschap met enken. Voor de toepassing van afwijkings- en delegatiebevoegdheden zijn de landschappelijke kwaliteiten van het beekdal- en broekontginningenlandschap en/of het kampenlandschap met enken, zoals beschreven in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids het referentiekader.

Artikel 113 Peelontginningenlandschap

Deze locatie is gelegen in het peelontginningenlandschap. Voor de toepassing van afwijkings- en delegatiebevoegdheden zijn de landschappelijke kwaliteiten van het peelontginningenlandschap, zoals beschreven in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids het referentiekader.

Artikel 114 Overgang Kampenlandschap met enken naar Peelontginningenlandschap

Deze locatie is gelegen in de overgang van het kampenlandschap met enken naar het peelontginningenlandschap. Voor de toepassing van afwijkings- en delegatiebevoegdheden zijn de landschappelijke kwaliteiten van het kampenlandschap met enken en/of peelontginningenlandschap, zoals beschreven in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgidshet referentiekader.

Hoofdstuk 6 Welke regels gelden hier voor welstand?

Artikel 115 Welstandsregels

Er gelden geen regels voor welstand.

Hoofdstuk 7 Welke regels gelden hier voor evenementen?

Artikel 116 Evenementen

Toelaatbaar zijn:

- a. op jaarbasis incidenteel, maar wel terugkerend, meerdere evenementen;
- b. reguliere grote evenementen.

Hoofdstuk 8 U houdt dieren, hiervoor gelden specifieke regels

Artikel 117 Specifieke regels voor veehouderij

117.1 Regels voor gebruik

117.1.1 *Regels in verband met stikstof depositie*

Wijziging van het bestaande aantal dierplaatsen, bestaande diersoorten en/of bestaande stalsystemen is niet toegestaan, met dien verstande dat dit wel is toegestaan:

- a. indien de wijziging uitsluitend betrekking heeft op het stalsysteem en niet leidt tot een toename van de bestaande ammoniakemissie van de betreffende veehouderij;
- b. indien de wijziging niet leidt tot een toename van de bestaande stikstofdepositie ten gevolge van de betreffende veehouderij, dan wel;
- c. indien de toename van stikstof depositie vanaf de betreffende veehouderij en de bijbehorende gronden niet leidt tot een overschrijding dan wel verdere overschrijding van de kritische depositiewaarden voor verzuringsgevoelige habitats binnen Natura 2000;

en voorts met dien verstande dat:

- d. voor de locaties genoemd in bijlage 11 Afwijkende stikstofdepositie de genoemde dierplaatsen, diersoorten en stalsystemen als bestaande dierplaatsen, diersoorten en stalsystemen worden aangemerkt en zijn toegestaan.

117.1.2 *Regels in verband met geur*

Wijziging van het bestaande aantal dierplaatsen, bestaande diersoorten en/of bestaande stalsystemen is niet toegestaan, met dien verstande dat dit wel is toegestaan:

- a. indien wijziging niet leidt tot een toename van de bestaande geuremissie;

en voorts met dien verstande dat:

- b. voor de locaties genoemd in bijlage 12 Afwijkende geuremissie de genoemde dierplaatsen, diersoorten en stalsystemen als bestaande dierplaatsen, diersoorten en stalsystemen worden aangemerkt en zijn toegestaan.

117.1.3 *Afwijking en bijbehorende beoordelingsregel*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 117.1.2 en een toename van geuremissie als gevolg van wijziging van aanwezige dierplaatsen, diersoorten en/of stalsystemen toestaan indien per saldo sprake is van een afname van het aantal geurgehinderden in de gemeente Boekel.

117.1.4 *Regels in verband met een zorgvuldige veehouderij*

- a. Het in gebruik nemen van aanwezige bedrijfsgebouwen ten behoeve van de uitbreiding van de oppervlakte van dierenverblijven voor geitenhouderijen is niet toegestaan.
- b. Het in gebruik nemen van aanwezige bedrijfsgebouwen ten behoeve van de uitbreiding van de oppervlakte van dierenverblijven voor overige veehouderijen is niet toegestaan.

117.1.5 *Afwijking en bijbehorende beoordelingsregel*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 117.1.4 onder b en een toename van de oppervlakte van dierenverblijven toestaan. Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. er wordt voldaan aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en Nadere regels zoals op basis van de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
- b. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving;
- c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- d. medewerking wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de kans op geurhinder, waarbij uitsluitend de achtergrondbelasting wordt beschouwd, op geurgevoelige objecten:
 1. in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% (deelgebieden A en B; zie artikel 117.3.4);
 2. in de kernrandzone niet hoger is dan 16% (deelgebied C; zie artikel 117.3.4);
 3. en in het buitengebied niet hoger is dan 20% (deelgebieden D, E, F, G en H; zie artikel 117.3.4);
 4. tenzij er - indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages (een overbelaste situatie) -:
 - maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
 - en in ieder geval een reductie van de geuremissie van ten minste 10% plaats vindt;
- e. voor de veehouderijen binnen deelgebied De Elzen (het plangebied Veegplan 6) geldt in aanvulling op het bepaalde in sublid d onder 1 t/m 3 en in afwijking van het bepaalde in sublid d onder 4 dat voor de woningen van derden, gelegen binnen deelgebied De Elzen (het plangebied Veegplan 6), de achtergrondbelasting niet meer dan 20 ou. mag bedragen;
- f. aangetoond wordt dat:
 1. de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM₁₀) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
 2. het initiatief op gevoelige objecten 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de concentraties fijn stof (PM₁₀) hetgeen betekent dat de toename niet meer mag bedragen dan 1,2 µg/m³;
- g. gemotiveerd wordt:
 1. dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten, en;
 2. welke maatregelen redelijkerwijs kunnen worden gevraagd en worden genomen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen;
- h. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd met de omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, en daarvan is een schriftelijk verslag beschikbaar;
- i. op de gronden in het plan opgenomen met de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' is gebruik slechts toegestaan indien - met behulp van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en Nadere regels zoals op basis van de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag - is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;

- j. uitbreiding van de oppervlakte van dierverblijven van een hokdierenhouderij alleen is toegestaan indien als bewijs - uitgegeven door of namens gedeputeerde staten van Noord-Brabant - is overlegd dat:
1. binnen het staderingsgebied Overloon-Oss een bestaand dierenverblijf van een hokdierenhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd; onder 'bestaand dierenverblijf' wordt in dit geval verstaan een feitelijk aanwezig, legaal opgericht dierenverblijf dat op grond van een omgevingsvergunning milieu (ex artikel 2.1.1.e Wabo) of de omgevingsvergunning beperkte milieutoets (ex artikel 2.1.i Wabo) of melding (ex artikel 1.10 Activiteitenbesluit milieubeheer) op 17 maart 2017 en de daaraan voorafgaande drie jaar onafgebroken bedrijfsmatig is gebruikt voor het houden van landbouwhuisdieren;
 2. de oppervlakte van de sanering onder 1 tenminste 110 % bedraagt van de oppervlakte die in gebruik wordt genomen;
 3. de sanering zoals bedoeld onder 1 plaatsvindt in directe samenhang met het oprichten en in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling.

117.1.6 Regels in verband met mest

Voor het gebruik van de gronden geldt voorts nog het volgende:

- a. het is verboden mest te bewerken met uitzondering van de bewerking van de ter plaatse geproduceerde mest waarbij voorts nog geldt:
 1. mestbewerking is uitsluitend in pandig toegestaan, met uitzondering van mobiele mestinstallaties zoals bedoeld in lid 1.7;
 2. mestvergisting is niet toegestaan met uitzondering van het gebruik van bestaande mestvergistingsinstallaties voor de vergisting van ter plaatse geproduceerde mest;
 3. mestbewerking mag niet leiden tot een structurele toename van geurhinder voor omwonenden;
- b. het is verboden meer dan 600 m³ vaste mest of dikke fractie onafgedekt of onoverkapt op te slaan; de opslag van meer dan 600 m³ vaste mest of dikke fractie mag niet leiden tot een structurele toename van geurhinder voor omwonenden.

117.1.7 Regels voor mobiele mestinstallaties

Het is verboden mobiele mestinstallaties te gebruiken zonder voorafgaande melding aan burgemeester en wethouders. Hierbij gelden de volgende voorwaarden en indieningsvereisten :

- a. het gebruik blijft beperkt tot de functievlakken voor Agrarisch bedrijf - veehouderij;
- b. de startdatum van de mestscheiding wordt gemeld;
- c. de melding wordt uiterlijk 2 dagen voor de start van de mestscheiding ingediend;
- d. buitenopslag van dikke fractie is tot ten hoogste 3 dagen na de start van de mestscheiding toegestaan.

117.1.8 Afwijking voor monovergisting

Omgevingsvergunning om van het plan af te wijken wordt door het bevoegd gezag verleend voor het bouwen en/of het gebruik, passend binnen de functie Agrarisch bedrijf - veehouderij ten behoeve van een monovergistingsinstallatie en/of monovergisting, waarbij sprake is van mestvergisting van de mest die ter plaatse van de betreffende functie Agrarisch bedrijf - veehouderij wordt geproduceerd.

117.1.9 Procedureregel melding

Voor het doen van een melding geldt de volgende procedureregel:

- a. de melding met onderbouwing dat aan de voorwaarden wordt voldaan wordt ingediend via het gemeentelijke digitale loket;
- b. ingebruikname is pas toegestaan indien aan de voorwaarden is voldaan dan wel deze voorwaarden zijn gerealiseerd.

117.1.10 Regels voor gebruik van bouwlagen

Het is verboden binnen gebouwen dieren - al dan niet in hokken - anders dan op de grond te houden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden voor het houden van dieren.

117.2 Regels voor bouwen

117.2.1 Regels in verband met een zorgvuldige veehouderij

- a. Een toename van de oppervlakte van dierenverblijven voor geitenhouderijen is niet toegestaan.
- b. Een toename van de oppervlakte van dierenverblijven voor overige veehouderijen is niet toegestaan.

117.2.2 Afwijking en bijbehorende beoordelingsregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 117.2.1 onder b en een toename van de oppervlakte van dierenverblijven toestaan. Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. er wordt voldaan aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en Nadere regels zoals op basis van de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
- b. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving;
- c. de bouw mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- d. medewerking wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de kans op geurhinder, waarbij uitsluitend de achtergrondbelasting wordt beschouwd, op geurgevoelige objecten:
 1. in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% (deelgebieden A en B; zie artikel 117.3.4);
 2. in de kernrandzone niet hoger is dan 16% (deelgebied C; zie artikel 117.3.4);
 3. en in het buitengebied niet hoger is dan 20% (deelgebieden D, E, F, G en H; zie artikel 117.3.4);
 4. tenzij er, indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages (een overbelaste situatie):
 - maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
 - en in ieder geval een reductie van de geuremissie van ten minste 10% plaats vindt;
- e. voor de veehouderijen binnen deelgebied De Elzen (het plangebied Veegplan 6) geldt in aanvulling op het bepaalde in sublid d onder 1 t/m 3 en in afwijking van het bepaalde in sublid d onder 4 dat voor de woningen van derden, gelegen binnen deelgebied De Elzen (het plangebied Veegplan 6), de achtergrondbelasting niet meer dan 20 ou. mag bedragen.

- f. aangetoond wordt dat:
1. de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM₁₀) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
 2. het initiatief op gevoelige objecten 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de concentraties fijn stof (PM₁₀) hetgeen betekent dat de toename niet meer mag bedragen dan 1,2 µg/m³;
- g. gemotiveerd wordt:
1. dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten, en;
 2. welke maatregelen redelijkerwijs kunnen worden gevraagd en worden genomen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen;
- h. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd met de omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, en daarvan is een schriftelijk verslag beschikbaar;
- i. op de gronden in het plan opgenomen met de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' is bouw slechts toegestaan indien - met behulp van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en Nadere regels zoals op basis van de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag - is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is.
- j. uitbreiding van de oppervlakte van dierverblijven van een hokdierenhouderij alleen is toegestaan indien als bewijs - uitgegeven door of namens gedeputeerde staten van Noord-Brabant - is overlegd dat:
1. binnen het stalderingsgebied Overloon-Oss een bestaand dierenverblijf van een hokdierenhouderij is gesaneerd door sloop of herbesteding waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd; onder 'bestaand dierenverblijf' wordt in dit geval verstaan een feitelijk aanwezig, legaal opgericht dierenverblijf dat op grond van een omgevingsvergunning milieu (ex artikel 2.1.1.e Wabo) of de omgevingsvergunning beperkte milieutoets (ex artikel 2.1.i Wabo) of melding (ex artikel 1.10 Activiteitenbesluit milieubeheer) op 17 maart 2017 en de daaraan voorafgaande drie jaar onafgebroken bedrijfsmatig is gebruikt voor het houden van landbouwhuisdieren;
 2. de oppervlakte van de sanering onder 1 tenminste 110 % bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht;
 3. de sanering zoals bedoeld onder 1 plaatsvindt in directe samenhang met het oprichten en in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling.

117.3 Regels in verband met geur - geurbelasting

117.3.1 Andere waarden voor de geurbelasting

In afwijking van artikel 3, lid 1 van de Wet geurhinder en veehouderij bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in de Deelgebieden:

deelgebied	odourunits
woonkernen Boekel en Venhorst, woongebied Huize Padua (deelgebieden A en B)	3
kernrandzones (deelgebied C)	7
bedrijventerreinen (deelgebied D)	7
woonwerklandschap (deelgebied E)	7
buitengebied/verwevingsgebied en LOG (deelgebied F, G, H)	10

waarbij voor het deelgebied E, voorzover het de gronden gelegen binnen het deelplan De Elzen (het plangebied Veegplan 6) betreffen, de volgende nuancering geldt: de maximale waarde voor de voorgrondbelasting geur van een veehouderij op een, binnen het deelplan de Elzen (het plangebied Veegplan 6), gelegen geurgevoelig object, bedraagt 5 Ou.

117.3.2 Afstanden nertsenhouderij

In afwijking met artikel 4, lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij bedraagt de afstand tussen een veehouderij waar nertsen worden gehouden waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object dat is gelegen in volgende Deelgebieden:

- a. in de deelgebieden A, B en D: ten minste het aantal meters dat wordt beschreven in de formule:
 1. afstand = $2,2888 \times n^{0,6072}$ bij toepassing van traditionele huisvesting;
 2. afstand = $1,7502 \times n^{0,6032}$ bij toepassing van emissiearme huisvesting;
- b. in de deelgebieden C, E, F, G en H: ten minste het aantal meters dat wordt beschreven in de formule:
 1. afstand = $1,1774 \times n^{0,5989}$ bij toepassing van traditionele huisvesting;
 2. afstand = $0,8498 \times n^{0,5911}$ bij toepassing van emissiearme huisvesting.

In de genoemde formules staat 'n' voor het aantal dieren (fokteven) met een minimum van 1.000. Bij minder dan 1.000 dieren wordt voor 'n' de waarde 1.000 ingevoerd.

117.3.3 Regels in verband met aanhoudingsbesluit 12 oktober 2011

Indien een aanvraag om een milieuvergunning of een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit Inrichting is ingediend voor het aanhoudingsbesluit van 12 oktober 2011, blijven de geldende geurnormen en vaste afstanden op het moment van indienen van de aanvraag van toepassing.

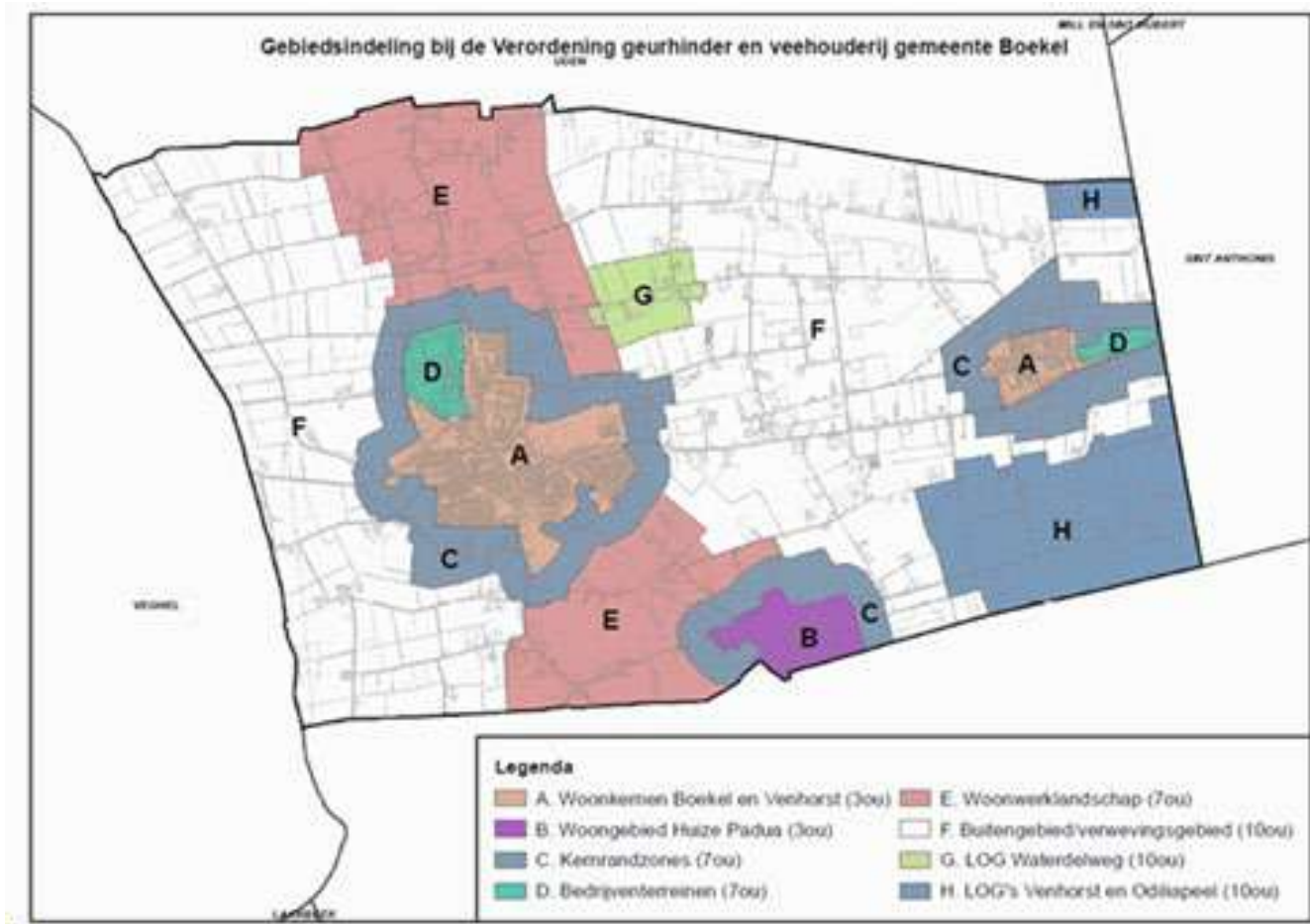
117.3.4 Deelgebieden

a Aanwijzen gebieden

Als gebied als bedoeld in artikel 6 lid 1, lid 3 en lid 4 van de Wet geurhinder en veehouderij wordt aangewezen het volgende gebied: het plangebied van dit omgevingsplan.

b Deelgebieden

Als deelgebieden worden aangewezen:



117.4 Voorzorgbeginsel gezondheid

117.4.1 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning weigeren als naar zijn oordeel sprake is van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning zou leiden tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid.

117.4.2 Advies

Alvorens toepassing te geven aan de bevoegdheid in lid 117.4.1 vraagt het bevoegd gezag advies aan de GGD Hart voor Brabant.

Artikel 118 Beperkingen veehouderij

Deze locatie is gelegen in het gebied Beperkingen veehouderij aangezien hier de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' is opgenomen op de verbeelding. Dit is van belang voor hetgeen is bepaald in artikel 117.1.4 en 117.2.1.

Artikel 119 Specifieke regels voor paardenhouderij

119.1 Regels in verband met ammoniakemissie

Wijziging van het bestaande aantal dierplaatsen, bestaande diersoorten en/of bestaande stalsystemen is niet toegestaan met dien verstande dat dit wel is toegestaan:

- a. indien de wijziging niet leidt tot een toename van de bestaande stikstofdepositie ten gevolge van de betreffende paardenhouderij, dan wel;
- b. indien de toename van stikstof depositie vanaf de betreffende paardenhouderij en de bijbehorende gronden niet leidt tot een overschrijding dan wel verdere overschrijding van de kritische depositiewaarden voor verzuringsgevoelige habitats binnen Natura 2000;

en voorts met dien verstande dat:

- c. voor de locatie genoemd in bijlage 11 Afwijkende stikstofdepositie de genoemde dierplaatsen, diersoorten en stalsystemen als bestaande dierplaatsen, diersoorten en stalsystemen worden aangemerkt en zijn toegestaan.

119.2 Afwijking en bijbehorende beoordelingsregel

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 119.1 en een toename van stikstof depositie als gevolg van wijziging van aanwezige dierplaatsen, diersoorten en/of stalsystemen toestaan indien hiervoor:

- a. nog ontwikkelingsruimte binnen het segment 'onder grenswaarde' binnen het PAS (Programmatistische Aanpak Stikstof) aanwezig is, dan wel;
- b. nog ontwikkelingsruimte binnen het segment 'vrije ontwikkelingsruimte' binnen het PAS (Programmatistische Aanpak Stikstof) aanwezig is.

Hoofdstuk 9 Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?

Artikel 120 Waarde Archeologie 1

120.1 Bouwen

Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder a en b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
 3. een bouwwerk dat niet dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

120.2 Werken en werkzaamheden

Het is verboden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 40 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

met dien verstande dat het verbod niet van toepassing is op werken en werkzaamheden die:

- f. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 120.1 in acht is genomen;
- g. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²;
- h. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- i. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

120.3 Afwijken en bijbehorende beoordelingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod af te wijken (omgevingsvergunning voor afwijkingsactiviteit) wordt verleend, indien:

a. aan de hand van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;

voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

b. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;

c. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen.

120.4 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven om schade aan de archeologische waarden te voorkomen. Maatwerkvoorschriften zijn gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 121 Waarde Archeologie 2

121.1 Bouwen

Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder a en b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 250 m²;
 3. een bouwwerk dat niet dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

121.2 Werken en werkzaamheden

Het is verboden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 40 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

met dien verstande dat het verbod niet van toepassing is op werken en werkzaamheden die:

- f. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 121.1 in acht is genomen;
- g. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 250 m²;
- h. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- i. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

121.3 Afwijken en bijbehorende beoordelingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod af te wijken (omgevingsvergunning voor afwijkingsactiviteit) wordt verleend, indien:

a. aan de hand van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;

voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

b. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;

c. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen.

121.4 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven om schade aan de archeologische waarden te voorkomen. Maatwerkvoorschriften zijn gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 122 Waarde Archeologie 3

122.1 Bouwen

Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder a en b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m²;
 3. een bouwwerk dat niet dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

122.2 Werken en werkzaamheden

Het is verboden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 50 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

met dien verstande dat het verbod niet van toepassing is op werken en werkzaamheden die:

- f. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 122.1 in acht is genomen;
- g. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2.500 m²;
- h. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- i. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

122.3 Afwijken en bijbehorende beoordelingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod af te wijken (omgevingsvergunning voor afwijkingsactiviteit) wordt verleend, indien:

a. aan de hand van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;

voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

b. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;

c. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen.

122.4 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven om schade aan de archeologische waarden te voorkomen. Maatwerkvoorschriften zijn gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 123 Waarde Archeologie 4

123.1 Bouwen

Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder a en b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. de plaatsing van een bouwwerk, waarbij de cumulatieve oppervlakte van bouwwerken op het erf niet meer dan 250 m² gaat bedragen;
 3. een bouwwerk dat niet dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

123.2 Werken en werkzaamheden

Het is verboden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 40 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrenge van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

met dien verstande dat het verbod niet van toepassing is op werken en werkzaamheden die:

- f. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 123.1 in acht is genomen;
- g. niet leiden tot een cumulatieve oppervlakte van bouwwerken op het erf hoger dan 250 m²;
- h. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- i. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

123.3 Afwijken en bijbehorende beoordelingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod af te wijken (omgevingsvergunning voor afwijkingsactiviteit) wordt verleend, indien:

a. aan de hand van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;

voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

b. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;

c. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen.

123.4 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven om schade aan de archeologische waarden te voorkomen. Maatwerkvoorschriften zijn gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 124 Nadere regels voor alle archeologische waarden

Voor:

- a. activiteiten die geheel of gedeeltelijk in een of meerdere gebieden met archeologische verwachtingswaarden zijn gelegen en/of;
- b. ingrepen met een geleidelijk negatief effect die mogelijk minder diep reiken dan 40 cm respectievelijk 50 cm beneden maaiveld en/of;
- c. ingrepen met een naar verwachting langdurig effect en/of;
- d. het programma van eisen;

gelden de beleidsregels zoals opgenomen in de Bijlage 13 Nota Archeologie waarbij in ieder geval geldt:

- e. indien in één projectgebied meerdere verwachtingswaarden voorkomen, dan geldt de hoogste waarde (en dus de kleinste ondergrens); uitsluitend indien de hoogste waarde een zeer beperkt deel uitmaakt van het projectgebied (< 10%), kan na afweging worden besloten om de oppervlakte-ondergrens te hanteren die het grootste deel uitmaakt van het projectgebied;
- f. indien op basis van de oppervlakte van de bodemversturende ingrepen archeologisch onderzoek noodzakelijk is, vindt dit plaats in het gehele projectgebied;
- g. indien de bodem in minder dan 5% van het ingrepengebied verstoord wordt, kan het bevoegd gezag afwijking verlenen van de verplichting tot uitvoering van archeologisch vooronderzoek.

Artikel 125 Gemeentelijke monumenten

125.1 Gebruik van het monument

Bij de toepassing van het bepaalde in 125.2 wordt rekening gehouden met het gebruik van het monument.

125.2 Bescherming gemeentelijke monumenten

125.2.1 *Beschadigen of vernielen*

Het is verboden een gemeentelijk monument te beschadigen of te vernielen.

125.2.2 *Overige instandhoudingsbepalingen*

Het is verboden:

- a. een gemeentelijk monument af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen;
- b. een gemeentelijk monument te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een dusdanige wijze, dat het wordt ontsierd of in gevaar gebracht;

met dien verstande dat het verbod niet van toepassing is:

- c. indien het bevoegd gezag nadere regels stellen met betrekking tot de wijze waarop werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd.

125.2.3 *Afwijking en bijbehorende beoordelingsregel*

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod in 125.2.2 af te wijken kan slechts worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet.

125.2.4 *Bescheiden en gegevens*

De te overleggen gegevens en bescheiden relevant voor de vergunningverlening als bedoeld in 125.2.3 worden in drievoud ingediend.

125.2.5 *Termijnen advies*

Het bevoegd gezag zendt onmiddellijk een afschrift van de ontvankelijke aanvraag om vergunning voor een gemeentelijk monument aan de monumentencommissie voor advies.

Binnen 6 weken na de datum van verzending van het afschrift brengt de monumentencommissie schriftelijk advies uit aan het bevoegd gezag.

125.2.6 *Intrekken van de vergunning*

De vergunning kan door het bevoegd gezag worden ingetrokken indien:

- a. blijkt dat de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
- b. de omstandigheden aan de kant van de vergunninghouder zich zodanig hebben gewijzigd, dat het belang van het monument zwaarder dient te wegen.

Artikel 126 Karakteristieke gebouwen

126.1 Bescherming karakteristieke gebouwen

126.1.1 Afwijking van de hoogtebepalingen

Bij de toepassing van het bepaalde in Artikel 108 Afwijken bouwregels wordt de karakteristieke waarde van het object in de beoordeling meegenomen en niet onevenredig geschaad.

126.1.2 Slopen

Het is verboden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het slopen van de bouwwerken;

met dien verstande dat het verbod niet van toepassing, is op werken en werkzaamheden die:

b. van geringe omvang zijn dan wel het normale beheer en onderhoud betreffen;

c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

126.2 Afwijken en bijbehorende beoordelingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod in 126.1.2 af te wijken (omgevingsvergunning voor afwijkingsactiviteit) wordt door het bevoegd gezag verleend, indien:

a. de aanwezige cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 127 Onverharde wegen

127.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden oppervlakteverhardingen aan te brengen.

127.2 Afwijken en bijbehorende beoordelingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod af te wijken (omgevingsvergunning voor afwijkingsactiviteit) wordt verleend, indien het aanbrengen van verharding geen onevenredige nadelige invloed heeft op de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten.

Artikel 128 Cultuurhistorisch vlak - Huize Padua

128.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden:

- a. oppervlakteverhardingen aan te brengen;
 - b. houtgewas aan te brengen;
 - c. gebouwen met een oppervlakte van meer dan 1.000 m² te slopen;
- dit verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
- d. betrekking hebben op niet meer dan 200 m² aan te brengen verhardingen;
 - e. tot het normaal beheer en onderhoud overeenkomstig de functie behoren;
 - f. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

128.2 Afwijken en bijbehorende beoordelingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod af te wijken (omgevingsvergunning voor afwijkingsactiviteit) wordt verleend, indien het uitvoeren van de activiteit geen onevenredige nadelige invloed heeft op de voor de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten relevante en bepalende elementen zoals zichtlijnen en historische situering. De omgevingsvergunning voor het slopen van gebouwen wordt verleend indien het historisch stedenbouwkundig belang van het complex Huize Padua als geheel niet onevenredig wordt geschaad. Dit belang wordt door de aanvrager aangetoond.

Artikel 129 Cultuurhistorisch vlak - ensembles

129.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden:

- a. oppervlakte verhardingen aan te brengen of te verwijderen;
- b. houtgewas aan te brengen;

dit verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- c. tot het normaal beheer en onderhoud overeenkomstig de functie behoren;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

129.2 Afwijken en bijbehorende beoordelingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod af te wijken (omgevingsvergunning voor afwijkingsactiviteit) wordt verleend, indien het uitvoeren van de activiteit geen onevenredige nadelige invloed heeft op de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteit van het ensemble die is gebaseerd op de samenhang tussen de verschillende gebouwen, monumenten, karakteristieke gebouwen, groen, verhardingen, bolle akkers, archeologische en/of aardkundige en geomorfologische waarden in het ensemble en de historische locatie van het ensemble.

Artikel 130 Cultuurhistorisch vlak - bolle akkercomplexen

130.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen zoals afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen, egaliseren van gronden;
- b. houtgewas aan te brengen;

dit verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- c. tot het normaal beheer en onderhoud overeenkomstig de functie behoren;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

130.2 Afwijken en bijbehorende beoordelingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod af te wijken (omgevingsvergunning voor afwijkingsactiviteit) wordt verleend, indien het uitvoeren van de activiteit geen onevenredige nadelige invloed heeft op de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van de bolle akkercomplexen.

Artikel 131 Aardkundig en geomorfologisch waardevolle gebieden

131.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen zoals afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen, egaliseren van gronden;
- b. het indrijven van voorwerpen of aanleggen van ondergrondse leidingen;
- c. het aanleggen of veranderen van drainage en het onderbemalen;
- d. het aanleggen of dempen van sloten, greppels, dammen, stuwen of kleine geïsoleerde wateren;

dit verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- e. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor omgevingsvergunning is verleend;
- f. tot het normaal beheer en onderhoud overeenkomstig de functie behoren;
- g. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

131.2 Afwijken en bijbehorende beoordelingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod af te wijken (omgevingsvergunning voor afwijkingsactiviteit) wordt verleend, indien het uitvoeren van de activiteit geen onevenredige nadelige invloed heeft op de aardkundig en geomorfologisch waardevolle wijstgronden.

Artikel 132 Peelrandbreuk

132.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen zoals afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen, egaliseren van gronden;
- b. het indrijven van voorwerpen of aanleggen van ondergrondse leidingen;
- c. het aanleggen of veranderen van drainage en het onderbemalen;
- d. het aanleggen of dempen van sloten, greppels, dammen, stuwen of kleine geïsoleerde wateren;

dit verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- e. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor omgevingsvergunning is verleend;
- f. tot het normaal beheer en onderhoud overeenkomstig de functie behoren;
- g. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

132.2 Afwijken en bijbehorende beoordelingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod af te wijken (omgevingsvergunning voor afwijkingsactiviteit) wordt verleend, indien het uitvoeren van de activiteit geen onevenredige nadelige invloed heeft op de aardkundig en geomorfologisch waardevolle Peelrandbreuk.

Hoofdstuk 10 Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?

Artikel 133 Het bewaren van houtopstanden

133.1 Vellen van houtopstanden

Het is verboden houtopstanden te vellen of te doen vellen voor zover het gaat om:

- a. monumentale en waardevolle bomen die voorkomen op de lijst 'Beschermd bomen Boekel 2017';
- b. gemeentelijke of provinciale bomen die voorkomen op de lijst 'Beschermd bomen Boekel 2017' en een omtrek van de stam hebben van meer dan 95 cm op een hoogte van 1,30 m boven het maaiveld;

dit verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

133.2 Afwijking en beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning om van het gestelde verbod in artikel 133.1 af te wijken (omgevingsvergunning voor afwijkingsactiviteit) wordt verleend indien de werken en werkzaamheden geen onevenredige nadelige invloed hebben op:

- a. de natuurwaarde van de houtopstand en/of;
- b. de landschappelijke waarde van de houtopstand en/of;
- c. de beeldbepalende waarde van de houtopstand en/of;
- d. de cultuurhistorische waarde van de houtopstand en/of;
- e. de waarde voor de leefbaarheid van de houtopstand;

met dien verstande dat indien de omgevingsvergunning betrekking heeft op:

- f. laanbeplanting zoals aangegeven op de lijst 'Beschermd bomen Boekel 2017' en voorkomend op de gronden aangeduid met Cultuurhistorisch vlak - Huize Padua en;
- g. door het vellen over een afstand van meer dan 50 m wordt onderbroken en/of;
- h. waarbij meer dan 10 % van het totaal aantal bomen van de laanbeplanting wordt geveld;

omgevingsvergunning in principe wordt geweigerd tenzij natuurwaarden, cultuurhistorische waarde en/of leefbaarheid van de laanbeplanting niet worden geschaad.

133.3 Vellen met melding

Het is verboden houtopstanden in bosgebieden die voorkomen op de lijst 'Beschermd bomen Boekel 2017' te vellen zonder voorafgaande melding aan burgemeester en wethouders.

133.4 Indieningsvereiste en procedureregeling melding

Voor het doen van een melding geldt de volgende indieningsvereiste en procedureregeling:

- a. de melding gaat vergezeld van:
- b. een situatietekening met daarop de te vellen bomen;
- c. - indien van toepassing - toestemming van de gemeente of eigenaar van het perceel waarop de kap plaatsvindt;
- d. - indien de oppervlakte bos afneemt - een herbeplantingsplan met daarop in ieder geval de locatie, de soort en de omtrek van de te planten boom of bomen;
- e. de melding dient minimaal 4 weken voor aanvang van de kap digitaal of schriftelijk te zijn ingediend.

133.5 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen:

- a. bij afwijking als bedoeld in lid 133.2 maatwerkvoorschriften aan de omgevingsvergunning voor het afwijken verbinden gericht op herplant, of;
- b. bij melding als bedoeld in lid 133.3 en waarbij de oppervlakte van het betreffende bosgebied afneemt, maatwerkvoorschriften vaststellen gericht op herplant.

Hoofdstuk 11 Welke natuur en landschapswaarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?

Artikel 134 Natuur Netwerk Brabant

134.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen zoals afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen, egaliseren van gronden;
- b. het indrijven van voorwerpen of aanleggen van ondergrondse leidingen;
- c. het aanleggen of veranderen van drainage en het onderbemalen;
- d. het aanleggen of dempen van sloten, greppels, dammen, stuwen of kleine geïsoleerde wateren;
- e. het wijzigen van de perceelsindeling;
- f. oppervlakte verhardingen aan te brengen;

dit verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- g. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor omgevingsvergunning is verleend;
- h. tot het normaal beheer en onderhoud overeenkomstig de functie behoren;
- i. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

134.2 Beoordelingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod af te wijken (omgevingsvergunning voor afwijkingsactiviteit) wordt verleend, indien de werken en werkzaamheden geen onevenredige nadelige invloed hebben op de natuurwaarden, cultuurhistorisch waarden en landschappelijke kwaliteiten.

134.3 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven om schade aan de natuurwaarden, cultuurhistorisch waarden en landschappelijke kwaliteiten te voorkomen. Maatwerkvoorschriften zijn gericht op het behoud van de natuurwaarden, cultuurhistorisch waarden en landschappelijke kwaliteiten.

Artikel 135 Groenblauwe mantel

135.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen zoals afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen, egaliseren van gronden;
- b. het indrijven van voorwerpen of aanleggen van ondergrondse leidingen;
- c. het aanleggen of veranderen van drainage en het onderbemalen;
- d. het aanleggen of dempen van sloten, greppels, dammen, stuwen of kleine geïsoleerde wateren;
- e. het wijzigen van de perceelsindeling;

dit verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- f. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor omgevingsvergunning is verleend;
- g. tot het normaal beheer en onderhoud overeenkomstig de functie behoren;
- h. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

135.2 Beoordelingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod af te wijken (omgevingsvergunning voor afwijkingsactiviteit) wordt verleend, indien de werken en werkzaamheden geen onevenredige nadelige invloed hebben op de natuurwaarden, cultuurhistorisch waarden en landschappelijke kwaliteiten.

135.3 Maatwerkregel

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven om schade aan de natuurwaarden, cultuurhistorisch waarden en landschappelijke kwaliteiten te voorkomen. Maatwerkvoorschriften zijn gericht op het behoud van de natuurwaarden, cultuurhistorisch waarden en landschappelijke kwaliteiten.

Artikel 136 Ecologische verbindingzone, herstel watersysteem

136.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen zoals afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen, egaliseren van gronden;
- b. oppervlakte verhardingen aan te brengen;
- c. het aanleggen of veranderen van drainage;

dit verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor omgevingsvergunning is verleend;
- e. tot het normaal beheer en onderhoud overeenkomstig de functie behoren;
- f. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

136.2 Afwijken en bijbehorende beoordelingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod af te wijken (omgevingsvergunning voor afwijkingsactiviteit) wordt verleend, indien het uitvoeren van de activiteit geen onevenredige nadelige invloed heeft op de realisering van de ecologische verbindingzone en het herstel van het watersysteem.

Hoofdstuk 12 Innovatieregeling

Artikel 137 Afwijking voor innovaties

Omgevingsvergunning om van het plan af te wijken wordt door het bevoegd gezag verleend voor gebruik en/of bouwen, passend binnen de functie, waarbij sprake is van een innovatieve techniek of ontwikkeling die een bijdrage levert aan de verduurzaming van productiemethodes.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. indien er sprake is van een innovatieve activiteit ten behoeve van een veehouderij:
 1. dan mogen de redelijkerwijs veronderstelde emissiewaarden veroorzaakt door de aangevraagde innovatieve activiteit niet hoger zijn dan de vergunde of vergunbare emissiewaarden binnen de op dat moment geldende wettelijke regels;
 2. het betreft hier in ieder geval de emissiewaarden voor de voorgrondbelasting geur, fijnstofbelasting, ammoniak;
 3. de aanvrager onderbouwt en geeft inzicht in de gevolgen voor het milieu en de veronderstelde emissiewaarden; hierbij wordt desgevraagd de (wetenschappelijke) onderbouwing van deze veronderstelling en andere aannames door een ter zake deskundige partij overlegd;
 4. de aanvraag gaat vergezeld van een noodscenario en bijhorende overeenkomst waarin geborgd wordt dat de activiteit geen negatieve effecten op de omgeving heeft indien de innovatieve techniek binnen een door het bevoegd gezag nader te bepalen termijn geen erkenning heeft gekregen of een negatiever effect op de omgeving blijkt te hebben ten opzichte van wettelijke erkende technieken;
 5. de ontwikkeling mag niet leiden tot een functievlak Agrarisch bedrijf - veehouderij groter dan 1,5 hectare.
- b. indien er sprake is van een innovatieve activiteit ten behoeve van een andere functie:
 1. de aanvrager onderbouwt en geeft inzicht in de gevolgen voor de fysieke leefomgeving; hierbij wordt desgevraagd de (wetenschappelijke) onderbouwing van deze gevolgen, eventueel van een ter zake deskundige partij, overlegd;
 2. de aanvraag gaat vergezeld van een noodscenario en bijhorende overeenkomst waarin geborgd wordt dat de activiteit geen negatieve effecten op de omgeving heeft indien de innovatieve techniek binnen een door het bevoegd gezag nader te bepalen termijn geen aantoonbaar positief effect op de omgeving heeft.

Hoofdstuk 13 Verklarende regels

Artikel 138 Begrippen

138.1 plan

het omgevingsplan Omgevingsplan: Veegplan 10B met identificatienummer NL.IMRO.0755.OP2016herzienin10B-VA01 van de gemeente Boekel.

138.2 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waar gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

138.3 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

138.4 aan-huis-gebonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in een woning en/of bijgebouw door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij het perceel in overwegende mate de woonfunctie behoudt en voor zover deze beroepen een ruimtelijke uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is.

138.5 aardkundige waarden

waarden en kenmerken van een gebied die vanwege geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en processen en vanwege de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van de bodem van belang zijn.

138.6 achtererf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

138.7 agrarisch bedrijf

een inrichting die tot een krachtens artikel 1.1, derde lid, van de Wet milieubeheer aangewezen categorie behoort en is gericht op het voortbrengen van agrarische producten door middel van het telen van gewassen of het houden van dieren, zijnde: een (vollegronds)teeltbedrijf (Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf), een veehouderij (Agrarisch bedrijf - veehouderij), een glastuinbouwbedrijf (Agrarisch bedrijf - glastuinbouwbedrijf), een paardenhouderij (Agrarisch bedrijf - paardenhouderij) of een overig agrarisch bedrijf (Agrarisch bedrijf - overig bedrijf). Mest wordt niet tot de voortgebrachte agrarische producten gerekend.

138.8 agrarisch deskundige

de commissie Advies Agrarische Bouwaanvragen (AAB) dan wel een andere door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige, of commissie van deskundigen, op het gebied van land- en tuinbouw.

138.9 antenedrager

een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

138.10 antenne-installatie

een installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

138.11 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

138.12 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

138.13 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

138.14 bedrijf

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/of distribueren van goederen.

138.15 bedrijfs- of dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, vanwege de toegestane functie van het gebouw of het terrein.

138.16 beperkt kwetsbaar object

als beperkt kwetsbare objecten worden aangemerkt:

- a. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen en woonwagens per hectare en dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- b. kantoorgebouwen, voor zover zij niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt;
- c. hotels en restaurants, voor zover zij niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt;
- d. winkels, voor zover zij niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt;
- e. sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;
- f. kampeerterrinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt;
- g. bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt;
- h. objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
- i. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

138.17 Beschermd bomen Boekel 2017

lijst van monumentale of waardevolle bomen zoals weergegeven en te raadplegen op de website Beschermd bomen Boekel 2017.

138.18 beschermd monument

beschermd monument als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

138.19 bestaande aantal dierplaatsen

het aantal legaal gerealiseerde dierplaatsen zoals aanwezig ten tijde van de vaststelling van het plan.

138.20 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

de afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen of komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

138.21 bestaande ammoniakemissie door beweiding

de beweiding zoals toegepast in het jaar voorafgaand aan de vaststelling van het plan.

138.22 bestaande ammoniakemissie per bouwvlak

bestaande ammoniakemissie wordt bepaald door:

- a. de ammoniakemissie vanuit stallen, gebaseerd op het bestaande aantal dierplaatsen voor de bestaande diersoorten, vermenigvuldigd met de emissiefactoren van het bestaande stalsysteem;
- b. indien van toepassing, ammoniakemissie vanuit mestopslag die geen onderdeel uitmaakt van het stalsysteem.

138.23 bestaande diersoorten

de diersoorten waarvoor de legaal gerealiseerde dierplaatsen zoals aanwezig ten tijde van de vaststelling van het plan zijn gebouwd.

138.24 bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

gebouwen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

138.25 bestaand stalsysteem

het legaal gerealiseerde stalsysteem ten tijde van de vaststelling van het plan; bedoeld zijn de stalsystemen overeenkomstig de unieke stalbeschrijvingen van de Regeling ammoniak en veehouderij (Rav) alsmede de nageschakelde initiatieven.

138.26 bestaande stikstofdepositie

bestaande stikstofdepositie wordt bepaald door:

- a. de bestaande ammoniakemissie per bouwvlak, en;
- b. de emissies door transportbewegingen die samenhangen met het bestaande aantal dierplaatsen, bestaande diersoorten en/of stalsystemen, en;
- c. indien van toepassing, de bestaande ammoniakemissie door beweiding.

138.27 Bevi-inrichting

een bedrijf zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

138.28 bevoegd gezag

het bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

138.29 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

138.30 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor de toegelaten functies geschikt of geschikt te maken is.

138.31 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

138.32 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

138.33 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

138.34 bijgebouw

een al dan niet vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

138.35 café

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, uitsluitend of overwegend gericht op het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid.

138.36 consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

138.37 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en/of historische gaafheid.

138.38 dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

138.39 dakopbouw

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie (deels) boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) is (zijn) geplaatst.

138.40 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf.

138.41 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren en bankfilialen.

138.42 dierenverblijf

gebouw voor het houden van landbouwhuisdieren, inclusief de daartoe behorende voorzieningen.

138.43 discotheek of dancing

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, in combinatie met het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen, feesten en andere daarmee vergelijkbare evenementen.

138.44 evenement

een gebeurtenis, gericht op een groot publiek, met betrekking tot kunst, sport, ontspanning en cultuur.

138.45 extensieve dagrecreatie

de niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie.

138.46 foliebassin

een met folie beklede grondput met of zonder een omdijking.

138.47 functievlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde toelaatbare functie.

138.48 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

138.49 geluidsgevoelige objecten

woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

138.50 gemeentelijk monument

een overeenkomstig dit plan als beschermd gemeentelijk monument aangewezen:

- a. zaak, die van algemeen belang is wegens zijn schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde;
- b. terrein dat van algemeen belang is wegens een daar aanwezige zaak als hiervoor bedoeld.

138.51 gemeentelijke monumentenlijst

de lijst in bijlage 1 Gemeentelijke monumenten waarop zijn geregistreerd de overeenkomstig dit plan als gemeentelijk monument aangewezen zaken of terreinen bedoeld in lid 138.50.

138.52 geurbelasting

de geurbelasting ter plaatse van de gevel van het gevoelige object, berekend met V-Stacks, uitgedrukt in Europese odour units per m³.

138.53 geurgevoelige objecten

object zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij. Wet: de Wet geurhinder en veehouderij.

138.54 glastuinbouwbedrijf

een agrarisch bedrijf waarbij de productie die geheel of in overwegende mate plaatsvindt in kassen en/of permanent aanwezige tunnels, met een hoogte van 1,5 m of meer.

138.55 groenblauwe mantel

gebieden met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water die overwegend grenzen aan het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzone of die deze verbinden.

138.56 groepsaccommodatie

een accommodatie die logies overwegend aan personen in groepsverband (geen gezinsverband zijnde) verstrekt.

138.57 grootschalige detailhandel

detailhandel in de volgende categorieën:

- a. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- b. detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, boten, motoren, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en materialen;
- c. tuincentra;
- d. grootschalige detailhandelsbedrijven in meubels, keukens en badkamers, al dan niet - in ondergeschikte mate - in combinatie met woninginrichting en stoffering;
- e. bouwmarkten.

138.58 hakhout

een of meer bomen die na te zijn geveld, opnieuw op de stronk uitlopen.

138.59 hobbykas

een gebouw, dat geheel of vrijwel geheel bestaat uit glas of ander doorzichtig materiaal en dat dient voor het hobbymatig telen van planten.

138.60 hokdierenhouderij

veehouderij met uitzondering van nertsenhouderij, melkveehouderij en schapenhouderij.

138.61 hoofdgebouw

een gebouw of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige toegestane functie van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die functie het belangrijkste is.

138.62 horecabedrijf

een onderneming gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van een zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

138.63 hotel

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met – al dan niet – als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en dranken voor consumptie ter plaatse.

138.64 houtopstand

hakhout, een houtwal of een of meer bomen.

138.65 hoveniersbedrijf

een bedrijf, gericht op de aanleg, de inrichting en het onderhoud van tuinen en groen, met gebruikmaking van de daarbij behorende materialen en gereedschappen, zonder dat detailhandel wordt uitgeoefend.

138.66 kampeermiddelen

niet als een bouwwerk aan te merken onderkomens, zoals vouwwagens, kampeerauto's, caravans of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

138.67 kantoor

een voorziening gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

138.68 kap

een constructie van één of meer dakvlakken met een helling van meer dan 30° en minder dan 65°.

138.69 karakteristiek gebouw

een gebouw dat gelet op het uitwendige karakter wordt beschouwd als zijnde een onderdeel van het cultureel erfgoed vanwege zijn cultuurhistorische waarde, architectonische en/of kunsthistorische waarde, situationele en/of ensemblewaarde, gaafheid en/of herkenbaarheid of zeldzaamheid; onder het uitwendige karakter wordt verstaan de bestaande totaliteit van:

- a. de bouwmassa, naar hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen;
 - b. dakvorm, nokrichting en dakhelling;
 - c. de gevelindeling door ramen, deuropeningen en erkers;
- onder uitwendig karakter kunnen mede worden verstaan:
- d. dakoverstekken, goot- en daklijsten;
 - e. stoepen, plinten, pilasters en gevellijsten.

138.70 kas

een bouwwerk van glas of ander lichtdoorlatend materiaal ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering met een hoogte van 1,5 m of meer, trek-, tunnel-, schaduw-, boog- en gaaskassen daaronder begrepen.

138.71 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

activiteiten die in een woning en/of vrijstaand bijgebouw door een bewoner op bedrijfsmatige wijze worden uitgeoefend, waarbij het perceel in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

138.72 kleinschalig dagrecreatief medegebruik

activiteiten, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie.

138.73 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

voorzieningen, zoals aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken, ten behoeve van kleinschalig dagrecreatief medegebruik.

138.74 kwetsbaar object

als kwetsbare objecten worden aangemerkt:

- a. woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde beperkt kwetsbare objecten;
- b. gebouwen bestemd voor verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 2. scholen, of;
 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
 1. kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlakte van meer dan 1.500 m²;
 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk brutovloeroppervlakte meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal brutovloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en;
 3. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

138.75 landschapswaarde

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van de aardoppervlakte, die wordt bepaald door de herkenbaarheid en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur.

138.76 lessenaarsdak

een asymmetrische dakvorm met één hellend dakvlak over (nagenoeg) de volledige breedte of diepte van een gebouw.

138.77 maatwerkregels of maatwerkvoorschriften

nadere eisen zoals bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, sub d van de Wet ruimtelijke ordening of voorschriften die aan een omgevingsvergunning kunnen worden gekoppeld op basis van artikel 2.22 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

138.78 manege

een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, in combinatie met een of meer van de volgende hiermee samenhangende activiteiten of voorzieningen:

- a. het in pension houden van paarden en/of pony's;
- b. horeca (kantine, foyer en dergelijke) en verenigingsaccommodatie;
- c. het houden van wedstrijden of andere evenementen.

138.79 mestbewerking

de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zoals droging, bezinking, (co)vergisting, scheiding hygiënisatie of indamping van mest.

138.80 mestsilo

permanente of semi permanente constructie met harde wanden, al dan niet met kunststoffolie binnenzak, en een kap, drijvend dek of vergelijkbare voorziening die de bovenzijde afsluit.

138.81 mestzak

mestbassin, geheel of grotendeels gelegen boven het aansluitende terrein, voornamelijk opgebouwd uit kunststoffolies waarvan de bodemafdichting en de afdekking één geheel vormen.

138.82 mobiele mestinstallatie

in zijn geheel verplaatsbare en verrijdbare, niet onlosmakelijk met de grond verbonden installatie voor de bewerking van mest.

138.83 monumentencommissie

een op basis van artikel 15 Monumentenwet 1988 ingestelde commissie met als taak het college op verzoek of uit eigen beweging te adviseren over de toepassing van de Monumentenwet 1988, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, dit plan en het monumentenbeleid.

138.84 Natuur Netwerk Brabant

samenhangend netwerk van natuurgebieden van nationaal en internationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden.

138.85 natuurwaarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en fauna.

138.86 NEN

de door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

138.87 nieuwvestiging

het omschakelen naar een andere functie op de gronden die aangemerkt zijn als Bebouwing in open gebied maar waarbij, voor het volledig kunnen uitoefenen van de nieuwe functie, de gronden aangemerkt moeten gaan worden als Bebouwd gebied.

138.88 nutsvoorzieningen

de voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakel huisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

138.89 odour units (ouE/m³. P98)

geurconcentratie als aantallen Europese odour units in een volume-eenheid lucht (ouE/m³), gemeten volgens de NEN-EN 13725:2003 'Luchtbepaling van de geurconcentratie door dynamische olfactometrie'; voor de geurbelasting wordt uitgegaan van het gebruikelijke 98-percentiel geurconcentratie hetgeen betekent dat de - met een verspreidingsmodel - berekende geurconcentratie gedurende 98 procent van de tijdseenheid niet wordt overschreden.

138.90 omgevingsplan

bestemmingsplan met verbrede reikwijdte op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, artikel 2.4 Crisis- en herstelwet en artikel 7c Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet; het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

138.91 omschakeling of vestiging

het omschakelen naar of vestigen van een andere functie op de gronden die zijn aangemerkt als Bebouwd gebied.

138.92 ondergeschikte detailhandel

detailhandel die als nevenactiviteit een duidelijke relatie heeft met de toegestane hoofdactiviteit en in ruimtelijk en functioneel opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de toegestane hoofdactiviteit.

138.93 overig agrarisch bedrijf

agrarisch bedrijf dat niet binnen de begripsbepaling van veehouderij, (vollegrond)teeltbedrijf, paardenhouderij of glastuinbouw valt zoals witloftrekkerijen, champignonkwekerijen, wormenkwekerijen of aquacultuur.

138.94 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een dak.

138.95 paardenbak en vergelijkbare voorzieningen

een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining; onder vergelijkbare voorzieningen worden verstaan paddocks (relatief kleine omheinde uitloop, veelal voorzien van een zandbodem, in aansluiting op de stalling en ten behoeve van de vrije uitloop van paarden en pony's), stap- trainingsmolens, longercirkels en paardencarrouzels.

138.96 paardenhouderij

een agrarisch bedrijf dat geheel of overwegend is gericht op:

- a. het houden, melken, stallen of africhten van paarden, alsmede de handel in paarden en/of;
- b. het fokken van paarden, de verkoop van gefokte paarden en het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij.

138.97 paardrijactiviteiten

het houden van paarden en/of pony's ten behoeve van verhuur en eigen gebruik, alsmede het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en/of pony's in pension te stallen en te weiden.

138.98 paardrijnschool

een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden en daarvoor paarden en/of pony's houdt.

138.99 peil

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

138.100 platte afdekking

een horizontaal vlak, ter afdekking van een gebouw, dat meer dan tweederde van de grondoppervlakte van het gebouw beslaat.

138.101 plattelandswoning

een agrarische bedrijfswoning welke gebruikt mag worden door derden die geen binding hebben met het binnen hetzelfde functievak aanwezige agrarisch bedrijf.

138.102 praktijkruimte

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

138.103 professioneel vuurwerk

vuurwerk, niet zijnde consumentenvuurwerk.

138.104 recreatiewoning

een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of andere constructie op wielen zijnde, dat bedoeld is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond.

138.105 slopen

het geheel of gedeeltelijk afbreken van een bouwwerk.

138.106 Staat van Horeca-activiteiten

de Staat van Horeca-activiteiten die van deze regels deel uitmaakt.

138.107 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels deel uitmaakt.

138.108 stacaravan

een gebouw dat in zijn geheel kan worden verplaatst en is bestemd voor recreatief verblijf, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

138.109 stalderingsgebied Overloon-Oss

gebied - bestaande uit de gemeenten Oss, Landerd, Grave, Uden, Mill en Sint Hubert, Cuijk, Boekel, Sint Antonius en Boxmeer - waarbinnen het oprichten van een dierenverblijf voor een hokdierenhouderij is gekoppeld aan de sanering van een bestaand dierenverblijf van een hokdierenhouderij met als doel de regionale concentratie van vee te reguleren en verdere leegstand te voorkomen; onder 'bestaand dierenverblijf' wordt in dit geval verstaan een feitelijk aanwezig, legaal opgericht dierenverblijf dat op grond van een omgevingsvergunning milieu (ex artikel 2.1.1.e Wabo) of de omgevingsvergunning beperkte milieutoets (ex artikel 2.1.i Wabo) of melding (ex artikel 1.10 Activiteitenbesluit milieubeheer) op 17 maart 2017 en de daaraan voorafgaande drie jaar onafgebroken bedrijfsmatig is gebruikt voor het houden van landbouwhuisdieren.

138.110 standplaats voor toeristisch kampeermiddel

een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij dat kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten, gedurende een gedeelte van het jaar.

138.111 teeltondersteunende voorzieningen

voorzieningen of constructies die bij agrarische bedrijven worden toegepast om weersinvloeden te matigen, arbeidsomstandigheden te bevorderen, de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen te verbeteren of de kwaliteit van producten te verbeteren, nader te onderscheiden in:

- a. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen: voorzieningen die niet langer dan 6 maanden gedurende een jaar worden geplaatst, te onderscheiden in:
 1. lage tijdelijke voorzieningen: voorzieningen zoals afdeklfolies, acryldoek, insectengaas, tunnels met een bouwhoogte van niet meer dan 1.50 m;
 2. hoge tijdelijke voorzieningen: voorzieningen zoals hagelnetten, schaduwhallen, wandelkappen en regenkappen met een bouwhoogte van meer dan 1.50 m;
- b. permanente teeltondersteunende voorzieningen, te onderscheiden in:
 1. lage permanente voorzieningen: voorzieningen zoals containervelden;
 2. hoge permanente voorzieningen: voorzieningen zoals teeltondersteunende kassen, tunnelkassen, rolkassen, gaaskassen, stellingen en regenkappen met een bouwhoogte van meer dan 1.50 m.

138.112 tuincentrum

een bedrijf, gericht op de teelt en de verhandeling van bomen, heesters, planten, bloemen en andere siergewassen en in samenhang daarmee op de verkoop van artikelen die met de tuinbewerking of de inrichting van tuinen verband houden, zoals tuingereedschap, tuinmeubilair en tuingrond.

138.113 vakantiewoningen bij Rietven 4

woningen bestemd voor verblijfsrecreatie Rietven 4 ten dienste van een huishouden of personen in groepsverband (geen gezinsverband zijnde).

138.114 veehouderij

agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en/of pelsdieren.

138.115 vellen van houtopstand

rooien, met inbegrip van verplanten, alsmede het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging of ontsiering van houtopstand ten gevolge kunnen hebben.

138.116 verblijfsmiddelen

de voor verblijf geschikte – al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken – voer- en vaartuigen, arken, caravans, tenten en andere soortgelijke constructies, voor zover geen bouwwerken en geen kampeermiddelen zijnde.

138.117 verblijfsrecreatie Rietven 4

het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de eerste woning, waarbij ten minste één nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie of kennissen.

138.118 verkoopvloeroppervlakte

de vloeroppervlakte van voor het publiek toegankelijke winkelruimten.

138.119 (vollegronds)teeltbedrijf

een agrarisch bedrijf dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt.

138.120 Wgh-inrichting

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

138.121 woning

een gebouw of gedeelte van een gebouw, bestaande uit een complex van ruimten, dat is bedoeld en dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

138.122 zaalaccommodatie behorende bij Rietven 4

de verhuur van een zaalruimte voor horeca-activiteiten overeenkomstig categorie 1b 'lichte horeca' in de staat van Horeca-activiteiten ten dienste van zakelijke bijeenkomsten waaronder vergaderingen, congressen, diners en recepties.

138.123 zijerf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.

138.124 zorgvuldige veehouderij

een veehouderij die door het treffen van maatregelen, onder andere gericht op landschap, het verder sluiten van kringlopen op lokaal niveau, emissiebeperking en gezondheid voor mens en dier, ruimtelijk en maatschappelijk optimaal is ingepast in zijn omgeving.

Artikel 139 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

139.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot bouwperceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

139.2 bouwhoogte van een antenne-installatie

- a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

139.3 bouwhoogte van een windturbine

vanaf de bovenkant van de fundering tot aan de wiekenas.

139.4 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

139.5 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

139.6 breedte, lengte en diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren.

139.7 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

139.8 inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

139.9 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

139.10 vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

Hoofdstuk 14 Algemene regels

Artikel 140 Aanwijzen van bestemmingen

De in dit plan opgenomen regels worden gelijkgesteld aan bestemmingen en regels, zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Artikel 141 Voldoende parkeergelegenheid

Tenzij in hoofdstuk 2 expliciet is voorzien in een andere beoordelingregel ten aanzien van de aanwezigheid van voldoende parkeergelegenheid, geldt de volgende regeling:

- a. bij de oprichting van een nieuw bouwwerk, de vergroting van een bestaand bouwwerk of de verandering van de functie van een bouwwerk al dan niet met bijbehorend bouwperceel dient in voldoende parkeergelegenheid te worden voorzien;
- b. bij een omgevingsvergunning, melding, dan wel bij de beoordeling of de functie in overeenstemming is met het plan (afwijking en delegatie) wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde CROW-normen bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid;
- c. bij een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Parkeergelegenheid die is gerealiseerd om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid dient in stand te worden gehouden.

Artikel 142 Advies

Het bevoegd gezag kan voor de toepassing van de regels in dit omgevingsplan indien zij dat noodzakelijk acht een ter zake onafhankelijk deskundig geachte commissie of een ter zake onafhankelijke deskundige om advies vragen. Het bevoegd gezag kan het advies gemotiveerd terzijde leggen.

Artikel 143 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 144 Overgangsrecht

144.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

144.2 Overgangsrecht bouwen en bestaande maten

Op bouwwerken waarvoor in deze regels is bepaald dat de bestaande afstand, inhoud, dakhelling, oppervlakte, goot- of bouwhoogte in afwijking van de algemeen geldende regels, als maximaal of minimaal toelaatbare maat mag gelden, is het Overgangsrecht bouwwerken zoals opgenomen in 144.1 niet van toepassing.

144.3 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 145 Persoonsgebonden overgangsrecht

In afwijking van de overige bepalingen in dit plan mag op het adres Milseweg 1a het bestaande gebruik voor woondoeleinden onbeperkt worden voortgezet uitsluitend door G. J. H. Peters, geboren 15 april 1958 en M. G. V. Peters-Van den Broek, geboren 19 november 1955.

Artikel 146 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het omgevingsplan Omgevingsplan: Veegplan 10B'.

Hoofdstuk 15 Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden

Artikel 147 Herziening Veegplan Ruimte voor ruimte

Op deze locatie is het moederplan met de herziening 'Omgevingsplan: Veegplan Ruimte voor Ruimte' met identificatienummer NL.IMRO.0755.OP2016Herziening01-VA01, gewijzigd.

Voor de betreffende locaties zijn de artikelliden 59.3, 59.4, 59.5, 59.6, 59.7, 59.8 en 59.9 toegevoegd.

Artikel 148 Herziening Veegplan 2

Op deze locatie is het moederplan met de herziening 'Omgevingsplan: Veegplan 2' met identificatienummer NL.IMRO.0755.OP2016Herziening02-VA01, gewijzigd.

Voor de betreffende locaties zijn de artikelliden 27, 58.5, 58.6, 59.10 en 59.11 toegevoegd.

Artikel 149 Reparatieherziening - regels

Op deze locatie is het moederplan met de 'Reparatieherziening Buitengebied 2016' met de identificatiecode NL.IMRO.0755.OP2016Reparatiepl-VA01 gewijzigd voor wat betreft de artikelen 6.2, 69, 71, 80, 81.2, 90, 92 , 94, 133 en 138.17.

Artikel 150 Reparatieherziening - locaties

Op deze locatie is het moederplan met de 'Reparatieherziening Buitengebied 2016' met de identificatiecode NL.IMRO.0755.OP2016Reparatiepl-VA01, gewijzigd.

Artikel 151 Herziening Veegplan 3

Op deze locatie is het moederplan met de herziening 'Omgevingsplan 3' met identificatienummer NL.IMRO.0755.OP2016herziening03-VA01 gewijzigd. Voor de betreffende locaties zijn de artikelliden 61.2,61.3,61.4,61.5,61.6 en 61.7 toegevoegd.

Artikel 152 Herziening Veegplan 4

Op deze locatie is het moederplan met de herziening 'Omgevingsplan 4' met identificatienummer NL.IMRO.0755.OP2016herziening04-VA01, gewijzigd. Voor de betreffende locaties zijn de artikelliden 60.5 en 60.6 toegevoegd.

Artikel 153 Herziening Veegplan 5

Op deze locatie is het moederplan met de herziening 'Omgevingsplan 5' met identificatienummer NL.IMRO.0755.OP2016herziening05-VA01, gewijzigd. Voor de betreffende locaties zijn de artikelliden 23.2, 23.3, 58.7, 58.8, 59.5, 59.12, 60.7, 60.8, 61.8 en 102 toegevoegd. Artikel 59.5 is gewijzigd van locatie Burgt ong. naar Zijp ong.

Artikel 154 Herziening Veegplan 6

Op deze locatie is het moederplan met de herziening 'Omgevingsplan: Veegplan 6' met identificatienummer NL.IMRO.0755.OP2016herziening06-VA01, gewijzigd. Voor de betreffende locatie is in artikel 117.1.5 en 117.2.2 en sub e toegevoegd en is artikellid 117.3.1 aangevuld.

Artikel 155 Herziening Veegplan 7

Op deze locatie is het moederplan met de herziening 'Omgevingsplan: Veegplan 7' met identificatienummer NL.IMRO.0755.OP2016herziening07-VA01, gewijzigd. Voor de betreffende locaties zijn de artikelliden 10.1 sub b, 58.9, 59.13, 59.14, 61.9 en 61.10 toegevoegd.

Artikel 156 Herziening Veegplan 8A

Op deze locatie is het moederplan met de herziening 'Omgevingsplan: Veegplan 8A' met identificatienummer NL.IMRO.0755.OP2016herziening08-VA01, gewijzigd. Voor de betreffende locaties zijn de artikelliden 58.10, 59.15, 59.16, 59.17, 59.18 en 61.12 toegevoegd. De bijlage 'Visie doorgroeilocatie glastuinbouw' is verwijderd uit de regels.

Artikel 157 Herziening Veegplan 8B

Op deze locatie is het moederplan met de herziening 'Omgevingsplan: Veegplan 8B' met identificatienummer NL.IMRO.0755.OP2016herziening8B-VA01, gewijzigd. Voor de betreffende locaties is artikel 55 en de artikelliden 58.11 en 61.11 toegevoegd. De bijlage 'Visie doorgroeilocatie glastuinbouw' is verwijderd uit de regels.

Artikel 158 Herziening Veegplan 9A

Op deze locatie is het moederplan met de herziening 'Omgevingsplan: Veegplan 9A' met identificatienummer NL.IMRO.0755.OP2016herziening09-VA01, gewijzigd. Voor de betreffende locatie(s) is artikel 85 toegevoegd, zijn de artikelen 47, 94 gewijzigd en zijn de artikelliden 58.12, 58.13, 58.14, 58.15, 58.16, 58.17, 58.18, 59.19, 59.20, 60.9, 61.13 en 61.14 toegevoegd.

Artikel 159 Herziening Veegplan 9B

Op deze locatie is het moederplan met de herziening 'Omgevingsplan: Veegplan 9B' met identificatienummer NL.IMRO.0755.OP2016herziening9B-VA01, gewijzigd. Voor de betreffende locatie(s) zijn artikel 35, 66 en 83 toegevoegd, zijn de artikelen 10, 12, 94 gewijzigd en zijn de artikelleden 57.4, 58.19, 59.21, 59.22, 59.23, 59.24, 59.25, 59.26, 59.27, 61.15 toegevoegd.

Artikel 160 Herziening Rietven 4

Op deze locatie is het moederplan met de herziening 'Omgevingsplan: Herziening Rietven 4' met identificatienummer NL.IMRO.0755.OP2016herzRietven4-VA03, gewijzigd. Voor de betreffende locatie is artikel 23.3 gewijzigd en zijn de begripsbepalingen 138.113, 138.117 en 138.122 toegevoegd.

Artikel 161 Herziening Veegplan 10

Op deze locatie is het moederplan met de herziening 'Omgevingsplan: Veegplan 10' met identificatienummer NL.IMRO.0755.OP2016herziening10-VA01, gewijzigd. Voor de betreffende locatie(s) zijn artikelen 53 en 56 toegevoegd, zijn de artikelen 12 en 47 gewijzigd, is artikellid 59.6 toegevoegd en zijn de artikelleden 59.28, 59.29, 59.30, 59.31, 59.32, 59.33, 59.34, 60.10 en 61.16 toegevoegd.

Artikel 162 Herziening Veegplan 10B

Op deze locatie is het moederplan met de herziening 'Omgevingsplan: Veegplan 10B' met identificatienummer NL.IMRO.0755.OP2016herzienin10B-VA01, gewijzigd. Voor de betreffende locatie(s) is artikellid 59.35 toegevoegd.

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

RHO ADVISEURS



Bijlage 117

Molenwijk ong. LIP

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

MOLENWIJK - BOEKEL



STUDIO SIEBERS[®]

OUTDOOR DESIGNERS

INLEIDING

Dit document bevat de landschappelijke inpassing rondom de voorgestelde nieuwe ontwikkeling aan de Molenwijk te Boekel, waarbij twee nieuwe woningen ontwikkeld worden.

Het plangebied bevindt zich tussen Boekel en Volkkel in de gemeente Boekel, iets ten oosten van de Volkelseweg. In dit gebied zijn vele landschapselementen verdwenen, waardoor de landschapselementen een vrije ligging in het landschap hebben. Het landschap is door de jaren heen ontwikkeld van bosgebied naar kampenlandschap met her en der nog een klein bosje, houtwal of singel. Daarnaast kenmerkt het gebied zich door een agrarisch karakter.

De afwisseling van landschapselementen, open enken (bolle akkers) en waardevolle (historische) bebouwing maken dit deelgebied geliefd om in te wonen en te recreëren.



Omgeving van het plangebied

HUIDIGE SITUATIE

De huidige locatie aan de Molenwijk te Boekel bestaat momenteel uit een onbebouwd stuk landbouwgrond.

Het stuk landbouwgrond is aan de noordzijde vrij van uitzicht, hetzelfde geldt voor het noord-oosten van het perceel.

Ten westen bevinden zich twee stallen, een autobedrijf en twee woonhuizen met wat kleinere stallen, gelegen aan de Volkelseweg.

Aan de zuidkant zijn twee bomenrijen achter elkaar gelegen en in de hoek ten zuid-oosten van het perceel zijn meerdere woningen gelegen aan de Molenwijk.

De nieuwe ontwikkeling van twee woningen sluit aan op de huidige bebouwingsstructuur, gepositioneerd aan de rechter zijde van de Molenwijk.



Huidige situatie

HISTORIE

De Molenwijk in Boekel is een van de vele buurtgemeenschappen in deze regio. Het dorp Boekel en de buurtschappen liggen allemaal aan of dichtbij verschillende beekjes, die hier “lopen” worden genoemd. Deze ontspringen op het Peelplateau en zoeken westwaarts hun weg om via de Leigraaf in de Aa uit te komen. Het plangebied is ook gesitueerd aan een van deze lopen, namelijk de Elzense loop ten noorden van het plangebied.

Bron: Archieven.nl



Historische kaart 1850

BELEID

Het project moet passen binnen de toekomstige bestemming van het gebied. Daarom wordt in dit hoofdstuk relevant provinciaal en gemeentelijk beleid beschreven.

Provinciaal beleid

In de Verordening ruimte staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn. De structuurvisie geeft aan dat onderhavige locatie in het 'Mozaïeklandschap' ligt. Hierin worden de twee delen van het Brabantse mozaïek omschreven: een aantrekkelijk en vitaal landelijk gebied, verweven met een sterk stedelijk netwerk met robuuste (internationale) verbindingen en een uitmuntend vestigingsklimaat. *Bron: Omgevingsplan buitengebied 2016*

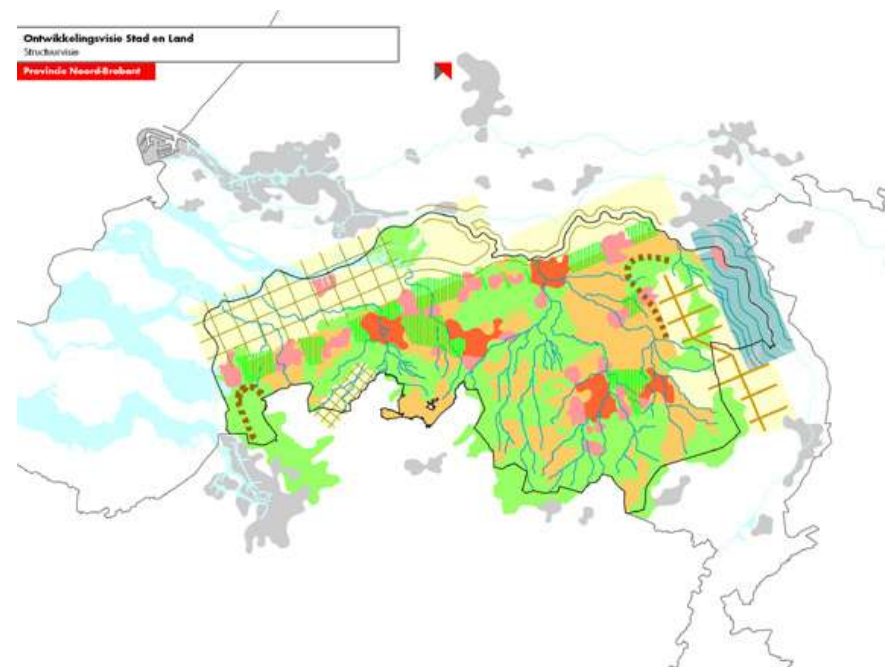
Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Omgevingsplan buitengebied 2016' van gemeente Boekel van toepassing. Het plangebied is gelegen binnen de bestemming Woonwerklandschap met buurtschappen. Het woonwerklandschap wordt gekenmerkt door een waardevol agrarisch cultuurlandschap dat bestaat uit afwisseling tussen open, oude akkers en de geslotenheid van linten en buurtschappen met hun karakteristieke bebouwing en beplanting. De buurtschappen zijn indicatief aangeduid met 'specifieke vorm van gemengd - buurtschappen'.

Nieuwe ontwikkelingen in het woonwerklandschap dienen bij te dragen aan het behouden en/of versterken van de landschapskarakteristieken: kleinschaligheid, een grillige verkaveling, aaneengesloten beplantingselementen en open enken (open, hoger gelegen akkers). Daarnaast is het behoud/bescherming van zichtlijnen en oude (historische) structuren, zoals zandpaden en steilranden en kansen benutten voor akkerrandbeheer (kruidenrijke rand) van belang.

Bron: Ruimtelijkeplannen.nl



Structuurvisie Noord-Brabant 2010 - Potentiële herziening 2014



Kwaliteitsgids 'Vitaal Buitengebied Boekel' (2012)

Volgens de kwaliteitsgids 'Vitaal Buitengebied Boekel' is het gebied aan te duiden als 'Kampenlandschap met enken'. Nieuwe ontwikkelingen dienen bij te dragen aan;

- Het behouden en/of versterken van de landschapskarakteristieken: kleinschaligheid, een grillige verkaveling, aaneengesloten beplantingselementen en open enken.
- Behoud/bescherming van zichtlijnen en oude (historische) structuren, zoals zandpaden en steilranden.
- Kansen benutten voor akkerrandbeheer (kruidenrijke rand).

Bron: Kwaliteitsgids 'Vitaal Buitengebied Boekel' (2012) - Gemeente Boekel

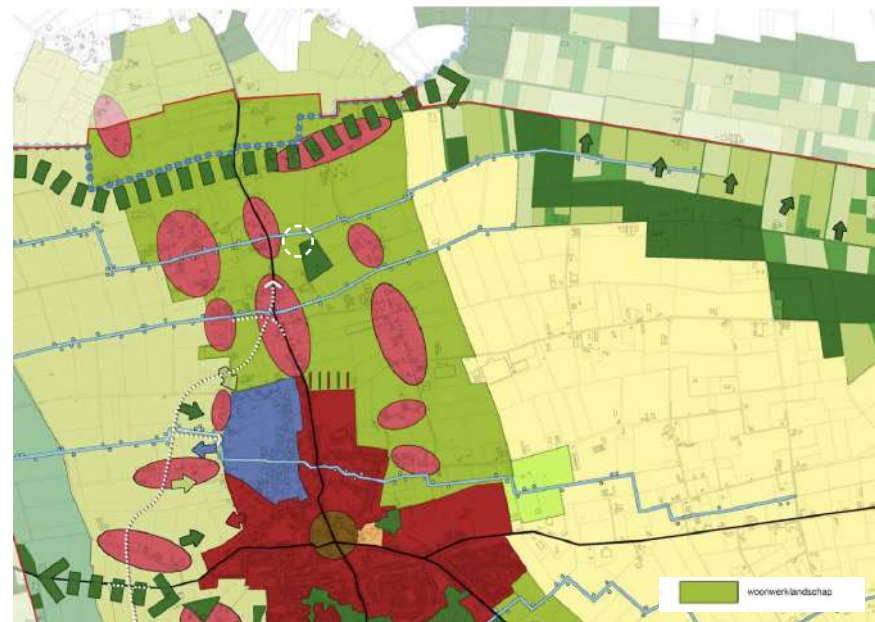
Structuurvisie Boekel Deel A: Ruimtelijk Casco (2011)

Volgens de structuurvisie van Boekel Deel A: ruimtelijk Casco valt het perceel aan de Molenwijk onder het woonwerklandschap, daarover wordt het volgende gezegd; 'Het gebied tussen Boekel en Uden is een waardevol agrarisch cultuurlandschap. De sterke afwisseling tussen de open, oude akkers en de geslotenheid van de buurtschappen met zijn karakteristieke bebouwing en beplanting, kunnen het gebied zeer aantrekkelijk maken om in te leven én te werken. De combinatie van wonen, werken en recreëren, de afwisseling en de schaal van de elementen wordt als waardevol beschouwd. Deze waarden dienen gekoesterd en bij ontwikkeling gehandhaafd te worden, zonder dat de economische ontwikkeling hierbij vergeten wordt. Ontwikkelingen in de omgeving zijn mogelijk, mits daarbij aansluiting wordt gezocht bij de bestaande bouwingsstructuur en de bestaande open 'kamers' tussen de structuren ook open worden gehouden. In alle gevallen zal er ter plaatse van een concreet initiatief ook een aanzienlijke kwaliteitsverbetering moeten plaatsvinden om nieuwe of vervangende functies te kunnen toestaan. Binnen het Woonwerklandschap liggen wat dat betreft veel mogelijkheden voor zogenaamde Rood-voor-Rood en Rood-voor-Groen constructies. De landschappelijke en historische kwaliteit en structuur zullen daarbij leidend moeten zijn.'

Bron: Structuurvisie Boekel Deel A: Ruimtelijk Casco (2011)



Bestemmingsplan gemeente Boekel



Structuurvisie gemeente Boekel

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING



0 25m

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Om een goed landschappelijk evenwicht te creëren op de locatie Molenwijk te Boekel, wordt er gekeken naar de aspecten beeldkwaliteit en beplantingsbeeld.

Beeldkwaliteit

Een goede landschappelijke inpassing betekent een ondergeschikte positie binnen het landschappelijke raamwerk. De bebouwing mag gezien worden, maar is ondergeschikt aan aaneengesloten landschapsstructuren. Er moet verbinding zijn met het landschap door houtwallen-/singels of bomengroepen. Daarnaast is het belangrijk om openheid te behouden/versterken rondom waterlopen (met name de oost-west gelegen hoofdwaterlopen) en steilranden.

Solitaire bomen

Verspreid over het perceel worden verschillende inheemse solitaire bomen aangeplant. Deze zorgen voor een landschappelijke uitstraling en versterken de huidige landschapskarakteristieken.

Laanbomen

Er worden laanbomen aangeplant aan de linkerkzijde van de Molenwijk om in te spelen op de ontwerprichtlijnen van het kampenlandschap. Ook versterken deze laanbomen de zichtlijn en historische structuur vanaf de Molenwijk naar de Elzense loop.

Weide

In het plangebied komen in totaal twee weides, omsloten met een houten hekwerk. Deze geven een op zichzelf staand landelijke uitstraling aan de open ruimte en is daarnaast een groene vormer van de buitenruimte. Ook sluiten deze aan op het aanwezige agrarische landschap en versterken de kleinschaligheid.

Bloemrijk grasland

De randen van de weiden worden ingezaaid met een bloemrijk grasland mengsel om een landschappelijke uitstraling en beleving te creëren. Dit sluit aan op de kansen voor akkerrandbeheer zoals benoemd in de kwaliteitsgids 'Vitaal Buitengebied Boekel'.

Inheems bosplantsoen met boomvormers

Het bosplantsoen met boomvormers wordt aangeplant aan de randen van het perceel om aan te sluiten op bestaande landschapselementen. Daarnaast creëert het bosplantsoen de gewenste kleinschaligheid.



Legenda

Laanbomen

1. *Tilia europaea*

Solitaire bomen

2. *Carpinus betulus*

3. *Castanea sativa*

4. *Fagus sylvatica*

Inheems bosplantsoen met boomvormers

6. Gemengde haag

7. Gechoren beukenhaag

8. Bloemrijk grasland

9. Weide

10. Grastegels (parkeren bezoek)

Beplantingsbeeld

Om de beeldkwaliteit te verhogen wordt gebruik gemaakt van inheemse bomen en struiken. In de kwaliteitsgids 'Vitaal Buitengebied Boekel' wordt gesproken van het inspelen op kleinschaligheid, zichtlijnen en akkerrandbeheer. Met de gekozen beplanting, en de situering hiervan is rekening gehouden.

Laanbomen

Latijnse naam	Ned. naam	Maat	Aantal
Tilia europaea	Hollandse linde	12-14	11

Solitaire bomen

Latijnse naam	Ned. naam	Maat	Aantal
Carpinus betulus	Haagbeuk	20-25	3
Castanea sativa	Tamme kastanje	20-25	3
Fagus sylvatica	Beuk	20-25	3

Inheems bosplantsoen met boomvormers

Latijnse naam	Ned. naam	Maat	Aantal
Fagus sylvatica	Beuk	3-jarig	180
Acer campestre	Esdoorn	3-jarig	180
Betula pendula	Berk	3-jarig	120
Amelanchier lamarckii	Krentenboompje	3-jarig	120
Corylus avellana	Hazelaar	3-jarig	240
Ilex aquifolium	Hulst	3-jarig	120
Crataegus monogyna	Meidoorn	3-jarig	240

Gemengde haag

Latijnse naam	Ned. naam	Maat	Aantal
Fagus sylvatica	Beuk	3-jarig	32
Taxua baccata	Taxus	3-jarig	32
Ilex aquifolium	Hulst	3-jarig	32
Crataegus monogyna	Meidoorn	3-jarig	32

Geschoren beukenhaag

Latijnse naam	Ned. naam	Maat	Aantal
Fagus sylvatica	Beuk	80/100	504

Weide

Ned. naam	Maat	Aantal
Grasland	n.v.t.	2078 m ²

Bloemrijk grasland

Ned. naam	Maat	Aantal
G1 Bloemrijk grasland mengsel	n.v.t.	3318 m ²
1,5-2 gram per m ² voor een bloemrijk resultaat (Cruydhoeck)		

Plantverbanden

Bosplantsoen

Lengte	Breedte	Opp.	Plantverband	Rijen
Varieert	5 m	1202 m ²	1,25 x 1,25 m kruislings	3

Gemengde haag

Lengte	Breedte	Opp.	Plantverband	Rijen
43 m	3 m	130 m ²	1,25 x 1,25 m	2

Geschoren beukenhaag

Lengte	Breedte	Opp.	Plantverband	Rijen
Varieert	0,8m	56 m ²	0,8 x 0,8m	2

REFERENTIEBEELDEN



Inheems bosplantsoen met boomvormers



Bloemrijk grasland



Weide



Laanbomen *Tilia europaea*



Solitaire *Carpinus betulus*

REFERENTIEBEELDEN



Solitaire *Castanea sativa*



Geschoren beukenhaag



Gemengde haag



Solitaire *Fagus sylvatica*

BEHEER

Hieronder wordt het streefbeeld en beheer per landschapselement toegelicht.

Solitaire bomen en laanbomen

Het streefbeeld van de solitaire en laanbomen zijn volgroeide bomen met een volle kroon die vrij aangeplant zijn. De volgroeide hoogte van deze bomen zal ongeveer 20-30m zijn.

De bomen behoeven niet veel snoeiwerkzaamheden. Het snoeien beperkt zich tot het verwijderen van dood, ziek of kruisend hout en eventueel noodzakelijke correcties in de kroonopbouw. Snoeiwerkzaamheden kunnen verricht worden in de periode tussen juni en eind oktober, wanneer de boom in vol blad staat.

Inheems bosplantsoen met boomvormers

Het streefbeeld is het vormen van een afschermdende massa beplanting waarbij de langzaam groeiende boomsoorten behouden en bevorderd worden en uitgegroeide struiken teruggezet worden. Een hoge biodiversiteit en ecologisch verantwoord bosplantsoen is gewenst. De volgroeide hoogte van het bosplantsoen zal ongeveer 3-5m zijn. De boomvormers zullen uitgroeien tot een hoogte van ongeveer 15-20m.

Gemengde haag

De streefhoogte voor de gemengde haag is 1,80m en een breedte van 2m. Hierdoor ontstaat een dichte gemengde wildere haag die aansluit op het bosplantsoen aan de achterzijde.

De haag kan zowel los uigroeien als wel strakker worden beheerd. Voor de biodiversiteit is het wenselijk om de haag extensief te beheren, 1x per jaar snoeien. Snoeiwerkzaamheden worden verricht in de periode tussen 1 juni en 15 maart vanwege de bloei en nestgelegenheid.

Geschoren beukenhaag

Het streefbeeld is een strak geschoren beukenhaag van 1m hoog. Om het gewenste beeld te behalen zal de haag 2x per jaar gesnoeid moeten worden. Snoeiwerkzaamheden worden verricht in de periode tussen 1 juni en 15 maart vanwege nestgelegenheid.

Weide

Het streefbeeld is een paardenweide met intensiever beheer.

Bloemrijk grasland

Het streefbeeld is een rijk bloemrijk grasland met extensief beheer wat een landschappelijke uitstraling heeft.

In het eerste jaar na inzaaien is het noodzakelijk om 3 tot 5 keer te maaien en het maaisel af te voeren, om snelgroeende onkruiden te bestrijden.

Vanaf het tweede jaar kan er 1 tot 2 keer per jaar gemaaid en het maaisel afgevoerd worden. Als jaarlijks in dezelfde periode gemaaid wordt, met een speling van maximaal twee weken, wordt een stabiele bloemrijke vegetatie gecreëerd.

Als er veel voedingsstoffen in de grond zitten, is het noodzakelijk in de eerste jaren een stevig maaibeheer toe te passen om de grond goed te verschralen. Vaak is twee keer maaien noodzakelijk.

ZONE AAN WATERZIJDE

Aan de Elzenseloop dient een onderhoudsstrook van 5m vrij gehouden te worden. Op onderstaande afbeelding wordt deze zone aangegeven en de doorsnede hiernaast laat een verbeelding zien van deze zone en de erfgrans.



COLOFON

Titel Landschappelijke onderbouwing
Molenwijk - Boekel

Opdrachtgever Gea van Mensvoort

Uitgevoerd door Studio Siebers
outdoor designers
Projectleider Marianne Bekkers

Datum 26 Oktober 2023
Locatie De Mortel

Adres Renseweg 52
5425 PE De Mortel
0492 - 780 101

Website www.studiosiebers.nl



STUDIO SIEBERS[®]
OUTDOOR DESIGNERS

